

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 420

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-7
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2017	31-03-2016
11.010	Disponible		308.298	325.897
11.020	Valores negociables		140.598	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		901.327	936.101
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		902.676	940.622
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(1.349)	(4.521)
11.200	Otros activos circulantes		78.113	55.184
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.428.336	1.317.182
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		3.721.417	4.469.039
13.110	Activo securitizado largo plazo		3.721.417	4.469.039
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		3.721.417	4.469.039
10.000	TOTAL ACTIVOS		5.149.753	5.786.221
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2017	31-03-2016
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.054	7.145
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		787	787
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		375	398
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		401	402
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.203	1.205
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		19.472	29.708
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		4.230	6.297
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		89.371	210.458
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		122.893	256.400
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		4.610.230	5.281.890
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		4.610.230	5.281.890
23.100	Reservas de excedentes anteriores		277.633	238.996
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		277.633	238.996
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período		138.997	8.935
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES ACUMULADO		416.630	247.931
20.000	TOTAL PASIVOS		5.149.753	5.786.221

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 420

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-7
(cifras en miles de pesos)**

	Para el período comprendido entre el y el	01-01-2017 31-03-2017	01-01-2016 31-03-2016
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	213.176	97.393
35.120	Intereses por inversiones	598	1.227
35.130	Reajustes por activos securitizados	29.687	25.668
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	2.113	0
35.100	TOTAL INGRESOS	245.574	124.288
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(11.766)	(12.040)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(4.717)	(4.712)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(376)	(399)
35.225	Remuneración banco pagador	(402)	(403)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.205)	(1.209)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(51.730)	(60.634)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(29.261)	(25.588)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(1.652)	(1.202)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(2.758)	(4.617)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(936)	(3.093)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(104.803)	(113.897)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(1.774)	(1.456)
23.200	EXCEDENTES DEL PERIODO	138.997	8.935

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS - 7

Por escritura de fecha 17 de mayo de 2005, modificada por escritura pública de 13 de junio del mismo año y complementada por escritura de 28 de junio de 2005, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 7. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°420 de fecha 23 de junio de 2005. Adicionalmente, el 30 de noviembre de 2005 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-7.

El Patrimonio termina el 1 de octubre del 2024.

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 diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7

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

En este rubro se presentan depósitos a plazo valorizados de acuerdo a su monto inicial de inversión más los intereses y reajustes devengados, al 31 de marzo de 2018 y 2017 respectivamente.

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 ha constituido provisión por M\$1.349 y M\$4.521 por los periodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7

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 gasto de administración primaria y maestra por M\$7.054 (M\$7.145 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 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 adquiriera 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 -7**

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	4	(30)
Cuenta de activos	IPC	152	
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	(1.930)	(1.426)
Totales		(1.774)	(1.456)

Nota 5 – Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está constituido por los depósitos a plazo, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Fecha emisión	Fecha término	Número de días	Tasa de interes	Moneda	2018	2017
						M\$	M\$
Banco Security	25-01-2018	27-03-2018	61	0,21%	\$	140.598	-
Totales						140.598	-

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	Números de Arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1 a 3	123	127	32.418	38.557
4 o más	22	13	20.103	14.816
Totales	145	140	52.521	53.373

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 434 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2018 (448 al 31 de marzo 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-7, tuvieron una tasa de originación del 11,49% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,88% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 73 meses (84 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	%
Valor par	804.534	824.480	3.316.812	3.917.228	4.121.346	4.741.708	11,49
Aj. Tasa valorización	98.142	116.142	404.605	551.811	502.747	667.953	6,88
Prov. Activos securitizados	(1.349)	(4.521)	-	-	(1.349)	(4.521)	
Totales	901.327	936.101	3.721.417	4.469.039	4.622.744	5.405.140	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-7 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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
Bienes recuperados por leasing (a)	24.214	0
Activos securitizados en mora (b)	52.521	53.373
Otros	1.378	1.811
Totales	78.113	55.184

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 recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).

b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

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)	2.335	2.419
Administración maestra (b)	4.719	4.726
Totales	7.054	7.145

- (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 UF175 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	-	2.620
Seguros	4.230	3.677
Totales	4.230	6.297

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 UF683.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 5 series; la serie BSECS-7A por UF507.000 con 1.014 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-7B por UF91.000 con 182 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-7C por UF 32.000 con 160 títulos de UF 200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-7D por UF 28.000 con 140 títulos de UF 200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-7E por UF25.000 con 125 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

