

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(cifras en miles de pesos)

| ACTIVOS | | Antecedentes al | 30-09-2018 | 30-09-2017 |
|----------------|---|------------------------|--------------------|--------------------|
| 11.010 | Disponible | | 318.558 | 285.389 |
| 11.020 | Valores negociables | | 107.750 | 98.546 |
| 11.100 | Activo securitizado (corto plazo) | | 911.715 | 1.077.058 |
| 11.110 | Activo securitizado (corto plazo) | | 911.715 | 1.080.873 |
| 11.120 | Provisiones (C/P) activo securitizado (menos) | | - | (3.815) |
| 11.200 | Otros activos circulantes | | 76.056 | 98.871 |
| 11.000 | TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES | | 1.414.079 | 1.559.864 |
| 13.100 | Activo securitizado (largo plazo) | | 7.316.573 | 8.092.955 |
| 13.110 | Activo securitizado largo plazo | | 7.316.573 | 8.092.955 |
| 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 | | 7.316.573 | 8.092.955 |
| 10.000 | TOTAL ACTIVOS | | 8.730.652 | 9.652.819 |
| PASIVOS | | Antecedentes al | 30-09-2018 | 30-09-2017 |
| 21.010 | Remuneración por pagar por administración y custodia | | 7.392 | 7.559 |
| 21.015 | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo | | 11.153 | 11.168 |
| 21.020 | Remuneración por pagar por auditoria externa | | 341 | 1.199 |
| 21.025 | Remuneración por pagar al banco pagador | | 407 | 407 |
| 21.030 | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos | | 1.221 | 1.220 |
| 21.040 | Excedentes por pagar | | - | - |
| 21.050 | Obligaciones por prepagos | | 112.194 | 48.101 |
| 21.060 | Obligaciones por saldo precios (corto plazo) | | - | - |
| 21.070 | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo) | | - | - |
| 21.080 | Otros acreedores (corto plazo) | | 7.039 | 6.478 |
| 21.090 | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) | | 601.834 | 717.953 |
| 21.000 | TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 741.581 | 794.085 |
| 22.010 | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo) | | 12.448.407 | 12.964.373 |
| 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 | | 12.448.407 | 12.964.373 |
| 23.100 | Reservas de excedentes anteriores | | (4.200.788) | (3.897.167) |
| 23.110 | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior | | (4.200.788) | (3.897.167) |
| 23.120 | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior | | - | - |
| 23.200 | Déficit del período | | (258.548) | (208.472) |
| 23.300 | Retiros de excedentes (menos) | | - | - |
| 23.400 | Aportes adicionales (más) | | - | - |
| 23.000 | TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO | | (4.459.336) | (4.105.639) |
| 20.000 | TOTAL PASIVOS | | 8.730.652 | 9.652.819 |

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(cifras en miles de pesos)**

| | | Para el período comprendido entre el y el | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 |
|-----------------|--|--|--------------------------|--------------------------|
| INGRESOS | | | | |
| 35.110 | Intereses por activos securitizados | | 410.105 | 458.446 |
| 35.120 | Intereses por inversiones | | 2.105 | 2.922 |
| 35.130 | Reajustes por activos securitizados | | 176.076 | 110.793 |
| 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 | | 1.748 | 12.808 |
| 35.100 | TOTAL INGRESOS | | 590.034 | 584.969 |
| GASTOS | | | | |
| 35.210 | Remuneración por adm.y custodia de los activos | | (38.668) | (39.737) |
| 35.215 | Remuneración por clasificación de riesgo | | (14.441) | (14.438) |
| 35.220 | Remuneración por auditoria externa | | (1.151) | (1.206) |
| 35.225 | Remuneración banco pagador | | (1.223) | (1.224) |
| 35.230 | Remuneración por representante de tenedores de bonos | | (3.670) | (3.673) |
| 35.235 | Intereses por títulos de deuda de securitización | | (579.865) | (601.430) |
| 35.240 | Reajuste por títulos de deuda de securitización | | (270.543) | (159.567) |
| 35.250 | Provisiones sobre activos securitizados | | (1.762) | (3.319) |
| 35.260 | Provisiones sobre inversiones | | - | - |
| 35.270 | Pérdidas en liquidación de garantías | | (16.686) | (18.442) |
| 35.280 | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | | - | - |
| 35.285 | Amortización gastos de colocación de títulos | | - | - |
| 35.290 | Otros gastos | | (10.941) | (5.863) |
| 35.200 | TOTAL DE GASTOS | | (938.950) | (848.899) |
| 35.300 | Resultado neto por corrección monetaria | | 90.368 | 55.458 |
| 23.200 | DEFICIT DEL PERÍODO | | (258.548) | (208.472) |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2017, han sido actualizados extracontablemente en un 2,6%.

