

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 319

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2018	31-03-2017
11.010	Disponible		300.273	604.924
11.020	Valores negociables		127.438	39.753
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		966.920	1.040.374
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		966.920	1.040.374
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		53.683	45.832
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.448.314	1.730.883
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		9.420.037	10.031.927
13.110	Activo securitizado largo plazo		9.420.037	10.031.927
13.120	Prov. (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	TOTAL OTROS ACTIVOS		9.420.037	10.031.927
10.000	TOTAL ACTIVOS		10.868.351	11.762.810
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2018	31-03-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.518	7.631
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		4.719	4.726
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		1.765	1.768
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		53.973	97.764
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		4.506	8.244
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		636.567	842.354
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		709.664	963.126
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		17.393.154	17.565.148
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		17.393.154	17.565.148
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(7.116.739)	(6.658.643)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(7.116.739)	(6.658.643)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(117.728)	(106.821)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(7.234.467)	(6.765.464)
20.000	TOTAL PASIVOS		10.868.351	11.762.810

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 319

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4
(Cifras en miles de pesos)**

		01-01-2018 31-03-2018	01-01-2017 31-03-2017
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	166.962	183.927
35.120	Intereses por inversiones	888	1.966
35.130	Reajustes por activos securitizados	65.544	52.305
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	1.011	499
35.100	TOTAL INGRESOS	234.405	238.697
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(13.168)	(13.520)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(4.732)	(4.742)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(376)	(399)
35.225	Remuneración banco pagador	(241)	(242)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.768)	(1.773)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(261.953)	(268.505)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(111.630)	(85.337)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	(0)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(5.535)	(9.571)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(2.476)	(1.531)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(401.879)	(385.620)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	49.746	40.102
23.200	DEFICIT DEL PERIODO	(117.728)	(106.821)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-4

Por escritura de fecha 30 de octubre de 2002, modificada por escritura pública de 26 de noviembre del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-4. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°319 de fecha 3 de diciembre de 2002. Adicionalmente, el 27 de marzo de 2003 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-4.

El Patrimonio termina el 1 de enero de 2025.

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 2,0%.

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.

Porcentaje de actualización:	2018	2017
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,0	1,9

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

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-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 2 - Principales 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\$7.5189 (M\$7.631 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 la explotación

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los ingresos de 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-4

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
Cuentas de resultado	IPC	275	388
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	49.471	39.714
Totales		49.746	40.102

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	\$	20.466	6.623
Fondos Mutuos BCI Depósito Efectivo	\$	19.389	6.623
Fondos Mutuos Euroamerica Money Market	\$	22.380	6.630
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	20.445	6.622
Fondos Mutuos Security Plus	\$	22.378	6.626
Fondos Mutuos Itaú Plus	\$	22.380	6.629
Totales		127.438	39.753

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

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	136	118	34.054	29.645
4 o más	16	18	18.042	14.544
Totales	152	136 (a)	52.096	44.189

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 522 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2018 (538 al 31 de marzo de 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-4, tuvieron una tasa de originación del 10,79% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,59% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 42 meses (53 en 2017).

El detalle de los activos securitizados 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	864.615	908.758	8.423.346	8.762.808	9.287.961	9.671.566	10,79
Aj. Tasa valoriz	102.305	131.616	996.691	1.269.119	1.098.996	1.400.735	6,59
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	966.920	1.040.374	9.420.037	10.031.927	10.386.957	11.072.301	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-4 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-4**

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 (a)	52.096	44.189
Otros	1.587	1.643
Totales	53.683	45.832

(a) 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)	2.799	2.905
Administración maestra (b)	4.719	4.726
Totales	7.518	7.631

- (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 175 trimestrales.

