

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

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-5

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-5, 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-5, 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.

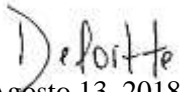
Conclusión

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: 341

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2018	30-06-2017
11.010	Disponible		102.443	127.063
11.020	Valores negociables		66.818	49.841
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		319.747	364.156
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		333.421	377.782
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(13.674)	(13.626)
11.200	Otros activos circulantes		39.607	36.966
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		528.615	578.026
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.316.985	1.583.151
13.110	Activo securitizado largo plazo		1.316.985	1.583.151
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		1.316.985	1.583.151
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.845.600	2.161.177
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2018	30-06-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.716	2.719
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		6.337	6.346
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		750	795
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		404	405
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.212	1.214
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		9.962	6.462
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		585	586
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		93.472	161.571
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		115.438	180.098
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		2.074.674	2.255.558
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		2.074.674	2.255.558
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(309.264)	(215.997)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(309.264)	(215.997)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(35.248)	(58.482)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(344.512)	(274.479)
20.000	TOTAL PASIVOS		1.845.600	2.161.177

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 341

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
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	61.892	71.613
35.120 Intereses por inversiones	856	1.161
35.130 Reajustes por activos securitizados	22.950	24.240
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	5.259	1.448
35.100 TOTAL INGRESOS	90.957	98.462
GASTOS		
35.210 Remuneración por adm.y custodia de los activos	(10.951)	(11.811)
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo	(7.512)	(7.523)
35.220 Remuneración por auditoria externa	(873)	(800)
35.225 Remuneración banco pagador	(810)	(812)
35.230 Remuneración por representante de tenedores de bonos	(2.431)	(2.434)
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización	(75.004)	(80.934)
35.240 Reajuste por títulos de deuda de securitización	(28.966)	(28.767)
35.250 Provisiones sobre activos securitizados	(1.432)	(4.219)
35.260 Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías	(112)	(20.205)
35.280 Amortización menor valor en colocación de títulos de deud	-	-
35.285 Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290 Otros gastos	(2.905)	(2.844)
35.200 TOTAL DE GASTOS	(130.996)	(160.349)
35.300 Resultado neto por corrección monetaria	4.791	3.405
23.200 DEFICIT DEL PERIODO	(35.248)	(58.482)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-5

Por escritura de fecha 9 de julio de 2003, modificada por escritura pública de 28 de agosto del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-5. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°341 de fecha 9 de septiembre de 2003. Adicionalmente, el 10 de marzo de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-5.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

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.

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 General 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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 2 - Principales 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 \$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.

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas 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\$13.674 y M\$13.626 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 a los tenedores de bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$2.716 (M\$2.719 al 30 de junio de 2017), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de 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) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de Mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de 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 ello se tasa cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

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
Cuentas de resultado	IPC	221	633
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	4.570	2.772
Totales		4.791	3.405

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	\$	66.818	49.841
Totales		66.818	49.841

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	24	22	3.767	4.134
4 o más	6	5	35.840	32.832
Totales	30	27	39.607	36.966

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 221 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de junio de 2018 (257 al 30 de junio de 2017) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 9,03% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,97% anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 77 meses (97 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Valor par	323.997	366.324	1.279.759	1.535.130	1.603.756	1.901.454	9,03
Aj. Tasa valorización	9.424	11.458	37.226	48.021	46.650	59.479	7,97
Prov. Activos securitizados	(13.674)	(13.626)	-	-	(13.674)	(13.626)	
Totales	319.747	364.156	1.316.985	1.583.151	1.636.732	1.947.307	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Bienes recuperados por mutuos (a)	-	0
Activos Securitizados en mora (b)	39.607	36.966
Totales	39.607	36.966

(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 2m).

