

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**  
**(cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2018</b>	<b>30-09-2017</b>
11.010	Disponible		413.808	-
11.020	Valores negociables		341.132	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.867.813	1.880.357
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		1.867.813	1.880.357
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		152.506	2.181.543
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>2.775.259</b>	<b>4.061.900</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		20.753.806	19.154.231
13.110	Activo securitizado largo plazo		20.753.806	19.154.231
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>20.753.806</b>	<b>19.154.231</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>23.529.065</b>	<b>23.216.131</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2018</b>	<b>30-09-2017</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		43.388	-
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		341	-
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		3.256	-
21.040	Excedentes por pagar		-	3.770.376
21.050	Obligaciones por prepagos		209.519	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		160.648	-
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.182.159	1.392.294
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.599.311</b>	<b>5.162.670</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		21.582.664	18.053.461
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>21.582.664</b>	<b>18.053.461</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		92.908	-
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		92.908	-
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		254.182	-
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>347.090</b>	<b>-</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>23.529.065</b>	<b>23.216.131</b>

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14  
(cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		1.160.724	-
35.120	Intereses por inversiones		2.450	-
35.130	Reajustes por activos securitizados		479.865	-
35.140	Reajustes por inversiones		-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-	-
35.190	Otros ingresos		375	-
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.643.414</b>	<b>-</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(164.719)	-
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(13.599)	-
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.151)	-
35.225	Remuneración banco pagador		(1.466)	-
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(9.786)	-
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(589.305)	-
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(520.306)	-
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(23.195)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(52.675)	-
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.376.202)</b>	<b>-</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(13.030)	-
23.200	<b>DEFICIT DEL PERÍODO</b>		<b>254.182</b>	<b>-</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14**

Por escritura pública de fecha 22 de junio 2017 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, modificado por escritura pública de fecha 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 2017; en conjunto con Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea de fecha 22 de Junio de 2017, modificada por escritura pública 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública 30 de Agosto del año 2017, todas otorgadas en la Notaria de Santiago antes mencionada, se constituye el patrimonio separado BSECS14, inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el numero 866 de fecha 6 de septiembre de 2017.

La adición del certificado de aporte del entero se encuentra aún pendiente y cabe señalar que muchas de las notas de estos Estados financieros se reflejan en cero debido a que aun no existe información sobre la cartera de activos ya que los bonos emitidos comienzan a devengar el 1 de octubre de 2017 y la obligación de información de los administradores primarios se produce al cierre del mes de octubre de 2017.

El Patrimonio inicio sus operaciones el 14 de septiembre de 2017

El Patrimonio termina el 6 de septiembre del 2047.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodo contable**

Los presentes estados financieros cubren el periodo comprendido entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2018 y 2017.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros al 30 de septiembre de 2017, han sido actualizados extracontablemente en un 2,6%.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	2,1	1,4

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$27.357,45 y 26.656,79, al 30 de septiembre de 2018 y 2017, respectivamente.

**f) Valores negociables**

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre del periodo.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario, y contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**h) Provisiones activos securitizados**

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de septiembre de 2018 y 2017. Ver Nota 7.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

Corresponde a las cantidades adeudadas por bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

**j) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$43.388, la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2018 y 2017, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuo hipotecarios, 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 recuperado, 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2018, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2018	2017
Cuentas de resultados	IPC	(11.119)	-
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	(1.911)	-
Totales		(13.030)	-

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total	
		2018	2017
Fondos Mutuos Security Plus	\$	341.132	-
Totales		341.132	-

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

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

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1a 3	344	-	77.703	-
4 o más	73	-	66.515	-
Totales	417	- (a)	144.218	-

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1.144 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2018 (1172 al 30 de septiembre de 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 7,38% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,92% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 231 meses (230 en 2017).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)**

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

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	%
Valor par	1.569.106	1.880.357	17.434.789	19.154.231	19.003.895	21.034.588	7,38
Aj. Tasa valorización	298.707	-	3.319.017	-	3.617.724	-	4,92
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>1.867.813</b>	<b>1.880.357</b>	<b>20.753.806</b>	<b>19.154.231</b>	<b>22.621.619</b>	<b>21.034.588</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Activos securitizados en mora (b)	144.218	-
Otros Activos Circulantes	8.288	2.181.543
<b>Totales</b>	<b>152.506</b>	<b>2.181.543</b>

(a) Ver detalle en Nota 6.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Administración primaria (a)	6.139	-
Administración maestra (b)	37.249	-
<b>Totales</b>	<b>43.388</b>	<b>-</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (continuación)**

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF 0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF 0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF 0,20. De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente 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 500 trimestrales, y por Coordinación General.

