

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Estados financieros intermedios por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2016 y 2015
e informe de los auditores independientes

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-9

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-9, al 30 de junio de 2016 y 2015 adjuntos y los correspondientes estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La administración de Securitizadora Security S.A., Sociedad administradora del Patrimonio Separado BSECS-9, es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

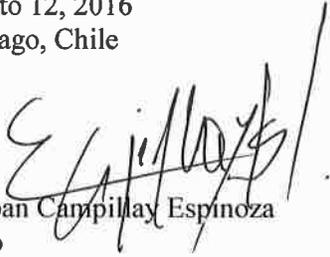
Basados en nuestra revisión no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera efectuarse a la información financiera intermedia, para que esta esté de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Otros asuntos

El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Deloitte.

Agosto 12, 2016
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza
Socio

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
Nº INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: 495

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9 NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2016	30-06-2015
11.010	Disponible		1.214.438	1.147.745
11.020	Valores negociables		177.805	324.235
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.644.577	2.680.122
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		3.057.974	3.054.938
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(413.397)	(374.816)
11.200	Otros activos circulantes		715.901	628.721
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.752.721	4.780.823
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		21.269.295	23.629.107
13.110	Activo securitizado largo plazo		21.269.295	23.629.107
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		99.235	108.614
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(184.299)	(202.473)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		21.184.231	23.535.248
10.000	TOTAL ACTIVOS		25.936.952	28.316.071
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2016	30-06-2015
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		19.820	20.275
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		6.773	6.769
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		750	782
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		388	388
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		760	760
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		163.025	233.316
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		330.517	311.850
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.667.665	1.764.046
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.189.698	2.338.186
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		25.067.495	27.348.584
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		25.067.495	27.348.584
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.348.849)	(1.400.130)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.348.849)	(1.400.130)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		28.608	29.431
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(1.320.241)	(1.370.699)
20.000	TOTAL PASIVOS		25.936.952	28.316.071

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9 NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

	Para el período comprendido entre el y el	01-01-2016 30-06-2016	01-01-2015 30-06-2015
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	836.240	880.105
35.120	Intereses por inversiones	12.105	10.179
35.130	Reajustes por activos securitizados	407.311	384.961
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	9.094	9.094
35.190	Otros ingresos	74.692	102.436
35.100	TOTAL INGRESOS	1.339.442	1.386.775
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(72.631)	(65.732)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(6.578)	(6.577)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(756)	(789)
35.225	Remuneración banco pagador	(777)	(776)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(2.280)	(2.278)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(659.334)	(706.525)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(438.315)	414.187
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(58.348)	(60.001)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(58.278)	(67.219)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(4.693)	(4.692)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(30.452)	(47.086)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.332.442)	(1.375.862)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	21.608	18.518
23.200	DEFICIT (EXCEDENTES) DEL EJERCICIO	28.608	29.431

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

Por escritura de fecha 13 de diciembre de 2006, modificada por escritura pública de 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-9. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 495 de fecha 6 de marzo de 2007.

Por escritura de fecha 16 de octubre de 2007, modificada por escritura pública de 21 de noviembre de 2007, y escritura complementaria del 21 de enero de 2008, conforme al art. 137 de la Ley de Mercado de Valores, todas otorgadas en la notaria de Enrique Morgan Torres, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-11. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°518 de fecha 29 noviembre de 2007.

De acuerdo a la autorización concedida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 6 de junio de 2008, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para sí los activos de la inscripción N° 518 (que correspondían al original Patrimonio 11) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

De acuerdo a la autorización concebida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 1 de junio de 2009, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para sí los activos de la inscripción N° 586 (que correspondían al original Patrimonio 12) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos contables

Los presentes estados financieros intermedios no auditados cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y 2015.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios no auditados y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter N° 287 impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio de 2015, han sido actualizados extracontablemente en un 4,2%

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios no auditados han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 30 de junio de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2016	2015
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,7	1,4

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 \$26.052,07 y \$24.982,96, al 30 de junio de 2016 y 2015, 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 período.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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\$413.397 y M\$374.816 por los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, respectivamente. 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.

