

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	31-03-2020	31-03-2019
11.010	Disponible	509.628	533.787
11.020	Valores negociables	85.839	125.112
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.760.502	1.807.189
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	1.762.577	1.820.723
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(2.075)	(13.534)
11.200	Otros activos circulantes	273.159	248.195
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.629.128	2.714.283
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	9.114.435	10.639.834
13.110	Activo securitizado largo plazo	9.114.435	10.639.834
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	244.406	275.802
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	9.358.841	10.915.636
10.000	TOTAL ACTIVOS	11.987.969	13.629.919
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2020	31-03-2019
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	23.929	11.639
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	9.413	835
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	307	354
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	425	425
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.276	1.277
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	71.132	76.757
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	21.986	28.660
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	843.007	789.179
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	971.475	909.126
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	11.784.266	13.367.741
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	11.784.266	13.367.741
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(762.284)	636.453
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(762.284)	(636.453)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(5.488)	(10.495)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(767.772)	(646.948)
20.000	TOTAL PASIVOS	11.987.969	13.629.919

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 582

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13
(cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2020	01-01-2019
		31-03-2020	31-03-2020	31-03-2019
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		157.180	183.133
35.120	Intereses por inversiones		285	1.226
35.130	Reajustes por activos securitizados		111.941	(138)
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		21.996	17.468
35.100	TOTAL INGRESOS		291.402	201.689
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(24.145)	(25.125)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(4.380)	(4.297)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(309)	(354)
35.225	Remuneración banco pagador		(428)	(425)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.284)	(1.279)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(139.855)	(155.818)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(127.323)	(3)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(1.126)	(1.437)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(4.400)	(12.857)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(7.869)	(7.867)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		2.665	(2.723)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(308.454)	(212.185)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		11.564	1
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(5.488)	(10.495)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13

Por convenio de Securitización, Contrato de Promesa y Contrato Marco de Compraventas prometidas de fecha 28 de noviembre de 2008, y modificada con fecha 11 de junio de 2009, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-13. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 582 de fecha 27 de abril de 2009. Adicionalmente, el 8 de enero de 2010 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-13.

El Patrimonio termina el 1 de octubre del 2027.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.

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 31 de marzo de 2019, han sido actualizados extracontable en un 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2020	2019
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,1	3,9

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$28.597,46 y \$27.565,76, al 31 de marzo de 2020 y 2019, 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 período.

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 valorización. La tasa de valorización 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\$2.075 y M\$13.534 por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$23.929 (M\$11.639 al 31 de marzo de 2019), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2020 y 2019 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

Corresponde al menor 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 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	4.233	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(962)	1
Déficit acumulados	IPC	8.293	-
Totales		11.564	1

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2020	Total M\$ 2019
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$		-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$		-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	85.839	125.112
Fondos Mutuos Itau Select	\$		-
Total		85.839	125.112

Nota 6 – Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2020	2019	2020	2019
1 a 3	317	345	68.888	75.472
4 o más	55	38	56.557	41.521
Totales	372	383(a)	125.445	116.993

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.099 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2020 (1.157 al 31 de marzo 2019), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una de originación del 10,03% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 85 meses (96 de 2019).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Valor par	1.581.863	1.613.242	8.179.947	9.427.365	9.761.810	11.040.607	10
Aj. Tasa valo	180.714	207.481	934.488	1.212.469	1.115.202	1.419.950	6
Prov. Activos	(2.075)	(13.534)	-	-	(2.075)	(13.534)	
Totales	1.760.502	1.807.189	9.114.435	10.639.834	10.874.937	12.447.023	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2020 y 2019, el Patrimonio Separado BSECS-13 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 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Bienes recuperados por leasing (a)	142.098	126.684
Activos securitizados en mora (b)	125.445	116.994
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	5.616	4.516
Totales	273.159	248.194

(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 los descrito en la Nota 2n).