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Cuenta por pagar Hipotecaria la Construcción	129.498	-
Facturas por pagar	2.734	-
Banco custodio	5.608	-
Seguros	19.624	-
Otros	3.184	-
<b>Totales</b>	<b>160.648</b>	<b>-</b>

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)**

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2018	M\$ 2017	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.391.678	1.392.294	nacional
Obligaciones por prepago								(209.519)	-	
Total porción corto plazo								1.182.159	1.392.294	
<b>Bonos largo plazo</b>										
866-06-09-17	BSECS-14A1	689.246	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	17.618.006	18.053.461	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	78.269	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.162.340	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.358	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	341.415	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.269	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	256.075	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.179	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	170.707	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	37.080	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.034.121	-	nacional
Total largo plazo								21.582.664	18.053.461	

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

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,38% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A, y 4,0% para la serie B, C, D, E y 8,0% para la serie F, 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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

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

RUBRO	30-09-2018		30-09-2017	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período
Saldo inicial	90.997	-	-	-
Revalorización de excedentes	1.911	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	254.182	-	-
Saldo final	92.908	254.182	-	-
Saldo actualizado	-	-	-	-

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2018	2017
Legales y notariales	(a) (10.502)	-
Seguros	(a) (31.296)	-
Otros gastos	(a) (10.877)	-
Totales	(52.675)	-

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Otros Ingresos	375	-
Totales	375	-

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14**

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

		M\$	
Gastos devengados		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(51.769)	-
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(112.950)	-
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(9.786)	-
Remuneración banco pagador	(4)	(1.466)	-
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.151)	-
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(13.599)	-
<b>Totales</b>		<b>(190.721)</b>	<b>-</b>

	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) (a) Ver información	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) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-14 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero.

(1) (a) Los administradores primarios son Hipotecaria Andes S.A., Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

**Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda**

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2018	30-09-2017
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	413.808	-
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	341.132	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.867.813	1.880.357
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	152.506	2.181.543
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	20.753.806	19.154.231
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	-	-
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES		
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	907.446	2.181.543
	\$REAJUSTABLES	22.621.619	21.034.588
TOTAL ACTIVOS		23.529.065	23.216.131

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2018	30-09-2017
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	43.388	-
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	341	-
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.256	-
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	209.519	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	160.648	-
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.182.159	1.392.294
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	3.770.376
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	370.167	-
	\$REAJUSTABLES	1.229.144	5.162.670
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.599.311	5.162.670

**c) Pasivos largo plazo**

**30-09-2018**

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.960.852	3,3%	1.852.456	3,3%	4.167.151	3,3%	8.637.547	3,3%	17.618.006
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.162.340	4,0%	2.162.340
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	341.415	4,0%	341.415
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	256.075	4,0%	256.075
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	170.707	4,0%	170.707
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.034.121	8,0%	1.034.121
Total pasivo largo plazo		2.960.852		1.852.456		4.167.151		12.602.205		21.582.664

**30-09-2017**

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-14A1	\$REAJUSTABLES	2.965.085	3,3%	1.852.823	3,3%	4.201.717	3,3%	9.033.836	3,3%	18.053.461
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	8,0%	-
Total pasivo largo plazo		2.965.085		1.852.823		4.201.717		9.033.836		18.053.461

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 22 - 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	58.493	-	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	355.315	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	341.132	-	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

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

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017

**Nota 25 - 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 periodo 2018.

Con fecha 14 de septiembre de 2017, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-141 por un valor nominal de UF711.000, con tasa de colocación de UF3,15%.

Con fecha 5 de octubre de 2017, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Mezanine BSECS-14B1 por un valor nominal de UF76.000, con tasa de colocación de UF3,99%, BSECS-14C1 por un valor nominal de UF12.000, con tasa de colocación de UF5,01%, y BSECS-14D1 por un valor nominal de UF 9.000, con tasa de colocación de UF 5,91%.

**Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de octubre de 2018 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$355.318.

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

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-14: 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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

## I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

#### 11.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	457
Saldo Insoluto Total	6.902.005	6.863.792
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.163	16.794
Tasa de Originacion	9,33%	9,36%
Plazo Transcurrido	31	40
Plazo Remanente	207	198
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	53,53%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	449	457

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing.  
 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 total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	19.309.885	18.719.076	1422	1422	303	291	3,30%
BSECS-14B1	2.064.067	2.125.683	760	760	303	291	4,00%
BSECS-14C1	325.905	335.634	120	120	303	291	4,00%
BSECS-14D1	244.429	251.726	90	90	303	291	4,00%
BSECS-14E1	162.953	167.817	60	60	303	291	4,00%
BSECS-14F1	950.557	1.007.038	350	350	303	291	8,00%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	A	A	A	A
BSECS-14D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	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
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	-	4.428.354	4.374.906	4.240.137	4.289.246	3.891.433	4.543.678	4.508.500	4.659.649	4.704.578	4.363.102	4.432.764	4.406.275	
1 cuota en mora	-	1.019.591	1.009.187	872.172	890.719	962.653	858.245	883.530	908.385	1.142.394	952.645	953.030	1.025.355	
2 cuota en mora	-	753.184	840.119	640.244	609.418	1.014.127	616.004	645.143	779.048	625.871	740.002	882.352	833.428	
3 cuota en mora	-	405.253	403.278	735.462	669.109	546.284	753.191	700.968	306.848	105.454	490.937	281.952	198.689	
4 cuota en mora	-	69.766	65.604	95.751	94.473	192.903	48.680	65.656	131.999	146.067	113.901	112.010	157.702	
5 cuota en mora	-	59.287	17.909	52.954	72.738	100.884	54.653	45.941	-	38.352	132.968	69.079	38.078	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	88.091	96.740	153.248	150.081	31.749	61.388	69.841	116.569	116.312	119.966	165.425	172.622	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	6.823.525	6.807.743	6.789.968	6.775.785	6.740.033	6.935.836	6.919.579	6.902.498	6.879.028	6.913.521	6.896.613	6.832.149	

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	0,00%	64,90%	64,26%	62,45%	63,30%	57,74%	65,51%	65,16%	67,51%	68,39%	63,11%	64,27%	64,49%	
1 cuota en mora	0,00%	14,94%	14,82%	12,85%	13,15%	14,28%	12,37%	12,77%	13,16%	16,61%	13,78%	13,82%	15,01%	
2 cuota en mora	0,00%	11,04%	12,34%	9,43%	8,99%	15,05%	8,88%	9,32%	11,29%	9,10%	10,70%	12,79%	12,20%	
3 cuota en mora	0,00%	5,94%	5,92%	10,83%	9,88%	8,11%	10,86%	10,13%	4,45%	1,53%	7,10%	4,09%	2,91%	
4 cuota en mora	0,00%	1,02%	0,96%	1,41%	1,39%	2,86%	0,70%	0,95%	1,91%	2,12%	1,65%	1,62%	2,31%	
5 cuota en mora	0,00%	0,87%	0,26%	0,78%	1,07%	1,50%	0,79%	0,66%	0,00%	0,56%	1,92%	1,00%	0,56%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	1,29%	1,42%	2,26%	2,21%	0,47%	0,89%	1,01%	1,69%	1,69%	1,74%	2,40%	2,53%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	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
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	-	289	283	278	279	300	296	294	306	305	290	293	294	
1 cuota en mora	-	66	67	58	62	47	57	59	62	81	63	67	66	
2 cuota en mora	-	49	57	45	43	54	41	43	51	42	51	58	59	
3 cuota en mora	-	29	28	47	43	47	49	46	19	6	32	19	15	
4 cuota en mora	-	5	4	6	6	5	3	4	9	10	6	6	9	
5 cuota en mora	-	4	2	4	5	2	4	3	-	2	9	5	3	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	7	8	11	11	4	4	5	7	7	7	10	11	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	449	449	449	449	459	454	454	454	453	458	458	457	

