

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Estados financieros intermedios por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017 e informe de los auditores independientes

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-9

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-9, al 30 de junio de 2018 y 2017 adjuntos y los correspondientes estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

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

Responsabilidad del Auditor

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

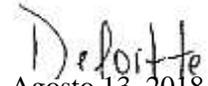
Conclusión

Basados en nuestra revisión no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera efectuarse a la información financiera intermedia, para que esta esté de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Otros Asuntos

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

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2018 y 2017 han sido preparados sobre la base de empresa en marcha, considerando que la Sociedad Administradora posee estrategias y planes para ejecutar su plan de negocio.


Agosto 13, 2018
Santiago, Chile


Esteban Campillay Espinoza.

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
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2018	30-06-2017
11.010	Disponible		957.602	1.094.875
11.020	Valores negociables		124.104	248.820
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.498.644	2.622.023
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.976.779	3.086.926
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(478.135)	(464.903)
11.200	Otros activos circulantes		795.443	714.400
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.375.793	4.680.118
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		17.594.185	19.915.212
13.110	Activo securitizado largo plazo		17.594.185	19.915.212
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		86.660	93.934
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(159.560)	(173.662)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		17.521.285	19.835.484
10.000	TOTAL ACTIVOS		21.897.078	24.515.602
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2018	30-06-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		15.308	15.593
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		7.061	7.072
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		750	795
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		404	405
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		943	944
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		136.152	171.756
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		29.825	45.303
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.349.349	1.545.353
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.539.792	1.787.221
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		21.618.732	23.881.866
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		21.618.732	23.881.866
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.203.164)	(1.379.225)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.203.164)	(1.379.225)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período		(58.283)	225.740
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(1.261.447)	(1.153.485)
20.000	TOTAL PASIVOS		21.897.078	24.515.602

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

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

	Para el período comprendido entre el y el	01-01-2018 30-06-2018	01-01-2017 30-06-2017
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	707.307	723.065
35.120	Intereses por inversiones	3.428	9.057
35.130	Reajustes por activos securitizados	282.415	281.453
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	4.758	9.507
35.190	Otros ingresos	22.226	332.282
35.100	TOTAL INGRESOS	1.020.134	1.355.364
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(63.802)	(65.478)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(6.846)	(6.853)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(873)	(800)
35.225	Remuneración banco pagador	(810)	(812)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(2.830)	(2.832)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(591.781)	(640.651)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(307.608)	(305.088)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(39.982)	(39.072)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(34.580)	(39.013)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(2.455)	(4.906)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(45.563)	(41.558)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.097.130)	(1.147.063)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	18.713	17.439
23.200	DEFICIT (EXCEDENTES) DEL PERÍODO	(58.283)	225.740

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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) Periodos contables

Los presentes estados financieros intermedios no auditados cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 y 2017.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios no auditados y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio de 2017, han sido actualizados extracontablemente en un 2,0%

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2018	2017
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,5	1,3

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 \$27.158,77 y \$26.655,09, al 30 de junio 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 de cada periodo.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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\$478.135 y M\$464.903 por los periodos terminados al 30 de junio de 2018 y 2017, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$15.308 (M\$15.593 al 30 de junio de 2017), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Gastos imputables al patrimonio separado

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

l) Ingreso de explotación

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

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

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

n) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de Leasing Habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 3 - Cambios Contables

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

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2018	2017
Activos no monetarios	UF	607	(516)
Cuentas de resultados	IPC	325	255
Déficit (Excedentes) acumulados	IPC	17.781	17.700
Totales		18.713	17.439

Nota 5 - Valores Negociables

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

Institución	Moneda	Total M\$	
		2018	2017
Fondos Mutuos Security Plus	\$	124.104	248.820
Totales		124.104	248.820

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio 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
1 a 3	413	435	106.005	111.637
4 o más	130	155	516.770	505.512
Totales	543	590 (a)	622.775	617.149

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.585 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2018 (1.636 al 30 de junio de 2017), 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 110 meses (125 en 2017).