(b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 9 - 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 maestra (a)	2.716	2.719
Totales	2.716	2.719

(a) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Banco custodio	561	562
Facturas por pagar	-	0
Otros	24	24
Totales	585	586

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF341.200 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 3 series; la serie BSECS-5A1 por UF320.000 con 640 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-5B1 con UF6.000 con 30 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-5C1 con UF15.200 con 76 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Periodicidad pago amortiz.	Valor par M\$ 2018	Valor par M\$ 2017	Coloc.en Chile o en el extranjero
341-09-09-03	BSECS-5A1		UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	103.434	168.033	nacional
Obligaciones por prepago								(9.962)	(6.462)	
Total porción corto plazo								93.472	161.571	
Bonos largo plazo										
341-09-09-03	BSECS-5A1	31.357	UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	401.563	696.932	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	15.928	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	473.524	441.120	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	40.351	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	1.199.587	1.117.506	nacional
Total largo plazo								2.074.674	2.255.558	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de mutuos hipotecarios, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por un 9,03% anual y la de los bonos de 5,8% para la serie "A1" y 7,5% para las series "B1" y "C1". La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	M\$		M\$	
	30-06-2018		30-06-2017	
	Excedentes Acumulados	Déficit del Período	Excedentes Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(304.694)	-	(209.045)	-
Revalorización de excedentes	(4.570)	-	(2.717)	-
Déficit del Ejercicio	-	(35.248)	-	(57.335)
Saldo final	(309.264)	(35.248)	(211.762)	(57.335)
Saldo actualizado	-	-	(215.997)	(58.482)

Nota 14 - 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-5, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2018	2017
Legales y notariales	(a)	(496)	(40)
Banco custodio	(a)	(1.056)	(1.362)
Otros gastos	(a)	(1.353)	(1.442)
Totales		(2.905)	(2.844)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2018	2017
Liberación de provisiones	2.927	1.448
Bienes recuperados	2.332	-
Totales	5.259	1.448

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

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

		M\$	
Gastos devengados		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(5.505)	(6.356)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(5.446)	(5.455)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.431)	(2.434)
Remuneración banco pagador	(4)	(810)	(812)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(873)	(800)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(7.512)	(7.523)
Totales		(22.577)	(23.380)

	Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios 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)	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	mensual	anual	devengado
(6)	Internacional Credit Rating	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-5 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de Deloitte Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2010, e Internacional Credit Rating que comenzó el 1 de noviembre de 2008.

Nota 17 - 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Nota 18 - 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 A, B y C 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 provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activo

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2018	30-06-2017
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	102.443	127.063
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	66.818	49.841
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	333.421	377.782
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(13.674)	(13.626)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	39.607	36.966
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1316.985	1583.151
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	195.194	200.244
	\$REAJUSTABLES	1650.406	1960.933
TOTAL ACTIVOS		1845.600	2.161.177

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2018	30-06-2017
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.716	2.719
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	6.337	6.346
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	750	795
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	404	405
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1212	1214
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	9.962	6.462
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	585	586
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	93.472	161.571
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	10.547	7.048
	\$REAJUSTABLES	104.891	173.050
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		115.438	180.098

c) Pasivos largo plazo

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

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-5A1	\$REAJUSTABLES	184.447	5,8%	128.310	5,8%	88.806	5,8%	0	5,8%	
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	473.524	7,5%	473.524
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.199.587	7,5%	1.199.587
Total pasivo largo plazo		184.447		128.310		88.806		1.673.111		2.074.674

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-5A1	\$REAJUSTABLES	273.554	5,8%	231.085	5,8%	177.241	5,8%	15.052	5,8%	
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	441.120	7,5%	441.120
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.117.506	7,5%	1.117.506
Total pasivo largo plazo		273.554		231.085		177.241		1.573.678		2.255.558

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 30-06-2018	Contable M\$ 30-06-2017	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	9.600	28.670	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	92.843	98.393	Cumple
Cuota de fondos Mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	66.818	49.841	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 30 de junio de 2018 y 2017.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2018.

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.

