

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado N°9)**

*Santiago, Chile*  
*30 de junio de 2019 y 2018*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado el balance general intermedio de Patrimonio Separado N°9 - Securizadora Security S.A., al 30 de junio de 2019; el estado de determinación de excedentes intermedio por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios al 30 de junio 2018 y sus correspondientes notas a los estados financieros de Patrimonio Separado N°9 - Securizadora Security S.A., fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 13 de agosto de 2018, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a tales estados financieros intermedios para que estén de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

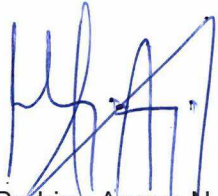
La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención 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 una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de 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 cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Rodrigo Arroyo N.

EY Audit SpA.

Santiago, 12 de agosto de 2019

Estados Financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado N°9)**

30 de junio de 2019 y 2018

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
11.010	Disponible		1.060.078	984.415
11.020	Valores negociables		210.181	127.579
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.513.861	2.568.606
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		2.953.982	3.060.129
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(440.121)	(491.523)
11.200	Otros activos circulantes		718.918	817.715
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>4.503.038</b>	<b>4.498.315</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		15.499.623	18.086.822
13.110	Activo securitizado largo plazo		15.499.623	18.086.822
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		76.390	89.085
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(139.433)	(164.028)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>15.436.580</b>	<b>18.011.879</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>19.939.618</b>	<b>22.510.194</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		15.357	15.736
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		7.255	7.259
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		681	771
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		415	415
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		968	969
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		299.390	139.964
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		81.821	30.660
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		924.124	1.387.131
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.330.011</b>	<b>1.582.905</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		19.887.453	22.224.057
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>19.887.453</b>	<b>22.224.057</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.288.236)	(1.236.853)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.288.236)	(1.236.853)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período		10.390	(59.915)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.277.846)</b>	<b>(1.296.768)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>19.939.618</b>	<b>22.510.194</b>

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		01-01-2019 30-06-2019	01-01-2018 30-06-2018
<b>INGRESOS</b>			
35.110	Intereses por activos securitizados	558.227	727.112
35.120	Intereses por inversiones	5.096	3.524
35.130	Reajustes por activos securitizados	228.222	290.323
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	9.773	4.891
35.190	Otros ingresos	189.881	22.848
<b>35.100</b>	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>991.199</b>	<b>1.048.698</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(63.734)	(65.588)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(7.045)	(7.038)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(688)	(897)
35.225	Remuneración banco pagador	(833)	(833)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(2.909)	(2.909)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(559.680)	(608.351)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(253.110)	(316.221)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(17.732)	(41.102)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(58.459)	(35.548)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(5.043)	(2.524)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(29.731)	(46.839)
<b>35.200</b>	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(998.964)</b>	<b>(1.127.850)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	18.155	19.237
<b>23.200</b>	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL PERÍODO</b>	<b>10.390</b>	<b>(59.915)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 intermedios no auditados cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**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 Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios no auditados, al 30 de junio de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

**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.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	1,4	1,5

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$27.903,30 y \$27.158,77, al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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\$440.121 y M\$491.523 por los períodos terminados al 30 de junio 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 junio de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$23.417 (M\$15.736 al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 junio de 2019 y 2018 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio 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 (SII), 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 2019 y 2018

**Nota 3 - Cambios Contables**

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Activos no monetarios	UF	82	624
Cuentas de resultados	IPC	287	334
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	17.786	18.279
Totales		18.155	19.237

**Nota 5 - Valores Negociables**

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

Institución	Moneda	Total	
		2019	2018
Fondos Mutuos Security Plus	\$	210.181	127.579
Totales		210.181	127.579

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio 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	437	413	108.994	108.973
4 o más	110	130	482.838	531.240
<b>Totales</b>	<b>547</b>	<b>543 (a)</b>	<b>591.832</b>	<b>640.213</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1.515 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2019 (1.585 al 30 de junio 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 103 meses (114 en 2018).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio 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	2.647.185	2.712.205	13.889.851	16.030.427	16.537.036	18.742.632	9,88
Auste tasa valorización	306.797	347.924	1.609.772	2.056.395	1.916.569	2.404.319	6,9
Provisión Activos securitizados	(440.121)	(491.523)	-	-	(440.121)	(491.523)	
<b>Totales</b>	<b>2.513.861</b>	<b>2.568.606</b>	<b>15.499.623</b>	<b>18.086.822</b>	<b>18.013.484</b>	<b>20.655.428</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2019	2018
Bienes recuperados por leasing (a)	83.071	136.876
Activos Securitizados en mora (b)	591.832	640.213
Cuenta por cobrar término de contratos	11.386	11.705
Otros	32.629	28.921
<b>Totales</b>	<b>718.918</b>	<b>817.715</b>