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

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Valor par	2.638.332	2.707.193	15.593.801	17.465.378	18.232.133	20.172.571	9,88
Aj. Tasa valorización	338.447	379.733	2.000.384	2.449.834	2.338.831	2.829.567	6,9
Prov. Activos securitizados	(478.135)	(464.903)	-	-	(478.135)	(464.903)	
Totales	2.498.644	2.622.023	17.594.185	19.915.212	20.092.829	22.537.235	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Bienes recuperados por leasing (a)	133.148	55.485
Activos Securitizados en mora (b)	622.775	617.149
Cuenta por cobrar término de contratos	11.386	11.614
Otros	28.134	30.152
Totales	795.443	714.400

- a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6.

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

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

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

RUT	Sociedad	30-06-2018		30-06-2017	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	(836)	28.019	(1.670)	30.495
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-11	(1.619)	58.641	(3.236)	63.439
Totales		(2.455)	86.660	(4.906)	93.934

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

RUT	Sociedad	30-06-2018		30-06-2017	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	Patrimonio Separado BSECS-9	4.758	(159.560)	9.507	(173.662)
Totales		4.758	(159.560)	9.507	(173.662)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio 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)	8.179	8.453
Administración maestra (b)	7.129	7.140
Totales	15.308	15.593

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,19 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Facturas por pagar	-	6.858
Seguros	29.825	37.593
Otros	-	852
Totales	29.825	45.303

- (1) En virtud de la terminación anticipada del Contrato de Administración con Concreces Leasing S.A., se realizó una provisión de gastos de cobranza judicial máximo de acuerdo al contrato, que al cierre de los estados financieros intermedios no auditados se encuentra bajo la gestión de Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de:

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	Unidad de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2018	M\$ 2017	
495-06-03-07	BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	542.498	629.333	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	476.870	552.623	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	466.133	535.153	nacional
Obligaciones por prepago								(136.152)	(171.756)	
Total porción corto plazo								1.349.349	1.545.353	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	165.658	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	2.989.276	3.920.691	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.470.522	1.472.668	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	862.184	863.442	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	709.709	710.745	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	796.536	797.699	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	65.055	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.933.972	1.801.672	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	150.683	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	2.760.209	3.586.096	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.549.398	1.551.658	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	536.870	537.653	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	262.566	262.949	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	507.555	508.296	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	48.804	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.450.853	1.351.607	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	147.539	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	2.741.985	3.524.011	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.064.090	1.065.643	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	342.851	343.351	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	180.351	180.614	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	270.513	270.907	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	41.102	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.189.293	1.132.164	nacional
Total largo plazo								21.618.732	23.881.866	

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 14- Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	30-06-2018		30-06-2017	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período	Excedentes Acumulados	Excedentes del Período
Saldo inicial	(1.185.383)	-	(1.334.828)	-
Revalorización de excedentes	(17.781)	-	(17.353)	-
Excedentes del ejercicio	-	(58.283)	-	221.314
Saldo final	(1.203.164)	(58.283)	(1.352.181)	221.314
Saldo actualizado	-	-	(1.379.225)	225.740

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Liberación de provisiones	6.729	33.777
Ventas de viviendas	15.497	39.940
Bienes recuperados	-	15.567
Otros ingresos	-	242.998
Totales	22.226	332.282

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2018 y 2017 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2018	2017
Legales y notariales	(a)	(27.920)	(25.448)
Seguros	(a)	(10.305)	(8.304)
Otros gastos	(a)	(7.338)	7.806
Totales		(45.563)	(41.558)

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

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

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

Gastos devengados		M\$	
		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(49.504)	(51.159)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(14.298)	(14.319)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.830)	(2.832)
Remuneración banco pagador	(4)	(810)	(812)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(873)	(800)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(6.846)	(6.853)
Totales		(75.161)	(76.775)

		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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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

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

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2018	30-06-2017
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	957.602	1094.875
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	124.104	248.820
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.976.779	3.086.926
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(478.135)	(464.903)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	795.443	714.400
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	17.594.185	19.915.212
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	86.660	93.934
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENC	\$REAJUSTABLES	(159.560)	(173.662)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.399.014	1.593.192
	\$REAJUSTABLES	20.498.064	22.922.410
TOTAL ACTIVOS		21.897.078	24.515.602

