

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-09-2017	30-09-2016
11.010	Disponible		121.794	177.015
11.020	Valores negociables		66.239	98.826
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		341.638	396.016
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		355.831	406.536
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(14.193)	(10.520)
11.200	Otros activos circulantes		38.661	61.943
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		568.332	733.800
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.480.162	1.754.170
13.110	Activo securitizado largo plazo		1.480.162	1.754.170
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		1.480.162	1.754.170
10.000	TOTAL ACTIVOS		2.048.494	2.487.970
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2017	30-09-2016
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.666	2.672
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		8.552	8.574
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		1.169	794
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		397	397
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.190	1.192
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		21.463	20.789
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.125	953
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		127.866	210.209
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		164.428	245.580
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		2.168.176	2.439.184
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		2.168.176	2.439.184
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(211.971)	(176.016)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(211.971)	(176.016)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(72.139)	(20.778)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(284.110)	(196.794)
20.000	TOTAL PASIVOS		2.048.494	2.487.970

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

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
(Cifras en miles de pesos)**

Para el período comprendido entre el y el	01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 30-09-2016
INGRESOS		
35.110 Intereses por activos securitizados	107.074	112.655
35.120 Intereses por inversiones	1.565	3.044
35.130 Reajustes por activos securitizados	23.046	52.915
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	1.420	53.133
35.100 TOTAL INGRESOS	133.105	221.747
GASTOS		
35.210 Remuneración por adm.y custodia de los activos	(17.244)	(18.303)
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo	(11.046)	(11.121)
35.220 Remuneración por auditoria externa	(1.175)	(1.203)
35.225 Remuneración banco pagador	(1.193)	(1.196)
35.230 Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.580)	(3.206)
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización	(117.999)	(131.027)
35.240 Reajuste por títulos de deuda de securitización	(27.521)	(61.197)
35.250 Provisiones sobre activos securitizados	(4.974)	(7.395)
35.260 Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías	(20.014)	(8.170)
35.280 Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285 Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290 Otros gastos	(4.121)	(5.068)
35.200 TOTAL DE GASTOS	(208.867)	(247.886)
35.300 Resultado neto por corrección monetaria	3.623	5.361
23.200 DEFICIT DEL PERIODO	(72.139)	(20.778)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-5

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

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos contables

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017 y 2016.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros 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 al 30 de septiembre de 2016, han sido actualizados extracontablemente en un 1,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros 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 septiembre de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2017	2016
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	1,4	2,5

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$26.656,79 y \$26.224,30 al 30 de septiembre 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 mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$14.193 y M\$10.520 por los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre 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-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$2.666 (M\$2.672 al 30 de septiembre 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 septiembre de 2017 y 2016 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 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 Mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y ello se tasa cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2017	2016
Activos no monetarios	UF	-	621
Cuentas de resultado	IPC	697	447
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	2.926	4.293
Totales		3.623	5.361

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 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 Mutuos Security Plus	\$	66.239	98.826
Totales		66.239	98.826

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

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

Cuotas	Número de Arrendatarios		Monto M\$	
	2017	2016	2017	2016
1 a 3	26	29	3.485	5.385
4 o más	8	6	35.176	29.469
Totales	34	35	38.661	34.854

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 253 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de septiembre de 2017 (274 al 30 de septiembre de 2016) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 9,03% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,97% anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 96 meses (103 en 2016).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	345.225	393.528	1.436.045	1.698.039	1.781.270	2.091.567	9,03
Aj. Tasa valorización	10.606	13.008	44.117	56.131	54.723	69.139	7,97
Prov. Activos securitizados	(14.193)	(10.520)	-	-	(14.193)	(10.520)	
Totales	341.638	396.016	1.480.162	1.754.170	1.821.800	2.150.186	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2017 y 2016, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Bienes recuperados por mutuos (a)	-	27.089
Activos Securitizados en mora (b)	38.661	34.854
Totales	38.661	61.943

(a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).