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	Tasa	Plazo	Periodicidad		Valor par		Coloc.en
		Nominal Vigente	de reaj.	interés	final	pago int.	pago amoritz.	M\$ 2018	M\$ 2017	Chile o en el extranjero
420-23-06-05	BSECS-7A		UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	-	56.509	nacional
420-23-06-05	BSECS-7B		UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	108.843	183.657	nacional
Obligaciones por prepago								(19.472)	(29.708)	
Total porción corto plazo								89.371	210.458	
Bonos largo plazo										
420-23-06-05	BSECS-7A	14.047	UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	-	326.976	nacional
420-23-06-05	BSECS-7B	45.653	UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	548.032	1.062.677	nacional
420-23-06-05	BSECS-7C	53.674	UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	1.529.309	1.465.309	nacional
420-23-06-05	BSECS-7D	46.965	UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	1.338.125	1.282.151	nacional
420-23-06-05	BSECS-7E	41.933	UF	4,5%	01-10-2024	trim.	trim.	1.194.764	1.144.778	nacional
Total largo plazo								4.610.230	5.281.890	

Los bonos serie C, D y E 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 11,49% anual y la de los bonos de 4,5% para las series "A", "B", "C", "D" y "E". 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 -7**

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	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Periodo	Excedentes Acumulados	Excedentes del Periodo
Saldo inicial	275.703	-	232.912	-
Revalorización de excedentes	1.930	-	1.398	-
Déficit (Excedentes) del Ejercicio	-	138.997	-	8.760
Saldo final	277.633	138.997	234.310	8.760
Saldo actualizado	-	-	238.996	8.935

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-7, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2018	2017
Legales y notariales	(a)	(40)	(1.799)
Seguros	(a)	-	388
Otros gastos	(a)	(896)	(906)
Totales		(936)	(3.093)

(a) Estos saldos devengados se presentan 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 ingresos	2.113	-
Total	2.113	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 7

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

		M\$	
Gastos devengados		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(7.039)	(7.298)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(4.727)	(4.742)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.205)	(1.209)
Remuneración banco pagador	(4)	(402)	(403)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(376)	(399)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.717)	(4.712)
Total		(18.466)	(18.763)

¡Error! Vínculo no válido.

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-7 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, C, D y E y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han efectuado 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 -7**

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	
		31-03-2018	31-03-2017
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	308.298	325.897
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	140.598	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	902.676	940.622
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.349)	(4.521)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	78.113	55.184
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (Largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.721.417	4.469.039
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	525.660	376.560
	\$REAJUSTABLES	4.624.093	5.409.661
TOTAL ACTIVOS		5.149.753	5.786.221

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

RUBRO	MONEDA	MONTO M\$	
		31-03-2018	31-03-2017
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$ REAJUSTABLES	7.054	7.145
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$ REAJUSTABLES	787	787
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$ REAJUSTABLES	375	398
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$ REAJUSTABLES	401	402
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$ REAJUSTABLES	1.203	1.205
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$ NO REAJUSTABLES	19.472	29.708
OTROS ACREEDORES	\$ NO REAJUSTABLES	4.230	6.297
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$ REAJUSTABLES	89.371	210.458
EXCEDENTES POR PAGAR	\$ REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$ NO REAJUSTABLES	23.702	36.005
	\$ REAJUSTABLES	99.191	220.395
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		122.893	256.400

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\$
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-7A	\$ REAJUSTABLES	0	4,5%	0	4,5%	0	4,5%	-	4,5%	0
Bonos BSECS-7B	\$ REAJUSTABLES	203.828	4,5%	186.651	4,5%	157.553	4,5%	-	4,5%	548.032
Bonos BSECS-7C	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.529.309	4,5%	1.529.309
Bonos BSECS-7D	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.338.125	4,5%	1.338.125
Bonos BSECS-7E	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.194.764	4,5%	1.194.764
Total pasivo largo plazo		203.828		186.651		157.553		4.062.198		4.610.230

31-03-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-7A	\$ REAJUSTABLES	105.824	4,5%	96.906	4,5%	124.246	4,5%	-	4,5%	326.976
Bonos BSECS-7B	\$ REAJUSTABLES	343.927	4,5%	314.943	4,5%	403.807	4,5%	-	4,5%	1.062.677
Bonos BSECS-7C	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.465.309	4,5%	1.465.309
Bonos BSECS-7D	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.282.151	4,5%	1.282.151
Bonos BSECS-7E	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.144.778	4,5%	1.144.777
Total pasivo largo plazo		449.751		411.849		528.053		3.892.238		5.281.890

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

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.

