BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-09-2019	30-09-2018
11.010	Disponible		927.243	1.044.372
11.020	Valores negociables		114.811	232.015
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.437.798	2.548.331
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.897.858	3.039.304
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(460.060)	(490.973)
11.200	Otros activos circulantes		767.182	735.099
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.247.034	4.559.817
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		15.100.789	17.539.347
13.110	Activo securitizado largo plazo		15.100.789	17.539.347
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		74.233	89.439
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(135.210)	(164.676)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		15.039.812	17.464.110
10.000	TOTAL ACTIVOS		19.286.846	22.023.927
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2019	30-09-2018
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		15.378	15.729
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.613	1.614
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		307	350
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		417	418
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		974	975
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		188.513	278.442
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		69.908	71.221
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		944.420	1.189.961
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.221.530	1.558.710
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		19.379.782	21.771.648
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		19.379.782	21.771.648
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.294.588)	(1.241.744)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.294.588)	(1.241.744)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período		(19.878)	(64.687)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(1.314.466)	(1.306.431)
20.000	TOTAL PASIVOS		19.286.846	22.023.927

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
(cifras en miles de pesos)**

	Para el período comprendido entre el y el	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	856.646	1.114.299
35.120	Intereses por inversiones	7.056	5.120
35.130	Reajustes por activos securitizados	324.485	444.174
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	14.732	4.910
35.190	Otros ingresos	243.035	98.418
35.100	TOTAL INGRESOS	1.445.954	1.666.921
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(95.580)	(98.595)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(10.619)	(10.623)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(932)	(1.181)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.255)	(1.255)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(4.384)	(4.382)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(833.608)	(908.181)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(359.496)	(484.794)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(56.599)	(51.798)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(69.386)	(141.093)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(7.602)	(2.534)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(50.994)	(54.243)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.490.455)	(1.758.679)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	24.623	27.071
23.200	DEFICIT (EXCEDENTES) DEL PERÍODO	(19.878)	(64.687)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 Comisión para el Mercado Financiero 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 si 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 si 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 cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 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 2018, 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 períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 30 de septiembre de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2019	2018
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,9	2,1

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 \$28.048,53 y \$27.357,45, al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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\$460.060 y M\$490.973 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 septiembre de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$15.378 (M\$15.729 al 30 de septiembre de 2018), 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2019, 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 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Activos no monetarios	UF	102	639
Cuentas de resultados	IPC	382	892
Déficit (Excedentes) acumulados	IPC	24.139	25.540
Totales		24.623	27.071

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2019	2018
Fondos Mutuos Security Plus	\$	114.811	232.015
Totales		114.811	232.015

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2019	2018	2019	2018
1a 3	421	408	113.448	111.159
4 o más	117	133	506.218	525.031
Totales	538	541 (a)	619.666	636.190

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.504 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2019 (1.568 al 30 de septiembre 2018), 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 100 meses (111 en 2018).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Valor par	2.604.273	2.701.056	13.570.912	15.587.374	16.175.185	18.288.430	9,88
Aj. Tasa valorización	293.585	338.248	1.529.877	1.951.973	1.823.462	2.290.221	6,9
Prov. Activos securitizados	(460.060)	(490.973)	-	-	(460.060)	(490.973)	
Totales	2.437.798	2.548.331	15.100.789	17.539.347	17.538.587	20.087.678	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Bienes recuperados por leasing (a)	102.404	63.351
Activos Securitizados en mora (b)	619.666	636.190
Cuenta por cobrar término de contratos	11.386	11.682
Otros	33.726	23.876
Totales	767.182	735.099

- 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	30-09-2019		30-09-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	(2.587)	23.743	(862)	28.916
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-11	(5.015)	50.490	(1.672)	60.523
Totales		(7.602)	74.233	(2.534)	89.439

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

RUT	Sociedad	30-09-2019		30-09-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	14.732	(135.210)	4.910	(164.676)
Totales		14.732	(135.210)	4.910	(164.676)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Administración primaria (a)	8.015	8.361
Administración maestra (b)	7.363	7.368
Totales	15.378	15.729

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes 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 septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Facturas por pagar	8.026	5.594
Seguros	61.544	23.572
Otros	338	42.055
Totales	69.908	71.221