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$19.820 (M\$20.275 al 30 de junio de 2015), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2016 y 2015 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2016 y 2015, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización patrimonio separado

Corresponde al menor valor y mayor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par. Este mayor y menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

n) 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.

ñ) 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-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios no auditados en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2016	2015
Activos no monetarios	UF	(1.195)	(120)
Cuentas de resultados	IPC	256	(693)
Déficit (Excedentes) acumulados	IPC	22.547	19.331
Totales		21.608	18.518

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2016	2015
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	-	324.235
Fondos Mutuos Security Plus	\$	177.805	-
Totales		177.805	324.235

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2016 y 2015, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2016	2015	2016	2015
1 a 3	452	466	107.955	112.840
4 o más	161	159	450.267	403.786
Totales	613	625 (a)	558.222	516.626

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.685 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2016 (1.740 al 30 de junio 2015), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 9,88% anual ponderada. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 137 meses (148 en 2015).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Valor par	2.653.700	2.624.281	18.457.428	20.298.100	21.111.128	22.922.381	9,88
Aj. Tasa valorización	404.274	430.657	2.811.867	3.331.007	3.216.141	3.761.664	6,9
Prov. Activos securitizados	(413.397)	(374.816)	-	-	(413.397)	(374.816)	
Totales	2.644.577	2.680.122	21.269.295	23.629.107	23.913.872	26.309.229	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2016 y 2015, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Bienes recuperados por leasing (a)	80.628	44.661
Activos Securitizados en mora (b)	558.222	516.626
Cuenta por cobrar término de contratos	11.386	11.864
Otros	65.665	55.570
Totales	715.901	628.721

- 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 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6

Nota 9 - Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

El detalle del menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización se presenta de acuerdo a Nota 2m) y el detalle siguiente:

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Menor Valor

RUT	Sociedad	30-06-2016		30-06-2015	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	(1.597)	32.363	(1.596)	35.554
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-11	(3.096)	66.872	(3.095)	73.060
Totales		(4.693)	99.235	(4.692)	108.614

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Mayor valor

RUT	Sociedad	30-06-2016		30-06-2015	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	9.094	(184.299)	9.094	(202.473)
Totales		9.094	(184.299)	9.094	(202.473)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Administración primaria (a)	12.981	13.442
Administración maestra (b)	6.839	6.833
Totales	19.820	20.275

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios ACFIN 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 0,19 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., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Facturas por pagar	28.184	34.799
Provisión gastos legales (1)	217.546	226.683
Seguros	59.912	19.450
Otros	24.875	30.918
Totales	330.517	311.850

- (1) En virtud de la terminación anticipada del Contrato de Administración con Concreces Leasing S.A., se realizó una provisión de gastos de cobranza judicial máximo de acuerdo al contrato, que al cierre de los estados financieros se encuentra bajo la gestión de Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios ACFIN S.A.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 12 - 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:

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2016 y 2015, 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
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2016	M\$ 2015	
495-06-03-07	BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	674.283	736.272	nacional
	BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	587.220	641.340	nacional
	BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	569.187	619.750	nacional
Obligaciones por prepago								(163.025)	(233.316)	
Total porción corto plazo								1.667.665	1.764.046	
Bonos largo plazo										
	BSECS-9A1	202.754	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	4.659.922	5.605.045	nacional
	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.410.600	1.409.527	nacional
	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	827.051	826.422	nacional
	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	680.789	680.271	nacional
	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	764.079	763.497	nacional
	BSECS-9F1	60.517	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.605.356	1.492.221	nacional
	BSECS-11A2	183.195	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	4.232.413	5.060.164	nacional
	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.486.261	1.485.129	nacional
	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	514.993	514.601	nacional
	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	251.866	251.674	nacional
	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	486.873	486.503	nacional
	BSECS-11F2	45.399	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.204.316	1.119.451	nacional
	BSECS-12A3	178.319	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	4.130.041	4.894.195	nacional
	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.020.729	1.019.952	nacional
	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	328.880	328.630	nacional
	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	173.002	172.870	nacional
	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	259.489	259.292	nacional
	BSECS-12F3	39.070	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.030.835	979.140	nacional
Total largo plazo								25.067.495	27.348.584	

Los bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 13 - 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 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5%, para las series A1 ,B1, C1, D1 E1yF1, ponderada por un 9,65% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5% para las series A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y ponderada por un 9,7%, anual y la de los bonos de 4,7%, 5,2%, 5,2%, 5,2%, 5,2% y 5,2% para las series A3, B3, C3, D3, E3 y F3, respectivamente.