(b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

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

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

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

RUT	Sociedad	2020		2019	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.13 serie 13A	(7.869)	(244.406)	(7.867)	(275.803)
Totales		(7.869)	(244.406)	(7.867)	(275.803)

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Administración primaria (a)	18.925	6.627
Administración maestra (b)	5.004	5.012
Totales	23.929	11.639

- (a) Inmobiliaria Mapsa 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 0,2 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 175 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Facturas por pagar	-	2.784
Seguro	21.051	25.876
Otros	935	-
Totales	21.986	28.660

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

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 UF960.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-13A por UF750.000 con 1.500 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13B por UF45.000 con 225 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13C por UF19.000 con 95 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13D por UF9.000 con 45 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13E por UF24.600 con 123 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13F por UF112.400 con 562 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, de acuerdo a la tabla de desarrollo.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2020	M\$ 2019	
582-27-04-09	BSECS-13A		UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	914.139	865.936	nacional
Obligaciones por prepago								(71.132)	(76.757)	
Total porción corto plazo								843.007	789.179	
Bonos largo plazo										
582-27-04-09	BSECS-13A	240.401	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	3.837.080	5.633.102	nacional
582-27-04-09	BSECS-13B	14.638	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	289.688	395.765	nacional
582-27-04-09	BSECS-13C	28.864	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	881.758	845.073	nacional
582-27-04-09	BSECS-13D	13.672	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	417.690	400.311	nacional
582-27-04-09	BSECS-13E	37.371	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	1.141.665	1.094.167	nacional
582-27-04-09	BSECS-13F	170.753	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	5.216.385	4.999.323	nacional
Total largo plazo								11.784.266	13.367.741	

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

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 9,25% anual y la de los bonos de 4,5%, para la serie A, B, C, D, E y 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 período, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(753.991)	-	(612.564)	-
Revalorización de excedentes	(8.293)	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	(5.488)	-	(10.102)
Saldo final	(762.284)	(5.488)	(612.564)	(10.102)
Saldo actualizado	-	-	(636.453)	(10.495)

Nota 15 – Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Liberación de provisiones	-	2.933
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	12.869
Bienes recuperados	-	-
Otros	(21.996)	1.666
Totales	(21.996)	17.468

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2020 y 2019 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2020	2019
Legales y notariales (a)	(1.686)	-
Seguros (a)	-	(59)
Bienes recuperados (b)	-	-
Otros gastos (a)	4.351	(2.657)
Totales	2.665	(2.716)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13

El detalle al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1) (19.109)	(20.110)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (5.036)	(5.014)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (1.284)	(1.279)
Remuneración banco pagador	(4) (428)	(425)
Remuneración por auditoría externa	(5) (309)	(354)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (4.380)	(4.297)
Totales	(30.546)	(31.479)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit Spa	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado
(6) Feller Chile Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-13 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de EY Audit Spa., que comenzó a partir de enero de 2019.

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

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, 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 de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A, B, C, D, E y F, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, no se han efectuado retiros por este concepto.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

ACTIVOS		M\$	
RUBRO	MONEDA	2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	509.628	533.787
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	85.839	125.112
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.762.577	1.820.723
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(2.075)	(13.534)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	273.159	248.195
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	9.114.435	10.639.834
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	244.406	275.802
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENO\$ REAJUSTABLES)			-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	866.551	893.560
	\$REAJUSTABLES	11.121.418	12.736.359
TOTAL ACTIVOS		11.987.969	13.629.919

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

PASIVOS

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	23.929	11.639
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	9.413	835
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	307	354
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	425	425
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.276	1.277
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	71.132	76.757
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	21.986	28.660
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	843.007	789.179
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	93.118	105.417
	\$REAJUSTABLES	878.357	803.709
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		971.475	909.126

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos a Largo Plazo

2020

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.							
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-13A	\$REAJUSTABLES	1.241.001	4,5%	1.136.428	4,5%	1.459.651	4,5%	-	4,5%	3.837.080
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	289.688	4,5%	289.688
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	881.758	4,5%	881.758
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	417.690	4,5%	417.690
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.141.665	4,5%	1.141.665
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.216.385	4,5%	5.216.385
Total pasivo largo plazo		1.241.001		1.136.428		1.459.651		7.947.186		11.784.266

2019

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.							
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-13A	\$REAJUSTABLES	1.621.629	4,5%	1.484.982	4,5%	2.526.490	4,5%	-	4,5%	5.633.101
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	395.765	4,5%	395.765
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	845.073	4,5%	845.073
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	400.311	4,5%	400.311
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.094.172	4,5%	1.094.172
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.999.319	4,5%	4.999.319
Total pasivo largo plazo		1.621.629		1.484.982		2.526.490		7.734.640		13.367.741

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda.

El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$	M\$	
						2020	2019	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	55.948	45.413	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	453.679	488.373	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	85.839	125.112	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, no se han recibido 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-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 26 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit Spa para el ejercicio 2019.

Nota 27 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2020 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$453.626.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se han activado los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores que buscan dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Adicionalmente, se ha ampliado la red de empresas recaudadoras, y desarrollado campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados.