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 30 de septiembre 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 | 2,1 | 1,4 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los 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 \$27.357,45 y \$26.656,79, al 30 de septiembre 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 por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2018, y por el periodo 2017 (M\$3.815). 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.392 (M\$7.559 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 y 2017, en el periodo que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la explotación

Al 30 de septiembre 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Detalle | Indice de reajustabilidad | M\$ | |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
| | | 2018 | 2017 |
| Activos no monetarios | UF | 905 | 435 |
| Cuentas de resultado | IPC | 3.061 | 1.215 |
| Excedentes (déficit) acumulados | IPC | 86.402 | 53.808 |
| Totales | | 90.368 | 55.458 |

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 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 Security Plus | \$ | 107.750 | 98.546 |
| Totales | | 107.750 | 98.546 |

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

| Cuotas | Números de Arrendatarios M\$ | | Monto M\$ | |
|----------------|------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 1 a 3 | 147 | 142 | 35.918 | 36.449 |
| 4 o más | 12 | 10 | 12.467 | 8.973 |
| Totales | 159 | 152 (a) | 48.385 | 45.422 |

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 476 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2018 (507 al 30 de septiembre 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 10,23% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 52 meses (61 en 2017).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| | Corto plazo | | Largo plazo | | Total cartera | | Tasa Transferencia % |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| | M\$ | | M\$ | | M\$ | | |
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | |
| Valor par | 826.519 | 965.803 | 6.632.869 | 7.231.377 | 7.459.388 | 8.197.180 | 10,23 |
| Aj. Tasa valorización | 85.196 | 115.070 | 683.704 | 861.578 | 768.900 | 976.648 | 6,69 |
| Prov. Activos securitizados | - | (3.815) | - | - | - | (3.815) | |
| Totales | 911.715 | 1.077.058 | 7.316.573 | 8.092.955 | 8.228.288 | 9.170.013 | |

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-6 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 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2018 | 2017 |
| Bienes recuperados por leasing (a) | 26.105 | 51.723 |
| Activos securitizados en mora (b) | 48.385 | 45.422 |
| Otros | 1.566 | 1.726 |
| Totales | 76.056 | 98.871 |

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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre 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) | 2.604 | 2.773 |
| Administración maestra (b) | 4.788 | 4.786 |
| Totales | 7.392 | 7.559 |

- (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 UF0,2 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 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|--------------------|--------------|--------------|
| | 2018 | 2017 |
| Facturas por pagar | 2.476 | - |
| Seguros | 4.563 | 5.103 |
| Otros | - | 1.375 |
| Totales | 7.039 | 6.478 |