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amortiz.	M\$ 2019	M\$ 2018	
495-06-03-07	BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	413.376	536.308	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	362.388	470.667	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	357.169	461.428	nacional
Obligaciones por prepago								(188.513)	(278.442)	
Total porción corto plazo								944.420	1.189.961	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	81.015	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.881.365	2.854.416	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.518.699	1.519.793	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	890.431	891.073	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	732.961	733.488	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	822.632	823.225	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	76.551	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.186.315	2.035.240	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	74.907	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.759.345	2.639.749	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.600.158	1.601.311	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	554.458	554.858	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	271.168	271.363	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	524.183	524.561	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	57.427	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.640.129	1.526.816	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	74.997	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	1.770.679	2.630.898	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.098.951	1.099.744	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	354.084	354.338	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	186.259	186.393	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	279.375	279.577	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	46.067	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.308.590	1.244.805	nacional
Total largo plazo								19.379.782	21.771.648	

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 septiembre de 2019 y 2018, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	30-09-2019		30-09-2018	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio
Saldo inicial	(1.270.449)	-	(1.185.384)	-
Revalorización de excedentes	(24.139)	-	(24.893)	-
Excedentes del ejercicio	-	(19.878)	-	(63.048)
Saldo final	(1.294.588)	(19.878)	(1.210.277)	(63.048)
Saldo actualizado	-	-	(1.241.744)	(64.687)

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Liberación de provisiones	54.619	16.817
Ventas de viviendas	70.573	81.601
Bienes recuperados	27.687	-
Otros ingresos	90.156	-
Totales	243.035	98.418

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2019	2018
Legales y notariales (a)	(31.029)	(26.882)
Seguros (a)	(9.379)	(15.718)
Otros gastos (a)	(10.586)	(11.643)
Totales	(50.994)	(54.243)

(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 septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2019	2018
Remuneración administración primaria del activo (1)	(73.428)	(76.365)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(22.152)	(22.230)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(4.384)	(4.382)
Remuneración banco pagador (4)	(1.255)	(1.255)
Remuneración por auditoría externa (5)	(932)	(1.181)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(10.619)	(10.623)
Totales	(112.770)	(116.036)

		Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes 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)	EY Serv. Profes. de Aud. y Ases. SpA	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 Comisión para el Mercado Financiero, con las excepciones de Feller Rate Clasificadora de Riesgo que comenzó el 14 de septiembre de 2007, Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. que comenzó a partir del 19 de julio de 2012, y EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA., que comenzó a partir de enero 2019

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 septiembre de 2019 y 2018, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	927.243	1.044.372
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	114.811	232.015
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.897.858	3.039.304
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(460.060)	(490.973)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	767.182	735.099
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	15.100.789	17.539.347
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	74.233	89.439
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(135.210)	(164.676)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.349.176	1.520.513
	\$REAJUSTABLES	17.937.670	20.503.414
TOTAL ACTIVOS		19.286.846	22.023.927

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	15.378	15.729
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.613	1.614
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	307	350
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	417	418
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	974	975
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	188.513	278.442
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	69.908	71.221
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	944.420	1.189.961
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	258.421	349.663
	\$REAJUSTABLES	963.109	1.209.047
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.221.530	1.558.710

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

30-09-2019

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	750.372	4,0%	675.424	4,0%	455.569	4,0%	-	-	1.881.365
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.518.699	5,0%	1.518.699
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	890.431	5,5%	890.431
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	732.961	6,0%	732.961
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	822.632	7,0%	822.632
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.186.315	7,5%	2.186.315
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	673.262	4,0%	592.589	4,0%	493.494	4,0%	-	-	1.759.345
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.600.158	5,0%	1.600.158
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	554.458	5,5%	554.458
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	271.168	6,0%	271.168
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	524.183	7,0%	524.183
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.640.129	7,5%	1.640.129
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	666.408	4,7%	602.280	4,7%	501.991	4,7%	-	-	1.770.679
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.098.951	5,2%	1.098.951
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	354.084	5,2%	354.084
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	186.259	5,2%	186.259
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	279.375	5,2%	279.375
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.308.590	5,2%	1.308.590
Total pasivo largo plazo		2.090.042		1.870.293		1.451.054		13.968.393		19.379.782

