

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

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

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2019	31-03-2018
11.010	Disponible		934.132	813.717
11.020	Valores negociables		182.008	247.810
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.472.715	2.566.118
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.918.249	3.048.173
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(445.534)	(482.055)
11.200	Otros activos circulantes		710.793	795.060
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.299.648	4.422.706
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		16.025.253	18.415.701
13.110	Activo securitizado largo plazo		16.025.253	18.415.701
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		77.823	87.869
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(142.327)	(161.785)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		15.960.749	18.341.785
10.000	TOTAL ACTIVOS		20.260.397	22.764.491
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2019	31-03-2018
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		15.307	15.603
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		5.306	5.305
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		341	383
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		410	410
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		957	957
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		197.177	92.626
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		87.290	48.201
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.086.875	1.458.545
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.393.663	1.622.030
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		20.185.269	22.389.290
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		20.185.269	22.389.290
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.270.449)	(1.219.942)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.270.449)	(1.219.942)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período		(48.086)	(26.887)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(1.318.535)	(1.246.829)
20.000	TOTAL PASIVOS		20.260.397	22.764.491

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 31-03-2019	01-01-2018 31-03-2018
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	245.830	365.890
35.120	Intereses por inversiones	2.339	1.512
35.130	Reajustes por activos securitizados	(388)	136.520
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	4.819	4.825
35.190	Otros ingresos	49.325	16.399
35.100	TOTAL INGRESOS	301.925	525.146
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(31.603)	(32.439)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(3.447)	(3.463)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(341)	(384)
35.225	Remuneración banco pagador	(410)	(411)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.436)	(1.434)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(278.512)	(302.225)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	35	(148.068)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(10.112)	(27.864)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(19.544)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(2.487)	(2.490)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(21.672)	(22.382)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(349.985)	(560.704)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(26)	8.671
23.200	DEFICIT (EXCEDENTES) DEL PERÍODO	(48.086)	(26.887)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,2%

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 31 de marzo 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	0,0	0,7

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 \$27.565,76 y \$26.966,89, al 31 de marzo 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 31 de marzo 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\$445.534 y M\$482.055 por los períodos terminados al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$15.307 (M\$15.603 al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2019 y 2018 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Activos no monetarios	UF	(11)	266
Cuentas de resultados	IPC	(15)	(76)
Déficit (Excedentes) acumulados	IPC	-	8.481
Totales		(26)	8.671

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo 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	\$	182.008	247.810
Totales		182.008	247.810

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo 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	433	405	110.010	102.727
4 o más	119	144	476.568	516.902
Totales	552	549 (a)	586.578	619.629

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.541 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2019 (1.600 al 31 de marzo 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 106 meses (108 en 2018).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo 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	2.608.009	2.694.263	14.321.602	16.277.533	16.929.611	18.971.796	9,88
Aj. Tasa valorización	310.240	353.910	1.703.651	2.138.168	2.013.891	2.492.078	6,9
Prov. Activos securitizados	(445.534)	(482.055)	-	-	(445.534)	(482.055)	
Totales	2.472.715	2.566.118	16.025.253	18.415.701	18.497.968	20.981.819	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Bienes recuperados por leasing (a)	89.512	135.117
Activos Securitizados en mora (b)	586.578	619.629
Cuenta por cobrar término de contratos	11.386	11.636
Otros	23.317	28.678
Totales	710.793	795.060

- 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	31-03-2019		31-03-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	(846)	24.993	(847)	28.410
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-11	(1.641)	52.830	(1.643)	59.459
Totales		(2.487)	77.823	(2.490)	87.869

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

RUT	Sociedad	31-03-2019		31-03-2018	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	4.819	(142.327)	4.825	(161.785)
Totales		4.819	(142.327)	4.825	(161.785)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo 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)	8.071	8.368
Administración maestra (b)	7.236	7.235
Totales	15.307	15.603

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

Concepto	M\$	
	2019	2018
Facturas por pagar	20.122	-
Seguros	48.125	48.201
Otros	19.043	-
Totales	87.290	48.201