(b) Ver detalle en Nota 6.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre 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 maestra (a)	2.666	2.672
Totales	2.666	2.672

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Banco custodio	1.102	928
Otros	23	25
Totales	1.125	953

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 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 septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Periodicidad pago amortiz.	Valor par M\$ 2017	Valor par M\$ 2016	Coloc.en Chile o en el extranjero
341-09-09-03	BSECS-5A1		UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	149.329	230.998	nacional
Obligaciones por prepago								(21.463)	(20.789)	
Total porción corto plazo								127.866	210.209	
Bonos largo plazo										
341-09-09-03	BSECS-5A1	28.186	UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	612.685	988.668	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	16.219	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	440.234	410.518	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	41.088	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	1.115.257	1.039.998	nacional
Total largo plazo								2.168.176	2.439.184	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	M\$		M\$	
	30-09-2017		30-09-2016	
	Excedentes Acumulados	Déficit del Período	Excedentes Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(209.045)	-	(168.521)	-
Revalorización de excedentes	(2.926)	-	(4.213)	-
Déficit del Ejercicio	-	(72.139)	-	(20.391)
Saldo final	(211.971)	(72.139)	(172.734)	(20.391)
Saldo actualizado	-	-	(176.016)	(20.778)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2017	2016
Legales y notariales	(a)	(80)	(1.877)
Banco custodio	(a)	(1.888)	(1.377)
Otros gastos	(a)	(2.153)	(1.814)
Totales		(4.121)	(5.068)

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

Concepto	M\$	
	2017	2016
Ventas de viviendas	-	21.154
Liberación de provisiones	1.420	31.979
Totales	1.420	53.133

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

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

		M\$	
Gastos devengados		2017	2016
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(9.222)	(10.262)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(8.022)	(8.041)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.580)	(3.206)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.193)	(1.196)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.175)	(1.203)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(11.046)	(11.121)
Totales		(34.238)	(35.029)

	Institución	Periodicidad Oportunidad		Cálculo
(1)	Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.	mensual	mensual	devengado
(2)	Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3)	Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4)	Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5)	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6)	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	mensual	anual	devengado
(6)	Internacional Credit Rating	mensual	trimestral	devengado

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

Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 18 - Retiro de Excedentes

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activo

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2017	30-09-2016
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	121.794	177.015
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	66.239	98.826
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	355.831	406.536
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(14.193)	(10.520)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	38.661	61.943
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.480.162	1.754.170
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	212.501	327.264
	\$REAJUSTABLES	1.835.993	2.160.706
TOTAL ACTIVOS		2.048.494	2.487.970

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO M\$	
		30-09-2017	30-09-2016
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.666	2.672
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.552	8.574
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.169	794
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	397	397
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.190	1.192
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	21.463	20.789
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.125	953
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	127.866	210.209
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	22.588	21.742
	\$REAJUSTABLES	141.840	223.838
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		164.428	245.580

c) Pasivos largo plazo

30-09-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	248.857	5,8%	206.331	5,8%	157.497	5,8%	-	5,8%	612.685
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	440.234	7,5%	440.234
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.115.257	7,5%	1.115.257
Total pasivo largo plazo		248.857		206.331		157.497		1.555.491		2.168.176

30-09-2016

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-5A1	\$REAJUSTABLES	359.842	5,8%	299.378	5,8%	292.487	5,8%	36.961	5,8%	988.668
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	410.518	7,5%	410.518
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.039.998	7,5%	1.039.998
Total pasivo largo plazo		359.842		299.378		292.487		1.487.477		2.439.184

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros, Cuotas de Fondos Mutuos clasificada en AAfm que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 30-09-2017	M\$ 30-09-2016	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	35.846	12.899	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	85.948	164.116	Cumple
Cuota de fondos Mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	66.239	98.826	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el período terminado el 30 de septiembre de 2017 y 2016.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 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 2 de octubre de 2017 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 10 láminas de securitización por M\$40.538 y M\$45.381, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros 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 5

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-5: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hace prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados.

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

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	253
Saldo Insoluto Total	8.528.174	1.803.092
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.631	27.065
Tasa de Origenación	9,03%	8,83%
Plazo Transcurrido	16	183
Plazo Remanente	240	96
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	30,38%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	253