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	0,00%	64,37%	63,03%	61,92%	62,14%	65,36%	65,20%	64,76%	67,40%	67,33%	63,32%	63,97%	64,33%	
1 cuota en mora	0,00%	14,70%	14,92%	12,92%	13,81%	10,24%	12,56%	13,00%	13,66%	17,88%	13,76%	14,63%	14,44%	
2 cuota en mora	0,00%	10,91%	12,69%	10,02%	9,58%	11,76%	9,03%	9,47%	11,23%	9,27%	11,14%	12,66%	12,91%	
3 cuota en mora	0,00%	6,46%	6,24%	10,47%	9,58%	10,24%	10,79%	10,13%	4,19%	1,32%	6,99%	4,15%	3,28%	
4 cuota en mora	0,00%	1,11%	0,89%	1,34%	1,34%	1,09%	0,66%	0,88%	1,98%	2,21%	1,31%	1,31%	1,97%	
5 cuota en mora	0,00%	0,89%	0,45%	0,89%	1,11%	0,44%	0,88%	0,66%	0,00%	0,44%	1,97%	1,09%	0,66%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	1,56%	1,78%	2,45%	2,45%	0,87%	0,88%	1,10%	1,54%	1,55%	1,53%	2,18%	2,41%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	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 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de septiembre de 2018 es de 35,52% y los de más de 4 dividendos morosos es de 5,4%.-

### I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.023	-	-	15.784	
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.023	-	-	15.784	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.023	7.023	7.023	22.807	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,03%	0,03%	0,11%	





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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	-	-	-	-	21	10	10	20	25	31	26	26	33	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,68%	2,23%	2,23%	4,45%	5,57%	6,90%	5,79%	5,79%	7,35%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

## I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 9,54% de los activos medidos sobre saldo insoluto.

## I.7. Antecedentes del activo (Contratos de Leasing Habitacional)

### I.7.1 Principales características del activo

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	0,00%	9,33%	9,33%	9,33%	9,33%	9,35%	9,35%	9,35%	9,35%	9,35%	9,36%	9,36%		9,36%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	55,00%	54,87%	52,25%	54,11%	54,33%	54,40%	54,27%	54,14%	54,02%	53,81%	53,68%		53,53%
Plazo Transcurrido	-	32	33	34	35	33	34	35	36	37	38	39		40
Plazo Remanente	-	206	205	204	203	205	204	203	202	201	199	199		198

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

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio.

## I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
Tasa Pasivo Total	0,00%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,51%	3,51%		3,51%
Saldo Insoluto preferente	-	19.309.885	19.309.885	19.309.885	19.114.547	19.114.547	19.114.547	18.917.613	18.917.613	18.917.613	18.719.076	18.719.076		18.719.076
Saldo Insoluto Total	-	23.057.796	23.057.796	23.057.796	22.908.486	22.908.486	22.908.486	22.758.212	22.758.212	22.758.212	22.606.974	22.606.974		22.606.974
Valor Par Preferente	-	19.389.693	19.507.495	19.570.484	19.303.239	19.356.869	19.391.687	19.096.062	19.129.619	19.207.481	18.907.444	18.966.217		19.066.163
Valor Par Total	-	22.036.479	22.171.861	22.244.948	21.991.385	22.054.001	22.095.181	21.809.514	23.023.993	23.123.049	22.839.943	22.916.389		23.042.599

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	-	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,84	2,84		2,84
Razón Tasas	-	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,68	2,68	2,68	2,68	2,67	2,67		2,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,36	0,37	0,36	0,36	0,37	0,37		0,36
Razón Activos/Pasivos Total	-	0,30	0,30	0,29	0,30	0,29	0,30	0,30	0,30	0,30	0,31	0,31		0,30
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,36	0,37	0,37	0,37	0,38	0,38		0,38
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	0,23	0,23	0,22	0,22	0,20	0,24	0,24	0,25	0,26	0,24	0,25		0,25

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	-	27.685	34.215	33.765	28.260	47.704	47.766	38.230	36.491	31.932	42.527	42.701		36.352
Ingresos deudores morosos	-	2.111	39.766	55.292	21.858	21.463	38.836	40.998	29.394	35.892	28.850	40.649		25.686
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.332	-	-		16.064