30-09-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	996.386	4,0%	876.992	4,0%	981.038	4,0%	0	4,0%	2.854.416
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.519.793	5,0%	1.519.793
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	891.073	5,5%	891.073
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	733.488	6,0%	733.488
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	823.225	7,0%	823.225
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.035.240	7,5%	2.035.240
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	880.777	4,0%	781.836	4,0%	977.136	4,0%	0	4,0%	2.639.749
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.601.311	5,0%	1.601.311
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	554.858	5,5%	554.858
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	271.363	6,0%	271.363
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	524.561	7,0%	524.561
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.526.816	7,5%	1.526.816
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	861.471	4,7%	783.917	4,7%	985.510	4,7%	0	4,7%	2.630.898
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.099.744	5,2%	1.099.744
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	354.338	5,2%	354.338
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	186.393	5,2%	186.393
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	279.577	5,2%	279.577
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.244.805	5,2%	1.244.805
Total pasivo largo plazo		2.738.634		2.442.745		2.943.684		13.646.585		21.771.648

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	69.720	29.107	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	857.523	1.015.265	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	114.811	232.015	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 26 – Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

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 período 2018.

En noviembre de 2018 Feller Rate aumento la clasificación de la serie C de “AA” a “AAA” y la serie D de “A” a “AA” y en la misma fecha la clasificadora de riesgo Humphresys aumento la clasificación de la serie D de “A+” a “AA”.

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 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 28 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 75 láminas de securitización por M\$409.556 y 447.938.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2019, 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 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 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	1504
Saldo Insoluto Total	16.231.236	16.002.864
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.335	12.408
Tasa de Originacion	10,41%	10,00%
Plazo Transcurrido	16	100
Plazo Remanente	224	149
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	47,42%

