SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.

Estados de Situación Financiera
Correspondiente a los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y de diciembre 2017.

Estados de situación Financiera Clasificados
Al 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre 2017

Activos corrientes	**Nota**	**31/03/2018**	**31/12/2017**
		M$	**M$**
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	15.987	6.717
Otros activos financieros corrientes	6	92.817	94.928
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	47.982	63.792
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	29.291	25.358
Activos corrientes totales		**186.077**	**190.795**
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	733	733
Propiedad de inversión	10	94.034	92.981
Total de activos no corrientes		**94.767**	**93.714**
Total de activos		**280.844**	**284.509**
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	884	1.476
Pasivos corrientes totales		**884**	**1.476**
Total de pasivos		**884**	**1.476**
Patrimonio			
Capital emitido	13	257.491	257.491
Ganancias (pérdidas) acumuladas		22.469	25.542
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		279.960	283.033
Patrimonio total		279.960	283.033
Total de patrimonio y pasivos		**280.844**	**284.509**

Estados resultados Integrales Individual, por función
31 de marzo 2018 y 2017

	Nota	01/01/2018	01/01/2017
Ganancia (pérdida)		**31/03/2018**	**31/03/2017**
		M$	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	14	7.130	5.956
Gastos de Administración	16	-7.613	-7.739
Otros gastos, por función	16	-4.223	-664
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		**-4.706**	**-2.447**
Resultados por unidades de reajuste	17	1.633	2
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros	15	-	22.657
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**-3.073**	**20.212**
Gastos (ingresos) por impuestos		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		-3.073	20.212
Ganancia (pérdida)		**-3.073**	**20.212**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-3.073	20.212
Ganancia (pérdida)		-3.073	20.212
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	-0,02	0,11
Ganancia (pérdida) por acción básica		**-0,02**	**0,11**

Estados resultados Integrales Individual, por función
31 de marzo 2018 y 2017

	Nota	01/01/2018	01/01/2017
Ganancia (pérdida)		**31/03/2018**	**31/03/2017**
		M$	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	14	7.130	5.956
Gastos de Administración	16	-7.613	-7.739
Otros gastos, por función	16	-4.223	-664
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		**-4.706**	**-2.447**
Resultados por unidades de reajuste	17	1.633	2
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros	15	-	22.657
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**-3.073**	**20.212**
Gastos (ingresos) por impuestos		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		-3.073	20.212
Ganancia (pérdida)		**-3.073**	**20.212**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-3.073	20.212
Ganancia (pérdida)		-3.073	20.212
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	-0,02	0,11
Ganancia (pérdida) por acción básica		**-0,02**	**0,11**

Estados de flujos de efectivo, intermedios, método Directo
Al 31 de marzo 2018 y 2017

		31/03/2018	31/03/2017
Clases de cobros por actividades de operación		**M$**	**M$**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		20.514	11.822
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		-3.631	-2.811
Pagos a y por cuenta de los empleados		-7.613	-7.739
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		**9.270**	**1.272**
Impuesto a las ganacias pagados		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**9.270**	**1.272**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		9.270	1.272
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9.270	1.272
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		6.717	3.371
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		**15.987**	**4.643**

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Al 31 de marzo 2018 y de diciembre 2017

Estado de Cambio en el Patrimonio	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio
Estado de cambios en el patrimonio			
Patrimonio previamente reportado	257.491	25.542	271.492
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2018	257.491	25.542	283.033
Resultado integral			
Ganancia (pérdida)		-3.073	-3.073
Patrimonio al final del periodo 31/03/2018	257.491	22.469	279.960
Estado de cambios en el patrimonio			
Patrimonio previamente reportado	257.491	14.001	271.492
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2017	257.491	14.001	271.492
Resultado integral			
Ganancia (pérdida)		20.212	20.212
Patrimonio al final del periodo 31/12/2017	257.491	34.213	291.704
Estado de cambios en el patrimonio			
Patrimonio previamente reportado	257.491	14.001	271.492
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2017	257.491	14.001	271.492
Resultado integral			
Ganancia (pérdida)		20.212	20.212
Patrimonio al final del periodo 31/03/2017	257.491	34.213	291.704

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Securitizadora Sudamericana S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública el 17 de julio de 2001, otorgada ante el Notario don Rene Benavente Cash. Por Resolución Exenta Nº321, de fecha 04 de octubre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros hoy Comisión para El Mercado Financiero (CMF) autorizó la existencia de Securitizadora Interamericana S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores y Seguros con el Nº 799, el 14 de marzo de 2003.