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros intermedios no auditados de los patrimonios

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2018 y 2017

separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de julio de 2018 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 16 láminas de securitización por M\$27.495 y M\$65.320, 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 5

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-5: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de 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 nos hace prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una muy buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en la industria hipotecaria.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	221
Saldo Insoluto Total	8.688.769	1.623.253
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.114	9.597
Tasa de Originacion	9,03%	8,82%
Plazo Transcurrido	16	192
Plazo Remanente	240	91
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	30,79%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	221

Administrador Primario:	Penta Hipotecario S.A.
Administrador Maestro:	Securitizadora Security S.A.
Clasificación Administrador Maestro:	No aplica
Clasificadora:	No aplica
Fundamentos de clasificación:	No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	8.690.806	497.925	640	117	285	108	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	162.953	465.033	30	30	285	108	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	412.813	1.178.084	76	76	285	108	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		ICR Chile	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-5A	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-5B (Subordinada)	BBB	AAA	BBB	AA
BSECS-5C (Subordinada)	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 Cierre EEFF
	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	1.718.770	1.696.147	1.675.696	1.596.365	1.563.530	1.530.804	1.484.037	1.434.065	1.417.226	1.392.566	1.419.725	1.392.566	1.399.763
1 cuota en mora	140.465	139.841	148.015	178.841	185.603	178.189	208.987	225.065	188.319	179.574	148.205	179.574	176.586
2 cuota en mora	18.196	8.148	9.234	29.169	33.514	44.133	25.692	37.180	67.517	72.568	31.341	72.568	14.421
3 cuota en mora	9.669	9.288	-	5.079	-	9.207	14.747	7.958	-	10.076	31.124	10.076	-
4 cuota en mora	5.269	9.533	-	-	-	-	-	8.691	7.849	-	-	-	3.857
5 cuota en mora	-	-	9.397	-	-	-	-	-	8.664	7.740	-	7.740	-
6 y mas cuotas en mora(1)	28.544	28.218	27.919	27.593	27.267	26.941	26.616	17.463	17.246	25.692	29.114	25.692	28.625
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.920.913	1.891.174	1.870.262	1.837.046	1.809.915	1.789.274	1.760.078	1.730.421	1.706.820	1.688.216	1.659.509	1.688.216	1.623.253

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	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	89,48%	89,69%	89,60%	86,90%	86,39%	85,55%	84,32%	82,87%	83,03%	82,49%	85,55%	82,49%	86,23%
1 cuota en mora	7,31%	7,39%	7,91%	9,74%	10,25%	9,96%	11,87%	13,01%	11,03%	10,64%	8,93%	10,64%	10,88%
2 cuota en mora	0,95%	0,43%	0,49%	1,59%	1,85%	2,47%	1,46%	2,15%	3,96%	4,30%	1,89%	4,30%	0,89%
3 cuota en mora	0,50%	0,49%	0,00%	0,28%	0,00%	0,51%	0,84%	0,46%	0,00%	0,60%	1,88%	0,60%	0,00%
4 cuota en mora	0,27%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%	0,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,24%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,51%	0,46%	0,00%	0,46%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,49%	1,49%	1,49%	1,50%	1,51%	1,51%	1,51%	1,01%	1,01%	1,52%	1,75%	1,52%	1,76%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	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 Cierre EEFF
	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	230	230	227	219	216	212	204	195	188	184	187	184	191
1 cuota en mora	19	19	19	23	27	23	26	29	24	25	23	25	22
2 cuota en mora	2	1	2	5	4	8	5	7	10	11	4	11	2
3 cuota en mora	1	1	0	1	0	1	2	2	0	1	4	1	0
4 cuota en mora	1	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	1
5 cuota en mora	0	0	2	1	1	1	1	0	1	2	0	2	0
6 y mas cuotas en mora(1)	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	5	4	5
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	257	256	254	253	252	249	242	237	228	227	223	227	221