- 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	30-06-2019		30-06-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	(1.716)	24.484	(859)	28.804
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-11	(3.327)	51.906	(1.664)	60.281
<b>Totales</b>		<b>(5.043)</b>	<b>76.390</b>	<b>(2.524)</b>	<b>89.085</b>

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

RUT	Sociedad	30-06-2019		30-06-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	9.773	(139.433)	4.891	(164.028)
<b>Totales</b>		<b>9.773</b>	<b>(139.433)</b>	<b>4.891</b>	<b>(164.028)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio 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)	8.032	8.407
Administración maestra (b)	7.325	7.329
<b>Totales</b>	<b>15.357</b>	<b>15.736</b>

- (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 junio de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Facturas por pagar	8.060	-
Seguros	73.541	30.660
Otros	220	-
<b>Totales</b>	<b>81.821</b>	<b>30.660</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	Unidad de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2019	M\$ 2018	
495-06-03-07	BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	447.131	557.688	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	391.354	490.222	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	385.029	479.185	nacional
Obligaciones por prepago								(299.390)	(139.964)	
Total porción corto plazo								924.124	1.387.131	
<b>Bonos largo plazo</b>										
495-06-03-07	BSECS-9A1	91.061	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	2.118.807	3.072.976	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.510.836	1.511.697	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	885.820	886.325	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	729.165	729.581	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	818.373	818.839	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	75.179	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.136.013	1.988.123	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	83.996	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.975.505	2.837.495	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.591.873	1.592.781	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	551.587	551.902	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	269.764	269.918	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	521.469	521.767	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	56.399	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.602.429	1.491.477	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	147.539	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	1.981.654	2.818.760	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.093.261	1.093.885	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	352.250	352.451	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	185.295	185.401	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	277.928	278.087	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	41.102	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.285.424	1.222.592	nacional
Total largo plazo								19.887.453	22.224.057	

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

RUBRO	30-06-2019		30-06-2018	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período
Saldo inicial	(1.270.450)	-	(1.185.383)	-
Revalorización de excedentes	(17.786)	-	(17.781)	-
Excedentes del ejercicio	-	10.390	-	(58.283)
Saldo final	(1.288.236)	10.390	(1.203.164)	(58.283)
Saldo actualizado	-	-	(1.236.853)	(59.915)

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$	
	2019	2018
Liberación de provisiones	35.792	6.917
Ventas de viviendas	69.890	15.931
Bienes recuperados	16.380	-
Otros ingresos	67.819	-
Totales	189.881	22.848

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

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

Detalle		M\$	
		2019	2018
Legales y notariales	(a)	(20.385)	(28.702)
Seguros	(a)	-	(10.594)
Otros gastos	(a)	(9.346)	(7.543)
<b>Totales</b>		<b>(29.731)</b>	<b>(46.839)</b>

(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 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2019	2018
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(49.036)	(50.890)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(14.698)	(14.698)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.909)	(2.909)
Remuneración banco pagador	(4)	(833)	(833)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(688)	(897)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(7.045)	(7.038)
<b>Totales</b>		<b>(75.209)</b>	<b>(77.265)</b>

	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías 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, EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA que comenzó en abril de 2019 y el Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes 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 2019 y 2018

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

Al 30 de junio 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 junio 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 intermedios no auditados, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2019	30-06-2018
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.060.078	984.415
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	210.181	127.579
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.953.982	3.060.129
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(440.121)	(491.523)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	718.918	817.715
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	15.499.623	18.086.822
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	76.390	89.085
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(139.433)	(164.028)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.549.056	1.438.186
	\$REAJUSTABLES	18.390.562	21.072.008
TOTAL ACTIVOS		19.939.618	22.510.194

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2019	30-06-2018
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	23.417	15.736
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.255	7.259
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	681	771
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	415	415
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	968	969
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	299.390	139.964
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	73.761	30.660
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	924.124	1.387.131
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	373.151	170.624
	\$REAJUSTABLES	956.860	1.412.281
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.330.011	1.582.905