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	8.530.173	751.337	640	159	285	117	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	159.941	432.340	30	30	285	117	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	405.183	1.095.261	76	76	285	117	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		ICR Chile	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-5A	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-5B (Subordinada)	BBB	AA	BBB	A
BSECS-5C (Subordinada)	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	1.799.413	1.778.274	1.801.493	1.785.099	1.729.706	1.703.715	1.628.890	1.648.563	1.742.848	1.687.002	1.664.797	1.644.724	1.566.859
1 cuota en mora	172.230	167.485	151.571	183.532	181.426	181.533	220.638	184.358	103.295	137.869	137.256	145.280	175.535
2 cuota en mora	97.191	46.969	44.384	5.545	45.583	33.454	54.833	32.655	17.780	17.860	7.997	9.063	28.629
3 cuota en mora	-	63.257	-	-	-	17.593	4.692	28.416	14.421	9.490	9.117	-	4.985
4 cuota en mora	9.143	240	37.000	-	-	-	-	4.638	-	5.171	9.357	-	-
5 cuota en mora	11.249	-	-	29.802	-	-	-	-	-	-	-	9.223	-
6 y mas cuotas en mora(1)	20.206	31.162	19.859	19.673	39.719	39.292	38.839	28.629	28.336	28.016	27.696	27.403	27.083
Activos en liquidación	7.316	7.316	7.316	7.316	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.109.432	2.087.387	2.054.306	2.023.650	1.996.434	1.975.588	1.947.892	1.927.259	1.906.680	1.885.408	1.856.219	1.835.693	1.803.092

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	85,30%	85,19%	87,69%	88,21%	86,64%	86,24%	83,62%	85,54%	91,41%	89,48%	89,69%	89,60%	86,90%
1 cuota en mora	8,16%	8,02%	7,38%	9,07%	9,09%	9,19%	11,33%	9,57%	5,42%	7,31%	7,39%	7,91%	9,74%
2 cuota en mora	4,61%	2,25%	2,16%	0,27%	2,28%	1,69%	2,81%	1,69%	0,93%	0,95%	0,43%	0,49%	1,59%
3 cuota en mora	0,00%	3,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,89%	0,24%	1,47%	0,76%	0,50%	0,49%	0,00%	0,28%
4 cuota en mora	0,43%	0,01%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,24%	0,00%	0,27%	0,50%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,53%	0,00%	0,00%	1,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,96%	1,49%	0,97%	0,97%	1,99%	1,99%	1,99%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,50%
Activos en liquidación	0,35%	0,35%	0,36%	0,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	239	237	241	241	231	229	221	225	238	230	230	227	219
1 cuota en mora	19	19	18	20	23	24	29	24	14	19	19	19	23
2 cuota en mora	10	5	4	1	5	4	5	4	2	2	1	2	5
3 cuota en mora	0	7	0	0	0	2	1	2	2	1	1	0	1
4 cuota en mora	2	1	4	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0
5 cuota en mora	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	2	1
6 y mas cuotas en mora(1)	3	4	3	3	5	5	5	4	4	4	4	4	4
Activos en liquidación	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	274	273	270	268	264	264	261	260	260	257	256	254	253

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Al día	87,23%	86,81%	89,26%	89,93%	87,50%	86,74%	84,67%	86,54%	91,54%	89,49%	89,84%	89,37%	86,56%
1 cuota en mora	6,93%	6,96%	6,67%	7,46%	8,71%	9,09%	11,11%	9,23%	5,38%	7,39%	7,42%	7,48%	9,09%
2 cuotas en mora	3,65%	1,83%	1,48%	0,37%	1,89%	1,52%	1,92%	1,54%	0,77%	0,78%	0,39%	0,79%	1,98%
3 cuota en mora	0,00%	2,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,76%	0,38%	0,77%	0,77%	0,39%	0,39%	0,00%	0,40%
4 cuota en mora	0,73%	0,37%	1,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	0,00%	0,39%	0,39%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,36%	0,00%	0,00%	1,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%	0,40%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,09%	1,47%	1,11%	1,12%	1,89%	1,89%	1,92%	1,54%	1,54%	1,56%	1,56%	1,57%	1,58%
Activos en liquidación	0,36%	0,37%	0,37%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2017, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de un 13,10% y de los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 1,50%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2016, alcanzaban un 14,70% para la morosidad total y un 1,92% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1.253	-	11.356	9.170	12.875	-	6.158	-	-	-	8.877	-	12.449
Total Prepagos	1.253	-	11.356	9.170	12.875	-	6.158	-	-	-	8.877	-	12.449
Prepagos Acumulados	2.842.859	2.842.859	2.854.214	2.863.384	2.876.260	2.876.260	2.882.417	2.882.417	2.882.417	2.882.417	2.891.294	2.891.294	2.903.743

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,01%	0,00%	0,13%	0,11%	0,15%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,15%
Total Prepagos	0,01%	0,00%	0,13%	0,11%	0,15%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,15%
Prepagos Acumulados	33,33%	33,33%	33,47%	33,58%	33,73%	33,73%	33,80%	33,80%	33,80%	33,80%	33,90%	33,90%	34,05%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	0	1	1	2	0	1	0	0	0	1	0	1
Total Prepagos	1	0	1	1	2	0	1	0	0	0	1	0	1
Prepagos Acumulados	168	168	169	170	172	172	173	173	173	173	174	174	175