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 período, sino en sus valores económicos.

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

Nota 14- Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2016 y 2015, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	30-06-2016		30-06-2015	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio
Saldo inicial	(1.326.302)	-	(1.325.143)	-
Revalorización de excedentes	(22.547)	-	(18.552)	-
Déficit del ejercicio	-	28.608	-	28.245
Saldo final	(1.348.849)	28.608	(1.343.695)	28.245
Saldo actualizado	-	-	(1.400.130)	29.431

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Liberación de provisiones	14.152	1.297
Ventas de viviendas	42.061	10.954
Bienes recuperados	18.479	28.264
Otros ingresos	-	61.921
Totales	74.692	102.436

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2016 y 2015 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2016	2015
Legales y notariales	(a)	(20.690)	(31.798)
Seguros	(a)	(1.490)	(5.183)
Otros gastos	(a)	(8.272)	(10.105)
Totales		(30.452)	(47.086)

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

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

El detalle al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2016	2015
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(58.912)	(52.030)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(13.719)	(13.702)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.280)	(2.278)
Remuneración banco pagador	(4)	(777)	(776)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(756)	(789)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(6.578)	(6.577)
Totales		(83.022)	(76.152)

		Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios ACFIN S.A	mensual	mensual	devengado
(2)	Securizadora 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)	Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6)	Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-9 en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, con las excepciones de Feller Rate Clasificadora de Riesgo que comenzó el 14 de septiembre de 2007, Deloitte Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2010, y Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios ACFIN S.A. que comenzó a partir del 19 de julio de 2012.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 18 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 30 de junio de 2016 y 2015, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro 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, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de junio de 2016 y 2015, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2016 y 2015, no se han recibido cauciones de terceros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2016 y 2015, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2016	30-06-2015
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.214.438	1.147.745
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	177.805	324.235
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.057.974	3.054.938
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(413.397)	(374.816)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	715.901	628.721
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	21.269.295	23.629.107
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	99.235	108.614
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(184.299)	(202.473)
TOTALACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.694.747	1.725.885
	\$REAJUSTABLES	24.242.205	26.590.186
TOTALACTIVOS		25.936.952	28.316.071

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2016	30-06-2015
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	19.820	20.275
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	6.773	6.769
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	750	782
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	388	388
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	760	760
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	163.025	233.316
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	330.517	311.850
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.667.665	1.764.046
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	493.542	545.166
	\$REAJUSTABLES	1.696.156	1.793.020
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.189.698	2.338.186

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

30-06-2016

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	1.258.541	4,0%	1.009.900	4,0%	2.283.865	4,0%	107.616	4,0%	4.659.922
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.410.600	5,0%	1.410.600
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	827.051	5,5%	827.051
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	680.789	6,0%	680.789
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	764.079	7,0%	764.079
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.605.356	7,5%	1.605.356
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	1.103.043	4,0%	1.007.976	4,0%	2.121.394	4,0%	-	4,0%	4.232.413
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.486.261	5,0%	1.486.261
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	514.993	5,5%	514.993
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	251.866	6,0%	251.866
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	486.873	7,0%	486.873
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.204.316	7,5%	1.204.316
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	1.062.865	4,7%	969.532	4,7%	2.097.644	4,7%	-	4,7%	4.130.041
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.020.729	5,2%	1.020.729
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	328.880	5,2%	328.880
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	173.002	5,2%	173.002
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	259.489	5,2%	259.489
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.030.835	5,2%	1.030.835
Total pasivo largo plazo		3.424.449		2.987.408		6.502.903		12.152.735		25.067.495