### **I.10.2 Egresos**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Gastos	-	-	10.883	44	18.311	425	5.736	26.816	2.164	11.172	17.628	5.178		23.593
pago ordinario capital	-	-	-	-	196.549	-	-	197.976	-	-	199.730	-		-
pago ordinario interes	-	-	-	-	158.346	-	-	156.605	-	-	155.100	-		-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

## **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.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

## I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14 (Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables)

#### I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	687
Saldo Insoluto Total	12.427.775	11.928.229
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.754	24.521
Tasa de Originacion	6,33%	6,29%
Plazo Transcurrido	43	50
Plazo Remanente	257	250
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	54,71%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	687

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción.  
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-14A1	19.309.885	18.719.076	1422	1422	303	291	3,30%
BSECS-14B1	2.064.067	2.125.683	760	760	303	291	4,00%
BSECS-14C1	325.905	335.634	120	120	303	291	4,00%
BSECS-14D1	244.429	251.726	90	90	303	291	4,00%
BSECS-14E1	162.953	167.817	60	60	303	291	4,00%
BSECS-14F1	950.557	1.007.038	350	350	303	291	8,00%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	A	A	A	A
BSECS-14D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	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
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	-	8.741.378	8.535.471	7.565.426	7.743.794	8.045.890	8.080.873	8.234.957	8.290.257	8.406.947	7.846.094	7.591.155	7.877.460	
1 cuota en mora	-	1.585.083	1.589.370	2.207.350	1.768.342	1.376.296	1.468.131	1.393.852	1.811.744	1.756.663	1.519.258	1.646.539	1.498.888	
2 cuota en mora	-	1.211.619	1.141.525	1.228.784	1.497.417	1.440.465	1.332.217	1.296.762	766.674	844.942	1.256.712	1.224.222	1.080.467	
3 cuota en mora	-	438.712	596.376	725.752	577.309	766.581	890.503	700.724	527.710	453.273	454.833	717.386	494.580	
4 cuota en mora	-	168.794	157.587	414.305	331.249	192.903	207.352	310.921	396.005	269.733	329.975	174.447	216.851	
5 cuota en mora	-	111.392	159.316	16.344	224.134	152.511	83.625	90.812	60.890	162.233	221.613	189.195	195.011	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	137.927	181.906	173.874	172.228	157.937	135.259	134.956	280.128	217.902	379.412	435.670	496.597	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	12.394.906	12.361.551	12.331.834	12.314.472	12.132.583	12.197.960	12.162.984	12.133.407	12.111.694	12.007.896	11.978.613	11.859.854	

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	0,00%	70,52%	69,05%	61,35%	62,88%	66,32%	66,25%	67,71%	68,33%	69,41%	65,34%	63,37%	66,42%	
1 cuota en mora	0,00%	12,79%	12,86%	17,90%	14,36%	11,34%	12,04%	11,46%	14,93%	14,50%	12,65%	13,75%	12,64%	
2 cuota en mora	0,00%	9,78%	9,23%	9,96%	12,16%	11,87%	10,92%	10,66%	6,32%	6,98%	10,47%	10,22%	9,11%	
3 cuota en mora	0,00%	3,54%	4,82%	5,89%	4,69%	6,32%	7,30%	5,76%	4,35%	3,74%	3,79%	5,99%	4,17%	
4 cuota en mora	0,00%	1,36%	1,27%	3,36%	2,69%	1,59%	1,70%	2,56%	3,26%	2,23%	2,75%	1,46%	1,83%	
5 cuota en mora	0,00%	0,90%	1,29%	0,13%	1,82%	1,26%	0,69%	0,75%	0,50%	1,34%	1,85%	1,58%	1,64%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	1,11%	1,47%	1,41%	1,40%	1,30%	1,11%	1,11%	2,31%	1,80%	3,16%	3,64%	4,19%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	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
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	-	480	466	424	429	430	437	442	458	466	438	430	433	
1 cuota en mora	-	107	114	130	116	95	95	92	119	120	98	104	107	
2 cuota en mora	-	73	73	78	92	88	87	88	53	54	76	76	67	
3 cuota en mora	-	31	35	51	38	50	51	45	26	22	32	38	30	
4 cuota en mora	-	9	10	24	21	13	10	13	21	14	15	11	14	
5 cuota en mora	-	10	13	1	12	10	5	5	4	8	11	9	10	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	13	12	15	15	7	8	8	12	11	19	21	26	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	723	723	723	723	693	693	693	693	695	689	689	687	