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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Número de Insc.Inst. | Serie | Monto Nominal Vigente | Unidad de reaj. | Tasa de interés | Plazo final | Periodicidad | | Valor par | | Coloc.en Chile o en el extranjero |
|---------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------|-------------|---|
| | | | | | | plazo int. | plazo amoritz. | M\$ 2018 | M\$ 2017 | |
| 367-23-02-04 | BSECS-6A1 | | UF | 5,5% | 01-04-2023 | trim. | trim. | 365.852 | 391.558 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6AA1 | | UF | 5,9% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 348.176 | 374.496 | nacional |
| Obligaciones por prepago | | | | | | | | (112.194) | (48.101) | |
| Total porción corto plazo | | | | | | | | 601.834 | 717.953 | |
| Bonos largo plazo | | | | | | | | | | |
| 367-23-02-04 | BSECS-6A1 | 57.603 | UF | 5,5% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 1.231.254 | 1.625.484 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6AA1 | 218.791 | UF | 5,9% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 5.723.787 | 6.172.520 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6B1 | 74.039 | UF | 6,3% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 2.056.693 | 1.934.264 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6C1 | 123.717 | UF | 6,3% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 3.436.673 | 3.232.105 | nacional |
| Total largo plazo | | | | | | | | 12.448.407 | 12.964.373 | |

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 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

| RUBRO | M\$ | | M\$ | |
|------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | 30-09-2018 | | 30-09-2017 | |
| | Déficit Acumulados | Déficit del Período | Déficit Acumulados | Déficit del Período |
| Saldo inicial | (4.114.386) | - | (3.745.964) | - |
| Revalorización de excedentes | (86.402) | - | (52.444) | - |
| Déficit del Ejercicio | - | (258.548) | - | (203.189) |
| Saldo final | (4.200.788) | (258.548) | (3.798.408) | (203.189) |
| Saldo actualizado | - | - | (3.897.167) | (208.472) |

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2018 y 2017, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

| Detalle | M\$ | |
|----------------------|-------------|---------|
| | 2018 | 2017 |
| Legales y notariales | (a) (5.306) | (1.166) |
| Seguros | (a) (2.011) | (909) |
| Otros gastos | (a) (3.624) | (3.788) |
| Totales | (10.941) | (5.863) |

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|---|-------|--------|
| | 2018 | 2017 |
| Otros ingresos percibidos de la administración de fondos para la vivienda | - | 8.119 |
| Liberación de provisiones | 1.748 | 4.689 |
| Totales | 1.748 | 12.808 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 30 de septiembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Gastos devengados | | M\$ | |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| | | 2018 | 2017 |
| Remuneración administración primaria del activo | (1) | (24.279) | (25.334) |
| Remuneración administración maestra del activo | (2) | (14.389) | (14.403) |
| Remuneración representante tenedores de bonos | (3) | (3.670) | (3.673) |
| Remuneración banco pagador | (4) | (1.223) | (1.224) |
| Remuneración por auditoría externa | (5) | (1.151) | (1.206) |
| Remuneración por clasificación de riesgo | (6) | (14.441) | (14.438) |
| Totales | | (59.153) | (60.278) |

| Institución | Periodicidad | Oportunidad | Cálculo |
|--|--------------|-------------|-----------|
| (1) Inmobiliaria Mapsa S.A. | mensual | mensual | devengado |
| (2) Securitizadora Security S.A. | mensual | trimestral | devengado |
| (3) Banco de Chile | mensual | trimestral | devengado |
| (4) Banco de Chile | mensual | trimestral | devengado |
| (5) Deloitte Auditores y Consultores Ltda. | mensual | semestral | devengado |
| (6) Feller-Rate Limitada | mensual | anual | devengado |
| (6) Fitch Chile Limitada | mensual | trimestral | devengado |

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 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 30 de septiembre 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 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 A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, no se han efectuado retiros por este concepto.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

