

## **PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Estados financieros intermedios por los períodos de seis  
meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016  
e informe de los auditores independientes

## **INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTES**

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 2017 y 2016 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 Superintendencia de Valores y Seguros. 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 la información financiera intermedia. 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**

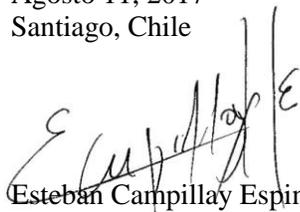
Basados en nuestra revisión no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera efectuarse a la información financiera intermedia, para que esta esté de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

## 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.

Deloitte

Agosto 11, 2017  
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza  
Socio

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2017</b>	<b>30-06-2016</b>
11.010	Disponible		419.557	388.352
11.020	Valores negociables		-	57.904
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.085.835	1.016.362
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		1.088.402	1.023.340
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(2.567)	(6.978)
11.200	Otros activos circulantes		92.620	79.111
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.598.012</b>	<b>1.541.729</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		8.011.270	8.968.940
13.110	Activo securitizado largo plazo		8.011.270	8.968.940
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		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>8.011.270</b>	<b>8.968.940</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>9.609.282</b>	<b>10.510.669</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2017</b>	<b>30-06-2016</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.386	7.549
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		8.555	8.575
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		779	770
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		397	398
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.190	1.002
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		81.191	78.028
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		8.350	8.304
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		677.211	731.721
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>785.059</b>	<b>836.347</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.763.357	13.329.358
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>12.763.357</b>	<b>13.329.358</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(3.794.662)	(3.500.552)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(3.794.662)	(3.500.552)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Déficit del período (déficit)		(144.472)	(154.484)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(3.939.134)</b>	<b>(3.655.036)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>9.609.282</b>	<b>10.510.669</b>

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	01-01-2017 30-06-2017	01-01-2016 30-06-2016
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		291.298	327.032
35.120	Intereses por inversiones		2.170	3.739
35.130	Reajustes por activos securitizados		111.017	166.105
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		14.438	9.272
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>418.923</b>	<b>506.148</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(25.876)	(26.902)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(9.396)	(9.434)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(784)	(776)
35.225	Remuneración banco pagador		(796)	(797)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.386)	(2.011)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(392.347)	(409.051)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(159.628)	(228.523)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(768)	(2.870)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(16.698)	(34.390)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(4.845)	(6.196)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(613.524)</b>	<b>(720.950)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		50.129	60.318
23.200	<b>DEFICIT DEL PERIODO</b>		<b>(144.472)</b>	<b>(154.484)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**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) Períodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios no auditados cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2017 y 2016.

**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 Superintendencia de Valores y Seguros.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio de 2016, han sido actualizados extracontablemente en un 2,6%.

**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 períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 30 de junio de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentaje de actualización</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	1,3	1,7

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**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 \$26.665,09 y \$26.052,07, al 30 de junio de 2017 y 2016, 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 período.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de 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\$2.567 y M\$6.978 por los por los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, 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-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

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

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.386 (M\$7.549 al 30 de junio de 2016), 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 2017 y 2016, en el período que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de la explotación**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2017, 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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2017	2016
Activos no monetarios	UF	439	188
Cuentas de resultado	IPC	992	1.615
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	48.698	58.515
<b>Totales</b>		<b>50.129</b>	<b>60.318</b>

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio de 2017 y 2016 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2017	2016
Fondos Security Plus	\$	-	57.904
<b>Totales</b>		<b>-</b>	<b>57.904</b>

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Números de Arrendatarios M\$		Monto M\$	
	2017	2016	2017	2016
1 a 3	127	141	32.978	33.881
4 o más	7	13	7.769	17.045
<b>Totales</b>	<b>134</b>	<b>154 (a)</b>	<b>40.747</b>	<b>50.926</b>