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

#### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Al día	0,00%	66,39%	64,45%	58,64%	59,34%	62,05%	63,06%	63,78%	66,09%	67,05%	63,57%	62,41%	63,03%	
1 cuota en mora	0,00%	14,80%	15,77%	17,98%	16,04%	13,71%	13,71%	13,28%	17,17%	17,27%	14,22%	15,09%	15,57%	
2 cuota en mora	0,00%	10,10%	10,10%	10,79%	12,72%	12,70%	12,55%	12,70%	7,65%	7,77%	11,03%	11,03%	9,75%	
3 cuota en mora	0,00%	4,29%	4,84%	7,05%	5,26%	7,22%	7,36%	6,49%	3,75%	3,17%	4,64%	5,52%	4,37%	
4 cuota en mora	0,00%	1,24%	1,38%	3,32%	2,90%	1,88%	1,44%	1,88%	3,03%	2,01%	2,18%	1,60%	2,04%	
5 cuota en mora	0,00%	1,38%	1,80%	0,14%	1,66%	1,44%	0,72%	0,72%	0,58%	1,15%	1,60%	1,31%	1,46%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	1,80%	1,66%	2,07%	2,07%	1,01%	1,15%	1,15%	1,73%	1,58%	2,76%	3,05%	3,78%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2018, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 33,58% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 7,66%.

### I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	-	1.086	-	-	1.086	1.204	1.066	1.200	1.232	1.167	1.163	1.282	1.315	
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121.653	22.895	-	22.035	
Total Prepagos	-	1.086	-	-	1.086	1.204	1.066	1.200	1.232	122.820	24.058	1.282	23.350	
Prepagos Acumulados	-	1.086	1.086	1.086	2.172	3.377	4.443	5.643	6.875	129.694	153.752	155.034	178.384	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,60%	0,11%	0,00%	0,11%	
Total Prepagos	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,61%	0,12%	0,01%	0,12%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%	0,64%	0,76%	0,77%	0,89%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	-	14	16	13	16	15	16	16	16	14	14	15	15	
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	1	-	3	
Total Prepagos	-	-	16	13	16	15	16	16	16	23	15	15	18	
Prepagos Acumulados	-	-	16	29	45	60	76	92	108	131	146	161	179	

**Activos prepago expresados en % número de activos respecto de la cartera inicial**

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Prepagos Parciales	0,00%	0,96%	1,09%	0,89%	1,09%	1,03%	1,09%	1,09%	1,09%	0,96%	0,96%	1,03%	1,03%	
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,62%	0,07%	0,00%	0,21%	
Total Prepagos	0,00%	0,96%	1,09%	0,89%	1,09%	1,03%	1,09%	1,09%	1,09%	1,57%	1,03%	1,03%	1,23%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,96%	2,05%	2,94%	4,03%	5,06%	6,15%	7,25%	8,34%	9,91%	10,94%	11,96%	13,19%	

**I.4.3 Características de los activos prepagados**

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,39%	6,30%	0,00%	6,74%	
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87	91	-	71	
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214	65	-	279	

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

A septiembre 2018 hay 3 contratos prepagados totalmente y aquellos mutuos que tienen la posibilidad de ir amortizando de acuerdo al contrato de mutuo.

## **I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto**

### **I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto**

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos Sustituídos	-	-	-	-	-	490.971	191.594	-	-	126.842	-	-	-	

### **Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto**

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,95%	1,54%	0,00%	0,00%	1,02%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos Sustituídos	0	0	0	0	0	29	14	0	0	9	0	0	0	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,01%	1,94%	0,00%	0,00%	1,24%	0,00%	0,00%	0,00%	

### **I.5.3 Características de Activos sustitutos**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,19%	6,30%	0,00%	0,00%	6,44%	0,00%	0,00%		0,00%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,92%	4,92%	0,00%	0,00%	6,44%	0,00%	0,00%		0,00%
Plazo Transcurrido	0	0	0	0	0	24	33	0	0	40	0	0		0
Plazo Remanente	0	0	0	0	0	292	310	0	0	280	0	0		0

### **I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

La sustitución de activos practicada, y relativa a Mutuos Hipotecarios Endosable, se llevó a cabo, principalmente, por los prepagos ocurridos. Los activos sustituidos se complementaron con Contratos de Leasing Habitacional y contratos de Mutuos Hipotecarios y se buscó que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que se prepagarán de manera de generar el menor impacto posible en el patrimonio separado. Estas sustituciones ya cumplieron con todos los trámites establecidos en la norma de carácter general 303.