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

**30-06-2019**

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	815.053	4,0%	729.345	4,0%	574.409	4,0%	-	-	2.118.807
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.510.836	5,0%	1.510.836
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	885.820	5,5%	885.820
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	729.165	6,0%	729.165
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	818.373	7,0%	818.373
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.136.013	7,5%	2.136.013
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	729.409	4,0%	641.882	4,0%	604.214	4,0%	-	-	1.975.505
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.591.873	5,0%	1.591.873
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	551.587	5,5%	551.587
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	269.764	6,0%	269.764
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	521.469	7,0%	521.469
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.602.429	7,5%	1.602.429
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	718.503	4,7%	650.937	4,7%	612.214	4,7%	-	-	1.981.654
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.093.261	5,2%	1.093.261
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	352.250	5,2%	352.250
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	185.295	5,2%	185.295
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	277.928	5,2%	277.928
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.285.424	5,2%	1.285.424
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.262.965</b>		<b>2.022.164</b>		<b>1.790.837</b>		<b>13.811.487</b>		<b>19.887.453</b>

**30-06-2018**

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	1.039.429	4,0%	805.048	4,0%	1.228.499	4,0%	-	4,0%	3.072.976
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.511.697	5,0%	1.511.697
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	886.325	5,5%	886.325
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	729.581	6,0%	729.581
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	818.839	7,0%	818.839
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.988.123	7,5%	1.988.123
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	917.294	4,0%	818.311	4,0%	1.101.890	4,0%	-	4,0%	2.837.495
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.592.781	5,0%	1.592.781
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	551.902	5,5%	551.902
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	269.918	6,0%	269.918
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	521.767	7,0%	521.767
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.491.477	7,5%	1.491.477
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	894.756	4,7%	814.804	4,7%	1.109.200	4,7%	-	4,7%	2.818.760
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.093.885	5,2%	1.093.885
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	352.451	5,2%	352.451
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	185.401	5,2%	185.401
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	278.087	5,2%	278.087
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.222.592	5,2%	1.222.592
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.851.479</b>		<b>2.438.163</b>		<b>3.439.589</b>		<b>13.494.826</b>		<b>22.224.057</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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	86.095	95.333	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	973.983	889.082	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	210.181	127.579	Cumple

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

## Nota 24 - Sanciones

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 ejercicio 2019.

En noviembre de 2018 Feller Rate subió 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 subió 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 julio de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 88 láminas de securitización por M\$431.949 y M\$542.005, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio y el 12 de agosto de 2019, 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 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	1515
Saldo Insoluto Total	16.147.193	16.359.537
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.240	12.546
Tasa de Originación	10,41%	10,00%
Plazo Transcurrido	16	146
Plazo Remanente	224	103
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	48,40%

## I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Conceces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1515