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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
						plazo pago int.	plazo pago amortiz.	M\$ 2019	M\$ 2018	
495-06-03-07	BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	469.214	566.450	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	410.985	498.789	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	403.853	485.932	nacional
Obligaciones por prepago								(197.177)	(92.626)	
Total porción corto plazo								1.086.875	1.458.545	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	100.064	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	2.316.302	3.225.926	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.492.560	1.492.256	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	875.105	874.927	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	720.345	720.198	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	808.473	808.309	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	73.832	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.072.366	1.927.392	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	92.093	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	2.152.642	2.973.551	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.572.616	1.572.297	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	544.915	544.805	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	266.500	266.447	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	515.161	515.056	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	55.388	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.554.667	1.445.916	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	91.735	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	2.154.096	2.945.289	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.080.036	1.079.817	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	347.989	347.918	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	183.053	183.017	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	274.566	274.510	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	44.914	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.253.877	1.191.659	nacional
Total largo plazo								20.185.269	22.389.290	

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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	31-03-2019		31-03-2018	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio
Saldo inicial	(1.270.449)	-	(1.185.383)	-
Revalorización de excedentes	-	-	(8.298)	-
Excedentes del ejercicio	-	(48.086)	-	(26.308)
Saldo final	(1.270.449)	(48.086)	(1.193.681)	(26.308)
Saldo actualizado	-	-	(1.219.942)	(26.887)

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Liberación de provisiones	22.968	-
Ventas de viviendas	24.641	-
Bienes recuperados	-	16.399
Otros ingresos	1.716	-
Totales	49.325	16.399

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2019 y 2018 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2019	2018
Legales y notariales (a)	(12.110)	(11.795)
Seguros (a)	(5.709)	-
Otros gastos (a)	(3.853)	(10.587)
Totales	(21.672)	(22.382)

(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 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2019	2018
Remuneración administración primaria del activo (1)	(24.365)	(25.192)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(7.238)	(7.247)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(1.436)	(1.434)
Remuneración banco pagador (4)	(410)	(411)
Remuneración por auditoría externa (5)	(341)	(384)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(3.447)	(3.463)
Totales	(37.237)	(38.131)

		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)	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6)	Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6)	Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-9 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, con las excepciones de Feller Rate Clasificadora de Riesgo que comenzó el 14 de septiembre de 2007, Deloitte Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2010, y Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios 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

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

Al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2019	31-03-2018
M\$			
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	934.132	813.717
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	182.008	247.810
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.918.249	3.048.173
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(445.534)	(482.055)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	710.793	795.060
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	16.025.253	18.415.701
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	77.823	87.869
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(142.327)	(161.785)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.381.399	1.374.533
	\$REAJUSTABLES	18.878.998	21.389.958
TOTAL ACTIVOS		20.260.397	22.764.491

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2019	31-03-2018
M\$			
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	15.307	15.603
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	5.306	5.305
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	341	383
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	410	410
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	957	957
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	197.177	92.626
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	87.290	48.201
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.086.875	1.458.545
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	284.467	140.827
	\$REAJUSTABLES	1.109.196	1.481.203
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.393.663	1.622.030

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

31-03-2019

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	861.794	4,0%	765.573	4,0%	688.935	4,0%	-	-	2.316.302
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.492.560	5,0%	1.492.560
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	875.105	5,5%	875.105
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	720.345	6,0%	720.345
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	808.473	7,0%	808.473
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.072.366	7,5%	2.072.366
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	767.413	4,0%	676.766	4,0%	708.463	4,0%	-	-	2.152.642
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.572.616	5,0%	1.572.616
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	544.915	5,5%	544.915
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	266.500	6,0%	266.500
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	515.161	7,0%	515.161
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.554.667	7,5%	1.554.667
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	753.746	4,7%	684.383	4,7%	715.967	4,7%	-	-	2.154.096
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.080.036	5,2%	1.080.036
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	347.989	5,2%	347.989
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.053	5,2%	183.053
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	274.566	5,2%	274.566
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.253.877	5,2%	1.253.877
Total pasivo largo plazo		2.382.953		2.126.722		2.113.365		13.562.229		20.185.269