El objeto de la Sociedad es celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que, conforme a la legislación y normativa aplicable, puedan realizar en el presente o en el futuro las sociedades securitizadoras.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

La sociedad es controlada por Servihabit S.A., quién posee el 99,99% del total de las acciones emitidas y pagadas.

Servihabit S.A. es controlada por Insigne S.A., sociedad de inversiones, quién posee el 21,74% del total de las acciones emitidas y pagadas.

Servihabit S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1995, como sociedad anónima cerrada y su giro es la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, establecido en la Ley 19.281 del año 1993.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Bases de Preparación y Periodo cubierto por los estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Los estados financieros al 31 de marzo de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros hoy Comisión para El Mercado Financiero (CMF).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la (CMF), priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de marzo de 2018, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, el que establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho Oficio instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

2.2. Declaración de cumplimiento en NIIF

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el Peso Chileno la moneda funcional de la Sociedad.

2.3. Bases de conversión

Aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "unidades reajustables", y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las operaciones.

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F) han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período.

Los valores de conversión de cada período son los siguientes:

	31-03-2018	**31-12-2017**
Unidades de fomento	26.966,89	26.798,14

2.4. Moneda funcional

Securitizadora Sudamericana S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

Debido a lo anterior, podemos decir que el peso chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que son relevantes para la Sociedad.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

- El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y saldo en cuentas corrientes bancarias .

- El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido al cierre de los presentes estados financieros no está sujeto a un cambio de riesgo en su valor.

2.7. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en los siguientes: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo, si existe un mercado activo de ellos y se puede determinar su valor razonable en forma confiable.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación es decir, la fecha en que la sociedad se compromete a adquirir o vender el activo.

Los Activos – Pasivos Financieros, se reconocen a su valor justo y los costos de transacción se reconocen en el Estado de Resultados, en el período en que éstos ocurren. Posteriormente son registrados a su valor justo también con efecto en resultados.

Inversiones a mantener hasta su vencimiento

Las inversiones a mantener hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado, menos rescates efectuados, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

2.8. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.9. Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos

La Sociedad determina los efectos por impuesto a la renta de primera categoría al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

De acuerdo con la aplicación de NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, la Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios. La medición de los impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los impuestos diferidos sean realizados o liquidados.

2.9. Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos (continuación)

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Al 31 de diciembre de 2016, los impuestos diferidos han sido ajustados a las nuevas tasas de impuesto a la renta de primera categoría, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014. Esta norma señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría sube a 21%, el año comercial 2015 la tasa será de 22,5%, el año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyentes que tributen bajo el Sistema de Renta Atribuída. Sin embargo, quienes tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportarán una tasa del 25,5% durante el año 2017 y a contar del año 2018 tributarán con tasa de 27%.

La ley establece que las sociedades anónimas, quedaran sometidas al Régimen con imputación parcial del crédito por impuesto a la Primera Categoría denominada Sistema Integrado Parcial (SIP) con tasas del 25,5% en 2017 y el 27% en 2018 y siguientes.

2.10. Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

La depreciación es calculada usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

2.11. Propiedades de Inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencias de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valoran a su valor razonable. Los valores razonables son determinados por valuadores independientes.

Las ganancias del valor razonable se reconocen en los resultados en el período en que se producen.

2.12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.13. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor razonable. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

2.14. Otras provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.15. Reconocimiento de ingreso

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo. Y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

2.16. Segmento de negocios.

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración cobrada al patrimonio separado por su administración.

NOTA 3 Nuevos Pronunciamientos Contables

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: *Arrendamientos*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: *Contratos de Seguro*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: *Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, *Propiedades de Inversión*).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, *Pagos Basados en Acciones*: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, y NIC 28, *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

NOTA 4 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

La administración del riesgo de la empresa es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa. La empresa forma parte del grupo Interamericana cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos de trabajo para adoptar las políticas de control y de riesgo necesarias para el buen funcionamiento de la empresa.