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	1504

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES 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	16.226.075	2.272.346	1157	403	231	84	4,00%
BSECS-9B1	1.464.133	1.500.289	522	522	231	84	5,00%
BSECS-9C1	768.530	878.596	274	274	231	84	5,50%
BSECS-9D1	572.190	722.363	204	204	231	84	6,00%
BSECS-9E1	617.068	808.836	220	220	231	84	7,00%
BSECS-9F1	869.504	2.147.130	310	310	231	84	7,50%
BSECS-11A2	13.407.197	2.101.040	956	344	219	84	4,00%
BSECS-11B2	1.542.669	1.580.764	550	550	219	84	5,00%
BSECS-11C2	504.874	547.092	180	180	219	84	5,50%
BSECS-11D2	224.388	267.246	80	80	219	84	6,00%
BSECS-11E2	420.728	515.403	150	150	219	84	7,00%
BSECS-11F2	701.213	1.610.755	250	250	219	84	7,50%
BSECS-12A3	11.275.509	2.103.562	804	299	204	84	4,70%
BSECS-12B3	1.071.454	1.085.118	382	382	204	84	5,20%
BSECS-12C3	336.582	349.624	120	120	204	84	5,20%
BSECS-12D3	168.291	183.902	60	60	204	84	5,20%
BSECS-12E3	252.437	275.852	90	90	204	84	5,20%
BSECS-12F3	768.530	1.292.108	274	274	204	84	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	AAA	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS-12C3	A	AAA	A	AAA
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS-12D3	BBB	AA	BBB-	AA
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS-12E3	BB	BBB	B	BBB-
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 E	Cierre EFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	11.635.764	11.318.592	10.765.503	11.147.664	10.669.969	10.052.902	10.715.520	10.152.895	10.394.897	10.292.043	10.420.001	10.257.516	10.098.004	
1 cuota en mora	2.578.754	2.892.785	3.236.380	2.871.917	2.969.217	3.367.338	2.872.450	3.068.201	2.773.747	2.991.768	2.533.091	2.579.090	2.459.519	
2 cuota en mora	1.689.307	1.612.005	1.515.939	1.503.822	1.858.215	1.875.353	1.736.681	1.928.673	1.746.161	1.567.156	1.593.128	1.652.171	1.651.385	
3 cuota en mora	559.624	491.915	620.181	520.272	353.720	446.533	342.024	274.988	436.155	350.971	515.308	257.878	497.918	
4 cuota en mora	315.939	260.066	265.648	281.215	286.936	243.770	215.946	193.170	183.522	216.675	244.920	333.104	198.499	
5 cuota en mora	111.409	267.695	152.921	150.957	155.697	242.283	122.881	197.630	76.376	118.084	84.707	191.712	189.215	
6 y mas cuotas en mora(1)	1.182.330	1.066.882	1.161.349	1.093.163	1.095.548	1.020.434	1.034.177	969.049	992.722	907.987	897.357	877.947	908.324	
Activos en liquidación	63.848	110.214	113.342	83.293	83.293	44.014	63.419	63.558	84.841	49.320	38.516	38.516	51.285	
TOTAL	18.073.126	17.909.940	17.717.920	17.569.010	17.389.303	17.248.612	17.039.678	16.784.605	16.603.580	16.444.685	16.288.511	16.149.418	16.002.864	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes E	Cierre EFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	64,38%	63,20%	60,76%	63,45%	61,36%	58,28%	62,89%	60,49%	62,61%	62,59%	63,97%	63,52%	63,10%	
1 cuota en mora	14,27%	16,15%	18,27%	16,35%	17,07%	19,52%	16,86%	18,28%	16,71%	18,19%	15,55%	15,97%	15,37%	
2 cuota en mora	9,35%	9,00%	8,56%	8,56%	10,69%	10,87%	10,19%	11,49%	10,52%	9,53%	9,78%	10,23%	10,32%	
3 cuota en mora	3,10%	2,75%	3,50%	2,96%	2,03%	2,59%	2,01%	1,64%	2,63%	2,13%	3,16%	1,60%	3,11%	
4 cuota en mora	1,75%	1,45%	1,50%	1,60%	1,65%	1,41%	1,27%	1,15%	1,11%	1,32%	1,50%	2,06%	1,24%	
5 cuota en mora	0,62%	1,49%	0,86%	0,86%	0,90%	1,40%	0,72%	1,18%	0,46%	0,72%	0,52%	1,19%	1,18%	
6 y mas cuotas en mora(1)	6,54%	5,96%	6,55%	6,22%	6,30%	5,92%	6,07%	5,77%	5,98%	5,52%	5,51%	5,44%	5,68%	
Activos en liquidación	0,35%	0,62%	0,64%	0,47%	0,48%	0,26%	0,37%	0,38%	0,51%	0,30%	0,24%	0,24%	0,32%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes E	Cierre EFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	1027	1012	974	1005	974	930	989	949	978	968	984	973	966	
1 cuota en mora	220	240	268	244	242	280	245	265	236	258	222	229	225	
2 cuota en mora	142	141	135	134	170	169	157	174	164	147	150	158	153	
3 cuota en mora	46	39	51	44	35	40	31	22	36	32	44	23	43	
4 cuota en mora	25	21	22	21	24	24	16	17	15	19	20	28	18	
5 cuota en mora	11	22	13	14	12	17	14	15	8	8	8	16	16	
6 y mas cuotas en mora(1)	97	89	96	93	94	89	89	87	86	83	82	80	83	
Activos en liquidación	5	7	8	7	7	4	6	6	8	5	4	4	5	
TOTAL	1568	1564	1559	1555	1551	1549	1541	1529	1523	1515	1510	1507	1504	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	65,50%	64,71%	62,48%	64,63%	62,80%	60,04%	64,18%	62,07%	64,22%	63,89%	65,17%	64,57%	64,23%	
1 cuota en mora	14,03%	15,35%	17,19%	15,69%	15,60%	18,08%	15,90%	17,33%	15,50%	17,03%	14,70%	15,20%	14,96%	
2 cuota en mora	9,06%	9,02%	8,66%	8,62%	10,96%	10,91%	10,19%	11,38%	10,77%	9,70%	9,93%	10,48%	10,17%	
3 cuota en mora	2,93%	2,49%	3,27%	2,83%	2,26%	2,58%	2,01%	1,44%	2,36%	2,11%	2,91%	1,53%	2,86%	
4 cuota en mora	1,59%	1,34%	1,41%	1,35%	1,55%	1,55%	1,04%	1,11%	0,98%	1,25%	1,32%	1,86%	1,20%	
5 cuota en mora	0,70%	1,41%	0,83%	0,90%	0,77%	1,10%	0,91%	0,98%	0,53%	0,53%	0,53%	1,06%	1,06%	
6 y mas cuotas en mora(1)	6,19%	5,69%	6,16%	5,98%	6,06%	5,75%	5,78%	5,69%	5,65%	5,48%	5,43%	5,31%	5,52%	
Activos en liquidación	0,32%	0,45%	0,51%	0,45%	0,45%	0,26%	0,39%	0,39%	0,53%	0,33%	0,26%	0,27%	0,33%	
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 35,63% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 8,91%. Estos valores al cierre de septiembre del año 2019 llegaron 36,90% y 8,10% respectivamente.