El originador de los Mutuos Hipotecarios Endosables es Hipotecaria La Construcción S.A. y de los Leasing es Hipotecaria La Construcción Leasing S.A

## **I.6 Activos en incumplimiento**

### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	-	189.807	327.159	339.290	265.175	306.401	401.756	373.908	373.908	370.940	350.996	350.996	279.820	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	1,53%	2,63%	2,73%	2,13%	2,47%	3,23%	3,01%	3,01%	2,98%	2,82%	2,82%	2,25%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Incumplimiento	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	-	14	24	24	8	10	12	12	12	12	11	11	9	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

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

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	1,94%	3,32%	3,32%	1,11%	1,38%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,52%	1,52%	1,24%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

### **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

Los activos en proceso judicial están en 2,25% al cierre de septiembre de 2018.

## **I.7. Antecedentes del activo**

### **I.7.1 Principales características del activo**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	0,00%	6,33%	6,33%	6,33%	6,33%	6,30%	6,29%	6,29%	6,29%	6,30%	6,29%	6,29%	6,29%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	55,30%	54,42%	54,30%	54,94%	55,43%	55,44%	55,29%	55,15%	54,98%	54,94%	54,80%	54,71%
Plazo Transcurrido	-	44	45	46	47	45	45	46	46	47	48	49	50
Plazo Remanente	-	256	255	254	253	254	255	254	253	252	252	251	250

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 54,71% a septiembre de 2018. Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura.

## **I.8 Antecedentes del Pasivo**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	0,00%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,51%	3,51%	3,51%
Saldo Insoluto preferente	-	19.309.885	19.309.885	19.309.885	19.114.547	19.114.547	19.114.547	18.917.613	18.917.613	18.917.613	18.719.076	18.719.076	18.719.076
Saldo Insoluto Total	-	23.057.796	23.057.796	23.057.796	22.908.486	22.908.486	22.908.486	22.758.212	22.758.212	22.758.212	22.606.974	22.606.974	22.606.974
Valor Par Preferente	-	19.389.693	19.507.495	19.570.484	19.303.239	19.356.869	19.391.687	19.096.062	19.129.619	19.207.481	18.907.444	18.966.217	19.066.163
Valor Par Total	-	22.036.479	22.171.861	22.244.948	21.991.385	22.054.001	22.095.181	21.809.514	23.023.993	23.123.049	22.839.943	22.916.389	23.042.599

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	-	1,92	1,92	1,92	1,92	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,90
Razón Tasas	-	1,81	1,81	1,81	1,81	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,79	1,79	1,79
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	0,64	0,64	0,64	0,64	0,63	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,63
Razón Activos/Pasivos Total	-	0,54	0,54	0,53	0,54	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,52
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	0,64	0,64	0,64	0,64	0,63	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65	0,65	0,64
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	0,45	0,44	0,39	0,41	0,42	0,42	0,44	0,44	0,45	0,43	0,41	0,43

Estas relaciones son muy recientes como para compararlas con el cierre del año anterior pero sus indicadores se muestran acorde a otros patrimonios separados emitidos por esta Securizadora.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	-	19.989	56.413	30.917	67.717	47.704	70.999	41.917	51.806	50.853	50.133	55.557		63.456
Ingresos deudores morosos	-	2.429	83.612	61.613	20.268	21.463	46.029	38.524	38.091	41.306	36.232	46.710		26.703
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	1.171	1.341	135.941	24.707	1.295		23.783

### **I.10.2 Egresos**

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	Mes EEFF	Cierre
Gastos	-	-	10.883	44	33.279	739	9.301	40.797	3.304	17.141	30.617	5.296		42.753
pago ordinario capital	-	-	-	-	196.549	-	-	197.976	-	-	199.730	-		-
pago ordinario interes	-	-	-	-	158.346	-	-	156.605	-	-	155.100	-		-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

## **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.