30-06-2015

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	1.383.016	4,0%	1.263.819	4,0%	2.600.783	4,0%	357.427	4,0%	5.605.045
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.409.527	5,0%	1.409.527
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	826.422	5,5%	826.422
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	680.271	6,0%	680.271
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	763.497	7,0%	763.497
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.492.221	7,5%	1.492.221
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	1.207.540	4,0%	1.104.552	4,0%	2.303.928	4,0%	444.144	4,0%	5.060.164
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.485.129	5,0%	1.485.129
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	514.601	5,5%	514.601
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	251.674	6,0%	251.674
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	486.503	7,0%	486.503
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.119.451	7,5%	1.119.451
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	1.157.289	4,7%	1.055.720	4,7%	2.235.245	4,7%	445.941	4,7%	4.894.195
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.019.952	5,2%	1.019.952
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	328.630	5,2%	328.630
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	172.870	5,2%	172.870
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	259.292	5,2%	259.292
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	979.140	5,2%	979.140
Total pasivo largo plazo		3.747.845		3.424.091		7.139.956		13.036.692		27.348.584

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

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 Superintendencia de Valores y Seguros, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 30-06-2016	M\$ 30-06-2015	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	306.603	125.766	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	907.835	1.021.979	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	324.235	Cumple
Cuota 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	177.805	-	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de junio de 2016 y 2015, no se han recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 25 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2016 y 2015

Nota 26 – Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2015, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2015.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, Humphreys sube las categorías de riesgo de la serie B desde “AA” a “AAA”, la serie C desde “A” a “AA-”, la serie D desde “BBB-” a “BBB+” y la serie E desde “B” a “BB-”.

Con fecha 11 de diciembre de 2015, Feller Clasificadora de Riesgo sube la categoría de riesgo de la serie B1, B2 y B3 desde “AA” a “AA+”.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2016, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2016.

Nota 27 – 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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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 28 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2016 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 41 láminas de securitización por M\$469.700 y M\$109.876, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2016 y el 12 de agosto de 2016, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios no auditados 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 9

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-9: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin embargo, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos señala algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos con mayor grado de subordinación. En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes tienen una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor o en la industria hipotecaria. Cabe hacer mención que las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo a lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo. Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con el Bsecs-9.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1685
Saldo Insoluto Total	15.075.916	20.859.454
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.030	14.008
Tasa de Originación	10,41%	10,03%
Plazo Transcurrido	16	110
Plazo Remanente	224	137
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	59,17%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1685