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 30 de septiembre de 2018 y 2017, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

| RUBRO | MONEDA | MONTO | |
|---------------------------------------|-------------------|------------|------------|
| | | 30-09-2018 | 30-09-2017 |
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| DISPONIBLE | \$NO REAJUSTABLES | 318.558 | 285.389 |
| VALORES NEGOCIABLES | \$NO REAJUSTABLES | 107.750 | 98.546 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo) | \$REAJUSTABLES | 911.715 | 1.080.873 |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO | \$NO REAJUSTABLES | - | (3.815) |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | \$NO REAJUSTABLES | 76.056 | 98.871 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo) | \$REAJUSTABLES | 7.316.573 | 8.092.955 |
| TOTAL ACTIVOS | \$NO REAJUSTABLES | 502.364 | 478.991 |
| | \$REAJUSTABLES | 8.228.288 | 9.173.828 |
| TOTAL ACTIVOS | | 8.730.652 | 9.652.819 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

| RUBRO | MONEDA | MONTO | |
|--|-------------------|------------|------------|
| | | 30-09-2018 | 30-09-2017 |
| | | M\$ | |
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | \$REAJUSTABLES | 7.392 | 7.559 |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO | \$REAJUSTABLES | 11.153 | 11.168 |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA | \$REAJUSTABLES | 341 | 1.199 |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR | \$REAJUSTABLES | 407 | 407 |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS | \$REAJUSTABLES | 1.221 | 1.220 |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS | \$NO REAJUSTABLES | 112.194 | 48.101 |
| OTROS ACREEDORES | \$NO REAJUSTABLES | 7.039 | 6.478 |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P) | \$REAJUSTABLES | 601.834 | 717.953 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 119.233 | 54.579 |
| | \$REAJUSTABLES | 622.348 | 739.506 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 741.581 | 794.085 |

c) Pasivo largo plazo

30-09-2018

| RUBRO | MONEDA | 1 a 3 años | | 3 a 5 años | | 5 a 10 años | | más de 10 años | | Totales |
|--------------------------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|
| | | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | |
| | | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ |
| Bonos BSECS-6A1 | \$REAJUSTABLES | 675.481 | 5,5% | 555.773 | 5,5% | - | 5,5% | - | 5,5% | 1.231.254 |
| Bonos BSECS-6AA1 | \$REAJUSTABLES | 639.239 | 5,9% | 625.622 | 5,9% | 4.458.926 | 5,9% | - | 5,9% | 5.723.787 |
| Bonos BSECS-6B1 | \$REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 2.056.693 | 6,3% | 2.056.693 |
| Bonos BSECS-6C1 | \$REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 3.436.673 | 6,3% | 3.436.673 |
| Total pasivo largo plazo | | 1.314.720 | | 1.181.395 | | 4.458.926 | | 5.493.366 | | 12.448.407 |

30-09-2017

| RUBRO | MONEDA | 1 a 3 años | | 3 a 5 años | | 5 a 10 años | | más de 10 años | | Totales |
|--------------------------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|
| | | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | Monto | Tasa int. | |
| | | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ | prom. anual | M\$ |
| Bonos BSECS-6A1 | \$REAJUSTABLES | 722.937 | 5,5% | 649.525 | 5,5% | 253.022 | 5,5% | - | 5,5% | 1.625.484 |
| Bonos BSECS-6AA1 | \$REAJUSTABLES | 687.563 | 5,9% | 613.084 | 5,9% | 4.871.873 | 5,9% | - | 5,9% | 6.172.520 |
| Bonos BSECS-6B1 | \$REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 1.934.264 | 6,3% | 1.934.264 |
| Bonos BSECS-6C1 | \$REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 3.232.105 | 6,3% | 3.232.105 |
| Total pasivo largo plazo | | 1.410.500 | | 1.262.609 | | 5.124.895 | | 5.166.369 | | 12.964.373 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2018 y 2017

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 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 clasificada en AAfm que inviertan en los 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 | Valor | Cumplimiento |
|---------------------------|---|---|---------------|--|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| | | Clasificadora | Clasificación | Clasificadora | Clasificación | Contable M\$ | Contable M\$ | |
| Cuenta corriente | Banco Security | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 17.210 | 54.823 | Cumple |
| Cuenta corriente | Banco de Chile | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 301.348 | 230.566 | 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 | 107.750 | 98.546 | Cumple |

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Sociedad Securitizadora, no han recibido sanciones de ningún tipo.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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.