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	-	4.046
Seguros	4.506	4.198
Totales	4.506	8.244

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF1.108.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 3 series; la serie BSECS-4A por UF950.000 con 950 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-4B con UF58.000 con 290 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-4C con UF100.000 con 500 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

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		Unidad de Tasa Interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	reaaj.			pago int.	pago amoritz	M\$ 2018	M\$ 2017	
228-02-05-00	BSECS-4A		UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	690.540	940.118	nacional
Obligaciones por prepago								(53.973)	(97.764)	
Total porción corto plazo								636.567	842.354	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-4A	318.212	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	7.032.143	7.778.126	nacional
228-02-05-00	BSECS-4B	131.132	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	3.803.401	3.592.701	nacional
228-02-05-00	BSECS-4C	226.090	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	6.557.610	6.194.321	nacional
Total largo plazo								17.393.154	17.565.148	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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 10,79% anual y la de los bonos de 6,0%. 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, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	M\$		M\$	
	31-03-2018		31-03-2017	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(7.067.268)	-	(6.489.146)	-
Revalorización de excedentes	(49.471)	-	(38.935)	-
Déficit del Ejercicio	-	(117.728)	-	(104.726)
Saldo final	(7.116.739)	(117.728)	(6.528.081)	(104.726)
Saldo actualizado	-	-	(6.658.643)	(106.821)

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-4, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2018	2017
Legales y notariales	(a) (1.369)	(512)
Otros gastos	(a) (1.107)	(1.019)
Totales	(2.476)	(1.531)

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

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	1.011	499
Totales	1.011	499

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-4

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

Gastos devengados		M\$	
		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(8.441)	(8.779)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(4.727)	(4.741)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.768)	(1.773)
Remuneración banco pagador	(4)	(241)	(242)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(376)	(399)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.732)	(4.742)
Totales		(20.285)	(20.676)

¡Error! Vínculo no válido.

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-4 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 17 - Garantía 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 18 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato 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, B y C y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

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

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 20 - Cauciones 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

RUBRO	MONEDA	MONTO M\$	
		31-03-2018	31-03-2017
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	300.273	604.924
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	127.438	39.753
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	966.920	1040.374
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	53.683	45.832
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	9.420.037	10.031.927
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	481.394	690.509
	\$REAJUSTABLES	10.386.957	11.072.301
TOTAL ACTIVOS		10.868.351	11.762.810

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2018	31-03-2017
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$ REAJUSTABLES	7.518	7.631
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$ REAJUSTABLES	4.719	4.726
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$ REAJUSTABLES	375	398
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$ REAJUSTABLES	241	241
REMUN X PAGAR REPRES.TENEDORES DE BONOS	\$ REAJUSTABLES	1.765	1.768
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$ NO REAJUSTABLES	53.973	97.764
OTROS ACREEDORES	\$ NO REAJUSTABLES	4.506	8.244
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$ REAJUSTABLES	636.567	842.354
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$ NO REAJUSTABLES	58.479	106.008
	\$ REAJUSTABLES	651.185	857.118
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		709.664	963.126

c) Pasivos largo plazo

31-03-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-4A	\$ REAJUSTABLES	1.259.633	6,0%	3.664.358	6,0%	2.701.623	6,0%	-	-	7.625.614
Bonos BSECS-4B	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.803.401	6,0%	3.803.401
Bonos BSECS-4C	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	6.557.610	6,0%	6.557.610
Total pasivo largo plazo		1.259.633		3.664.358		2.701.623		10.361.011		17.986.625

31-03-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-4A	\$ REAJUSTABLES	1.284.826	6,0%	3.737.645	6,0%	2.755.655	6,0%	0	6,0%	7.778.126
Bonos BSECS-4B	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.592.701	6,0%	3.592.701
Bonos BSECS-4C	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	6.194.321	6,0%	6.194.321
Total pasivo largo plazo		1.284.826		3.737.645		2.755.655		9.787.022		17.565.148

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Según el Contrato de Emisión, la 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 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 primer y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$	M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	32.473	167.163	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	267.800	437.762	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	20.466	6.623	Cumple
Cuota de 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	19.389	6.623	Cumple
Cuota de fondos Mutuos	Euroamerica Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	22.380	6.630	Cumple
Cuota de 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	20.445	6.622	Cumple
Cuota de fondos Mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	22.378	6.626	Cumple
Cuota de fondos Mutuos	Iaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	22.380	6.629	Cumple

Nota 23 - Sanciones

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2018 y 2017.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

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 4

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-4: En términos de liquidez, este patrimonio ha mostrado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus tenedores de títulos preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de 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 las obligaciones asociadas a los bonos de la serie preferente.

Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. Adicionalmente, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan de una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en la industria hipotecaria.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 4

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1.100	519
Saldo Insoluto Total	21.186.645	9.235.324
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.450	20.209
Tasa de Originación	10,79%	10,78%
Plazo Transcurrido	14	197
Plazo Remanente	215	42
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,03%	39,06%

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	1100	519

Administrador Primario: Mapsa Leasing Habitacional
 Administrador Maestro: Securitizadora 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-4A	25.618.546	7.610.994	950	404	264	81	6,00%
BSECS-4B (Subordinada)	1.564.080	3.748.407	290	290	264	81	6,00%
BSECS-4C (Subordinada)	2.696.689	6.462.770	500	500	264	81	6,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-4A	AA	AA	AA	AA+
BSECS-4B (Subordinada)	BBB	C	BBB	C
BSECS-4C (Subordinada)	C	C	C	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	7.003.895	6.725.812	6.802.371	6.968.029	6.708.257	6.360.653	6.378.047	6.528.333	6.397.194	6.330.693	6.508.648	6.301.407	6.452.745
1 cuota en mora	1.388.660	1.608.521	1.464.653	1.372.588	1.442.836	1.767.437	1.686.428	1.377.658	1.365.900	1.333.513	1.203.667	1.296.325	1.293.170
2 cuota en mora	565.846	646.909	716.187	686.065	656.779	705.103	834.868	936.857	982.080	927.688	972.804	1.056.563	885.458
3 cuota en mora	325.544	251.331	243.889	243.403	263.386	201.982	181.676	173.208	346.228	373.896	311.845	264.249	319.962
4 cuota en mora	148.210	253.246	106.303	72.109	144.704	132.758	29.852	130.439	38.590	180.247	103.040	166.197	40.531
5 cuota en mora	51.372	29.771	83.813	75.319	48.379	82.330	96.461	18.337	72.163	23.677	68.199	48.028	107.679
6 y mas cuotas en mora(1)	120.947	72.433	102.205	73.134	89.773	76.235	119.140	154.979	115.041	117.414	94.735	130.142	135.778
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.397	5.397	5.397
TOTAL	9.604.474	9.588.024	9.519.420	9.490.646	9.354.113	9.326.499	9.326.472	9.319.811	9.317.195	9.287.127	9.262.938	9.262.911	9.235.324

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

Morosidad 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	72,92%	70,15%	71,46%	73,42%	71,71%	68,20%	68,39%	70,05%	68,66%	68,17%	70,27%	68,03%	69,87%
1 cuota en mora	14,46%	16,78%	15,39%	14,46%	15,42%	18,95%	18,08%	14,78%	14,66%	14,36%	12,99%	13,99%	14,00%
2 cuota en mora	5,89%	6,75%	7,52%	7,23%	7,02%	7,56%	8,95%	10,05%	10,54%	9,99%	10,50%	11,41%	9,59%
3 cuota en mora	3,39%	2,62%	2,56%	2,56%	2,82%	2,17%	1,95%	1,86%	3,72%	4,03%	3,37%	2,85%	3,46%
4 cuota en mora	1,54%	2,64%	1,12%	0,76%	1,55%	1,42%	0,32%	1,40%	0,41%	1,94%	1,11%	1,79%	0,44%
5 cuota en mora	0,53%	0,31%	0,88%	0,79%	0,52%	0,88%	1,03%	0,20%	0,77%	0,25%	0,74%	0,52%	1,17%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,26%	0,76%	1,07%	0,77%	0,96%	0,82%	1,28%	1,66%	1,23%	1,26%	1,02%	1,40%	1,47%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,06%	0,06%
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.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	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	
Al día	402	383	389	391	386	369	369	375	366	364	373	361	367
1 cuota en mora	72	87	76	78	79	95	90	75	78	72	67	72	72
2 cuota en mora	28	34	39	36	36	37	44	48	47	50	49	54	45
3 cuota en mora	18	12	13	14	13	11	10	11	20	18	17	16	19
4 cuota en mora	9	15	7	4	8	6	3	8	3	10	5	9	3
5 cuota en mora	3	1	4	5	4	5	4	2	5	1	4	2	5
6 y mas cuotas en mora(1)	6	5	6	4	5	6	9	8	7	9	7	8	8
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
TOTAL	538	537	534	532	531	529	529	527	526	524	522	522	519