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ACFIN 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-9A1	15.071.122	5.282.159	1157	694	231	120	4,00%
BSECS-9B1	1.359.918	1.393.500	522	522	231	120	5,00%
BSECS-9C1	713.827	816.059	274	274	231	120	5,50%
BSECS-9D1	531.462	670.946	204	204	231	120	6,00%
BSECS-9E1	573.146	751.264	220	220	231	120	7,00%
BSECS-9F1	807.614	1.576.585	310	310	231	120	7,50%
BSECS-11A2	12.452.889	4.772.601	956	591	219	120	4,00%
BSECS-11B2	1.432.864	1.468.247	550	550	219	120	5,00%
BSECS-11C2	468.937	508.150	180	180	219	120	5,50%
BSECS-11D2	208.417	248.224	80	80	219	120	6,00%
BSECS-11E2	390.781	478.717	150	150	219	120	7,00%
BSECS-11F2	651.302	1.182.739	250	250	219	120	7,50%
BSECS-12A3	10.472.932	4.645.586	804	513	204	120	4,70%
BSECS-12B3	995.189	1.007.881	382	382	204	120	5,20%
BSECS-12C3	312.625	324.738	120	120	204	120	5,20%
BSECS-12D3	156.312	170.812	60	60	204	120	5,20%
BSECS-12E3	234.469	256.217	90	90	204	120	5,20%
BSECS-12F3	713.827	1.017.857	274	274	204	120	5,20%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 9 - 11 - 12)			Feller Rate		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-9A1	BSECS- 11A2	BSECS-12A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-9B1	BSECS- 11B2	BSECS-12B3	AA	AA+	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS-12C3	A	A	A	AA-
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS-12D3	BBB	BBB	BBB-	BBB+
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS-12E3	BB	BB	B	BB-
BSECS-9F1	BSECS- 11F2	BSECS-12F3	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
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	
Al día	14.159.144	14.623.887	14.557.245	14.322.620	14.661.141	14.027.112	13.775.501	13.620.152	13.244.430	13.294.736	13.164.554	13.542.074	13.056.933
1 cuota en mora	3.322.186	3.304.028	3.512.887	3.363.921	2.979.028	3.547.484	3.654.298	3.746.548	3.592.502	3.438.248	3.376.088	2.933.828	3.320.024
2 cuota en mora	2.247.642	2.012.053	1.801.006	1.837.921	1.866.292	1.953.124	1.740.461	1.679.030	1.812.495	1.627.212	1.743.795	1.726.262	1.801.683
3 cuota en mora	678.266	568.899	709.033	739.488	433.142	445.178	667.011	570.775	638.432	798.418	736.414	748.189	553.633
4 cuota en mora	308.326	220.713	152.431	251.429	452.577	255.779	247.859	332.242	369.497	394.402	394.845	377.989	397.997
5 cuota en mora	210.605	91.208	138.753	155.948	168.765	271.463	162.982	145.527	201.799	230.743	276.074	151.962	195.208
6 y mas cuotas en mora(1)	1.729.623	1.644.850	1.446.150	1.486.271	1.458.369	1.393.603	1.543.741	1.529.804	1.573.154	1.495.675	1.496.222	1.590.609	1.533.972
Activos en liquidación	42.635	84.325	90.543	130.815	108.038	59.842	59.842	44.371	55.319	45.781	32.404	28.304	62.601
TOTAL	22.655.792	22.465.638	22.317.506	22.157.598	22.019.314	21.893.743	21.791.853	21.624.078	21.432.309	21.279.435	21.187.992	21.070.914	20.859.450

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	
Al día	62,50%	65,09%	65,23%	64,64%	66,58%	64,07%	63,21%	62,99%	61,80%	62,48%	62,13%	64,27%	62,59%
1 cuota en mora	14,66%	14,71%	15,74%	15,18%	13,53%	16,20%	16,77%	17,33%	16,76%	16,16%	15,93%	13,92%	15,92%
2 cuota en mora	9,92%	8,96%	8,07%	8,29%	8,48%	8,92%	7,99%	7,76%	8,46%	7,65%	8,23%	8,19%	8,64%
3 cuota en mora	2,99%	2,53%	3,18%	3,34%	1,97%	2,03%	3,06%	2,64%	2,98%	3,75%	3,48%	3,55%	2,65%
4 cuota en mora	1,36%	0,98%	0,68%	1,13%	2,06%	1,17%	1,14%	1,54%	1,72%	1,85%	1,86%	1,79%	1,91%
5 cuota en mora	0,93%	0,41%	0,62%	0,70%	0,77%	1,24%	0,75%	0,67%	0,94%	1,08%	1,30%	0,72%	0,94%
6 y mas cuotas en mora(1)	7,63%	7,32%	6,48%	6,71%	6,62%	6,37%	7,08%	7,07%	7,34%	7,03%	7,06%	7,55%	7,35%
Activos en liquidación	0,19%	0,38%	0,41%	0,59%	0,49%	0,27%	0,27%	0,21%	0,26%	0,22%	0,15%	0,13%	0,30%
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
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	
Al día	1115	1149	1151	1137	1162	1116	1105	1099	1078	1085	1078	1109	1072
1 cuota en mora	244	244	260	257	227	273	278	286	274	268	267	231	263
2 cuota en mora	171	156	136	139	145	152	141	133	143	127	138	141	149
3 cuota en mora	51	43	55	52	36	34	48	47	50	61	53	58	40
4 cuota en mora	21	17	13	20	32	20	18	23	29	31	32	28	33
5 cuota en mora	12	7	11	12	13	19	13	10	15	20	20	11	16
6 y mas cuotas en mora(1)	126	118	104	107	106	103	113	112	113	106	110	117	112
Activos en liquidación	3	6	7	10	8	5	5	5	6	5	4	4	7
TOTAL	1740	1734	1730	1724	1721	1717	1716	1710	1702	1698	1698	1695	1685

