

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT.: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 228

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**  
**(cifras en miles de pesos)**

	<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2018</b>	<b>31-03-2017</b>
11.010	Disponible		171.759	38.072
11.020	Valores negociables		85.146	160.210
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		490.771	418.109
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		490.771	418.109
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		38.724	25.538
11.000	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>786.400</b>	<b>641.929</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		2.728.064	3.147.910
13.110	Activo securitizado largo plazo		2.728.064	3.147.910
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>2.728.064</b>	<b>3.147.910</b>
10.000	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.514.464</b>	<b>3.789.839</b>
	<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2018</b>	<b>31-03-2017</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.373	2.431
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		449	450
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		375	398
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		241	241
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.925	1.928
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		100.495	59.286
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.288	1.753
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		226.977	285.975
21.000	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>334.123</b>	<b>352.462</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		8.156.295	8.033.422
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>8.156.295</b>	<b>8.033.422</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.883.030)	(4.516.267)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.883.030)	(4.516.267)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(92.924)	(79.778)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(4.975.954)</b>	<b>(4.596.045)</b>
20.000	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.514.464</b>	<b>3.789.839</b>

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT.: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 228

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2  
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2018 31-03-2018	01-01-2017 31-03-2017
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		66.156	75.427
35.120	Intereses por inversiones		376	708
35.130	Reajustes por activos securitizados		20.866	16.780
35.140	Reajustes por inversiones		-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-	-
35.190	Otros ingresos		461	3.093
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>87.859</b>	<b>96.008</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(4.483)	(4.634)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(1.347)	1.349
35.220	Remuneración por auditoria externa		(376)	399
35.225	Remuneración banco pagador		(241)	(242)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.929)	1.935
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(153.619)	(151.974)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(52.204)	(38.494)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	(3.683)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(781)	294
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(214.980)</b>	<b>(195.050)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		34.197	27.218
23.200	<b>DEFICIT DEL PERÍODO</b>		<b>(92.924)</b>	<b>318.276</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-2**

Por escritura de fecha 29 de marzo de 2000, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 2. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°228 de fecha 2 de mayo de 2000. Adicionalmente, el 1 de junio de 2000 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-2.

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2021.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018 y 2017.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2017, han sido actualizados extracontablemente en un 2%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentajes de actualización</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	0,7	0,6

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$26.966,89 y \$26.471,94, al 31 de marzo de 2018 y 2017, respectivamente.

**f) Valores negociables**

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre de cada periodo.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

**h) Provisiones activos securitizados**

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2018 y 2017. Ver Nota 7.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 2 - Resumen de los Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$2.373 (M\$2.431 al 31 de marzo de 2017), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2018 y 2017, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los ingresos de la explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

**n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2018	2017
Activos no monetarios	UF	83	-
Cuentas de resultados	IPC	170	282
Déficit acumulados	IPC	33.944	26.936
<b>Totales</b>		<b>34.197</b>	<b>27.218</b>

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2018	2017
Fondos Mutuos BBVA Corporativo	\$	7.169	24.801
Fondos Mutuos EuroAmerica Money Market	\$	24.244	28.895
Fondos Mutuos BCI Depósito Efectivo	\$	7.162	25.092
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	7.160	24.773
Fondos Mutuos Security Plus	\$	7.159	28.852
Fondos Mutuos Itaú Plus	\$	32.252	27.798
<b>Totales</b>		<b>85.146</b>	<b>160.210</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1 a 3	57	68	14.513	17.160
4 o más	7	5	10.357	7.702
<b>Totales</b>	<b>64</b>	<b>73 (a)</b>	<b>24.870</b>	<b>24.862</b>

(a) Se encuentra registrado en el rubro otros activos circulantes. (Ver Nota 8).

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 190 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2018 (200 al 31 de marzo de 2017) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-2, tuvieron una tasa de originación del 12,11% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 8,28% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 11 meses (23 en 2017).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Valor par	483.790	394.379	2.642.029	2.969.249	3.125.819	3.363.628	12,11
Aj. Tasa valorización	14.396	23.730	78.620	178.661	93.016	202.391	8,28
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>498.186</b>	<b>418.109</b>	<b>2.720.649</b>	<b>3.147.910</b>	<b>3.218.835</b>	<b>3.566.019</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-2 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Activos securitizados en mora (b)	24.870	24.862
Cuenta por cobrar término de contratos (a)	13.229	-
Otros	625	676
<b>Totales</b>	<b>38.724</b>	<b>25.538</b>

- a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recuperó histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Administración primaria (a)	1.025	1.080
Administración maestra (b)	1.348	1.350
<b>Totales</b>	<b>2.373</b>	<b>2.431</b>