A excepción del primer 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	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 31-03-2018	Contable M\$ 31-03-2017	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	88.136	86.216	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	220.162	239.682	Cumple
Efectivo		No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	0	Cumple
Inversiones en DPF	Banco Security	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-/N1+	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-/N1+	140.598	-	Cumple

Nota 23 - Sanciones

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

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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS -7**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

El 21 de junio de 2017, existiendo los excedentes necesarios para cubrir el valor de laminas vigentes de la serie A, se procedió a rescatar todas las laminas, para luego pagar el 03 de julio de 2017, estas laminas, por un monto de \$183.371.657, a los tenedores de bonos correspondientes. Al mismo tiempo se procedió a prepagar 8 láminas de la serie B por un monto de \$50.585.285, con los excedentes según lo indica el contrato de emisión.

El 3 de julio de 2017 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 37 láminas de securitización por M\$54.035 y M\$233.957, respectivamente.

El 31 de Julio de 2017 Feller Rate sube la clasificación de las series subordinadas C y D de “AA+” a “AAA” y de “AA” a “AAA”, respectivamente.

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 7

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-7: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de bonos preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante 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 preferentes. De hecho, a esta fecha la serie BSECS7A se ha pagado completamente. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones del bono subordinado serie E. En todo caso, 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 una muy buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 7

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	783	433
Saldo Insoluto Total	13.680.195	4.096.743
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.205	10.616
Tasa de Originación	11,49%	11,45%
Plazo Transcurrido	9	165
Plazo Remanente	223	73
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	84,16%	43,58%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	783	433

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 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

	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-7A	13.672.213	Terminado	1014	Terminado	234	Terminado	4,50%
BSECS-7B	2.453.987	649.683	182	108	234	78	4,50%
BSECS-7C	862.940	1.512.563	160	160	234	78	4,50%
BSECS-7D	755.073	1.323.493	140	140	234	78	4,50%
BSECS-7E	674.172	1.181.690	125	125	234	78	4,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-7A	AAA	Terminado	AAA	Terminado
BSECS-7B	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-7C	AA	AAA	AA-	AAA
BSECS-7D	A	AAA	BBB	A-
BSECS-7E	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												
	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
Al día	3.220.116	3.121.525	3.115.026	2.992.570	2.996.534	3.025.847	2.941.171	2.990.709	3.008.453	2.843.335	2.912.586	2.715.593	2.743.126
1 cuota en mora	660.851	638.010	682.532	713.571	641.219	650.900	658.504	620.805	596.723	653.327	508.056	654.729	678.757
2 cuota en mora	454.015	485.889	506.142	616.328	518.708	471.192	520.030	483.516	407.658	473.916	462.024	448.325	376.377
3 cuota en mora	232.562	236.284	149.154	79.148	216.760	148.291	141.927	133.459	155.680	119.490	190.144	159.968	85.350
4 cuota en mora	36.837	80.685	30.850	41.502	29.852	83.921	54.716	53.907	76.424	68.900	31.821	74.024	117.036
5 cuota en mora	33.924	-	38.482	24.540	11.110	8.495	33.466	19.848	29.798	47.785	43.201	31.524	47.111
6 y mas cuotas en mora(1)	69.008	89.503	71.489	68.550	68.981	48.217	47.812	38.536	13.456	31.255	49.862	72.811	48.999
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	7.298	7.298	7.298	7.298	7.298	7.298	7.298	7.298
TOTAL	4.707.313	4.651.896	4.593.675	4.536.208	4.483.165	4.436.862	4.397.626	4.340.779	4.288.194	4.238.009	4.197.693	4.156.973	4.096.756

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	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
Al día	68,41%	67,10%	67,81%	65,97%	66,84%	68,20%	66,88%	68,90%	70,16%	67,09%	69,39%	65,33%	66,96%
1 cuota en mora	14,04%	13,72%	14,86%	15,73%	14,30%	14,67%	14,97%	14,30%	13,92%	15,42%	12,10%	15,75%	16,57%
2 cuota en mora	9,64%	10,44%	11,02%	13,59%	11,57%	10,62%	11,83%	11,14%	9,51%	11,18%	11,01%	10,78%	9,19%
3 cuota en mora	4,94%	5,08%	3,25%	1,74%	4,83%	3,34%	3,23%	3,07%	3,63%	2,82%	4,53%	3,85%	2,08%
4 cuota en mora	0,78%	1,73%	0,67%	0,91%	0,67%	1,89%	1,24%	1,24%	1,78%	1,63%	0,76%	1,78%	2,86%
5 cuota en mora	0,72%	0,00%	0,84%	0,54%	0,25%	0,19%	0,76%	0,46%	0,69%	1,13%	1,03%	0,76%	1,15%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,47%	1,92%	1,56%	1,51%	1,54%	1,09%	1,09%	0,89%	0,31%	0,74%	1,19%	1,75%	1,20%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,18%	0,18%
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												
	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
Al día	308	300	303	297	296	303	297	302	304	291	301	283	288
1 cuota en mora	66	65	66	66	66	65	66	64	65	67	55	70	72
2 cuota en mora	42	44	47	57	48	45	50	47	40	51	48	48	43
3 cuota en mora	19	21	14	9	20	13	15	14	15	12	19	17	8
4 cuota en mora	3	7	3	4	3	8	4	5	8	6	3	7	12
5 cuota en mora	3	0	3	2	1	1	3	2	3	5	4	3	5
6 y mas cuotas en mora(1)	7	9	7	6	6	4	4	3	1	3	5	7	5
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	448	446	443	441	440	439	439	437	436	435	435	435	433