31-03-2018

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	1.057.704	4,0%	821.499	4,0%	1.346.723	4,0%	0	4,0%	3.225.926
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.492.256	5,0%	1.492.256
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	874.927	5,5%	874.927
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	720.198	6,0%	720.198
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	808.309	7,0%	808.309
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.927.392	7,5%	1.927.392
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	931.670	4,0%	837.071	4,0%	1.204.810	4,0%	0	4,0%	2.973.551
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.572.297	5,0%	1.572.297
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	544.805	5,5%	544.805
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	266.447	6,0%	266.447
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	515.056	7,0%	515.056
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.445.916	7,5%	1.445.916
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	907.404	4,7%	826.637	4,7%	1.211.248	4,7%	0	4,7%	2.945.289
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.079.817	5,2%	1.079.817
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	347.918	5,2%	347.918
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.017	5,2%	183.017
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	274.510	5,2%	274.510
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.191.659	5,2%	1.191.659
Total pasivo largo plazo		2.896.778		2.485.207		3.762.781		13.244.524		22.389.290

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 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.

Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
	Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	47.704	21.751	Cumple
Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	886.428	791.966	Cumple
Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	182.008	247.810	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 26 – Hechos Relevantes

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

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.

El 1 de abril de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 70 láminas de securitización por M\$445.858 y M\$440.542, respectivamente.

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 9

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1541
Saldo Insoluto Total	15.951.864	16.746.392
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.020	12.598
Tasa de Originacion	10,41%	10,01%
Plazo Transcurrido	16	143
Plazo Remanente	224	106
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	49,26%