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 semestrales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Facturas por pagar	-	529
Seguros	1.288	1.224
<b>Totales</b>	<b>1.288</b>	<b>1.753</b>

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2i), se originan en la colocación de UF493.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-2A por UF433.000 con 433 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-2B con UF60.000 con 300 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int. amoritz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
							M\$ 2018	M\$ 2017	
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	327.472	345.261	nacional
Obligaciones por prepago							(100.495)	(59.286)	
Total porción corto plazo							226.977	285.975	
<b>Bonos largo plazo</b>									
228-02-05-00	BSECS-2A	92.315	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	2.207.810	2.492.886	nacional
228-02-05-00	BSECS-2B	216.597	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	5.948.485	5.540.536	nacional
Total largo plazo							8.156.295	8.033.422	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 12,11% anual y la de los bonos de 7,5%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, si no en sus valores económicos.

No existen obligaciones de corto y largo plazo contraídas por este concepto.

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	31-03-2018		31-03-2017	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(4.849.086)	-	(4.401.305)	-
Revalorización de excedentes	(33.944)	-	(26.408)	-
Déficit del ejercicio	-	(92.924)	-	(78.214)
Saldo final	(4.883.030)	(92.924)	(4.427.713)	(78.214)
Saldo actualizado	-	-	(4.516.267)	(79.778)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2018 y 2017 de cargo del patrimonio separado BSECS-2, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2018	2017
Legales y notariales	(a) (201)	(9)
Otros gastos	(a) (580)	(285)
Totales	(781)	(294)

(a) Estos saldos devengados se presenta en el estado de determinación de excedentes dentro del rubro otros gastos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Otros	461	3.093
Totales	461	3.093

**Nota 16 - Retiro de Excedentes**

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A y B y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2**

El detalle al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2018	2017
Remuneración administración primaria del activo (1)	(3.132)	(3.279)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(1.351)	(1.355)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(1.929)	(1.935)
Remuneración banco pagador (4)	(241)	(242)
Remuneración por auditoría externa (5)	(376)	(399)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(1.347)	(1.349)
Totales	(8.376)	(8.559)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2 (continuación)**

¡Error! Vínculo no válido.

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-2 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de Deloitte Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2010.

**Nota 18 - Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

RUBRO	MONEDA	M\$	
		31-03-2018	31-03-2017
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	171.759	38.072
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	85.146	160.210
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	498.186	418.109
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	38.724	25.538
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.720.649	3.147.910
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	295.629	223.820
	\$REAJUSTABLES	3.218.835	3.566.019
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.514.464</b>	<b>3.789.839</b>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		31-03-2018	31-03-2017
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.373	2.431
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	449	450
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	375	398
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	241	241
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.925	1.928
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	100.495	59.286
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.288	1.753
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	226.977	285.975
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	101.783	61.039
	\$REAJUSTABLES	232.340	291.423
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>334.123</b>	<b>352.462</b>

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**31-03-2018**

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	2.080.826	7,5%	126.985	7,5%	-	7,5%	2.207.810
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.948.485	7,5%	5.948.485
Total pasivo largo plazo		2.080.826		126.985		5.948.485		8.156.295

**31-03-2017**

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	2.193.870	7,5%	299.016	7,5%	0	7,5%	2.492.886
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.540.536	7,5%	5.540.536
Total pasivo largo plazo		2.193.870		299.016		5.540.536		8.033.422

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

Según el Contrato de Emisión, Securitizadora Security S.A., está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda.

El Contrato General de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

A excepción del primero y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	171.730	38.051	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	29	21	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BBVA Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+Yfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	7.169	24.801	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Euroamerica Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	24.244	28.895	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.162	25.092	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.160	24.773	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.159	28.852	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	32.252	27.798	Cumple

Para los efectos de ingresos netos de caja se consideraron los saldos en cuenta corriente.

### Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

### Nota 24 - Medio Ambiente

La Sociedad Securitizadora, por su naturaleza, no afecta al medio ambiente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2017, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2017.

**Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2018.

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 2**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-2: En términos de liquidez, este patrimonio ha demostrado tener la capacidad de cumplir con la obligación de pagos de cupón de las series preferentes a los inversionistas en tiempo y forma; y los índices de liquidez actualmente observados indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva más larga, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto del bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma sus futuras obligaciones. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones del bono subordinado.