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero 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	74,72%	71,32%	72,85%	73,50%	72,69%	69,75%	69,75%	71,16%	69,58%	69,47%	71,46%	69,16%	70,71%
1 cuota en mora	13,38%	16,20%	14,23%	14,66%	14,88%	17,96%	17,01%	14,23%	14,83%	13,74%	12,84%	13,79%	13,87%
2 cuota en mora	5,20%	6,33%	7,30%	6,77%	6,78%	6,99%	8,32%	9,11%	8,94%	9,54%	9,39%	10,34%	8,67%
3 cuota en mora	3,35%	2,23%	2,43%	2,63%	2,45%	2,08%	1,89%	2,09%	3,80%	3,44%	3,26%	3,07%	3,66%
4 cuota en mora	1,67%	2,79%	1,31%	0,75%	1,51%	1,13%	0,57%	1,52%	0,57%	1,91%	0,96%	1,72%	0,58%
5 cuota en mora	0,56%	0,19%	0,75%	0,94%	0,75%	0,95%	0,76%	0,38%	0,95%	0,19%	0,77%	0,38%	0,96%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,12%	0,93%	1,12%	0,75%	0,94%	1,13%	1,70%	1,52%	1,33%	1,72%	1,34%	1,53%	1,54%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,19%
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 términos de saldo insoluto es de un 30,13% y los contratos de 4 y más cuotas en mora en un 3,08%. Estos mismos indicadores a marzo de 2017, alcanzaron un 27,08% y un 3,33% respectivamente.

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	41.286	-	35.246	-	-	27.641	-	-	-	30.122	18.796	-	20.738
Total Prepagos	41.286	-	35.246	-	-	27.641	-	-	-	30.122	18.796	-	20.738
Prepagos Acumulados	7.911.954	7.911.954	7.947.200	7.947.200	7.947.200	7.974.841	7.974.841	7.974.841	7.974.841	8.004.963	8.023.759	8.023.759	8.044.496

Activos prepagado 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	0,19%	0,00%	0,17%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,09%	0,00%	0,10%
Total Prepagos	0,19%	0,00%	0,17%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,09%	0,00%	0,10%
Prepagos Acumulados	37,34%	37,34%	37,51%	37,51%	37,51%	37,64%	37,64%	37,64%	37,64%	37,78%	37,87%	37,87%	37,97%

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													
Prepagos Totales	2	0	2	0	0	2	0	0	0	2	1	0	1
Total Prepagos	2	0	2	0	0	2	0	0	0	2	1	0	1
Prepagos Acumulados	388	388	390	390	390	392	392	392	392	394	395	395	396

Activos prepago 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													
Prepagos Totales	0,18%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,09%	0,00%	0,09%
Total Prepagos	0,18%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,09%	0,00%	0,09%
Prepagos Acumulados	35,27%	35,27%	35,45%	35,45%	35,45%	35,64%	35,64%	35,64%	35,64%	35,82%	35,91%	35,91%	36,00%

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	10,36%	0,00%	11,18%	0,00%	0,00%	11,58%	0,00%	0,00%	0,00%	11,40%	11,08%	0,00%	10,91%
Plazo Transcurrido	183	-	192	-	-	189	-	-	-	196	194	-	199
Plazo Remanente	25	-	48	-	-	51	-	-	-	44	46	-	41

I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securitizada

El mercado crediticio habitacional ha seguido influido por prepagos debido principalmente a una caída en las tasas de interés en años recientes y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento.

