

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

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-6

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-6, 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-6, 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.

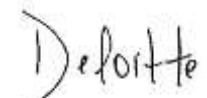
Conclusión

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

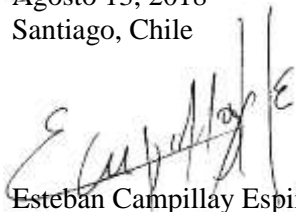
El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

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.

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, handwritten font.

Agosto 13, 2018

Santiago, Chile

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esteban Campillay Espinoza".

Esteban Campillay Espinoza

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

ACTIVOS		Antecedentes	30-06-2018	30-06-2017
11.010	Disponible		411.250	427.948
11.020	Valores negociables		90.359	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		925.365	1.107.553
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		926.458	1.110.171
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(1.093)	(2.618)
11.200	Otros activos circulantes		75.496	94.473
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.502.470	1.629.974
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		7.416.283	8.171.496
13.110	Activo securitizado largo plazo		7.416.283	8.171.496
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		7.416.283	8.171.496
10.000	TOTAL ACTIVOS		8.918.753	9.801.470

PASIVOS		Antecedentes	30-06-2018	30-06-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.398	7.533
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		6.337	8.726
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		1212	1214
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		124.276	82.815
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		6.022	8.518
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		601.967	690.755
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		748.366	800.761
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		12.523.326	13.018.625
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		12.523.326	13.018.625
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.176.102)	(3.870.555)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.176.102)	(3.870.555)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Déficit del período (déficit)		(176.837)	(147.361)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(4.352.939)	(4.017.916)
20.000	TOTAL PASIVOS		8.918.753	9.801.470

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
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	277.707	297.124
35.120	Intereses por inversiones	1.402	2.213
35.130	Reajustes por activos securitizados	114.826	113.237
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	526	14.726
35.100	TOTAL INGRESOS	394.461	427.300
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(25.754)	(26.393)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(7.190)	(9.584)
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	(386.155)	(400.194)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(174.964)	(162.821)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(1.628)	(783)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(27.437)	(17.032)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(7.859)	(4.940)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(635.101)	(625.793)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	63.803	51.132
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO	(176.837)	(147.361)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

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-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$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 arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad ha constituido provisión por el periodo terminado al 30 de junio de 2018 por M\$1.093 y por el periodo 2017 (M\$2.618). 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-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.398 (M\$7.533 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 el periodo que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

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

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-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 3 - Cambios Contables

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

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2018	2017
Activos no monetarios	UF	715	448
Cuentas de resultado	IPC	1.372	1.012
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	61.716	49.672
Totales		63.803	51.132

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 Security Plus	\$	90.359	-
Totales		90.359	-

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	Números de Arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1 a 3	146	127	34.991	33.638
4 o más	13	7	12.867	7.924
Totales	159	134 (a)	47.858	41.562

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 487 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de junio de 2018 (510 al 30 de junio de 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 10,23% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 54 meses (64 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	835.946	988.101	6.691.732	7.272.997	7.527.678	8.261.098	10,23
Aj. Tasa valorización	90.512	122.070	724.551	898.499	815.063	1.020.569	6,69
Prov. Activos securitizados	(1.093)	(2.618)	-	-	(1.093)	(2.618)	
Totales	925.365	1.107.553	7.416.283	8.171.496	8.341.648	9.279.049	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-6 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 leasing (a)	25.915	51.437
Activos securitizados en mora (b)	47.858	41.562
Otros	1.723	1.474
Totales	75.496	94.473

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-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 primaria (a)	2.645	2.774
Administración maestra (b)	4.753	4.759
Totales	7.398	7.533

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF175 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
Facturas por pagar	-	5.235
Seguros	4.503	2.581
Otros	1.519	703
Totales	6.022	8.518

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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						plazo int.	plazo amoritz	M\$ 2018	M\$ 2017	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	372.109	394.966	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	354.134	378.604	nacional
Obligaciones por prepago								(124.276)	(82.815)	
Total porción corto plazo								601.967	690.755	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	76.533	UF	5,5%	01-10-2025	trim.	trim.	1.326.883	1.714.658	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	240.032	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	5.825.619	6.244.117	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	68.595	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	2.010.815	1.894.389	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	114.620	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	3.360.009	3.165.461	nacional
Total largo plazo								12.523.326	13.018.625	

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 leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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\$ 30-06-2018		M\$ 30-06-2017	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(4.114.386)	-	(3.745.964)	-
Revalorización de excedentes	(61.716)	-	(48.698)	-
Déficit del Ejercicio	-	(176.837)	-	(144.472)
Saldo final	(4.176.102)	(176.837)	(3.794.662)	(144.472)
Saldo actualizado	-	-	(3.870.555)	(147.361)

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-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2018	2017
Legales y notariales	(a) (4.068)	(2.225)
Seguros	(a) -	290
Otros gastos	(a) (3.791)	(2.425)
Totales	(7.859)	(4.940)

(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
Otros ingresos percibidos de la administración de fondos para la vivienda	-	8.069
Liberación de provisiones	526	3.319
Otros	-	3.338
Totales	526	14.726

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados	M\$	
	2018	2017
Remuneración administración primaria del activo (1)	(16.222)	(16.846)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(9.532)	(9.547)
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)	(7.190)	(9.584)
Totales	(37.058)	(40.023)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Limitada	mensual	anual	devengado
(6) Fitch Chile Limitada	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 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.