## 1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo (Cifras expresadas en M\$)

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 2

#### 1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	538	190
Saldo Insoluto Total	9.931.166	3.105.878
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.708	17.742
Tasa de Originación	12,11%	12,21%
Plazo Transcurrido	11	229
Plazo Remanente	222	11
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,10%	28,34%

#### I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	538	190

Administrador Primario: Mapsa Leasing Habitacional  
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.  
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica  
 Clasificadora: No aplica  
 Fundamentos de clasificación: No aplica

#### I.2 Emisión Patrimonio Separado

#### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-2A	11.676.663	2.489.456	433	151	255	39	7,50%
BSECS-2B (Subordinada)	1.618.013	5.840.937	300	300	255	39	7,50%

#### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-2A	AA	A	AA	AA+
BSECS-2B (subordinada)	C	C	B	C

### I.3.

### Morosidad

#### I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	2.140.281	2.140.254	2.179.626	2.266.891	2.174.232	2.212.391	2.142.358	2.141.333	2.138.555	2.245.101	2.148.668	2.013.025	2.090.392
1 cuota en mora	618.944	575.527	607.133	543.248	567.815	626.657	590.925	635.205	633.533	531.949	573.768	559.961	459.920
2 cuota en mora	342.830	423.434	349.976	288.842	393.555	322.146	418.634	317.319	357.284	295.314	294.478	339.378	293.400
3 cuota en mora	155.114	96.892	87.912	84.676	61.565	49.188	50.698	108.757	58.383	115.391	136.264	160.615	152.120
4 cuota en mora	23.111	44.172	48.460	49.754	23.111	35.246	-	-	14.859	-	13.456	49.161	44.792
5 cuota en mora	13.888	13.888	21.061	25.349	25.349	-	-	-	-	14.859	-	-	14.185
6 y mas cuotas en mora(1)	43.686	30.338	30.338	51.399	51.399	36.217	36.217	36.217	36.217	36.217	51.075	51.075	51.075
Activos en liquidación	-	13.349	13.349	13.349	13.349	15.182	15.182	15.182	15.182	15.182	15.182	15.182	15.182
<b>TOTAL</b>	<b>3.337.854</b>	<b>3.324.505</b>	<b>3.324.505</b>	<b>3.310.159</b>	<b>3.297.026</b>	<b>3.281.844</b>	<b>3.238.831</b>	<b>3.238.831</b>	<b>3.238.831</b>	<b>3.238.831</b>	<b>3.217.710</b>	<b>3.173.215</b>	<b>3.105.885</b>

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

#### Morosidad a saldo insoluto en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	64,12%	64,38%	65,56%	68,48%	65,95%	67,41%	66,15%	66,11%	66,03%	69,32%	66,78%	63,44%	67,30%
1 cuota en mora	18,54%	17,31%	18,26%	16,41%	17,22%	19,09%	18,25%	19,61%	19,56%	16,42%	17,83%	17,65%	14,81%
2 cuota en mora	10,27%	12,74%	10,53%	8,73%	11,94%	9,82%	12,93%	9,80%	11,03%	9,12%	9,15%	10,70%	9,45%
3 cuota en mora	4,65%	2,91%	2,64%	2,56%	1,87%	1,50%	1,57%	3,36%	1,80%	3,56%	4,23%	5,06%	4,90%
4 cuota en mora	0,69%	1,33%	1,46%	1,50%	0,70%	1,07%	0,00%	0,00%	0,46%	0,00%	0,42%	1,55%	1,44%
5 cuota en mora	0,42%	0,42%	0,63%	0,77%	0,77%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,46%	0,00%	0,00%	0,46%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,31%	0,91%	0,91%	1,55%	1,56%	1,10%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,59%	1,61%	1,64%
Activos en liquidación	0,00%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,46%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,48%	0,49%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

#### I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

#### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	127	127	131	137	129	132	130	130	129	135	130	121	126
1 cuota en mora	39	36	36	32	35	39	35	37	37	31	35	34	30
2 cuota en mora	20	25	21	17	24	18	24	19	21	18	17	21	18
3 cuota en mora	9	6	6	5	4	3	3	6	4	7	8	9	9
4 cuota en mora	1	2	2	3	1	2	0	0	1	0	1	3	3
5 cuota en mora	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1
6 y mas cuotas en mora(1)	3	2	2	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3
Activos en liquidación	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>199</b>	<b>199</b>	<b>198</b>	<b>197</b>	<b>196</b>	<b>194</b>	<b>194</b>	<b>194</b>	<b>194</b>	<b>194</b>	<b>191</b>	<b>190</b>