(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 2017 y 2016

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 510 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de junio de 2017 (537 al 30 de junio 2016), 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 64 meses (76 en 2016).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
Valor par	968.726	895.733	7.130.389	7.850.549	8.099.115	8.746.282	10,23
Aj. Tasa valorización	119.676	127.607	880.881	1.118.391	1.000.557	1.245.998	6,69
Prov. Activos securitizados	(2.567)	(6.978)	-	-	(2.567)	(6.978)	
<b>Totales</b>	<b>1.085.835</b>	<b>1.016.362</b>	<b>8.011.270</b>	<b>8.968.940</b>	<b>9.097.105</b>	<b>9.985.302</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Bienes recuperados por leasing (a)	50.428	14.670
Activos securitizados en mora (b)	40.747	50.926
Cuenta por cobrar término de contratos	-	11.760
Otros	1.445	1.755
<b>Totales</b>	<b>92.620</b>	<b>79.111</b>

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 2017 y 2016

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Administración primaria (a)	2.720	2.871
Administración maestra (b)	4.666	4.678
<b>Totales</b>	<b>7.386</b>	<b>7.549</b>

- (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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Facturas por pagar	5.132	2.569
Seguros	2.530	4.296
Otros	688	1.439
<b>Totales</b>	<b>8.350</b>	<b>8.304</b>

**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 2017 y 2016

**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 2017 y 2016, 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
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2017	M\$ 2016	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	387.222	413.374	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	371.180	396.375	nacional
Obligaciones por prepago								(81.191)	(78.028)	
Total porción corto plazo								677.211	731.721	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	76.533	UF	5,5%	01-10-2025	trim.	trim.	1.681.037	2.098.429	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	240.032	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	6.121.683	6.553.020	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	68.595	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	1.857.244	1.751.396	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	114.620	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	3.103.393	2.926.513	nacional
Total largo plazo								12.763.357	13.329.358	

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 período, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	M\$		M\$	
	30-06-2017		30-06-2016	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(3.745.964)	-	(3.354.812)	-
Revalorización de excedentes	(48.698)	-	(57.032)	-
Déficit del Ejercicio	-	(144.472)	-	(150.569)
Saldo final	(3.794.662)	(144.472)	(3.411.844)	(150.569)
Saldo actualizado	-	-	(3.500.552)	(154.484)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2017 y 2016, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2017	2016
Legales y notariales	(a) (2.181)	(3.924)
Seguros	(a) (284)	-
Otros gastos	(a) (2.380)	(2.272)
Totales	(4.845)	(6.196)

(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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Otros ingresos percibidos de la administración de fondos para la vivienda	7.911	2.307
Liberación de provisiones	3.254	6.505
Otros	3.273	460
Totales	14.438	9.272

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6**

El detalle al 30 de junio de 2017 y 2016, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2017	2016
Remuneración administración primaria del activo (1)	(16.516)	(17.518)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(9.360)	(9.384)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(2.386)	(2.011)
Remuneración banco pagador (4)	(796)	(797)
Remuneración por auditoría externa (5)	(784)	(776)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(9.396)	(9.434)
<b>Totales</b>	<b>(39.238)</b>	<b>(39.920)</b>

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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2017	30-06-2016
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	419.557	388.352
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	0	57.904
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.088.402	1.023.340
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(2.567)	(6.978)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	92.620	79.111
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	8.011.270	8.968.940
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	509.610	518.389
	\$REAJUSTABLES	9.099.672	9.992.280
TOTAL ACTIVOS		9.609.282	10.510.669

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2017	30-06-2016
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	7.386	7.549
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.555	8.575
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	779	770
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	397	398
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.190	1.002
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	81.191	78.028
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	8.350	8.304
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	677.211	731.721
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	89.541	86.332
	\$REAJUSTABLES	695.518	750.015
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		785.059	836.347

**c) Pasivo largo plazo**

**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-6A1	\$REAJUSTABLES	714.935	5,5%	642.335	5,5%	323.767	5,5%	-	5,5%	1.681.037
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	681.473	5,9%	607.655	5,9%	4.832.555	5,9%	-	5,9%	6.121.683
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.857.244	6,3%	1.857.244
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.103.393	6,3%	3.103.393
Total pasivo largo plazo		1.396.408		1.249.990		5.156.322		4.960.637		12.763.357