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Al día	64,08%	66,26%	66,53%	65,95%	67,52%	65,00%	64,39%	64,27%	63,34%	63,90%	63,49%	65,43%	63,62%	
1 cuota en mora	14,02%	14,07%	15,03%	14,91%	13,19%	15,90%	16,20%	16,73%	16,10%	15,78%	15,72%	13,63%	15,61%	
2 cuota en mora	9,83%	9,00%	7,86%	8,06%	8,43%	8,85%	8,22%	7,78%	8,40%	7,48%	8,13%	8,32%	8,84%	
3 cuota en mora	2,93%	2,48%	3,18%	3,02%	2,09%	1,98%	2,80%	2,75%	2,94%	3,59%	3,12%	3,42%	2,37%	
4 cuota en mora	1,21%	0,98%	0,75%	1,16%	1,86%	1,16%	1,05%	1,35%	1,70%	1,83%	1,88%	1,65%	1,96%	
5 cuota en mora	0,69%	0,40%	0,64%	0,70%	0,76%	1,11%	0,76%	0,58%	0,88%	1,18%	1,18%	0,65%	0,95%	
6 y más cuotas en mora(1)	7,24%	6,81%	6,01%	6,21%	6,16%	6,00%	6,59%	6,55%	6,64%	6,24%	6,48%	6,90%	6,65%	
Activos en liquidación	0,17%	0,35%	0,40%	0,58%	0,46%	0,29%	0,29%	0,35%	0,29%	0,24%	0,24%	0,24%	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 junio de 2016, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto, llega a un 37,41% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 10,20%. Estos valores al cierre de marzo del año anterior eran 37,50% y 9,92% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total, se puede explicar principalmente por las variables asociadas a la madurez de la cartera, capacidad de pago, entre otros, que ha afectado a nuestro país en el último año. Así mismo, se han reforzado los controles de seguimiento de los morosos a nivel de administrador maestro y primario para mejorar los índices de mora total. Sin perjuicio de lo anterior, los niveles de recaudación llegan alrededor del 95% de la recaudación teórica en promedio durante el año.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	46.790	59.972	25.166	31.601	29.204	31.002	12.166	54.449	75.812	43.220	-	18.002	83.080	
Total Prepagos	46.790	59.972	25.166	31.601	29.204	31.002	12.166	54.449	75.812	43.220	-	18.002	83.080	
Prepagos Acumulados	2.857.345	2.917.316	2.942.483	2.974.084	3.003.288	3.034.290	3.046.457	3.100.905	3.176.717	3.219.937	3.219.937	3.237.939	3.321.019	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,12%	0,16%	0,07%	0,08%	0,08%	0,08%	0,03%	0,14%	0,20%	0,11%	0,00%	0,05%	0,22%	
Total Prepagos	0,12%	0,16%	0,07%	0,08%	0,08%	0,08%	0,03%	0,14%	0,20%	0,11%	0,00%	0,05%	0,22%	
Prepagos Acumulados	7,52%	7,68%	7,75%	7,83%	7,91%	7,99%	8,02%	8,16%	8,36%	8,48%	8,48%	8,53%	8,74%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos													Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16			
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	5	3	2	3	3	3	1	4	6	3	0	2	6	6	
Total Prepagos	5	3	2	3	3	3	1	4	6	3	0	2	6	6	
Prepagos Acumulados	217	220	222	225	228	231	232	236	242	245	245	247	253	253	