(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	68,75%	67,26%	68,40%	67,35%	67,27%	69,02%	67,65%	69,11%	69,72%	66,90%	69,20%	65,06%	66,51%
1 cuota en mora	14,73%	14,57%	14,90%	14,97%	15,00%	14,81%	15,03%	14,65%	14,91%	15,40%	12,64%	16,09%	16,63%
2 cuota en mora	9,38%	9,87%	10,61%	12,93%	10,91%	10,25%	11,39%	10,76%	9,17%	11,72%	11,03%	11,03%	9,93%
3 cuota en mora	4,24%	4,71%	3,16%	2,04%	4,55%	2,96%	3,42%	3,20%	3,44%	2,76%	4,37%	3,91%	1,85%
4 cuota en mora	0,67%	1,57%	0,68%	0,91%	0,68%	1,82%	0,91%	1,14%	1,83%	1,38%	0,69%	1,61%	2,77%
5 cuota en mora	0,67%	0,00%	0,68%	0,45%	0,23%	0,23%	0,68%	0,46%	0,69%	1,15%	0,92%	0,69%	1,15%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,56%	2,02%	1,58%	1,36%	1,36%	0,91%	0,91%	0,69%	0,23%	0,69%	1,15%	1,61%	1,15%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%
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 2017, la morosidad total de la cartera, a saldo insoluto asciende a un 31,59 % del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,97%. Los mismos indicadores al cierre de marzo de 2018 son 33,04% y 5,21% respectivamente. Si bien la mora ha aumentado durante el periodo, la recaudación, midiéndola sobre la potencial de cada mes, se ha mantenido en niveles altos debido a la movilidad de mora friccional.

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	19.308	17.016	19.713	18.958	8.522	-	-	17.232	12.728	10.086	-	12.211	7.038
Total Prepagos	-	17.016	19.713	18.958	8.522	-	-	17.232	12.728	10.086	-	12.211	7.038
Prepagos Acumulados	2.617.857	2.634.873	2.654.585	2.673.543	2.682.065	2.682.065	2.682.065	2.699.297	2.712.025	2.722.111	2.722.111	2.734.322	2.741.360

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	0,14%	0,12%	0,14%	0,14%	0,06%	0,00%	0,00%	0,13%	0,09%	0,07%	0,00%	0,09%	0,05%
Total Prepagos	0,14%	0,12%	0,14%	0,14%	0,06%	0,00%	0,00%	0,13%	0,09%	0,07%	0,00%	0,09%	0,05%
Prepagos Acumulados	19,14%	19,26%	19,40%	19,54%	19,61%	19,61%	19,61%	19,73%	19,82%	19,90%	19,90%	19,99%	20,04%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	2	2	3	2	1	0	0	2	1	1	0	1	1
Total Prepagos	0	2	3	2	1	0	0	2	1	1	0	1	1
Prepagos Acumulados	188	190	193	195	196	196	196	198	199	200	200	201	202

Activos prepagados 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	0,26%	0,26%	0,38%	0,26%	0,13%	0,00%	0,00%	0,26%	0,13%	0,13%	0,00%	0,13%	0,13%
Total Prepagos	0,26%	0,26%	0,38%	0,26%	0,13%	0,00%	0,00%	0,26%	0,13%	0,13%	0,00%	0,13%	0,13%
Prepagos Acumulados	24,01%	24,27%	24,65%	24,90%	25,03%	25,03%	25,03%	25,29%	25,42%	25,54%	25,54%	25,67%	25,80%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													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 Originación	11,81%	11,09%	12,32%	11,83%	12,08%	0,00%	0,00%	11,71%	10,98%	10,51%	0,00%	11,34%	12,87%
Plazo Transcurrido	155	154	155	159	158	-	-	155	167	159	-	157	160
Plazo Remanente	83	70	75	79	80	-	-	83	71	79	-	81	78

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

El mercado crediticio habitacional ha seguido siendo afectado por el prepago debido principalmente a la caída en las tasas de interés en años recientes y a 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 20,04% y el de marzo 2017 un 19,14% teniendo una variación al alza de un 0,9% respecto de la cartera inicial, alza que hasta el momento ha sido moderada respecto al trimestre anterior.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en el contrato de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.