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	63,50%	63,82%	65,83%	69,19%	65,48%	67,35%	67,01%	67,01%	66,49%	69,59%	67,01%	63,35%	66,32%
1 cuota en mora	19,50%	18,09%	18,09%	16,16%	17,77%	19,90%	18,04%	19,07%	19,07%	15,98%	18,04%	17,80%	15,79%
2 cuota en mora	10,00%	12,56%	10,55%	8,59%	12,18%	9,18%	12,37%	9,79%	10,82%	9,28%	8,76%	10,99%	9,47%
3 cuota en mora	4,50%	3,02%	3,02%	2,53%	2,03%	1,53%	1,55%	3,09%	2,06%	3,61%	4,12%	4,71%	4,74%
4 cuota en mora	0,50%	1,01%	1,01%	1,52%	0,51%	1,02%	0,00%	0,00%	0,52%	0,00%	0,52%	1,57%	1,58%
5 cuota en mora	0,50%	0,50%	0,50%	0,51%	0,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,52%	0,00%	0,00%	0,53%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,50%	1,01%	1,01%	1,52%	1,52%	1,02%	1,03%	1,03%	1,03%	1,03%	1,55%	1,57%	1,58%
Activos en liquidación	0,00%	0,50%	0,50%	0,51%	0,51%	0,51%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,53%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2018, la morosidad total de la cartera en término de saldo insoluto llega a un 32,70% siendo los más críticos los de 4 o más aportes en mora que llegan a un 3,54%.

Estos mismos indicadores en relación a marzo 2017 son 35,88% y 2,42% respectivamente.

Securizadora Security ha tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables de mora con ayuda del administrador primario y a su vez mejorar estos indicadores, si bien estos indicadores son levemente superiores en 2017 en lo que a la mora más dura se refiere. Sin embargo la mora es más baja en 2018, se siguen monitoreando estas variables de manera coordinada con el administrador primario.

### I.4 Activos Prepagados

#### **I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto**

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	12.809	-	-	14.346	13.133	-	43.012	-	-	-	-	44.495	24.810
Total Prepagos	12.809	-	-	14.346	13.133	-	43.012	-	-	-	-	44.495	24.810
Prepagos Acumulados	4.180.860	4.180.860	4.180.860	4.195.206	4.208.339	4.208.339	4.251.351	4.251.351	4.251.351	4.251.351	4.251.351	4.295.847	4.320.656

#### **Activos prepagados expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial**

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,13%	0,00%	0,00%	0,14%	0,13%	0,00%	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%	0,25%
Total Prepagos	0,13%	0,00%	0,00%	0,14%	0,13%	0,00%	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%	0,25%
Prepagos Acumulados	42,10%	42,10%	42,10%	42,24%	42,38%	42,38%	42,81%	42,81%	42,81%	42,81%	42,81%	43,26%	43,51%

### **I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos**

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	1	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	3	1
Total Prepagos	1	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	3	1
Prepagos Acumulados	218	218	218	219	220	220	222	222	222	222	222	225	226

### **Activos prepagado expresados en % número de activos respecto de la cartera inicial**

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,19%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,00%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,56%	0,19%
Total Prepagos	0,19%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,00%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,56%	0,19%
Prepagos Acumulados	40,52%	40,52%	40,52%	40,71%	40,89%	40,89%	41,26%	41,26%	41,26%	41,26%	41,26%	41,82%	42,01%

### **I.4.3 Características de los activos prepagados**

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Tasa de Originacion	12,06%	0,00%	0,00%	12,62%	12,86%	0,00%	11,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,80%	11,77%
Plazo Transcurrido	211	-	-	224	220	-	224	-	-	-	-	237	233
Plazo Remanente	29	-	-	16	20	-	16	-	-	-	-	3	7

Nota/ En el ultimo trimestre no se registraron prepago

### **I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securitizeda**

El mercado de financiamiento inmobiliario sigue afectado por el prepago debido principalmente a la baja en las tasas de interés que se ha mantenido durante los últimos años y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento, sin embargo, estos indicadores han tendido a estabilizarse durante los últimos meses en que los prepagos han tenido un bajo movimiento. Si bien en los patrimonios con mayor antigüedad, se puede tender a un leve aumento de los prepagos pero los créditos ya han recibido buena parte del interés del activo.

A marzo de 2017, el índice porcentual de los prepago acumulados respecto al saldo insoluto fue de 42.10% respecto a la cartera inicial, llegando a 43,51% a marzo de 2018 teniendo una variación del 1,41% manteniendo un alza moderada en este índice, tal como se explicó en el párrafo anterior.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en los contratos de emisión, pudiendo rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securizadora ha optado por el rescate anticipado de bonos con los montos ingresados por prepagos de activos.