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	16.142.059	2.540.914	1157	437	231	87	4,00%
BSECS-9B1	1.456.552	1.492.520	522	522	231	87	5,00%
BSECS-9C1	764.550	874.047	274	274	231	87	5,50%
BSECS-9D1	569.227	718.623	204	204	231	87	6,00%
BSECS-9E1	613.873	804.648	220	220	231	87	7,00%
BSECS-9F1	865.002	2.097.741	310	310	231	87	7,50%
BSECS-11A2	13.337.777	2.343.760	956	373	219	87	4,00%
BSECS-11B2	1.534.682	1.572.579	550	550	219	87	5,00%
BSECS-11C2	502.259	544.259	180	180	219	87	5,50%
BSECS-11D2	223.226	265.862	80	80	219	87	6,00%
BSECS-11E2	418.550	512.734	150	150	219	87	7,00%
BSECS-11F2	697.583	1.573.704	250	250	219	87	7,50%
BSECS-12A3	11.217.127	2.339.676	804	324	204	87	4,70%
BSECS-12B3	1.065.906	1.079.500	382	382	204	87	5,20%
BSECS-12C3	334.840	347.814	120	120	204	87	5,20%
BSECS-12D3	167.420	182.949	60	60	204	87	5,20%
BSECS-12E3	251.130	274.424	90	90	204	87	5,20%
BSECS-12F3	764.550	1.269.232	274	274	204	87	5,20%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 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 Cierre EEFF
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	
Al día	11.875.003	11.720.446	11.731.831	11.575.517	11.259.986	10.709.761	11.089.943	10.614.722	10.000.850	10.660.037	10.100.325	10.341.075	10.238.753
1 cuota en mora	2.760.362	2.857.968	2.741.025	2.565.401	2.877.807	3.219.622	2.857.047	2.953.843	3.349.903	2.857.577	3.052.314	2.759.385	2.976.278
2 cuota en mora	1.726.014	1.743.538	1.733.883	1.680.560	1.603.658	1.508.090	1.496.035	1.848.594	1.865.643	1.727.689	1.918.687	1.737.120	1.559.041
3 cuota en mora	485.769	370.807	358.892	556.727	489.368	616.970	517.578	351.889	444.221	340.253	273.564	433.896	349.154
4 cuota en mora	309.336	300.937	195.518	314.303	258.719	264.272	279.758	285.451	242.508	214.828	192.170	182.571	215.553
5 cuota en mora	201.406	201.406	216.920	110.832	266.309	152.129	150.176	154.891	241.029	122.244	196.607	75.981	117.473
6 y mas cuotas en mora(1)	1.149.114	1.170.906	1.191.917	1.176.208	1.061.358	1.155.336	1.087.503	1.089.875	1.015.150	1.028.823	964.031	987.581	903.286
Activos en liquidación	131.619	63.517	43.787	63.517	109.643	112.755	82.862	82.862	43.787	63.090	63.229	84.402	49.064
TOTAL	18.507.003	18.366.008	18.169.987	17.979.547	17.817.206	17.626.180	17.478.041	17.299.265	17.159.302	16.951.450	16.697.697	16.517.610	16.359.537

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	
Al día	64,16%	63,82%	64,57%	64,38%	63,20%	60,76%	63,45%	61,36%	58,28%	62,89%	60,49%	62,61%	62,59%
1 cuota en mora	14,92%	15,56%	15,09%	14,27%	16,15%	18,27%	16,35%	17,07%	19,52%	16,86%	18,28%	16,71%	18,19%
2 cuota en mora	9,33%	9,49%	9,54%	9,35%	9,00%	8,56%	8,56%	10,69%	10,87%	10,19%	11,49%	10,52%	9,53%
3 cuota en mora	2,62%	2,02%	1,98%	3,10%	2,75%	3,50%	2,96%	2,03%	2,59%	2,01%	1,64%	2,63%	2,13%
4 cuota en mora	1,67%	1,64%	1,08%	1,75%	1,45%	1,50%	1,60%	1,65%	1,41%	1,27%	1,15%	1,11%	1,32%
5 cuota en mora	1,09%	1,10%	1,19%	0,62%	1,49%	0,86%	0,86%	0,90%	1,40%	0,72%	1,18%	0,46%	0,72%
6 y mas cuotas en mora(1)	6,21%	6,38%	6,56%	6,54%	5,96%	6,55%	6,22%	6,30%	5,92%	6,07%	5,77%	5,98%	5,52%
Activos en liquidación	0,71%	0,35%	0,24%	0,35%	0,62%	0,64%	0,47%	0,48%	0,26%	0,37%	0,38%	0,51%	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	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	
Al día	1042	1033	1039	1027	1012	974	1005	974	930	989	949	978	968
1 cuota en mora	226	237	226	220	240	268	244	242	280	245	265	236	258
2 cuota en mora	148	148	151	142	141	135	134	170	169	157	174	164	147
3 cuota en mora	39	31	30	46	39	51	44	35	40	31	22	36	32
4 cuota en mora	22	23	16	25	21	22	21	24	24	16	17	15	19
5 cuota en mora	17	16	18	11	22	13	14	12	17	14	15	8	8
6 y mas cuotas en mora(1)	91	95	96	97	89	96	93	94	89	89	87	86	83
Activos en liquidación	11	6	4	5	7	8	7	7	4	6	6	8	5
TOTAL	1585	1583	1576	1568	1564	1559	1555	1551	1549	1541	1529	1523	1515