Estos indicadores se han mantenido relativamente parejos en el último año, se han reforzado los controles de seguimiento de los morosos a nivel de administrador maestro y primario para mejorar los índices de mora total.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	-	8.149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	34.920	-	47.739	28.638	62.885	-	71.327	123.414	42.045	24.066	37.697	20.335	14.361	
Total Prepagos	34.920	8.149	47.739	28.638	62.885	-	71.327	123.414	42.045	24.066	37.697	20.335	14.361	
Prepagos Acumulados	4.673.760	4.681.908	4.729.647	4.758.285	4.821.169	4.821.169	4.892.497	5.015.910	5.057.955	5.082.021	5.119.718	5.140.053	5.154.414	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,09%	0,00%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	0,30%	0,10%	0,06%	0,09%	0,05%	0,04%	
Total Prepagos	0,09%	0,02%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	0,30%	0,10%	0,06%	0,09%	0,05%	0,04%	
Prepagos Acumulados	11,43%	11,45%	11,57%	11,64%	11,79%	11,79%	11,97%	12,27%	12,37%	12,43%	12,52%	12,57%	12,61%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	4	0	2	4	4	0	6	11	4	2	4	2	2	
Total Prepagos	4	0	2	4	4	0	6	13	4	2	4	2	2	
Prepagos Acumulados	342	342	344	348	352	352	358	371	375	377	381	383	385	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,17%	0,00%	0,09%	0,17%	0,17%	0,00%	0,26%	0,47%	0,17%	0,09%	0,17%	0,09%	0,09%	
Total Prepagos	0,17%	0,00%	0,09%	0,17%	0,17%	0,00%	0,26%	0,55%	0,17%	0,09%	0,17%	0,09%	0,09%	
Prepagos Acumulados	14,60%	14,60%	14,68%	14,85%	15,02%	15,02%	15,28%	15,83%	16,01%	16,09%	16,26%	16,35%	16,43%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Tasa de Originacion	10,24%	10,00%	9,88%	10,23%	9,58%	9,50%	9,83%	9,76%	10,01%	10,00%	10,76%	10,42%	11,05%	
Plazo Transcurrido	135	130	126	142	139	123	144	142	145	146	144	134	168	
Plazo Remanente	112	14	159	111	124	117	105	118	104	103	96	106	56	

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

A septiembre de 2018, el índice porcentual acumulado de prepago fue 11,43% y a septiembre de 2019 a un 12,61% 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 y los prepagos de los créditos se utilizan para pagar intereses contingentes y rescates de 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 EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	2.062.885	2.092.807	2.087.099	2.147.983	2.212.422	2.043.201	1.991.944	1.857.406	1.737.591	1.644.667	1.649.701	1.775.383	1.644.368	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	63.848	110.214	113.342	83.293	83.293	44.014	63.419	63.558	84.841	49.320	38.516	38.516	51.285	
Activos Liquidados	7.083.784	7.083.784	7.103.617	7.133.667	7.133.667	7.186.289	7.186.289	7.209.509	7.209.509	7.255.834	7.266.638	7.266.638	7.266.638	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	5,03%	5,10%	5,09%	5,24%	5,39%	4,98%	4,86%	4,53%	4,24%	4,01%	4,02%	4,33%	4,01%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,16%	0,27%	0,28%	0,20%	0,20%	0,11%	0,15%	0,15%	0,21%	0,12%	0,09%	0,09%	0,13%	
Activos Liquidados	17,27%	17,27%	17,32%	17,39%	17,39%	17,52%	17,52%	17,58%	17,58%	17,69%	17,71%	17,71%	17,71%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	149	154	153	159	165	153	151	139	128	129	132	142	132	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	5	7	8	7	7	4	6	6	8	5	4	4	5	
Activos Liquidados	429	429	430	431	431	435	435	437	437	441	442	442	442	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	6,36%	6,58%	6,53%	6,79%	7,05%	6,53%	6,45%	5,94%	5,47%	5,51%	5,64%	6,06%	5,64%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,21%	0,30%	0,34%	0,30%	0,30%	0,17%	0,26%	0,26%	0,34%	0,21%	0,17%	0,17%	0,21%	
Activos Liquidados	18,32%	18,32%	18,36%	18,40%	18,40%	18,57%	18,57%	18,66%	18,66%	18,83%	18,87%	18,87%	18,87%	