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2018	30-06-2017
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	15.308	15.593
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.061	7.072
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	750	795
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	404	405
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	943	944
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	136.152	171.756
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	29.825	45.303
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.349.349	1.545.353
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	165.977	217.059
	\$REAJUSTABLES	1.373.815	1.570.162
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.539.792	1.787.221

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

30-06-2018

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	1.011.118	4,0%	783.119	4,0%	1.195.038	4,0%	-	-	2.989.275
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.470.522	5,0%	1.470.522
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	862.184	5,5%	862.184
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	709.709	6,0%	709.709
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	796.536	7,0%	796.536
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.933.972	7,5%	1.933.972
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	892.309	4,0%	796.022	4,0%	1.071.878	4,0%	-	-	2.760.209
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.549.398	5,0%	1.549.398
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	536.870	5,5%	536.870
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	262.566	6,0%	262.566
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	507.555	7,0%	507.555
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.450.853	7,5%	1.450.853
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	870.385	4,7%	792.612	4,7%	1.078.988	4,7%	-	-	2.741.985
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.064.090	5,2%	1.064.090
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	342.851	5,2%	342.851
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	180.351	5,2%	180.351
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.513	5,2%	270.513
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.189.293	5,2%	1.189.293
Total pasivo largo plazo		2.773.812		2.371.753		3.345.904		13.127.263		21.618.732

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

30-06-2017

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-9A1	\$REAJUSTABLES	1.177.589	4,0%	927.530	4,0%	1.815.572	4,0%	-	4,0%	3.920.691
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.472.668	5,0%	1.472.668
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	863.442	5,5%	863.442
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	710.745	6,0%	710.745
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	797.699	7,0%	797.699
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.801.672	7,5%	1.801.672
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	1.031.459	4,0%	939.313	4,0%	1.615.324	4,0%	-	4,0%	3.586.096
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.551.658	5,0%	1.551.658
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	537.653	5,5%	537.653
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	262.949	6,0%	262.949
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	508.296	7,0%	508.296
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.351.607	7,5%	1.351.607
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	999.318	4,7%	911.003	4,7%	1.613.690	4,7%	-	4,7%	3.524.011
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.065.643	5,2%	1.065.643
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	343.351	5,2%	343.351
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	180.614	5,2%	180.614
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.907	5,2%	270.907
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.132.164	5,2%	1.132.164
Total pasivo largo plazo		3.208.366		2.777.846		5.044.586		12.851.068		23.881.866

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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 Contable	Valor Contable	Cumplimiento
	Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$	M\$	
Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	208.541	212.712	Cumple
Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	864.866	882.163	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	124.104	248.820	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

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

Nota 25 - Medio Ambiente

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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 periodo 2018.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2017, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2017.

A marzo de 2017, la demanda interpuesta por Concreces Leasing S.A. con fecha 2 de octubre de 2012, fue rechazada por el árbitro que conocía de ella, y los plazos para impugnarla se encuentran vencidos.

El 31 de Julio de 2017 Feller Rate sube la clasificación de las series subordinadas B1, B2 y B3 de “AA+” a “AAA”.

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 intermedios no auditados de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 3 de julio de 2018 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 60 láminas de securitización por M\$496.530 y M\$408.333, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio y el 13 de agosto de 2018, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios no auditados no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros intermedios no auditados.

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	1585
Saldo Insoluto Total	15.716.346	18.013.177
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.754	13.088
Tasa de Originacion	10,41%	10,02%
Plazo Transcurrido	16	134
Plazo Remanente	224	114
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	52,21%