### **I.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos**

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	8	10	10	9	8	6	4	4	5	6	4	4	10
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos Liquidados	104	104	104	104	104	105	105	105	105	105	105	105	105

### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	1,49%	1,86%	1,86%	1,67%	1,49%	1,12%	0,74%	0,74%	0,93%	1,12%	0,74%	0,74%	1,86%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
Activos Liquidados	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,52%	19,52%	19,52%	19,52%	19,52%	19,52%	19,52%	19,52%

### **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

El incumplimiento de los activos securitizados genera una pérdida respecto de los flujos que respaldan las obligaciones de los bonos emitidos. Es importante destacar que Securizadora Security S.A. está realizando esfuerzos necesarios en conjunto con la administración primaria para que los casos con riesgo de mora alta sean subsanados con reprogramaciones que controla esa morosidad, y que los activos recuperados sean liquidados en el menor tiempo así como también su recuperación judicial. Por lo antes dicho, es esperable disminuir las pérdidas mejorando la posición relativa del patrimonio si analizamos esta variable en forma independiente.

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial durante el periodo de marzo 2017 y marzo 2018, hay 1 vivienda disponible para venta al cierre de estos estados financieros.

Los activos en procesos judiciales llegan a marzo 2017 a un 1,31% y 1,63% a marzo de 2018, generando un aumento de un 0,32%. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio/tiempo que a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

## **I.7. Antecedentes del activo**

### **I.7.1 Principales características del activo**

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	12,24%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,21%	12,21%	12,21%
Relación Deuda/Garantía	31,43%	31,23%	31,19%	30,78%	30,44%	30,60%	29,84%	29,73%	29,65%	29,08%	28,78%	29,18%	28,34%
Plazo Transcurrido	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229
Plazo Remanente	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11

### **I.7.2 Análisis de los índices del activo**

La relación deuda garantía ha variado en el último año desde valores de 31,43% a 28,34% entre marzo de 2017 y 2018 respectivamente. El plazo remanente promedio mantiene una tendencia normal a la baja. Las variables que inciden en los valores de estos índices son principalmente el prepago parcial de los créditos que se traduce en aumentos en las cuentas individuales en la AFV y términos judiciales.

## **I.8 Antecedentes del Pasivo**

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Tasa Pasivo Total	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Saldo Insoluto preferente	2.783.284	2.783.284	2.783.284	2.783.284	2.652.765	2.652.765	2.652.765	2.652.765	2.652.765	2.652.765	2.489.456	2.489.456	2.489.456
Saldo Insoluto Total	8.216.714	8.216.714	8.216.714	8.216.714	8.286.264	8.286.264	8.286.264	8.286.264	8.286.264	8.286.264	5.840.937	5.840.937	5.840.937
Valor Par Preferente	2.834.523	2.851.604	2.868.685	2.885.766	2.669.040	2.685.320	2.701.600	2.717.880	2.734.160	2.750.440	2.504.726	2.520.004	2.535.282
Valor Par Total	8.367.982	8.418.408	8.468.834	8.519.260	8.337.104	8.387.957	8.438.810	8.489.663	8.540.516	8.591.369	8.380.247	8.432.643	8.483.767

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razón Activos/Pasivos Preferentes	1,20	1,19	1,19	1,19	1,24	1,24	1,22	1,22	1,22	1,22	1,29	1,27	1,25
Razón Activos/Pasivos	0,41	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,39	0,39	0,39	0,39	0,55	0,54	0,53
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,22	1,22	1,22	1,22	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,31	1,31	1,29
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,79	0,79	0,80	0,84	0,83	0,85	0,84	0,84	0,84	0,88	0,88	0,84	0,88

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos, se han mantenido estables en el tiempo, con una leve tendencia al alza. La misma relación medida sobre pasivos preferente presenta un alza durante este periodo.

Securitizadora Security S.A.  
 Registro n° 228

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	17.942	16.754	17.499	18.934	18.831	17.283	17.524	17.296	17.151	17.168	16.556	15.297	15.757
Ingresos deudores morosos	17.942	13.010	16.664	14.814	12.669	14.906	12.918	13.475	13.631	12.444	13.496	12.038	15.341
Ingresos por prepago	12.806	-	-	14.342	13.155	-	42.936	-	-	-	-	44.375	24.739

### **I.10.2 Egresos**

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Gastos	4.550	2.024	3.483	2.038	10.695	5.547	1.781	2.442	4.846	2.704	9.263	2.387	3.924
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	79.715	0	0	0	0	0	80.877	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	102.758	0	0	0	0	0	97.680	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	51.150	0	0	0	0	0	82.432	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte el periodo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar y el nivel de mora del patrimonio.

## **I. 11 Comportamiento de excedentes**

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

## **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda.

## **I.13 Otros**

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.