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	1541

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	15.946.792	2.758.351	1157	27	231	90	4,00%
BSECS-9B1	1.438.933	1.474.466	522	522	231	90	5,00%
BSECS-9C1	755.302	863.474	274	274	231	90	5,50%
BSECS-9D1	562.342	709.930	204	204	231	90	6,00%
BSECS-9E1	606.447	794.915	220	220	231	90	7,00%
BSECS-9F1	854.539	2.035.235	310	310	231	90	7,50%
BSECS-11A2	13.176.433	2.538.618	956	23	219	90	4,00%
BSECS-11B2	1.516.117	1.553.556	550	550	219	90	5,00%
BSECS-11C2	496.184	537.675	180	180	219	90	5,50%
BSECS-11D2	220.526	262.646	80	80	219	90	6,00%
BSECS-11E2	413.486	506.532	150	150	219	90	7,00%
BSECS-11F2	689.144	1.526.813	250	250	219	90	7,50%
BSECS-12A3	11.081.436	2.528.744	804	20	204	90	4,70%
BSECS-12B3	1.053.012	1.066.441	382	382	204	90	5,20%
BSECS-12C3	330.789	343.607	120	120	204	90	5,20%
BSECS-12D3	165.395	180.736	60	60	204	90	5,20%
BSECS-12E3	248.092	271.104	90	90	204	90	5,20%
BSECS-12F3	755.302	1.238.089	274	274	204	90	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 EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	11.935.616	11.914.748	11.842.802	11.731.353	11.578.667	11.589.914	11.435.490	11.123.777	10.580.207	10.955.791	10.486.318	9.879.872	10.531.085	
1 cuota en mora	2.849.638	2.682.948	2.780.227	2.726.970	2.823.395	2.707.867	2.534.368	2.842.995	3.180.675	2.822.486	2.918.111	3.309.380	2.823.009	
2 cuota en mora	1.675.530	1.826.838	1.670.237	1.705.135	1.722.447	1.712.909	1.660.231	1.584.259	1.489.847	1.477.938	1.826.232	1.843.074	1.706.789	
3 cuota en mora	401.109	354.771	511.317	479.892	366.321	354.551	549.992	483.448	609.507	511.317	347.632	438.847	336.137	
4 cuota en mora	296.387	279.710	271.936	305.594	297.297	193.153	310.501	255.590	261.075	276.374	281.998	239.574	212.229	
5 cuota en mora	186.179	167.352	117.072	198.970	198.970	214.296	109.491	263.088	150.289	148.359	153.018	238.113	120.766	
6 y mas cuotas en mora(1)	1.417.679	1.359.626	1.224.664	1.135.213	1.156.742	1.177.499	1.161.979	1.048.519	1.141.360	1.074.348	1.076.691	1.002.870	1.016.377	
Activos en liquidación	113.241	113.241	113.241	130.027	62.748	43.257	62.749	108.317	111.391	81.859	81.859	43.257	62.327	
TOTAL	18.762.138	18.585.993	18.418.256	18.283.128	18.143.838	17.950.189	17.762.053	17.601.675	17.412.960	17.266.613	17.089.999	16.951.730	16.746.392	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	63,62%	64,11%	64,30%	64,16%	63,82%	64,57%	64,38%	63,20%	60,76%	63,45%	61,36%	58,28%	62,89%	
1 cuota en mora	15,19%	14,44%	15,09%	14,92%	15,56%	15,09%	14,27%	16,15%	18,27%	16,35%	17,07%	19,52%	16,86%	
2 cuota en mora	8,93%	9,83%	9,07%	9,33%	9,49%	9,54%	9,35%	9,00%	8,56%	8,56%	10,69%	10,87%	10,19%	
3 cuota en mora	2,14%	1,91%	2,78%	2,62%	2,02%	1,98%	3,10%	2,75%	3,50%	2,96%	2,03%	2,59%	2,01%	
4 cuota en mora	1,58%	1,50%	1,48%	1,67%	1,64%	1,08%	1,75%	1,45%	1,50%	1,60%	1,65%	1,41%	1,27%	
5 cuota en mora	0,99%	0,90%	0,64%	1,09%	1,10%	1,19%	0,62%	1,49%	0,86%	0,86%	0,90%	1,40%	0,72%	
6 y mas cuotas en mora(1)	7,56%	7,32%	6,65%	6,21%	6,38%	6,56%	6,54%	5,96%	6,55%	6,22%	6,30%	5,92%	6,07%	
Activos en liquidación	0,60%	0,61%	0,61%	0,71%	0,35%	0,24%	0,35%	0,62%	0,64%	0,47%	0,48%	0,26%	0,37%	
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 EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	1049	1053	1044	1042	1033	1039	1027	1012	974	1005	974	930	989	
1 cuota en mora	233	219	230	226	237	226	220	240	268	244	242	280	245	
2 cuota en mora	139	154	147	148	148	151	142	141	135	134	170	169	157	
3 cuota en mora	33	28	36	39	31	30	46	39	51	44	35	40	31	
4 cuota en mora	23	22	24	22	23	16	25	21	22	21	24	24	16	
5 cuota en mora	13	13	9	17	16	18	11	22	13	14	12	17	14	
6 y mas cuotas en mora(1)	108	104	97	91	95	96	97	89	96	93	94	89	89	
Activos en liquidación	10	10	10	11	6	4	5	7	8	7	7	4	6	
TOTAL	1598	1593	1587	1585	1583	1576	1568	1564	1559	1555	1551	1549	1541	