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.

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

El 1 de octubre de 2018 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 12 láminas de securitización por M\$184.785 y M\$116.518, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2018, y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas 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 más de 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. Sin perjuicio de lo anterior y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, 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 buena capacidad de pago del capital e intereses.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

| | Inicio | Actual |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Numero de Activos | 906 | 476 |
| Saldo Insoluto Total | 17.555.435 | 7.382.572 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado | 21.460 | 18.773 |
| Tasa de Originación | 10,23% | 10,05% |
| Plazo Transcurrido | 18 | 186 |
| Plazo Remanente | 215 | 52 |
| Relación Deuda/Garantía (Tasación) | 85,63% | 40,99% |

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 | 906 | 476 |
| | | | |
| | | | |

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

| Serie | Monto Adeudado | | Número de Bonos | | Plazo Remanente (meses) | | Tasa Emisión |
|------------|----------------|-----------|-----------------|---------|-------------------------|---------|--------------|
| | Inicial | Vigente | Inicial | Vigente | Inicial | Vigente | |
| BSECS-6A1 | 8.795.420 | 1.575.866 | 643 | 326 | 228 | 54 | 5,50% |
| BSECS-6AA1 | 12.379.246 | 5.985.562 | 905 | 448 | 258 | 54 | 5,90% |
| BSECS-6B1 | 848.081 | 2.025.519 | 155 | 155 | 258 | 54 | 6,30% |
| BSECS-6C1 | 1.417.116 | 3.384.577 | 259 | 259 | 258 | 54 | 6,30% |

Información de la Clasificación de Riesgo

| Serie | Feller Rate | | Fitchratings | |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Clasificación | Clasificación | Clasificación | Clasificación |
| | Inicial | Actual | Inicial | Actual |
| BSECS-6A1 | AA | AA | AA | A |
| BSECS-6AA1 | AA | A | AA | BBB+ |
| BSECS-6B1 | BBB | C | BBB | C |
| BSECS-6C1 | 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 |
|---------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Al día | 5.580.017 | 5.664.415 | 5.484.156 | 5.330.490 | 5.537.690 | 5.347.205 | 5.344.032 | 5.470.423 | 5.304.965 | 5.038.320 | 5.119.591 | 5.184.100 | 4.847.658 |
| 1 cuota en mora | 1.385.108 | 1.265.610 | 1.292.147 | 1.208.351 | 1.161.146 | 1.238.253 | 1.350.719 | 1.143.405 | 1.240.223 | 1.419.833 | 1.206.464 | 1.218.008 | 1.463.323 |
| 2 cuota en mora | 767.130 | 737.174 | 804.008 | 923.779 | 647.655 | 648.755 | 582.577 | 653.077 | 580.552 | 701.617 | 798.810 | 667.768 | 698.955 |
| 3 cuota en mora | 231.936 | 255.300 | 261.756 | 226.821 | 258.778 | 299.920 | 222.498 | 187.344 | 295.105 | 175.811 | 186.715 | 154.925 | 189.915 |
| 4 cuota en mora | 109.184 | 75.315 | 53.156 | 117.063 | 119.710 | 79.036 | 78.707 | 92.140 | 38.601 | 36.733 | 44.237 | 91.264 | 62.785 |
| 5 cuota en mora | 7.906 | 42.896 | 26.263 | 16.633 | 64.073 | 63.633 | 60.597 | 27.631 | 46.070 | 30.433 | 13.952 | 15.539 | 44.237 |
| 6 y más cuotas en mora(1) | 28.889 | 28.889 | 26.154 | - | 16.450 | 54.359 | 74.303 | 83.905 | 57.587 | 100.309 | 78.051 | 67.299 | 75.698 |
| Activos en liquidación | 34.996 | 34.996 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 28.184 | 28.184 | 28.184 | 28.184 | 28.184 |
| TOTAL | 8.110.171 | 8.069.600 | 7.947.640 | 7.823.136 | 7.805.502 | 7.731.161 | 7.713.433 | 7.657.925 | 7.563.104 | 7.503.055 | 7.447.820 | 7.398.904 | 7.382.572 |