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

Prepago	Numero de Activos %													Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16			
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,21%	0,13%	0,09%	0,13%	0,13%	0,13%	0,04%	0,17%	0,26%	0,13%	0,00%	0,09%	0,26%	0,26%	
Total Prepagos	0,21%	0,13%	0,09%	0,13%	0,13%	0,13%	0,04%	0,17%	0,26%	0,13%	0,00%	0,09%	0,26%	0,26%	
Prepagos Acumulados	9,26%	9,39%	9,48%	9,60%	9,73%	9,86%	9,90%	10,07%	10,33%	10,46%	10,46%	10,54%	10,80%	10,80%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %													Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16			
Tasa de Originación	10,09%	9,16%	10,84%	10,98%	10,45%	9,82%	10,14%	9,56%	9,77%	9,40%	0,00%	10,21%	9,90%		
Plazo Transcurrido	97	92	117	109	106	102	110	101	104	107	-	106	108		
Plazo Remanente	134	148	123	157	134	138	130	136	130	156	-	134	152		

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

A junio de 2016, el índice porcentual acumulado de prepago fue 8,74% y a junio de 2015 un 7,52% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Activos en Proceso Judicial	3.398.929	3.129.199	2.911.422	2.720.542	2.703.493	2.553.103	2.541.588	2.755.996	2.727.166	2.692.117	2.904.893	2.845.287	2.775.277	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	42.635	84.325	90.543	130.815	108.038	59.842	59.842	44.371	55.319	45.781	32.404	28.304	62.601	
Activos Liquidados	6.080.551	6.080.551	6.107.179	6.107.179	6.129.948	6.183.615	6.183.615	6.221.987	6.230.313	6.249.558	6.262.935	6.273.883	6.273.883	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Activos en Proceso Judicial	8,95%	8,24%	7,67%	7,16%	7,12%	6,72%	6,69%	7,26%	7,18%	7,09%	7,65%	7,49%	7,31%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,11%	0,22%	0,24%	0,34%	0,28%	0,16%	0,16%	0,12%	0,15%	0,12%	0,09%	0,07%	0,16%	
Activos Liquidados	16,01%	16,01%	16,08%	16,08%	16,14%	16,28%	16,28%	16,38%	16,40%	16,46%	16,49%	16,52%	16,52%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Activos en Proceso Judicial	230	215	200	188	190	178	176	189	192	197	204	199	196	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	3	6	7	10	8	5	5	5	6	5	4	4	7	
Activos Liquidados	390	390	391	391	393	397	397	399	400	402	403	404	404	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16		
Activos en Proceso Judicial	10,02%	9,37%	8,71%	8,19%	8,28%	7,76%	7,67%	8,24%	8,37%	8,58%	8,89%	8,67%	8,54%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,13%	0,26%	0,31%	0,44%	0,35%	0,22%	0,22%	0,22%	0,26%	0,22%	0,17%	0,17%	0,31%	
Activos Liquidados	16,99%	16,99%	17,04%	17,04%	17,12%	17,30%	17,30%	17,39%	17,43%	17,52%	17,56%	17,60%	17,60%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, si se desvían las variables que se consideran como estándar o supuestos originales que determinan una estructuración (precio, costo y tiempo).

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial durante el periodo de junio 2015 y junio 2016, se han liquidado 14 viviendas.

A junio 2016 los casos en proceso judicial alcanzaron el 7,31% del total de la cartera vigente y a junio 2015 un 8,95%. 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 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 del bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	10,04%	10,04%	10,04%	10,04%	10,04%	10,04%	10,03%	10,03%	10,03%	10,03%	10,03%	10,03%		10,03%
Relación Deuda/Garantía	62,17%	61,92%	61,67%	61,43%	61,13%	60,91%	60,67%	60,45%	60,19%	59,91%	59,66%	59,42%		59,17%
Plazo Transcurrido	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109		110
Plazo Remanente	148	147	146	145	144	143	142	141	140	139	139	138		137

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 59,17% a junio de 2016. A este patrimonio separado, no le ha afectado demasiado el nivel de prepago ni el efecto en la mora lo que no implica que la securitizadora no monitoree permanentemente estas variables dado el actual escenario micro y macroeconómico.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 495

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio en el trimestre está conforme lo esperado de acuerdo a la recaudación teórica.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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