(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
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	65,64%	66,10%	65,78%	65,74%	65,26%	65,93%	65,50%	64,71%	62,48%	64,63%	62,80%	60,04%	64,18%	
1 cuota en mora	14,58%	13,75%	14,49%	14,26%	14,97%	14,34%	14,03%	15,35%	17,19%	15,69%	15,60%	18,08%	15,90%	
2 cuota en mora	8,70%	9,67%	9,26%	9,34%	9,35%	9,58%	9,06%	9,02%	8,66%	8,62%	10,96%	10,91%	10,19%	
3 cuota en mora	2,07%	1,76%	2,27%	2,46%	1,96%	1,90%	2,93%	2,49%	3,27%	2,83%	2,26%	2,58%	2,01%	
4 cuota en mora	1,44%	1,38%	1,51%	1,39%	1,45%	1,02%	1,59%	1,34%	1,41%	1,35%	1,55%	1,55%	1,04%	
5 cuota en mora	0,81%	0,82%	0,57%	1,07%	1,01%	1,14%	0,70%	1,41%	0,83%	0,90%	0,77%	1,10%	0,91%	
6 y mas cuotas en mora(1)	6,76%	6,53%	6,11%	5,74%	6,00%	6,09%	6,19%	5,69%	6,16%	5,98%	6,06%	5,75%	5,78%	
Activos en liquidación	0,63%	0,63%	0,63%	0,69%	0,38%	0,25%	0,32%	0,45%	0,51%	0,45%	0,45%	0,26%	0,39%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2018, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto, llega a un 36,38% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 10,13%. Estos valores al cierre de marzo del año 2019 llegaron 37,11% y 8,06% 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
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	8.009	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	10.089	67.591	57.392	7.663	27.759	81.402	34.319	-	46.917	28.145	61.802	-	70.100	
Total Prepagos	10.089	67.591	57.392	7.663	27.759	81.402	34.319	8.009	46.917	28.145	61.802	-	70.100	
Prepagos Acumulados	4.317.189	4.384.780	4.442.172	4.449.835	4.477.594	4.558.996	4.593.315	4.601.324	4.648.241	4.676.385	4.738.188	4.738.188	4.808.287	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,03%	0,17%	0,14%	0,02%	0,07%	0,20%	0,09%	0,02%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	
Total Prepagos	0,03%	0,17%	0,14%	0,02%	0,07%	0,20%	0,09%	0,02%	0,12%	0,07%	0,15%	0,00%	0,17%	
Prepagos Acumulados	10,74%	10,91%	11,05%	11,07%	11,14%	11,34%	11,43%	11,45%	11,57%	11,64%	11,79%	11,79%	11,97%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	1	5	5	1	2	7	4	0	2	4	4	0	6	
Total Prepagos	1	5	5	1	2	7	4	2	2	4	4	0	6	
Prepagos Acumulados	318	323	328	329	331	338	342	344	346	350	354	354	360	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-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%	0,21%	0,21%	0,04%	0,09%	0,30%	0,17%	0,00%	0,09%	0,17%	0,17%	0,00%	0,26%	
Total Prepagos	0,04%	0,21%	0,21%	0,04%	0,09%	0,30%	0,17%	0,09%	0,09%	0,17%	0,17%	0,00%	0,26%	
Prepagos Acumulados	13,57%	13,79%	14,00%	14,04%	14,13%	14,43%	14,60%	14,68%	14,77%	14,94%	15,11%	15,11%	15,36%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Tasa de Originación	9,60%	10,02%	10,02%	10,02%	10,57%	9,95%	10,24%	10,00%	9,88%	10,23%	9,58%	9,50%	9,83%	
Plazo Transcurrido	131	132	133	134	153	134	135	130	126	142	139	123	144	
Plazo Remanente	109	116	115	114	87	118	112	14	159	111	124	117	105	

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

A marzo de 2018, el índice porcentual acumulado de prepago fue 10,74% y a marzo de 2019 a un 11,97% 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
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	2.613.214	2.457.833	2.377.174	2.410.478	2.384.180	2.153.150	2.027.379	2.056.786	2.051.175	2.111.012	2.174.342	2.008.034	1.957.659	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	113.241	113.241	113.241	130.027	62.748	43.257	62.749	108.317	111.391	81.859	81.859	43.257	62.327	
Activos Liquidados	6.853.276	6.853.276	6.853.276	6.853.276	6.920.554	6.940.046	6.961.858	6.961.858	6.981.350	7.010.882	7.010.882	7.062.599	7.062.599	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	6,48%	6,10%	5,90%	5,98%	5,91%	5,34%	5,03%	5,10%	5,09%	5,24%	5,39%	4,98%	4,86%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,28%	0,28%	0,28%	0,32%	0,16%	0,11%	0,16%	0,27%	0,28%	0,20%	0,20%	0,11%	0,15%	
Activos Liquidados	17,00%	17,00%	17,00%	17,00%	17,17%	17,21%	17,27%	17,27%	17,32%	17,39%	17,39%	17,52%	17,52%	