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

Morosidad en términos Porcentuales

| Morosidad | Saldo Insoluto expresado en % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------------|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Al día | 68,80% | 70,19% | 69,00% | 68,14% | 70,95% | 69,16% | 69,28% | 71,43% | 70,14% | 67,15% | 68,74% | 70,07% | 65,66% |
| 1 cuota en mora | 17,08% | 15,68% | 16,26% | 15,45% | 14,88% | 16,02% | 17,51% | 14,93% | 16,40% | 18,92% | 16,20% | 16,46% | 19,82% |
| 2 cuota en mora | 9,46% | 9,14% | 10,12% | 11,81% | 8,30% | 8,39% | 7,55% | 8,53% | 7,68% | 9,35% | 10,73% | 9,03% | 9,47% |
| 3 cuota en mora | 2,86% | 3,16% | 3,29% | 2,90% | 3,32% | 3,88% | 2,88% | 2,45% | 3,90% | 2,34% | 2,51% | 2,09% | 2,57% |
| 4 cuota en mora | 1,35% | 0,93% | 0,67% | 1,50% | 1,53% | 1,02% | 1,02% | 1,20% | 0,51% | 0,49% | 0,59% | 1,23% | 0,85% |
| 5 cuota en mora | 0,10% | 0,53% | 0,33% | 0,21% | 0,82% | 0,82% | 0,79% | 0,36% | 0,61% | 0,41% | 0,19% | 0,21% | 0,60% |
| 6 y más cuotas en mora(1) | 0,36% | 0,36% | 0,33% | 0,00% | 0,21% | 0,70% | 0,96% | 1,10% | 0,76% | 1,34% | 1,05% | 0,91% | 1,03% |
| Activos en liquidación | 0,43% | 0,43% | 0,63% | 0,64% | 0,64% | 0,65% | 0,65% | 0,66% | 0,37% | 0,38% | 0,38% | 0,38% | 0,38% |
| 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 | Número de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Al día | 355 | 361 | 354 | 348 | 360 | 347 | 347 | 351 | 345 | 328 | 336 | 343 | 317 |
| 1 cuota en mora | 82 | 74 | 74 | 75 | 71 | 80 | 90 | 80 | 79 | 90 | 77 | 81 | 90 |
| 2 cuota en mora | 46 | 46 | 50 | 54 | 40 | 38 | 33 | 38 | 37 | 45 | 49 | 36 | 45 |
| 3 cuota en mora | 14 | 14 | 16 | 14 | 16 | 19 | 14 | 12 | 18 | 11 | 12 | 11 | 12 |
| 4 cuota en mora | 7 | 5 | 3 | 8 | 7 | 5 | 4 | 7 | 3 | 3 | 3 | 6 | 4 |
| 5 cuota en mora | 1 | 3 | 2 | 1 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 1 | 1 | 3 |
| 6 y más cuotas en mora(1) | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 4 | 6 | 5 | 4 | 7 | 6 | 5 | 5 |
| Activos en liquidación | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| TOTAL | 507 | 505 | 501 | 500 | 500 | 498 | 498 | 496 | 490 | 487 | 484 | 483 | 476 |