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	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	89,49%	89,84%	89,37%	86,56%	85,71%	85,14%	84,30%	82,28%	82,46%	81,06%	83,86%	81,06%	86,43%
1 cuota en mora	7,39%	7,42%	7,48%	9,09%	10,71%	9,24%	10,74%	12,24%	10,53%	11,01%	10,31%	11,01%	9,95%
2 cuota en mora	0,78%	0,39%	0,79%	1,98%	1,59%	3,21%	2,07%	2,95%	4,39%	4,85%	1,79%	4,85%	0,90%
3 cuota en mora	0,39%	0,39%	0,00%	0,40%	0,00%	0,40%	0,83%	0,84%	0,00%	0,44%	1,79%	0,44%	0,00%
4 cuota en mora	0,39%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,42%	0,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,79%	0,40%	0,40%	0,40%	0,41%	0,00%	0,44%	0,88%	0,00%	0,88%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,56%	1,56%	1,57%	1,58%	1,59%	1,61%	1,65%	1,27%	1,32%	1,76%	2,24%	1,76%	2,26%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	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 a saldo insoluto fue de un 13,77% y de los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 2%. Estos mismos indicadores a junio de 2017, alcanzaban un 10,52% para la morosidad total y un 1,76% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	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													
Prepagos Totales	-	9.044	-	12.683	6.491	-	8.311	978	3.666	-	9.886	-	-
Total Prepagos	-	9.044	-	12.683	6.491	-	8.311	978	3.666	-	9.886	-	-
Prepagos Acumulados	2.936.697	2.945.741	2.945.741	2.958.424	2.964.915	2.964.915	2.973.225	2.974.203	2.977.870	2.977.870	2.987.755	2.987.755	2.987.755

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	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													
Prepagos Totales	0,00%	0,10%	0,00%	0,15%	0,07%	0,00%	0,10%	0,01%	0,04%	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,10%	0,00%	0,15%	0,07%	0,00%	0,10%	0,01%	0,04%	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	33,80%	33,90%	33,90%	34,05%	34,12%	34,12%	34,22%	34,23%	34,27%	34,27%	34,39%	34,39%	34,39%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	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													
Prepagos Totales	0	1	0	1	1	0	1	1	1	0	2	0	0
Total Prepagos	0	1	0	1	1	0	1	1	1	0	2	0	0
Prepagos Acumulados	173	174	174	175	176	176	177	178	179	179	181	181	181

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	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													
Prepagos Totales	0,00%	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%	0,00%	0,41%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%	0,00%	0,41%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	35,89%	36,10%	36,10%	36,31%	36,51%	36,51%	36,72%	36,93%	37,14%	37,14%	37,55%	37,55%	37,55%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	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	0,00%	8,83%	0,00%	8,38%	9,20%	0,00%	8,50%	10,70%	9,30%	0,00%	8,74%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	181	-	175	184	-	182	236	186	-	186	-	-
Plazo Remanente	-	97	-	125	56	-	58	4	54	-	54	-	-

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

El mercado hipotecario ha sufrido un nivel de prepago debido principalmente a la caída en las tasas de interés y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento. A pesar de lo anterior, se puede ver que el nivel de prepagos en el último año ha sido relativamente bajo.

A junio de 2017 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 35,89%, y en junio de 2018 llegó a un 37,55%.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securitizadora ha optado por el rescate de láminas.

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 fondos de prepagos se reservan para rescatar 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												
	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 Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	27.236	32.392	30.866	26.324	20.990	20.744	20.495	20.098	27.802	27.535	23.291	27.535	30.098
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	628.432	628.432	628.432	628.432	628.432	628.432	628.432	637.266	637.266	637.266	637.266	637.266	637.266

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												
	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 Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	0,31%	0,37%	0,36%	0,30%	0,24%	0,24%	0,24%	0,23%	0,32%	0,32%	0,27%	0,32%	0,35%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,23%	7,23%	7,23%	7,23%	7,23%	7,23%	7,23%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												
	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 Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	4	4	5	5	4	4	4	3	3	5	4	4	4
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	36	36	36	36	36	36	36	37	37	37	37	37	37

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	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 Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	0,83%	0,83%	1,04%	1,04%	0,83%	0,83%	0,83%	0,62%	0,62%	1,04%	0,83%	0,83%	0,83%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se producen desviaciones en las variables consideradas como supuestos originales que determinan una clasificación como precio-costo, liquidación, tiempo de estado de morosidad entre otros.