**30-06-2016**

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-6A1	\$REAJUSTABLES	763.223	5,5%	685.719	5,5%	649.487	5,5%	-	5,5%	2.098.429
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	727.729	5,9%	648.900	5,9%	5.176.391	5,9%	-	5,9%	6.553.020
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.751.396	6,3%	1.751.396
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.926.513	6,3%	2.926.513
Total pasivo largo plazo		1.490.952		1.334.619		5.825.878		4.677.909		13.329.358

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 2017 y 2016

**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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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	90.986	74.543	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	328.571	313.809	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	-	57.904	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de junio de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2016, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2016.

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 período 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 Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 3 de julio de 2017 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 13 láminas de securitización por M\$196.276 y M\$132.248, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2017 y el 11 de agosto de 2017, 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.

## **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	510
Saldo Insoluto Total	17.111.144	8.009.686
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.917	18.596
Tasa de Originacion	10,23%	10,08%
Plazo Transcurrido	18	171
Plazo Remanente	215	64
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	44,73%

### 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	510

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	8.572.826	2.040.768	643	354	228	69	5,50%
BSECS-6AA1	12.065.953	6.400.478	905	490	258	69	5,90%
BSECS-6B1	826.618	1.829.099	155	155	258	69	6,30%
BSECS-6C1	1.381.252	3.056.365	259	259	258	69	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-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	6.145.317	6.204.006	6.254.484	6.184.141	5.997.165	5.937.302	6.113.692	5.945.222	5.733.848	5.960.261	5.581.937	5.944.209	5.844.321
1 cuota en mora	1.445.515	1.310.323	1.236.807	1.170.064	1.435.488	1.251.819	1.130.227	1.362.133	1.392.424	1.114.921	1.431.729	1.019.140	1.221.794
2 cuota en mora	556.234	692.279	635.002	761.182	537.968	568.633	587.539	535.088	701.052	757.369	637.322	648.202	550.341
3 cuota en mora	291.929	142.418	192.602	225.747	252.598	263.344	185.456	192.655	217.107	211.108	322.141	288.143	293.183
4 cuota en mora	74.049	98.767	56.237	-	85.115	128.099	97.648	65.569	10.106	19.199	33.785	70.449	38.504
5 cuota en mora	26.345	28.452	30.905	-	-	51.170	27.145	8.320	30.505	10.026	37.251	-	15.412
6 y mas cuotas en mora(1)	83.435	73.942	73.009	95.034	72.609	72.396	101.061	102.074	110.127	79.382	70.982	77.435	46.131
Activos en liquidación	36.185	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	21.572	34.111	34.111
TOTAL	8.622.823	8.550.188	8.479.045	8.436.168	8.380.944	8.272.764	8.242.766	8.211.061	8.195.169	8.152.265	8.115.147	8.047.577	8.009.686

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	71,27%	72,56%	73,76%	73,31%	71,56%	71,77%	74,17%	72,41%	69,97%	73,11%	68,78%	73,86%	72,97%
1 cuota en mora	16,76%	15,33%	14,59%	13,87%	17,13%	15,13%	13,71%	16,59%	16,99%	13,68%	17,64%	12,66%	15,25%
2 cuota en mora	6,45%	8,10%	7,49%	9,02%	6,42%	6,87%	7,13%	6,52%	8,55%	9,29%	7,85%	8,05%	6,87%
3 cuota en mora	3,39%	1,67%	2,27%	2,68%	3,01%	3,18%	2,25%	2,35%	2,65%	2,59%	3,97%	3,58%	3,66%
4 cuota en mora	0,86%	1,16%	0,66%	0,00%	1,02%	1,55%	1,18%	0,80%	0,12%	0,24%	0,42%	0,88%	0,48%
5 cuota en mora	0,31%	0,33%	0,36%	0,00%	0,00%	0,62%	0,33%	0,10%	0,37%	0,12%	0,46%	0,00%	0,19%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,97%	0,86%	0,86%	1,13%	0,87%	0,88%	1,23%	1,24%	1,34%	0,97%	0,87%	0,96%	0,58%
Activos en liquidación	0,42%	0,25%	0,25%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,27%	0,42%	0,43%
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-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	383	388	388	386	376	373	384	378	365	378	354	379	376
1 cuota en mora	87	81	80	74	89	78	71	83	88	72	91	64	73
2 cuota en mora	36	42	38	47	33	35	36	31	39	44	38	39	35
3 cuota en mora	18	7	11	13	16	17	12	14	14	13	21	19	19
4 cuota en mora	5	7	4	0	5	8	6	3	1	1	2	5	3
5 cuota en mora	2	2	2	0	0	3	2	1	2	1	3	0	1
6 y mas cuotas en mora(1)	6	5	5	6	5	5	7	7	8	6	5	5	3
Activos en liquidación	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
TOTAL	537	532	528	526	524	519	518	517	517	515	514	511	510