Al cierre de marzo, no se ha observado un impacto significativo en la recaudación. Sin embargo, a esta fecha aún no es posible cuantificar los efectos financieros que este evento pudiese llegar a tener en los estados financieros durante el presente ejercicio, debido a la incertidumbre asociada a la duración y profundidad que tendrá la pandemia.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos con respecto a este patrimonio.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 13

Situación Financiera Patrimonio Separado

En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda preferente y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio y parte de los dineros recaudados se han destinado a pagar parte del capital e interés de la serie B subordinada de acuerdo al contrato de emisión.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan 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, además cabe recordar que en los últimos períodos se han pagado los intereses, capital extraordinario de la serie preferente y parte del capital de la serie B subordinada según lo establece el contrato de emisión. Lo anterior, sin embargo, debe tener en cuenta que la vida de este patrimonio es aún corta en comparación con los años que le restan hasta su extinción.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 13

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1463	1099
Saldo Insoluto Total	21.452.556	9.708.094
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	16.382	10.400
Tasa de Originacion	9,25%	9,24%
Plazo Transcurrido	26	151
Plazo Remanente	207	85
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	39,71%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	1463	1099

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa 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-13A	21.448.095	4.699.226	1500	1500	222	93	4,50%
BSECS-13B	1.286.886	286.521	225	225	222	93	4,50%
BSECS-13C	543.352	872.122	95	95	222	93	4,50%
BSECS-13D	257.377	413.111	45	45	222	93	4,50%
BSECS-13E	703.498	1.129.169	123	123	222	93	4,50%
BSECS-13F	3.214.355	5.159.291	562	562	222	93	4,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
	BSECS-13A	AAA	AAA	AAA
BSECS-13B	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-13C	AA-	AAA	A	AAA
BSECS-13D	A	AAA	BBB	AAA
BSECS-13E	BBB	AAA	B+	AA
BSECS-13F	C	C	C	C

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2019, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 33,70% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 3,32%. A marzo de 2020 la mora total era de 33,63% y la de 4 y más de 4,65%.

La estructura y tamaño de esta cartera absorbe el indicador como parte natural del comportamiento de la cartera.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	15.986	20.933	20.991	13.241	83.991	28.111	30.027	49.788	29.856	23.135	17.101	6.949	7.693	
Total Prepagos	7.979	20.933	20.991	13.241	83.991	28.111	30.027	49.788	29.856	23.135	17.101	6.949	7.693	
Prepagos Acumulados	2.082.807	2.103.740	2.124.731	2.137.971	2.221.962	2.250.073	2.280.101	2.329.889	2.359.745	2.382.880	2.399.981	2.406.930	2.414.623	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
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	0,08%	0,10%	0,10%	0,06%	0,40%	0,13%	0,14%	0,24%	0,14%	0,11%	0,08%	0,03%	0,04%	
Total Prepagos	0,08%	0,10%	0,10%	0,06%	0,40%	0,13%	0,14%	0,24%	0,14%	0,11%	0,08%	0,03%	0,04%	
Prepagos Acumulados	9,84%	9,94%	10,03%	10,10%	10,49%	10,63%	10,77%	11,00%	11,14%	11,25%	11,33%	11,37%	11,40%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	2	9	2	4	6	3	2	6	3	2	2	1	2	
Total Prepagos	3	9	2	4	6	3	2	6	3	2	2	1	2	
Prepagos Acumulados	185	194	196	200	206	209	211	217	220	222	224	225	227	

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

Prepago	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
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	0,14%	0,62%	0,14%	0,27%	0,41%	0,21%	0,14%	0,41%	0,21%	0,14%	0,14%	0,07%	0,14%	
Total Prepagos	0,14%	0,62%	0,14%	0,27%	0,41%	0,21%	0,14%	0,41%	0,21%	0,14%	0,14%	0,07%	0,14%	
Prepagos Acumulados	12,65%	13,26%	13,40%	13,67%	14,08%	14,29%	14,42%	14,83%	15,04%	15,17%	15,31%	15,38%	15,52%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Tasa de Originación	9,24%	9,55%	8,24%	10,18%	8,18%	8,74%	8,48%	9,12%	9,46%	8,38%	9,34%	10,69%	9,70%	
Plazo Transcurrido	139	141	135	143	135	130	139	140	158	147	140	154	142	
Plazo Remanente	96	69	103	76	95	108	89	85	67	91	98	84	96	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	2,49%	2,15%	1,84%	2,09%	2,07%	1,85%	2,30%	1,92%	2,42%	2,37%	2,11%	2,13%	2,13%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,28%	0,28%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,34%	
Activos Liquidados	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,31%	