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).

A septiembre 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron el 5,03% del total de la cartera vigente y a septiembre 2019 un 4,01%. 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

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Relación Deuda/Garantía	51,27%	50,97%	50,61%	50,28%	49,95%	49,61%	49,26%	48,91%	48,57%	48,40%	48,07%	47,75%	47,42%
Plazo Transcurrido	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149
Plazo Remanente	111	110	109	108	107	107	106	105	104	103	102	101	100

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 51,27% a septiembre de 2018 y 47,42% a septiembre de 2019. A pesar de que el nivel de prepago y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%
Saldo Insoluto preferente	9.487.885	8.690.400	8.690.400	8.690.400	7.962.768	7.962.768	7.962.768	7.261.951	7.261.951	7.261.951	6.476.949	6.476.949	6.476.949
Saldo Insoluto Total	22.926.933	22.208.887	22.208.887	22.208.887	21.562.056	21.562.056	21.562.056	20.943.428	20.943.428	20.943.428	20.242.026	20.242.026	20.242.026
Valor Par Preferente	9.586.556	8.720.514	8.750.639	8.780.765	7.990.359	8.017.966	8.045.572	7.287.112	7.312.291	7.337.471	6.499.399	6.521.860	6.557.284
Valor Par Total	23.223.315	22.305.343	22.401.832	22.498.320	21.656.459	21.750.891	21.845.322	21.035.892	21.128.368	21.220.844	20.332.243	20.422.479	20.553.347

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,38	2,38	2,38	2,38
Razón Tasas	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,90	2,06	2,04	2,02	2,18	2,17	2,14	2,31	2,29	2,26	2,51	2,49	2,47
Razón Activos/Pasivos Total	0,79	0,81	0,80	0,79	0,81	0,80	0,79	0,80	0,79	0,79	0,80	0,80	0,79
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,93	2,06	2,05	2,04	2,20	2,18	2,17	2,33	2,32	2,31	2,54	2,52	2,50
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,26	1,30	1,25	1,30	1,35	1,28	1,37	1,42	1,46	1,46	1,63	1,61	1,59

La razón de tasa preferente a septiembre 2018 fue 2,39 y la relación de activos sobre pasivos preferentes, está en 2,38 al cierre de este trimestre. La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 1,59 superior a la del septiembre de 2018 que fue de 1,26.

Las razones financieras de la cartera nos muestran una tranquilidad en relación a todas las obligaciones que este patrimonio debe enfrentar.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	135.960	147.651	137.105	131.288	141.066	129.478	124.305	126.107	142.582	126.840	134.344	137.949	129.545
Ingresos deudores moroso	91.286	117.871	96.087	124.033	117.328	109.871	113.143	128.418	136.054	105.991	112.376	108.446	100.257
Ingresos por prepago	35.635	235	48.278	29.559	82.182	-	72.282	124.773	43.119	24.126	38.354	20.405	15.021

I.10.2 Egresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Gastos	46.526	40.839	21.243	31.605	49.839	28.644	21.826	56.805	19.583	13.080	40.183	51.579	30.262
Pago Ordinario de Capital	0	277.907	0	0	264.881	0	0	254.228	0	0	239.902	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	98.402	0	0	90.441	0	0	79.921	0	0	75.418	0	0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	117.974	0	0	118.372	0	0	117.876	0	0	118.099	0	0
Prepagos Preferentes	0	517.461	0	0	463.269	0	0	446.695	0	0	543.849	0	0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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.