

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.

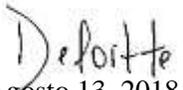
Conclusión

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 | | Valor par | | Coloc.en Chile o en el extranjero |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|---------------------|-----------|-----------|-----------------------------------|
| | | | | | | plazo pago int. | plazo pago amortiz. | M\$ 2018 | M\$ 2017 | |
| 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) | Securizadora 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 | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| | | M\$ | |
| | | 30-06-2018 | 30-06-2017 |
| 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 | |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| | | M\$ | |
| | | 30-06-2018 | 30-06-2017 |
| 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% | 401.563 |
| 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% | 696.932 |
| 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 | Número 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 cuotas 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 cuotas 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 cuotas 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 cuotas 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 | Número 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.