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

Incumplimiento	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	179	170	166	167	165	153	149	154	153	159	165	153	151	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	10	10	10	11	6	4	5	7	8	7	7	4	6	
Activos Liquidados	420	420	420	420	425	427	429	429	430	431	431	435	435	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	7,64%	7,26%	7,09%	7,13%	7,05%	6,53%	6,36%	6,58%	6,53%	6,79%	7,05%	6,53%	6,45%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,43%	0,43%	0,43%	0,47%	0,26%	0,17%	0,21%	0,30%	0,34%	0,30%	0,30%	0,17%	0,26%	
Activos Liquidados	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	18,15%	18,23%	18,32%	18,32%	18,36%	18,40%	18,40%	18,57%	18,57%	

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 marzo 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron el 6,48% del total de la cartera vigente y a marzo 2019 un 4,86%. 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

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%	10,01%		10,01%
Relación Deuda/Garantía	53,12%	52,80%	52,53%	52,21%	51,90%	51,57%	51,27%	50,97%	50,61%	50,28%	49,95%	49,61%		49,26%
Plazo Transcurrido	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142		143
Plazo Remanente	117	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	107		106

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 53,12% a marzo de 2018 y 49,26% a marzo 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

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-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%
Saldo Insoluto preferente	10.588.042	10.022.270	10.022.270	10.022.270	9.324.580	9.324.580	9.324.580	8.540.821	8.540.821	8.540.821	7.825.713	7.825.713		7.825.713
Saldo Insoluto Total	23.643.564	23.153.252	23.153.252	23.153.252	22.532.316	22.532.316	22.532.316	21.826.629	21.826.629	21.826.629	21.190.931	21.190.931		21.190.931
Valor Par Preferente	10.698.110	10.057.012	10.091.747	10.126.482	9.356.909	9.389.231	9.421.552	8.570.417	8.600.024	8.629.631	7.852.830	7.879.961		468.049
Valor Par Total	23.945.324	23.252.325	23.351.395	23.450.466	22.629.404	22.726.500	22.823.597	21.921.424	22.016.252	22.111.080	21.283.709	21.376.515		1.270.845

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-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		2,39
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	1,77	1,85	1,84	1,82	1,95	1,93	1,90	2,06	2,04	2,02	2,18	2,17		2,14
Razón Activos/Pasivos Total	0,79	0,80	0,80	0,79	0,81	0,80	0,79	0,81	0,80	0,79	0,81	0,80		0,79
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,78	1,86	1,85	1,84	1,95	1,95	1,93	2,06	2,05	2,04	2,20	2,18		2,14
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,14	1,20	1,19	1,18	1,25	1,27	1,26	1,30	1,25	1,30	1,35	1,28		1,35

La razón de tasa preferente a marzo 2018 fue 1,77 y la relación de activos sobre pasivos preferentes, está en 2,14 al cierre de este trimestre. La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 1,35, superior a la del marzo de 2018 que fue de 1,14.

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

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	147.319	134.592	155.168	130.203	139.044	140.744	133.620	145.110	134.745	129.028	138.638	127.250		7.231
Ingresos deudores morosos	116.652	116.021	118.602	108.145	114.791	111.978	89.715	115.842	94.433	121.898	115.309	107.980		6.582
Ingresos por prepago	10.369	68.542	61.105	7.644	28.081	103.705	35.022	231	47.447	29.050	80.768	-		4.205

I.10.2 Egresos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	26.067	25.383	55.134	34.587	27.337	26.007	45.725	40.136	20.877	31.061	48.981	28.151		1.270
Pago Ordinario de Capital	0	284.367	0	0	282.992	0	0	273.124	0	0	260.322	0		0
Pago Ordinario de Interes	0	108.559	0	0	104.069	0	0	96.708	0	0	88.885	0		0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	116.090	0	0	116.100	0	0	115.943	0	0	116.335	0		0
Prepagos Preferentes	0	276.690	0	0	413.786	0	0	508.554	0	0	455.296	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.