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial, durante el periodo de junio 2017 y junio 2018, se ha registrado 1 vivienda vendida.-

A junio de 2018 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,35% y a junio de 2017 fue de un 0,31%. 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 en el 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 Cierre EEFF
Tasa Activos	8,83%	8,83%	8,83%	8,83%	8,82%	8,82%	8,82%	8,83%	8,82%	8,82%	8,82%	8,82%	8,82%
Relación Deuda/Garantía	31,28%	30,96%	30,78%	30,38%	30,05%	30,13%	30,48%	30,61%	31,33%	31,12%	31,17%	30,83%	30,79%
Plazo Transcurrido	181	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
Plazo Remanente	97	97	96	96	95	94	94	94	93	92	92	91	91

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a junio de 2017 fue de un 31,28% y a junio de 2018 fue de un 30,79% teniendo una variación a la baja, en promedio de 0,49%.

Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	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 Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%
Tasa Pasivo Total	6,27%	6,28%	6,28%	6,28%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%
Sakio Insoluto preferente	851.607	765.486	765.486	765.486	688.826	688.826	688.826	585.456	585.456	585.456	497.925	497.925	497.925
Sakio Insoluto Total	2.380.089	2.321.854	2.321.854	2.321.854	2.273.589	2.273.589	2.273.589	2.199.133	2.199.133	2.199.133	2.141.043	2.141.043	2.141.043
Valor Par Preferente	863.706	769.119	772.741	776.363	692.087	695.347	698.606	588.232	591.002	593.772	500.285	502.641	506.497
Valor Par Total	2.420.061	2.334.972	2.348.059	2.361.146	2.286.493	2.299.391	2.312.288	2.211.711	2.224.295	2.236.879	2.153.410	2.165.759	2.184.579

I.9 Relación activo y pasivo

	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 Cierre
Razón Tasas Preferente	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52
Razón Tasas	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
Razón Activos/Pasivos	2,26	2,47	2,44	2,40	2,63	2,60	2,56	2,96	2,92	2,88	3,33	3,39	3,26
Razón Activos/Pasivos Total	0,81	0,81	0,81	0,79	0,80	0,79	0,77	0,79	0,78	0,77	0,78	0,79	0,76
Razón Activos/Pasivos Ajustado	2,26	2,48	2,45	2,43	2,66	2,63	2,60	2,98	2,95	2,92	3,35	3,41	3,28
Razón Activos sin Mora/Pasivo	2,03	2,23	2,20	2,11	2,30	2,25	2,19	2,48	2,45	2,41	2,87	2,82	2,83

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y las de activos sobre pasivos han mostrado un aumento natural en el último año.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	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 Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	28.185	27.885	27.652	27.243	27.575	27.493	24.205	24.034	23.897	23.181	22.074	24.565	21.669
Ingresos deudores morosos	4.574	4.694	3.899	5.572	5.018	4.368	4.427	6.654	5.606	5.476	6.245	7.243	5.243
Ingresos por prepago	-	8.927	-	12.925	6.571	-	8.386	787	3.555	-	9.942	-	-

I.10.2 Egresos

	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 Cierre EEFF
Gastos	240	4.791	1.537	237	14.122	940	2.228	6.854	177	177	6.052	1.777	2.316
Pago Ordinario de Capital	0	33.251	0	0	30.459	0	0	28.157	0	0	21.122	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	12.121	0	0	10.876	0	0	9.843	0	0	7.408	0	0
Prepagos Preferentes	0	53.098	0	0	46.274	0	0	75.905	0	0	65.692	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones importantes. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte en el tiempo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, las ventas de los bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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