(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 |
|---------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Al día | 70,02% | 71,49% | 70,66% | 69,60% | 72,00% | 69,68% | 69,68% | 70,77% | 70,41% | 67,35% | 69,42% | 71,01% | 66,60% |
| 1 cuota en mora | 16,17% | 14,65% | 14,77% | 15,00% | 14,20% | 16,06% | 18,07% | 16,13% | 16,12% | 18,48% | 15,91% | 16,77% | 18,91% |
| 2 cuota en mora | 9,07% | 9,11% | 9,98% | 10,80% | 8,00% | 7,63% | 6,63% | 7,66% | 7,55% | 9,24% | 10,12% | 7,45% | 9,45% |
| 3 cuota en mora | 2,76% | 2,77% | 3,19% | 2,80% | 3,20% | 3,82% | 2,81% | 2,42% | 3,67% | 2,26% | 2,48% | 2,28% | 2,52% |
| 4 cuota en mora | 1,38% | 0,99% | 0,60% | 1,60% | 1,40% | 1,00% | 0,80% | 1,41% | 0,61% | 0,62% | 0,62% | 1,24% | 0,84% |
| 5 cuota en mora | 0,20% | 0,59% | 0,40% | 0,20% | 1,00% | 1,00% | 0,80% | 0,60% | 0,82% | 0,62% | 0,21% | 0,21% | 0,63% |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 0,39% | 0,40% | 0,40% | 0,00% | 0,20% | 0,80% | 1,20% | 1,01% | 0,82% | 1,44% | 1,24% | 1,04% | 1,05% |
| Activos en liquidación | 0,39% | 0,40% | 0,60% | 0,60% | 0,60% | 0,60% | 0,60% | 0,60% | 0,41% | 0,41% | 0,41% | 0,41% | 0,42% |
| 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 septiembre de 2018, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, llega a un 34,34% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,48%. Estos índices al cierre de septiembre de 2017 estaban en 31,21% y 1,81% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total, se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

| Prepago | Saldo Insoluto | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Prepagos Parciales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prepagos Totales | 21.612 | 23.309 | 38.136 | 13.515 | - | 602 | - | 37.534 | 51.596 | 42.541 | 38.082 | 31.981 | - |
| Total Prepagos | 21.612 | 23.309 | 38.136 | 13.515 | - | 602 | - | 37.534 | 51.596 | 42.541 | 38.082 | 31.981 | - |
| Prepagos Acumulados | 4.648.515 | 4.671.824 | 4.709.960 | 4.723.474 | 4.723.474 | 4.724.076 | 4.724.076 | 4.761.611 | 4.813.207 | 4.855.748 | 4.893.829 | 4.925.810 | 4.925.810 |

Activos prepago expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial

| Prepago | Saldo Insoluto en % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 0,12% | 0,13% | 0,22% | 0,08% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,29% | 0,24% | 0,22% | 0,18% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,12% | 0,13% | 0,22% | 0,08% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,21% | 0,29% | 0,24% | 0,22% | 0,18% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 26,48% | 26,61% | 26,83% | 26,91% | 26,91% | 26,91% | 26,91% | 27,12% | 27,42% | 27,66% | 27,88% | 28,06% | 28,06% |

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 0 |
| Total Prepagos | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 0 |
| Prepagos Acumulados | 242 | 244 | 244 | 245 | 245 | 246 | 246 | 248 | 250 | 252 | 254 | 255 | 255 |

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

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 0,11% | 0,22% | 0,00% | 0,11% | 0,00% | 0,11% | 0,00% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,11% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,11% | 0,22% | 0,00% | 0,11% | 0,00% | 0,11% | 0,00% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,11% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 26,71% | 26,93% | 26,93% | 27,04% | 27,04% | 27,15% | 27,15% | 27,37% | 27,59% | 27,81% | 28,04% | 28,15% | 28,15% |

I.4.3 Características de los activos prepagados

| Activos Prepagados | | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Tasa de Originación | 9,61% | 11,04% | 9,79% | 10,46% | 0,00% | 13,24% | 0,00% | 9,82% | 9,28% | 9,50% | 9,79% | 9,00% | 0,00% |
| Plazo Transcurrido | 175 | 175 | 177 | 179 | - | 174 | - | 183 | 182 | 183 | 184 | 187 | - |
| Plazo Remanente | 3 | 63 | 61 | 59 | - | 4 | - | 55 | 56 | 16 | 54 | 51 | - |

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

El mercado hipotecario ha sufrido un fuerte nivel de prepago debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés y a la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento.