Riesgo de Liquidez: La empresa mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de nuestros clientes como así también el cumplimiento en plazo de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La administración de la empresa realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujo de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de Mercado: La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones etc).

Riesgo de Crédito La Sociedad por su naturaleza, no realiza operaciones que impliquen el otorgamiento de créditos, por lo que no hay riesgos asociados a este concepto.

Riesgo Operacional: El cliente de la empresa es El Patrimonio separado creado por la misma Sociedad, por lo que no existe un riesgo en el cobro de los servicios prestados por la administración de este.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos.

La composición del rubro al 31 de marzo de 2018 y diciembre 2017, es la siguiente:

Efectivo	**31/03/2018**	**31/12/2017**
	M$	**M$**
Caja	-	30
Saldos en Banco	15.987	6.687
Efectivo	**15.987**	**6.717**

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

El efectivo y equivalente al efectivo está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y saldos disponibles en caja.

NOTA 6 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los instrumentos financieros es el siguiente, al cierre de cada ejercicio:

INSTRUMENTO	Tipo de Fondos	Inversión del fondo	Nº de Cuotas		M$	M$
			31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Cuota fondo de inversiones	Privado	Contratos de Leasing Inmobiliario y Mutuos Hipotecarios	9	9	92.817	94.928
Total Activos Financieros			**9**	**9**	**92.817**	**94.928**

NOTA 7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**31/03/2018**	**31/12/2017**
	M$	**M$**
Pagares por cobrar	18.000	18.000
Cuentas por cobrar al personal	5.862	9.354
Otros Deudores	24.120	36.438
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**47.982**	**63.792**

NOTA 8 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en la normativa de la Superintendencia de valores y Seguros.

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	VENCIMIENTOS	PLAZO	31/03/2018	31/12/2017
						M$	M$
99.597.290-5	Mainco S.A.	Acc. Común	Préstamo	Anuales	30/09/2018	11.500	11.500
76.131.371-1	Cofrusec S.A.	Acc. Común	Préstamo	Anuales	30/09/2018	7.901	7.901
96.972-780-3	Patrimonio N°2.	Administracion	Honorarios	mensual	30/06/2018	3.933	-
79.621.860-6	Productos Tres B	Acc. Común	Préstamo	Anuales	30/09/2018	5.957	5.957
			TOTALES			**29.291**	**25.358**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen provisiones de deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entres las partes relacionadas.

NOTA 9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

2017	Otros activos fijos	TOTAL PPE
Saldo Inicial al 01.01.2017	2.528	2.528
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2017	-1.374	-1.374
Depreciación del Ejercicio	-421	-421
Valor neto al 31.12.2017	**733**	**733**

2018	Otros activos fijos	TOTAL PPE
Saldo Inicial al 01.01.2018	2.528	2.528
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Depreciación acumulada al 01.01.2018	-1.795	-1.795
Depreciación del Ejercicio	-	-
Valor neto al 31.03.2018	**733**	**733**

NOTA 10 PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponde a un bien inmueble que se mantiene para explotarlo en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencias de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

	31/03/2018	31/12/2017
Detalle	M$	M$
Valor Inicial	92.981	70.000
Revaluó	-	22.657
Reajuste	1.053	324
Valor Final	**94.034**	**92.981**

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31/03/2018 M$	31/12/2017 M$
Retenciones por pagar	884	1.476
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	**884**	**1.476**

NOTA 12 OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Para los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y diciembre 2017, la Sociedad no ha efectuado provisiones.

NOTA 13 CAPITAL EMITIDO

A la fecha de los presentes estados financieros, el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M$257.491.

Capital suscrito de la Sociedad corresponde a 192.307.560 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el articulo Nº32 del título XIII de la ley Nº18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

Los dueños de la Securitizadora tienen como objetivo principal salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

Durante los periodos 2018 y 2017, no se han producido cambios en el número de acciones.