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	71,32%	72,93%	73,48%	73,38%	71,76%	71,87%	74,13%	73,11%	70,60%	73,40%	68,87%	74,17%	73,73%
1 cuota en mora	16,20%	15,23%	15,15%	14,07%	16,98%	15,03%	13,71%	16,05%	17,02%	13,98%	17,70%	12,52%	14,31%
2 cuota en mora	6,70%	7,89%	7,20%	8,94%	6,30%	6,74%	6,95%	6,00%	7,54%	8,54%	7,39%	7,63%	6,86%
3 cuota en mora	3,35%	1,32%	2,08%	2,47%	3,05%	3,28%	2,32%	2,71%	2,71%	2,52%	4,09%	3,72%	3,73%
4 cuota en mora	0,93%	1,32%	0,76%	0,00%	0,95%	1,54%	1,16%	0,58%	0,19%	0,19%	0,39%	0,98%	0,59%
5 cuota en mora	0,37%	0,38%	0,38%	0,00%	0,00%	0,58%	0,39%	0,19%	0,39%	0,19%	0,58%	0,00%	0,20%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,12%	0,94%	0,95%	1,14%	0,95%	0,96%	1,35%	1,35%	1,55%	1,17%	0,97%	0,98%	0,59%
Activos en liquidación	0,37%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,39%	0,39%
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 Análisis de Morosidad

A junio de 2017, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, llega a un 27,03% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 1,25%. Estos índices al cierre de junio de 2016 estaban en 28,74% y 2,14% 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												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	17.759	53.384	53.197	24.479	39.704	92.501	14.426	15.946	-	22.292	20.985	38.691	21.545
Total Prepagos	17.759	53.384	53.197	24.479	39.704	92.501	14.426	15.946	-	22.292	20.985	38.691	21.545
Prepagos Acumulados	4.087.404	4.140.787	4.193.984	4.218.463	4.258.167	4.350.668	4.365.094	4.381.040	4.381.040	4.403.332	4.424.317	4.463.008	4.484.554

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,10%	0,31%	0,31%	0,14%	0,23%	0,54%	0,08%	0,09%	0,00%	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%
Total Prepagos	0,10%	0,31%	0,31%	0,14%	0,23%	0,54%	0,08%	0,09%	0,00%	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%
Prepagos Acumulados	23,89%	24,20%	24,51%	24,65%	24,89%	25,43%	25,51%	25,60%	25,60%	25,73%	25,86%	26,08%	26,21%

## **I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos**

Prepago	Numero de Activos												
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	4	3	1	2	5	1	1	0	1	1	2	1
Total Prepagos	1	4	3	1	2	5	1	1	0	1	1	2	1
Prepagos Acumulados	218	222	225	226	228	233	234	235	235	236	237	239	240

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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,11%	0,44%	0,33%	0,11%	0,22%	0,55%	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%
Total Prepagos	0,11%	0,44%	0,33%	0,11%	0,22%	0,55%	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%
Prepagos Acumulados	24,06%	24,50%	24,83%	24,94%	25,17%	25,72%	25,83%	25,94%	25,94%	26,05%	26,16%	26,38%	26,49%