A septiembre de 2018 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 28,06% y a septiembre de 2017 fue de un 26,48% obteniendo un alza de 1,58% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos 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 en este periodo

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis y aquellos fondos productos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

| Incumplimiento | Saldo Insoluto | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Activos en Proceso Judicial | 341.353 | 375.462 | 367.800 | 363.781 | 366.614 | 329.817 | 381.499 | 418.166 | 340.257 | 314.179 | 258.172 | 208.252 | 247.410 |
| Activos en Proceso de Liquidación (stock) | 34.996 | 34.996 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 50.317 | 28.184 | 28.184 | 28.184 | 28.184 | 28.184 |
| Activos Liquidados | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.586.094 | 2.608.226 | 2.608.226 | 2.608.226 | 2.608.226 | 2.608.226 |

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

| Incumplimiento | Saldo Insoluto % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Activos en Proceso Judicial | 1,94% | 2,14% | 2,10% | 2,07% | 2,09% | 1,88% | 2,17% | 2,38% | 1,94% | 1,79% | 1,47% | 1,19% | 1,41% |
| Activos en Proceso de Liquidación (stock) | 0,20% | 0,20% | 0,29% | 0,29% | 0,29% | 0,29% | 0,29% | 0,29% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% | 0,16% |
| Activos Liquidados | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,73% | 14,86% | 14,86% | 14,86% | 14,86% | 14,86% |

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

| Incumplimiento | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Activos en Proceso Judicial | 24 | 24 | 22 | 22 | 22 | 20 | 23 | 25 | 22 | 21 | 17 | 15 | 17 |
| Activos en Proceso de Liquidación (stock) | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Activos Liquidados | 133 | 133 | 133 | 133 | 133 | 133 | 133 | 133 | 134 | 134 | 134 | 134 | 134 |

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

| Incumplimiento | Numero de Activos % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | |
| Activos en Proceso Judicial | 2,65% | 2,65% | 2,43% | 2,43% | 2,43% | 2,21% | 2,54% | 2,76% | 2,43% | 2,32% | 1,88% | 1,66% | 1,88% |
| Activos en Proceso de Liquidación (stock) | 0,22% | 0,22% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,33% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,22% | 0,22% |
| Activos Liquidados | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,68% | 14,79% | 14,79% | 14,79% | 14,79% | 14,79% |

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación a si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.).

A septiembre de 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,41% y a septiembre 2017 fue de un 1,94% respecto al saldo insoluto de la cartera.

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

| | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 | mar-18 | abr-18 | may-18 | jun-18 | jul-18 | ago-18 | Mes Cierre EEFF |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Tasa Activos | 10,07% | 10,07% | 10,06% | 10,06% | 10,06% | 10,06% | 10,06% | 10,05% | 10,06% | 10,06% | 10,05% | 10,06% | 10,05% |
| Relación Deuda/Garantía | 43,83% | 43,42% | 43,48% | 43,05% | 42,61% | 42,02% | 42,27% | 41,90% | 41,71% | 41,30% | 41,00% | 41,12% | 40,99% |
| Plazo Transcurrido | 174 | 175 | 176 | 177 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 | 182 | 184 | 185 | 186 |
| Plazo Remanente | 61 | 60 | 60 | 60 | 59 | 58 | 57 | 56 | 56 | 55 | 54 | 53 | 52 |

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 40,99% a septiembre de 2018 y el mismo indicador a septiembre 2017 llega a un 43,83%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

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 en el tiempo la recuperación y liquidación 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, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

| | Trimestres -4 | Trimestre -3 | Trimestre -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.