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre 2017, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Accionista	RUT	Serie	Nºde acciones suscritas	Nºde acciones pagadas	Nºde acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
Servihabit S.A.	96.783.540-4	única	192.307.368	192.307.368	192.307.368	99,99%
José Pedro Silva Prado	6.649.046-7	única	192	192	192	0,01%
TOTALES			**192.307.560**	**192.307.560**	**192.307.560**	**100%**

NOTA 14 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	31/03/2018 M$	31/03/2017 M$
Administración patrimonios separados y otros	7.130	5.956
Total ingresos	**7.130**	**5.956**

NOTA 15 GANANCIAS (PERDIDAS) QUE SURGEN DE DIFERENCIAS ENTRE IMPORTES EN LIBROS ANTERIORES Y EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS COMO MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE.

Corresponde al reconocimiento de la ganancia producto del revaluó de la propiedad de inversión mantenida para explotar en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía .

Detalle	31-03-2017 M$
Reconocimiento en resultado	22.657
Total	**22.657**

NOTA 16 GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS GASTOS POR FUNCION

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	31/03/2018 M$	31/03/2017 M$
Remuneraciones	7.613	7.739
Otros Gastos	4.223	664
Totales	**11.836**	**8.403**

NOTA 17 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Rubro	31/03/2018 M$	31/03/2017 M$
Reajuste por inversiones	1.633	2
Totales	**1.633**	**2**

NOTA 18 GANANCIA BASICA POR ACCION

La utilidad por acción es calculada dividendo el resultado atribuible a los accionistas de la Compañía con el promedio ponderado de las acciones comunes.

Ganancias (pérdidas) por Acción	2018 M$	2017 M$
Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación		
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	-3.073	20.212
Promedio ponderado de Número de acciones	192.307	192.307
Ganancia (pérdida) por acción en M$	-0,02	0,11

NOTA 19 INFORMACION POR SEGMENTOS

La sociedad revela información por segmentos de acuerdo en NIIF 8 “Segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de la sociedad están compuestos por:

Estructuración de bonos securitizados

- Estimación de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
- Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora .
- Elaboración del contrato de emisión.

Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de la emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo del patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
-

NOTA 19 INFORMACION POR SEGMENTOS (continuación)

- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en patrimonio.

Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación de desempeño.

NOTA 20 INFORMACION PATRIMONIO SEPARADO

INGRESOS PATRIMONIO SEPARADO

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por activos
Patrimonio Nº2	Mutuos Hipotecarios Leasing habitacional y Leasing Inmobiliario	BBVA y BBVA Leasing Inmobiliario S.A.	ACFIN	Securitizadora Interamericana S.A.	99.836

EXCEDENTES PATRIMONIO SEPARADO

Patrimonio	Nº Inscripción	Fecha Inscripción	Retiros de excedentes	excedentes del Período	excedentes acumulados	destinatario del excedente	Bono Subordinado
Patrimonio Nº2	383	29-09-2004	0	-170.271	-5.089.863	Bono Subordinado	Si

OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA PATRIMONIO SEPARADO

Patrimonio Separado	Serie	Tasa	Cupones Iniciales	Cupones al 31-03-2018	Montos nominales UF Saldo Inicial	UF Saldo Insoluto al 31/03/2018
Patrimonio Separado Nº2	A	4,50%	2.500	2.500	1.250.000,00	192.322,64
Patrimonio Separado Nº2	B	6,00%	161	161	161.000,00	350.138,44

En el caso de la serie B subordinada la amortización se pagará en una sola cuota el 10 de noviembre de 2026.

Subordinación de la serie B subordinada: La serie B subordinada recibirá después de pagados los títulos de deuda de la serie senior los fondos que tenga disponibles para el pago, Articulo 3.11 de la Escritura Especial.

El emisor deberá rescatar total y anticipadamente los títulos de deuda de la serie B Subordinada después que se hubiesen pagado completamente los títulos de deuda de la serie senior. En tal caso, el precio del rescate anticipado que se pagará al Tenedor de los Títulos de deuda de la serie B subordinada será igual al excedente generado por el patrimonio separado a la fecha de pago de rescate.

NOTA 21 MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

NOTA 22 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 23 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no existían activos y pasivos contingentes significativos.

NOTA 24 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad, no ha recibido cauciones de terceros para garantizar ningún tipo de obligaciones con terceros.

NOTA 25 SANCIONES

Durante el período finalizado al 31 de marzo de 2018, la Sociedad, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 26 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.