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	1585

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
 Administrador Maestro: Securizadora 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	15.711.348	3.497.315	1157	543	231	96	4,00%
BSECS-9B1	1.417.688	1.452.696	522	522	231	96	5,00%
BSECS-9C1	744.150	850.725	274	274	231	96	5,50%
BSECS-9D1	554.039	699.448	204	204	231	96	6,00%
BSECS-9E1	597.493	783.178	220	220	231	96	7,00%
BSECS-9F1	841.922	1.899.325	310	310	231	96	7,50%
BSECS-11A2	12.981.892	3.205.497	956	464	219	96	4,00%
BSECS-11B2	1.493.732	1.530.619	550	550	219	96	5,00%
BSECS-11C2	488.858	529.737	180	180	219	96	5,50%
BSECS-11D2	217.270	258.769	80	80	219	96	6,00%
BSECS-11E2	407.382	499.053	150	150	219	96	7,00%
BSECS-11F2	678.969	1.424.855	250	250	219	96	7,50%
BSECS-12A3	10.917.826	3.171.487	804	403	204	96	4,70%
BSECS-12B3	1.037.465	1.050.696	382	382	204	96	5,20%
BSECS-12C3	325.905	338.533	120	120	204	96	5,20%
BSECS-12D3	162.953	178.068	60	60	204	96	5,20%
BSECS-12E3	244.429	267.102	90	90	204	96	5,20%
BSECS-12F3	744.150	1.174.308	274	274	204	96	5,20%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 9 -11 -12)			Feller Rate		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-9A1	BSECS- 11A2	BSECS-12A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-9B1	BSECS- 11B2	BSECS-12B3	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS-12C3	A	AA	A	AAA
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS-12D3	BBB	A	BBB-	A+
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
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Al día	12.363.107	12.701.695	12.614.162	12.564.407	12.497.624	12.214.331	12.270.930	11.961.293	11.436.857	11.759.394	11.738.835	11.667.951	11.558.148	
1 cuota en mora	3.091.048	2.780.053	2.606.400	2.670.413	2.470.362	2.521.583	2.504.364	2.544.234	2.872.257	2.807.565	2.643.336	2.739.179	2.686.708	
2 cuota en mora	1.861.109	1.602.856	1.746.336	1.664.914	1.888.567	1.911.787	1.682.730	1.807.606	1.899.349	1.650.792	1.799.866	1.645.577	1.679.960	
3 cuota en mora	551.649	633.288	479.570	704.933	508.304	566.505	577.911	612.186	524.083	395.187	349.533	503.768	472.807	
4 cuota en mora	253.500	366.535	415.312	211.784	330.223	338.371	355.318	316.644	316.101	292.011	275.580	267.921	301.082	
5 cuota en mora	260.914	177.808	249.236	245.678	231.529	278.595	249.290	202.061	152.306	183.430	164.881	115.343	196.032	
6 y mas cuotas en mora(1)	1.521.570	1.492.157	1.486.318	1.397.101	1.318.748	1.266.169	1.267.255	1.349.383	1.414.565	1.396.748	1.339.552	1.206.583	1.118.452	
Activos en liquidación	51.922	81.748	81.748	114.152	116.817	98.255	100.774	86.991	98.476	111.569	111.569	111.569	128.107	
TOTAL	19.902.897	19.754.393	19.597.334	19.459.232	19.245.356	19.097.341	18.907.800	18.793.407	18.615.517	18.485.128	18.311.583	18.146.322	18.013.190	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Al día	62,12%	64,30%	64,37%	64,57%	64,94%	63,96%	64,90%	63,65%	61,44%	63,62%	64,11%	64,30%	64,16%	
1 cuota en mora	15,53%	14,07%	13,30%	13,72%	12,84%	13,20%	13,25%	13,54%	15,43%	15,19%	14,44%	15,09%	14,92%	
2 cuota en mora	9,35%	8,11%	8,91%	8,56%	9,81%	10,01%	8,90%	9,62%	10,20%	8,93%	9,83%	9,07%	9,33%	
3 cuota en mora	2,77%	3,21%	2,45%	3,62%	2,64%	2,97%	3,06%	3,26%	2,82%	2,14%	1,91%	2,78%	2,62%	
4 cuota en mora	1,27%	1,86%	2,12%	1,09%	1,72%	1,77%	1,88%	1,68%	1,70%	1,58%	1,50%	1,48%	1,67%	
5 cuota en mora	1,31%	0,90%	1,27%	1,26%	1,20%	1,46%	1,32%	1,08%	0,82%	0,99%	0,90%	0,64%	1,09%	
6 y mas cuotas en mora(1)	7,64%	7,55%	7,58%	7,18%	6,85%	6,63%	6,70%	7,18%	7,60%	7,56%	7,32%	6,65%	6,21%	
Activos en liquidación	0,26%	0,41%	0,42%	0,59%	0,61%	0,51%	0,53%	0,46%	0,53%	0,60%	0,61%	0,61%	0,71%	
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
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Al día	1046	1077	1074	1081	1079	1061	1074	1053	1018	1049	1053	1044	1042	
1 cuota en mora	247	224	212	209	205	210	208	210	232	233	219	230	226	
2 cuota en mora	144	131	144	141	150	155	135	154	165	139	154	147	148	
3 cuota en mora	44	43	36	55	42	43	48	47	41	33	28	36	39	
4 cuota en mora	20	29	31	17	26	26	25	26	26	23	22	24	22	
5 cuota en mora	20	14	20	18	16	21	19	13	12	13	13	9	17	
6 y mas cuotas en mora(1)	115	114	112	106	100	96	97	103	106	108	104	97	91	
Activos en liquidación	5	7	7	9	10	9	9	8	9	10	10	10	11	
TOTAL	1636	1632	1629	1627	1618	1612	1606	1606	1600	1598	1593	1587	1585	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Al día	63,94%	65,99%	65,93%	66,44%	66,69%	65,82%	66,87%	65,57%	63,63%	65,64%	66,10%	65,78%	65,74%	
1 cuota en mora	15,10%	13,73%	13,01%	12,85%	12,67%	13,03%	12,95%	13,08%	14,50%	14,58%	13,75%	14,49%	14,26%	
2 cuota en mora	8,80%	8,03%	8,84%	8,67%	9,27%	9,62%	8,41%	9,59%	10,31%	8,70%	9,67%	9,26%	9,34%	
3 cuota en mora	2,69%	2,63%	2,21%	3,38%	2,60%	2,67%	2,99%	2,93%	2,56%	2,07%	1,76%	2,27%	2,46%	
4 cuota en mora	1,22%	1,78%	1,90%	1,04%	1,61%	1,61%	1,56%	1,62%	1,63%	1,44%	1,38%	1,51%	1,39%	
5 cuota en mora	1,22%	0,86%	1,23%	1,11%	0,99%	1,30%	1,18%	0,81%	0,75%	0,81%	0,82%	0,57%	1,07%	
6 y mas cuotas en mora(1)	7,03%	6,99%	6,88%	6,52%	6,18%	5,96%	6,04%	6,41%	6,63%	6,76%	6,53%	6,11%	5,74%	
Activos en liquidación	0,31%	0,43%	0,43%	0,55%	0,62%	0,56%	0,56%	0,50%	0,56%	0,63%	0,63%	0,63%	0,69%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2018, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto, llega a un 35,84% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 8,97%. Estos valores al cierre de junio del año anterior eran 37,88% y 10,22% respectivamente.