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.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

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) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2018	30-06-2017
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	411.250	427.948
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	90.359	0
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	926.458	1.110.171
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.093)	(2.618)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	75.496	94.473
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	7.416.283	8.171.496
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	576.012	519.803
	\$REAJUSTABLES	8.342.741	9.281.667
TOTAL ACTIVOS		8.918.753	9.801.470

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

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	7.398	7.533
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	6.337	8.726
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	124.276	82.815
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	6.022	8.518
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	601.967	690.755
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	130.298	91.333
	\$REAJUSTABLES	618.068	709.428
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		748.366	800.761

c) Pasivo largo plazo

30-06-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	687.032	5,5%	639.851	5,5%	0	5,5%	-	5,5%	1.326.883
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	650.178	5,9%	510.864	5,9%	4.664.577	5,9%	-	5,9%	5.825.619
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.010.815	6,3%	2.010.815
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.360.009	6,3%	3.360.009
Total pasivo largo plazo		1.337.210		1.150.715		4.664.577		5.370.824		12.523.326

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.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	729.234	5,5%	655.182	5,5%	330.242	5,5%	-	5,5%	1.714.658
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	695.102	5,9%	619.808	5,9%	4.929.207	5,9%	-	5,9%	6.244.117
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.894.389	6,3%	1.894.389
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.165.461	6,3%	3.165.461
Total pasivo largo plazo		1.424.336		1.274.990		5.259.449		5.059.850		13.018.625

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, 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 los valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	38.868	92.806	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	372.382	335.142	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	90.359	-	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad Securitizadora, no han recibido sanciones de ningún tipo.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2018 y 2017

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 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 19 láminas de securitización por M\$187.991 y M\$184.346, 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 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.) Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva más de 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 y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una buena capacidad de pago del capital e intereses.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	487
Saldo Insoluto Total	17.427.941	7.448.565
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.304	18.693
Tasa de Originacion	10,23%	10,06%
Plazo Transcurrido	18	182
Plazo Remanente	215	55
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	41,30%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	906	487

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-6A1	8.731.545	1.676.405	643	334	228	57	5,50%
BSECS-6AA1	12.289.343	6.091.812	905	459	258	57	5,90%
BSECS-6B1	841.922	1.980.330	155	155	258	57	6,30%
BSECS-6C1	1.406.824	3.309.067	259	259	258	57	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	A
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB+
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	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	5.952.523	5.864.094	5.743.021	5.539.493	5.623.278	5.444.329	5.291.778	5.497.473	5.308.372	5.305.221	5.430.695	5.266.439	5.001.730
1 cuota en mora	1.244.415	1.177.441	1.247.701	1.375.049	1.256.419	1.282.763	1.199.576	1.152.714	1.229.260	1.340.910	1.135.101	1.231.216	1.409.522
2 cuota en mora	560.530	690.973	766.882	761.559	731.820	798.169	917.070	642.951	644.043	578.346	648.334	576.336	696.521
3 cuota en mora	298.611	193.914	180.497	230.252	253.446	259.855	225.173	256.898	297.742	220.882	185.983	292.962	174.534
4 cuota en mora	39.217	112.872	39.272	108.391	74.768	52.769	116.212	118.841	78.462	78.136	91.471	38.321	36.466
5 cuota en mora	15.698	29.169	73.030	7.849	42.585	26.072	16.513	63.608	63.171	60.157	27.430	45.735	30.212
6 y mas cuotas en mora(1)	46.985	46.985	48.234	28.680	28.680	25.964	-	16.330	53.964	73.763	83.296	57.169	99.580
Activos en liquidación	34.742	34.742	34.742	34.742	34.742	49.951	49.951	49.951	49.951	49.951	49.951	27.980	27.980
TOTAL	8.157.978	8.115.448	8.098.637	8.051.272	8.010.995	7.889.921	7.766.322	7.748.815	7.675.014	7.657.415	7.602.310	7.508.178	7.448.565