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 desvía el comportamiento de las variables como precio, costo o tiempo de incumplimiento respecto a los supuestos originales de estructuración.

A marzo de 2018 el indicador muestra un 1,82% de casos en proceso judicial, y en marzo de 2017 fue de un 2,51% respecto a la cartera vigente.

La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de de la cartera. 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	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%	11,44%	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%	11,45%
Relación Deuda/Garantía	47,06%	46,72%	46,39%	46,01%	45,55%	45,16%	44,76%	44,36%	43,96%	43,58%	43,17%	42,73%	42,32%
Plazo Transcurrido	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165
Plazo Remanente	84	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado de 47,06% en marzo de 2017 a 42,32% en marzo de 2018, baja normal de acuerdo a la estructura de la cartera.

En relación a los índices de tasas de activos, plazo transcurrido y plazo remanente, estos se comportan también de manera normal con respecto a la cartera.

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	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Tasa Pasivo Total	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Saldo Insoluto preferente	1.609.915	1.388.430	1.388.430	1.388.430	1.112.571	1.112.571	1.112.571	906.058	906.058	906.058	649.683	649.683	649.683
Saldo Insoluto Total	5.454.647	5.275.704	5.275.704	5.275.704	5.042.858	5.042.858	5.042.858	4.879.833	4.879.833	4.879.833	4.667.428	4.667.428	4.667.428
Valor Par Preferente	1.627.737	1.393.538	1.398.659	1.403.780	1.116.677	1.120.780	1.124.884	909.402	912.744	916.086	652.083	654.479	657.929
Valor Par Total	5.515.003	5.295.153	5.314.612	5.334.070	5.061.462	5.080.062	5.098.661	4.897.819	4.915.818	4.933.816	4.684.644	4.701.859	4.726.644

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	2,55	2,55	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54
Razón Tasas	2,55	2,55	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54
Razon Activos/Pasivos Preferentes	2,92	3,35	3,31	3,27	4,03	3,99	3,95	4,79	4,73	4,68	6,46	6,40	6,31
Razón Activos/Pasivos Total	0,86	0,88	0,87	0,86	0,89	0,88	0,87	0,89	0,88	0,87	0,90	0,89	0,88
Razón Activos/Pasivos Ajustado	2,94	3,37	3,34	3,32	4,04	4,00	3,97	4,81	4,77	4,72	6,46	6,42	6,34
Razón Activos sin Mora/Pasivo	2,02	2,27	2,28	2,20	2,71	2,73	2,66	3,32	3,35	3,18	4,48	4,20	4,25

Las variables de tasas tienden a ir por la misma línea y las razones de activos sobre pasivos preferentes, tienen tendencia al alza, con valores entre 0,86 en marzo 2017 y 0,88 en marzo 2018.

La razón de activos sin mora sobre pasivos tuvo una variación positiva entre marzo 2017 y 2018, terminando esta razón en 4,25%.

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	48.547	46.717	49.095	41.733	46.570	45.629	42.661	45.534	47.041	46.168	46.799	43.626	42.365
Ingresos deudores morosos	45.605	29.108	32.687	32.294	34.613	32.904	32.428	34.664	34.969	29.564	28.431	26.712	32.818
Ingresos por prepago	19.355	17.183	19.821	20.005	8.688	-	-	17.386	12.824	10.395	-	12.283	7.092

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	10.455	12.587	8.589	5.006	14.077	7.321	5.604	14.135	8.952	8.198	10.517	15.026	8.270
Pago Ordinario de Capital	0	43.679	0	0	39.382	0	0	32.780	0	0	27.783	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	17.758	0	0	15.404	0	0	12.322	0	0	10.026	0	0
Prepagos Preferentes	0	177.102	0	0	237.208	0	0	173.931	0	0	228.592	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte 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 y el nivel de mora del patrimonio. También se puede observar un aumento en

Securizadora Security S.A.
Registro N° 420

los ingresos de deudores morosos, confirmando lo antes mencionado de que existe una alta mora friccional.

I.11 Comportamiento de excedentes

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