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

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	7.890	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	20.369	15.345	53.041	-	95.029	42.829	70.042	19.771	39.951	9.940	66.593	56.545	7.550	
Total Prepagos	42.829	15.345	53.041	-	95.029	42.829	70.042	27.661	39.951	9.940	66.593	56.545	7.550	
Prepagos Acumulados	3.907.501	3.922.846	3.975.887	3.975.887	4.070.915	4.113.745	4.183.787	4.211.448	4.251.399	4.261.339	4.327.932	4.384.477	4.392.027	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
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%	0,00%
Prepagos Totales	0,05%	0,04%	0,13%	0,00%	0,24%	0,11%	0,18%	0,05%	0,10%	0,03%	0,17%	0,14%	0,02%	0,02%
Total Prepagos	0,05%	0,04%	0,13%	0,00%	0,24%	0,11%	0,18%	0,07%	0,10%	0,03%	0,17%	0,14%	0,02%	0,02%
Prepagos Acumulados	9,87%	9,91%	10,04%	10,04%	10,28%	10,39%	10,57%	10,64%	10,74%	10,76%	10,93%	11,07%	11,09%	11,09%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	2	1	3	0	8	4	5	2	3	1	5	5	5	1
Total Prepagos	3	1	3	0	8	4	5	4	3	1	5	5	5	1
Prepagos Acumulados	291	292	295	295	303	307	312	316	319	320	325	330	331	331