(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	72,97%	72,26%	70,91%	68,80%	70,19%	69,00%	68,14%	70,95%	69,16%	69,28%	71,43%	70,14%	67,15%
1 cuota en mora	15,25%	14,51%	15,41%	17,08%	15,68%	16,26%	15,45%	14,88%	16,02%	17,51%	14,93%	16,40%	18,92%
2 cuota en mora	6,87%	8,51%	9,47%	9,46%	9,14%	10,12%	11,81%	8,30%	8,39%	7,55%	8,53%	7,68%	9,35%
3 cuota en mora	3,66%	2,39%	2,23%	2,86%	3,16%	3,29%	2,90%	3,32%	3,88%	2,88%	2,45%	3,90%	2,34%
4 cuota en mora	0,48%	1,39%	0,48%	1,35%	0,93%	0,67%	1,50%	1,53%	1,02%	1,02%	1,20%	0,51%	0,49%
5 cuota en mora	0,19%	0,36%	0,90%	0,10%	0,53%	0,33%	0,21%	0,82%	0,82%	0,79%	0,36%	0,61%	0,41%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,58%	0,58%	0,60%	0,36%	0,36%	0,33%	0,00%	0,21%	0,70%	0,96%	1,10%	0,76%	1,34%
Activos en liquidación	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,63%	0,64%	0,64%	0,65%	0,65%	0,66%	0,37%	0,38%
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	Número 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
Al día	376	369	364	355	361	354	348	360	347	347	351	345	328
1 cuota en mora	73	72	76	82	74	74	75	71	80	90	80	79	90
2 cuota en mora	35	41	46	46	46	50	54	40	38	33	38	37	45
3 cuota en mora	19	13	11	14	14	16	14	16	19	14	12	18	11
4 cuota en mora	3	8	3	7	5	3	8	7	5	4	7	3	3
5 cuota en mora	1	2	5	1	3	2	1	5	5	4	3	4	3
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	3	2	2	2	0	1	4	6	5	4	7
Activos en liquidación	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2
TOTAL	510	508	508	507	505	501	500	500	498	498	496	490	487

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												
	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
Al día	73,73%	72,64%	71,65%	70,02%	71,49%	70,66%	69,60%	72,00%	69,68%	69,68%	70,77%	70,41%	67,35%
1 cuota en mora	14,31%	14,17%	14,96%	16,17%	14,65%	14,77%	15,00%	14,20%	16,06%	18,07%	16,13%	16,12%	18,48%
2 cuota en mora	6,86%	8,07%	9,06%	9,07%	9,11%	9,98%	10,80%	8,00%	7,63%	6,63%	7,66%	7,55%	9,24%
3 cuota en mora	3,73%	2,56%	2,17%	2,76%	2,77%	3,19%	2,80%	3,20%	3,82%	2,81%	2,42%	3,67%	2,26%
4 cuota en mora	0,59%	1,57%	0,59%	1,38%	0,99%	0,60%	1,60%	1,40%	1,00%	0,80%	1,41%	0,61%	0,62%
5 cuota en mora	0,20%	0,39%	0,98%	0,20%	0,59%	0,40%	0,20%	1,00%	1,00%	0,80%	0,60%	0,82%	0,62%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,59%	0,59%	0,59%	0,39%	0,40%	0,40%	0,00%	0,20%	0,80%	1,20%	1,01%	0,82%	1,44%
Activos en liquidación	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,40%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,41%	0,41%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2018, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, llega a un 32,65% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,68%. Estos índices al cierre de junio de 2017 estaban en 26,27% y 1,38% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total, se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	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
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	21.944	25.719	-	21.455	23.139	37.859	13.416	-	597	-	37.262	51.221	42.232
Total Prepagos	14.693	25.719	-	21.455	23.139	37.859	13.416	-	597	-	37.262	51.221	42.232
Prepagos Acumulados	4.567.581	4.593.300	4.593.300	4.614.756	4.637.895	4.675.754	4.689.171	4.689.171	4.689.768	4.689.768	4.727.030	4.778.252	4.820.483

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	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
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%	0,13%	0,22%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,29%	0,24%
Total Prepagos	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%	0,13%	0,22%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,29%	0,24%
Prepagos Acumulados	26,21%	26,36%	26,36%	26,48%	26,61%	26,83%	26,91%	26,91%	26,91%	26,91%	27,12%	27,42%	27,66%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	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
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	1	2	1	2	0	1	0	1	0	2	2	2
Total Prepagos	1	1	2	1	2	0	1	0	1	0	2	2	2
Prepagos Acumulados	238	239	241	242	244	244	245	245	246	246	248	250	252

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

Prepago	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
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%	0,00%	0,11%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%
Total Prepagos	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%	0,00%	0,11%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%
Prepagos Acumulados	26,27%	26,38%	26,60%	26,71%	26,93%	26,93%	27,04%	27,04%	27,15%	27,15%	27,37%	27,59%	27,81%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	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 de Originacion	9,57%	10,86%	0,00%	9,61%	11,04%	9,79%	10,46%	0,00%	13,24%	0,00%	9,82%	9,28%	9,50%
Plazo Transcurrido	168	169	-	175	175	177	179	-	174	-	183	182	183
Plazo Remanente	70	41	-	3	63	61	59	-	4	-	55	56	16

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

El mercado hipotecario ha sufrido un fuerte nivel de prepago debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés y a la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento.