## **I.4.3 Características de los activos prepagados**

Activos Prepagados	Numero de Activos												
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Tasa de Originacion	9,86%	10,50%	9,74%	9,04%	9,70%	9,89%	10,16%	10,00%	0,00%	9,51%	9,61%	9,74%	9,57%
Plazo Transcurrido	162	161	161	162	165	163	170	165	-	165	168	170	168
Plazo Remanente	76	77	77	76	42	75	8	73	-	73	70	68	70

## **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 2017 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 26,21% y a junio de 2016 fue de un 23,89% obteniendo un alza de 2,32% 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



### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Activos en Proceso Judicial	2,76%	2,87%	2,54%	2,43%	2,54%	3,09%	2,76%	2,32%	2,32%	2,65%	2,43%	2,43%	2,54%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,22%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,22%	0,22%
Activos Liquidados	14,57%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%

### **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 2017 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,93% y a junio 2016 fue de un 2,28% 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-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,10%	10,50%	10,10%	10,10%	10,10%	10,10%	10,10%	10,09%	10,09%	10,09%	10,09%	10,08%	10,08%
Relación Deuda/Garantía	48,35%	48,14%	47,92%	47,66%	47,35%	47,28%	46,64%	46,24%	45,99%	45,65%	45,34%	45,13%	44,73%
Plazo Transcurrido	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171
Plazo Remanente	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66	65	64

#### **I.7.2 Análisis de los índices del activo**

La relación deuda garantía está en 44,73% a junio de 2017 y el mismo indicador a junio 2016 llega a un 48,35%. 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-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	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	9.306.447	9.125.406	9.125.406	9.125.406	8.854.935	8.854.935	8.854.935	8.605.814	8.605.814	8.605.814	8.441.246	8.441.246	8.441.246
Saldo Insoluto Total	13.902.368	13.792.063	13.792.063	13.792.063	13.593.416	13.593.416	13.593.416	13.417.225	13.417.225	13.417.225	13.326.710	13.326.710	13.326.710
Valor Par Preferente	9.438.425	9.168.555	9.211.703	9.254.851	8.896.829	8.938.715	8.980.600	8.646.535	8.687.258	8.727.982	8.481.197	8.521.159	8.572.087
Valor Par Total	14.105.076	13.859.154	13.926.243	13.993.333	13.659.632	13.725.828	13.792.024	13.482.641	13.548.049	13.613.457	13.391.705	13.456.732	13.539.078

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,75	1,82	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
Razón Tasas	1,71	1,78	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,93	0,94	0,93	0,92	0,95	0,93	0,93	0,95	0,95	0,95	0,96	0,95	0,95
Razón Activos/Pasivos Total	0,62	0,62	0,61	0,61	0,62	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,60	0,60
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,93	0,95	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,96	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,67	0,69	0,70	0,69	0,68	0,69	0,71	0,69	0,67	0,70	0,66	0,71	0,70

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 0,67 en junio de 2016 a 0,70 en junio 2017.

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-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	50.675	49.974	51.005	50.960	47.107	49.258	49.667	50.097	44.980	51.170	49.019	50.557	48.514
Ingresos deudores morosos	28.605	31.350	35.629	30.555	28.701	35.942	31.434	33.626	26.426	38.727	29.121	31.211	31.230
Ingresos por prepago	17.748	53.381	53.223	24.456	39.648	92.581	14.401	15.960	-	22.225	20.949	38.653	21.554

### **I.10.2 Egresos**

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Gastos	8.502	16.689	8.168	2.176	15.838	20.308	3.164	10.035	10.125	11.413	14.671	7.081	3.293
Pago Ordinario de Capital	0	77.431	0	0	77.177	0	0	77.783	0	0	75.955	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	132.567	0	0	129.261	0	0	124.769	0	0	121.783	0	0
Prepagos Preferentes	0	103.614	0	0	192.911	0	0	172.675	0	0	88.090	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.