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
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	0,09%	0,04%	0,13%	0,00%	0,34%	0,17%	0,21%	0,09%	0,13%	0,04%	0,21%	0,21%	0,04%	0,04%
Total Prepagos	0,13%	0,04%	0,13%	0,00%	0,34%	0,17%	0,21%	0,17%	0,13%	0,04%	0,21%	0,21%	0,04%	0,04%
Prepagos Acumulados	12,42%	12,46%	12,59%	12,59%	12,93%	13,10%	13,32%	13,49%	13,62%	13,66%	13,87%	14,08%	14,13%	14,13%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Tasa de Originacion	11,57%	9,30%	9,18%	0,00%	10,11%	9,79%	9,54%	9,29%	10,04%	9,60%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%
Plazo Transcurrido	147	106	112	-	131	128	125	131	133	131	132	133	134	134
Plazo Remanente	93	134	128	-	109	103	115	109	131	109	116	115	114	114

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

A junio de 2017, el índice porcentual acumulado de prepago fue 9,87% y a junio de 2018 a un 11,09% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los prepagos de los créditos se utilizan para pagar intereses contingentes y rescates de láminas de acuerdo al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Activos en Proceso Judicial	2.657.399	2.662.410	2.792.125	2.618.176	2.597.621	2.660.182	2.748.676	2.634.072	2.590.227	2.574.632	2.421.545	2.342.077	2.374.889	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	51.922	81.748	81.748	114.152	116.817	98.255	100.774	86.991	98.476	111.569	111.569	111.569	128.107	
Activos Liquidados	6.708.482	6.708.482	6.708.482	6.708.482	6.708.482	6.727.044	6.738.308	6.738.308	6.752.092	6.752.092	6.752.092	6.752.092	6.752.092	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Activos en Proceso Judicial	6,69%	6,70%	7,03%	6,59%	6,54%	6,70%	6,92%	6,63%	6,52%	6,48%	6,10%	5,90%	5,98%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,13%	0,21%	0,21%	0,29%	0,29%	0,25%	0,25%	0,22%	0,25%	0,28%	0,28%	0,28%	0,32%	
Activos Liquidados	16,89%	16,89%	16,89%	16,89%	16,89%	16,94%	16,96%	16,96%	17,00%	17,00%	17,00%	17,00%	17,00%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Activos en Proceso Judicial	187	186	193	185	178	177	187	183	179	179	170	166	167	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	5	7	7	9	10	9	9	8	9	10	10	10	11	
Activos Liquidados	417	417	417	417	417	418	419	419	420	420	420	420	420	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18		
Activos en Proceso Judicial	7,98%	7,94%	8,24%	7,90%	7,60%	7,56%	7,98%	7,81%	7,64%	7,64%	7,26%	7,09%	7,13%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,21%	0,30%	0,30%	0,38%	0,43%	0,38%	0,38%	0,34%	0,38%	0,43%	0,43%	0,43%	0,47%	
Activos Liquidados	17,81%	17,81%	17,81%	17,81%	17,81%	17,85%	17,89%	17,89%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

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

A junio 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron el 5,98% del total de la cartera vigente y a junio 2017 un 6,69%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro del bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%	10,02%
Relación Deuda/Garantía	55,80%	55,52%	55,21%	54,90%	54,61%	54,38%	54,07%	53,76%	53,43%	53,12%	52,80%	52,53%	52,21%	52,21%
Plazo Transcurrido	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	134
Plazo Remanente	125	124	123	122	122	121	120	119	118	117	116	115	114	114

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 55,8% a junio de 2017 y 52,21% a junio de 2018. 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.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 495

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.
Los ingresos del patrimonio en el trimestre está conforme lo esperado de acuerdo a la recaudación teórica.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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