A junio de 2018 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 27,66% y a junio de 2017 fue de un 26,21% obteniendo un alza de 1,45% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual.

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

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 en este periodo

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis y aquellos fondos productos 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												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	348.934	313.813	322.272	334.034	392.559	376.599	336.480	370.102	362.549	358.588	361.380	325.108	376.053
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	21.816	21.816	34.497	34.497	34.497	34.497	34.497	34.497	49.598	49.598	49.598	49.598	49.598
Activos Liquidados	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175	2.549.175

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	1,93%	2,27%	2,18%	1,94%	2,14%	2,10%	2,07%	2,09%	1,88%	2,17%	2,38%	1,94%	1,79%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,16%	0,16%
Activos Liquidados	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,73%	14,86%	14,86%

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

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	23	27	27	24	24	22	22	22	20	23	25	22	21
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2
Activos Liquidados	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	134	134

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	2,54%	2,98%	2,98%	2,65%	2,65%	2,43%	2,43%	2,43%	2,21%	2,54%	2,76%	2,43%	2,32%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,22%	0,22%
Activos Liquidados	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,79%	14,79%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación a si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.).

A junio de 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,79% y a junio 2017 fue de un 1,93% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de

recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). 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	10,08%	10,08%	10,07%	10,07%	10,07%	10,06%	10,06%	10,06%	10,06%	10,06%	10,05%	10,06%	10,06%
Relación Deuda/Garantía	44,73%	44,39%	44,08%	43,83%	43,42%	43,48%	43,05%	42,61%	42,02%	42,27%	41,90%	41,71%	41,30%
Plazo Transcurrido	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182
Plazo Remanente	64	63	62	61	60	60	60	59	58	57	56	56	55

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 41,3% a junio de 2018 y el mismo indicador a junio 2017 llega a un 44,73%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

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	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%
Tasa Pasivo Total	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%
Saldo insoluto preferente	8.597.528	8.385.063	8.385.063	8.385.063	8.275.323	8.275.323	8.275.323	7.945.222	7.945.222	7.945.222	7.768.217	7.768.217	7.768.217
Saldo Insoluto Total	13.573.442	13.437.561	13.437.561	13.437.561	13.405.585	13.405.585	13.405.585	13.154.444	13.154.444	13.154.444	13.057.614	13.057.614	13.057.614
Valor Par Preferente	8.719.623	8.424.793	8.464.506	8.504.218	8.314.542	8.353.752	8.392.962	7.982.879	8.020.542	8.058.204	7.805.063	7.841.904	7.902.152
Valor Par Total	13.772.102	13.503.223	13.568.856	13.634.490	13.471.126	13.536.656	13.602.186	13.218.847	13.283.234	13.347.622	13.121.615	13.185.592	13.288.933

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 EEFF
Razón Tasas Preferente	1,75	1,75	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
Razón Tasas	1,71	1,71	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Razón Activos/Pasivos Preferentes	0,95	0,97	0,97	0,96	0,97	0,95	0,94	0,98	0,97	0,96	0,98	0,97	0,96
Razón Activos/Pasivos Total	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,59	0,58	0,59	0,58	0,58	0,58	0,58	0,57
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,95	0,98	0,97	0,97	0,98	0,98	0,97
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,70	0,70	0,69	0,67	0,68	0,67	0,65	0,69	0,67	0,67	0,70	0,69	0,66

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos, se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia al alza en el último trimestre.

La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,70 en junio de 2017 a 0,66 en junio 2018.

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	49.349	51.971	49.909	47.923	48.874	46.546	45.226	46.350	44.696	44.909	35.435	46.807	43.877
Ingresos deudores morosos	31.768	29.998	32.555	32.628	31.070	31.351	31.494	31.155	31.108	32.949	28.173	45.640	31.432
Ingresos por prepago	21.925	26.189	-	21.441	23.158	37.695	13.412	-	879	-	37.021	51.097	23.747

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	3.350	16.852	6.030	7.952	15.133	15.883	5.855	11.528	5.430	16.640	16.622	7.834	5.472
Pago Ordinario de Capital	0	77.988	0	0	77.786	0	0	79.060	0	0	76.814	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	122.431	0	0	119.252	0	0	118.418	0	0	112.192	0	0
Prepagos Preferentes	0	135.040	0	0	32.058	0	0	253.253	0	0	185.398	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación 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, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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