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,41%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,21%
Total Prepagos	0,21%	0,00%	0,21%	0,21%	0,41%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,21%
Prepagos Acumulados	34,85%	34,85%	35,06%	35,27%	35,68%	35,68%	35,89%	35,89%	35,89%	35,89%	36,10%	36,10%	36,31%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Tasa de Originacion	9,50%	0,00%	8,80%	8,80%	9,20%	0,00%	8,38%	0,00%	0,00%	0,00%	8,83%	0,00%	8,38%
Plazo Transcurrido	235	-	172	188	175	-	169	-	-	-	181	-	175
Plazo Remanente	5	-	128	52	65	-	71	-	-	-	97	-	125

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

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

A septiembre de 2017 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 34,05%, y en septiembre de 2016 fue de un 33,33%.

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

I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto

I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

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

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial, durante el periodo de septiembre 2016 y septiembre 2017, no se han registrado viviendas vendidas.-

A septiembre de 2017 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,30% y a septiembre de 2016 fue de un 0,48%. 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

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,85%	8,84%	8,84%	8,84%	8,84%	8,84%	8,84%	8,84%	8,83%	8,83%	8,83%	8,83%	8,83%
Relación Deuda/Garantía	32,32%	32,16%	32,04%	31,93%	31,96%	31,63%	31,74%	31,51%	31,17%	31,28%	30,96%	30,78%	30,38%
Plazo Transcurrido	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	181	182	183
Plazo Remanente	103	102	101	101	100	100	99	99	98	97	97	96	96

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a septiembre de 2017 fue de un 30,38% y a septiembre de 2016 fue de un 32,32% teniendo una variación a la baja de 1,94%.

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%
Tasa Pasivo Total	6,27%	6,28%	6,28%	6,28%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%
Saldo Insoluto preferente	1.199.626	1.052.994	1.052.994	1.052.994	915.407	915.407	915.407	835.867	835.867	835.867	751.337	751.337	751.337
Saldo Insoluto Total	2.620.651	2.499.944	2.499.944	2.499.944	2.388.756	2.388.756	2.388.756	2.336.097	2.336.097	2.336.097	2.278.939	2.278.939	2.278.939
Valor Par Preferente	1.216.664	1.057.979	1.062.961	1.067.943	919.725	924.057	928.388	839.832	843.787	847.742	754.903	1.052.994	763.523
Valor Par Total	2.663.610	2.513.709	2.527.491	2.541.273	2.402.033	2.415.325	2.428.616	2.349.173	2.362.252	2.375.331	2.291.814	1.446.951	2.322.094

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre
Razón Tasas Preferente	1,53	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52
Razón Tasas	1,41	1,41	1,41	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Razón Activos/Pasivos	1,76	1,98	1,95	1,92	2,18	2,16	2,13	2,31	2,28	2,26	2,47	2,44	2,40
Razón Activos/Pasivos Total	0,80	0,83	0,82	0,81	0,84	0,83	0,82	0,82	0,82	0,81	0,81	0,81	0,79
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,78	1,99	1,97	1,95	2,20	2,17	2,15	2,31	2,29	2,26	2,48	2,45	2,43
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,52	1,70	1,73	1,72	1,90	1,88	1,80	1,98	2,09	2,03	2,23	2,20	2,11

Securitizadora Security S.A.
 Registro N° 341

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

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

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	30.771	29.070	29.632	29.948	29.334	27.077	27.601	25.910	29.029	27.665	27.370	27.140	26.792
Ingresos deudores morosos	5.768	4.704	5.800	5.383	4.936	3.957	4.742	7.181	7.631	4.489	4.607	3.827	5.480
Ingresos por prepago	1.048	-	11.565	9.385	5.637	-	6.319	-	-	-	8.762	-	12.712

I.10.2 Egresos

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Gastos	1.976	14.182	2.437	136	5.146	1.893	230	6.991	1.514	235	4.703	1.508	233
Pago Ordinario de Capital	0	45.523	0	0	40.469	0	0	35.176	0	0	32.637	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	17.004	0	0	14.965	0	0	12.953	0	0	11.897	0	0
Prepagos Preferentes	0	100.902	0	0	97.282	0	0	44.111	0	0	52.117	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

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

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

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 341

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.