(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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	65,74%	65,26%	65,93%	65,50%	64,71%	62,48%	64,63%	62,80%	60,04%	64,18%	62,07%	64,22%	63,89%	
1 cuota en mora	14,26%	14,97%	14,34%	14,03%	15,35%	17,19%	15,69%	15,60%	18,08%	15,90%	17,33%	15,50%	17,03%	
2 cuota en mora	9,34%	9,35%	9,58%	9,06%	9,02%	8,66%	8,62%	10,96%	10,91%	10,19%	11,38%	10,77%	9,70%	
3 cuota en mora	2,46%	1,96%	1,90%	2,93%	2,49%	3,27%	2,83%	2,26%	2,58%	2,01%	1,44%	2,36%	2,11%	
4 cuota en mora	1,39%	1,45%	1,02%	1,59%	1,34%	1,41%	1,35%	1,55%	1,55%	1,04%	1,11%	0,98%	1,25%	
5 cuota en mora	1,07%	1,01%	1,14%	0,70%	1,41%	0,83%	0,90%	0,77%	1,10%	0,91%	0,98%	0,53%	0,53%	
6 y mas cuotas en mora(1)	5,74%	6,00%	6,09%	6,19%	5,69%	6,16%	5,98%	6,06%	5,75%	5,78%	5,69%	5,65%	5,48%	
Activos en liquidación	0,69%	0,38%	0,25%	0,32%	0,45%	0,51%	0,45%	0,45%	0,26%	0,39%	0,39%	0,53%	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 junio de 2018, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto, llega a un 35,84% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 8,97%. Estos valores al cierre de junio del año 2019 llegaron 37,41% y 7,56% 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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	8.107	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	7.757	28.099	82.398	34.740	-	47.491	28.489	62.559	-	70.958	122.775	41.827	23.941	
Total Prepagos	7.757	28.099	82.398	34.740	8.107	47.491	28.489	62.559	-	70.958	122.775	41.827	23.941	
Prepagos Acumulados	4.504.323	4.532.422	4.614.820	4.649.560	4.657.666	4.705.158	4.733.647	4.796.206	4.796.206	4.867.164	4.989.939	5.031.766	5.055.707	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,02%	0,07%	0,20%	0,09%	0,00%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	0,30%	0,10%	0,06%	
Total Prepagos	0,02%	0,07%	0,20%	0,09%	0,02%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	0,30%	0,10%	0,06%	
Prepagos Acumulados	11,07%	11,14%	11,34%	11,43%	11,45%	11,57%	11,64%	11,79%	11,79%	11,97%	12,27%	12,37%	12,43%	

#### I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	1	2	7	4	0	2	4	4	0	6	11	4	2	
Total Prepagos	1	2	7	4	0	2	4	6	0	6	11	4	2	
Prepagos Acumulados	329	331	338	342	342	344	348	354	354	360	371	375	377	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-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%	0,00%
Prepagos Totales	0,04%	0,09%	0,30%	0,17%	0,00%	0,09%	0,17%	0,17%	0,00%	0,26%	0,47%	0,17%	0,09%	0,09%
Total Prepagos	0,04%	0,09%	0,30%	0,17%	0,00%	0,09%	0,17%	0,26%	0,00%	0,26%	0,47%	0,17%	0,09%	0,09%
Prepagos Acumulados	14,04%	14,13%	14,43%	14,60%	14,60%	14,68%	14,85%	15,11%	15,11%	15,36%	15,83%	16,01%	16,09%	16,09%

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Tasa de Originacion	10,02%	10,57%	9,95%	10,24%	10,00%	9,88%	10,23%	9,58%	9,50%	9,83%	9,76%	10,01%	10,00%	10,00%
Plazo Transcurrido	134	153	134	135	130	126	142	139	123	144	142	145	146	146
Plazo Remanente	114	87	118	112	14	159	111	124	117	105	118	104	103	103

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

A junio de 2018, el índice porcentual acumulado de prepago fue 11,07% y a junio de 2019 a un 12,43% 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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	2.439.995	2.413.374	2.179.515	2.052.204	2.081.971	2.076.292	2.136.861	2.200.966	2.032.622	1.981.630	1.847.788	1.728.594	1.636.151	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	131.619	63.517	43.787	63.517	109.643	112.755	82.862	82.862	43.787	63.090	63.229	84.402	49.064	
Activos Liquidados	6.937.193	7.005.296	7.025.026	7.047.105	7.047.105	7.066.836	7.096.730	7.096.730	7.149.080	7.149.080	7.172.180	7.172.180	7.218.265	

### Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	5,98%	5,91%	5,34%	5,03%	5,10%	5,09%	5,24%	5,39%	4,98%	4,86%	4,53%	4,24%	4,01%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,32%	0,16%	0,11%	0,16%	0,27%	0,28%	0,20%	0,20%	0,11%	0,15%	0,15%	0,21%	0,12%	
Activos Liquidados	17,00%	17,17%	17,21%	17,27%	17,27%	17,32%	17,39%	17,39%	17,52%	17,52%	17,58%	17,58%	17,69%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	167	165	153	149	154	153	159	165	153	151	139	128	129	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	11	6	4	5	7	8	7	7	4	6	6	8	5	
Activos Liquidados	420	425	427	429	429	430	431	431	435	435	437	437	441	

### Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	7,13%	7,05%	6,53%	6,36%	6,58%	6,53%	6,79%	7,05%	6,53%	6,45%	5,94%	5,47%	5,51%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,47%	0,26%	0,17%	0,21%	0,30%	0,34%	0,30%	0,30%	0,17%	0,26%	0,26%	0,34%	0,21%	
Activos Liquidados	17,93%	18,15%	18,23%	18,32%	18,32%	18,36%	18,40%	18,40%	18,57%	18,57%	18,66%	18,66%	18,83%	

### 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 junio 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron el 5,98% del total de la cartera vigente y a junio 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

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	10,02%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%		10,00%
Relación Deuda/Garantía	52,21%	51,90%	51,57%	51,27%	50,97%	50,61%	50,28%	49,95%	49,61%	49,26%	48,91%	48,57%		48,40%
Plazo Transcurrido	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145		146
Plazo Remanente	114	113	112	111	110	109	108	107	107	106	105	104		103

### I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 52,21% a junio de 2018 y 48,40% a junio de 2019. A pesar de que el nivel de prepagado 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

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
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%
Sakto Insoluto preferente	10.144.992	9.438.758	9.438.758	9.438.758	8.645.403	8.645.403	8.645.403	7.921.538	7.921.538	7.921.538	7.224.350	7.224.350		7.224.350
Sakto Insoluto Total	23.436.761	22.808.222	22.808.222	22.808.222	22.093.894	22.093.894	22.093.894	21.450.412	21.450.412	21.450.412	20.834.987	20.834.987		20.834.987
Valor Par Preferente	10.250.480	9.471.483	9.504.201	9.536.918	8.675.361	8.705.330	8.735.300	7.948.987	7.976.450	8.003.913	7.249.381	7.274.430		7.336.486
Valor Par Total	23.737.615	22.906.499	23.004.784	23.103.069	22.189.850	22.285.839	22.381.828	21.544.326	21.638.269	21.732.211	20.926.973	21.018.969		21.217.994

## I.9 Relación activo y pasivo

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39		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	1,82	1,95	1,93	1,90	2,06	2,04	2,02	2,18	2,17	2,14	2,31	2,29		2,26
Razón Activos/Pasivos Total	0,79	0,81	0,80	0,79	0,81	0,80	0,79	0,81	0,80	0,79	0,80	0,79		0,79
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,84	1,95	1,95	1,93	2,06	2,05	2,04	2,20	2,18	2,17	2,33	2,32		2,31
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,18	1,25	1,27	1,26	1,30	1,25	1,30	1,35	1,28	1,37	1,42	1,46		1,46

La razón de tasa preferente a junio 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 1,46 superior a la del junio de 2018 que fue de 1,18.

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

Securizadora Security S.A.  
 Registro N° 495

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**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	131.798	140.747	142.468	135.256	146.887	136.395	130.608	140.335	128.808	123.661	125.454	141.844		7.561
Ingresos deudores morosos	109.470	116.197	113.349	90.813	117.261	95.589	123.391	116.721	109.302	112.558	127.753	135.349		6.318
Ingresos por prepago	7.738	28.425	104.975	35.450	234	48.028	29.406	81.757	-	71.908	124.127	42.896		1.438

### **I.10.2 Egresos**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	35.011	27.671	26.326	46.285	40.627	21.133	31.441	49.581	28.496	21.713	56.510	19.481		13.078
Pago Ordinario de Capital	0	286.457	0	0	276.468	0	0	263.510	0	0	252.912	0		0
Pago Ordinario de Interes	0	105.344	0	0	97.892	0	0	89.973	0	0	79.508	0		0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	117.522	0	0	117.363	0	0	117.759	0	0	117.266	0		0
Prepagos Preferentes	0	418.853	0	0	514.781	0	0	460.871	0	0	444.382	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.