A marzo de 2018 el índice porcentual de prepago acumulado en términos de saldo insoluto fue de un 37,97% y a marzo 2017 llegó a un 37,34% teniendo una variación al alza de un 0,63% respecto de la cartera inicial, alza que hasta el momento ha sido y dependerá de los factores financieros y económicos que puedan incidir en esta variación.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securitizadora ha optado por el rescate de láminas.

I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto

I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvían ciertas variables consideradas como parámetros de estructuración del patrimonio separado como precio de liquidación de los bienes recuperados, costos y tiempo.

Podemos apreciar que a marzo de 2018, los índices porcentuales de casos en procesos judiciales fueron de un 2,27% y a marzo de 2017 fue de 2,38% en términos de saldo insoluto.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento, al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). 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	10,79%	10,79%	10,78%	10,78%	10,79%	10,79%	10,79%	10,79%	10,79%	10,79%	10,79%	10,79%	10,78%
Relación Deuda/Garantía	41,16%	41,04%	40,91%	40,55%	40,23%	39,97%	39,68%	39,63%	39,64%	39,06%	38,78%	38,61%	38,46%
Plazo Transcurrido	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197
Plazo Remanente	53	52	51	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha decrecido de 41,16% a marzo de 2017 a un 38,46% a marzo de 2018. El plazo remanente y transcurrido tienen una tendencia normal a la baja y alza respectivamente.

Las variables que inciden en los valores de estos índices son principalmente el nivel de prepagos de la cartera, los saldos en las cuentas de AFV y el valor de las liquidaciones.

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	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Sakto Insoluto preferente	8.581.189	8.270.022	8.270.022	8.270.022	7.995.308	7.995.308	7.995.308	7.727.060	7.727.060	7.727.060	7.610.994	7.610.994	7.610.994
Sakto Insoluto Total	18.214.376	18.044.564	18.044.564	18.044.564	17.913.280	17.913.280	17.913.280	17.790.567	17.790.567	17.790.567	17.822.171	17.822.171	17.822.171
Valor Par Preferente	8.707.108	8.310.468	8.350.919	8.391.370	8.034.413	8.073.520	8.112.628	7.764.861	7.802.656	7.840.452	7.648.228	7.685.456	7.722.683
Valor Par Total	18.481.629	18.132.832	18.221.093	18.309.354	18.000.888	18.088.507	18.176.126	17.877.588	17.964.607	18.051.625	17.909.348	17.996.521	18.083.694

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	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Razón Tasas	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,12	1,16	1,15	1,15	1,17	1,17	1,17	1,21	1,21	1,20	1,22	1,22	1,21
Razón Activos/Pasivos Total	0,53	0,53	0,53	0,53	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,13	1,16	1,16	1,16	1,17	1,17	1,17	1,21	1,21	1,21	1,22	1,22	1,22
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,83	0,82	0,83	0,85	0,84	0,80	0,80	0,84	0,83	0,82	0,86	0,83	0,85

Comentarios

Las variables de tasas y, se han mantenido estables en el último año. Las razones de activos sobre pasivos tienen un comportamiento acorde a lo estructurado.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

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	53.047	48.615	50.917	51.440	51.331	49.003	46.760	49.790	46.792	45.665	44.348	43.557	46.342
Ingresos deudores morosos	37.646	30.722	40.432	32.717	27.535	28.241	32.129	32.987	28.835	26.487	32.767	32.801	36.594
Ingresos por prepago	41.258	-	35.169	-	-	27.640	-	-	-	30.069	18.787	-	20.738

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	11.546	13.230	6.792	5.949	17.145	7.931	15.975	12.319	6.933	10.758	13.453	5.942	11.046
Pago Ordinario de Capital	0	153.899	0	0	179.321	0	0	78.468	0	0	59.549	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	125.520	0	0	121.675	0	0	117.434	0	0	113.386	0	0
Prepagos Preferentes	0	156.280	0	0	96.121	0	0	190.035	0	0	56.517	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones importantes. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte en el tiempo 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, ventas de bienes recuperados 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.