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

Incumplimiento	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	55	46	39	44	43	37	48	40	52	54	50	50	50	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	6	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	7	
Activos Liquidados	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	99	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	3,76%	3,14%	2,67%	3,01%	2,94%	2,53%	3,28%	2,73%	3,55%	3,69%	3,42%	3,42%	3,42%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,41%	0,41%	0,48%	0,48%	0,48%	0,48%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,48%	
Activos Liquidados	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,77%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 2,49% al cierre de marzo de 2019 y 2,13% a marzo de 2020, medidos sobre saldo insoluto. La variación es absorbida por la estructura y las perspectivas se ven positivas con la información a esta fecha. En virtud de los hechos que vive el país todas las variables se monitorean con mayor frecuencia.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,24%	9,23%	9,24%	9,24%	9,24%	9,24%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,24%
Relación Deuda/Garantía	42,87%	42,66%	42,32%	42,09%	43,83%	41,50%	41,25%	41,00%	40,76%	40,46%	40,19%	39,89%	39,89%	39,71%
Plazo Transcurrido	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	150	151
Plazo Remanente	96	95	94	93	92	91	90	89	88	88	87	86	86	85

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 42,87% a marzo de 2019 y a marzo de 2020 terminó en 39,71%. Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Tasa Pasivo Total	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Saldo Insoluto preferente	6.418.179	6.029.634	6.029.634	6.029.634	5.630.005	5.630.005	5.630.005	5.146.475	5.146.475	5.146.475	4.699.226	4.699.226	4.699.226
Saldo Insoluto Total	14.056.578	13.724.531	13.724.531	13.724.531	13.381.699	13.381.699	13.381.699	12.951.112	12.951.112	12.951.112	12.559.440	12.559.440	12.559.440
Valor Par Preferente	6.489.200	6.051.869	6.074.106	6.096.344	5.650.775	5.671.540	5.692.304	5.165.465	5.184.445	5.203.425	4.716.553	4.733.886	4.773.552
Valor Par Total	14.212.127	13.775.139	13.825.757	13.876.375	13.431.051	13.480.406	13.529.761	12.998.897	13.046.663	13.094.429	12.605.756	12.652.080	12.758.091

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,06	2,06	2,06	2,06	2,06	2,06	2,05
Razón Tasas	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,06	2,06	2,06	2,06	2,06	2,06	2,05
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,71	1,80	1,78	1,77	1,87	1,85	1,83	1,98	1,96	1,94	2,10	2,08	2,07
Razón Activos/Pasivos Total	0,78	0,79	0,78	0,78	0,79	0,78	0,77	0,79	0,78	0,77	0,79	0,78	0,77
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,72	1,81	1,79	1,78	1,88	1,87	1,86	1,99	1,97	1,96	2,11	2,09	2,08
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,14	1,23	1,23	1,17	1,27	1,25	1,26	1,32	1,33	1,34	1,44	1,38	1,39

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sobre pasivos preferentes, está en 1,71 al cierre de marzo de 2019 y al cierre de marzo de 2020 llega a 2,07. La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 1,39 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 2,08.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	94.698	92.276	96.392	97.432	100.838	96.550	92.237	94.258	94.459	93.820	100.392	86.415	96.821
Ingresos deudores morosos	69.276	60.577	67.830	60.104	56.976	55.463	45.150	61.565	51.125	53.578	57.740	48.481	51.344
Ingresos por prepago	16.081	20.956	20.962	13.261	83.969	28.181	30.118	49.780	29.735	23.312	16.937	6.927	7.927

I.10.2 Egresos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes Cierre EEFF
Gastos	24.917	19.496	10.836	9.529	28.248	24.953	8.179	27.061	14.371	13.304	9.139	24.823	11.270
pago ordinario capital	-	150.626	-	-	146.822	-	-	142.202	-	-	122.851	-	-
pago ordinario interes	-	70.767	-	-	66.606	-	-	62.261	-	-	56.887	-	-
pago extra. pref	-	236.564	-	-	252.170	-	-	341.070	-	-	244.374	-	-
intereses subord.	-	4.310	-	-	4.056	-	-	3.792	-	-	3.167	-	-
capital subord.	-	23.612	-	-	24.243	-	-	29.021	-	-	25.863	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 582

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.