

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	30-09-2019	30-09-2018
11.010	Disponible		136.382	83.473
11.020	Valores negociables		47.263	81.709
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		312.230	328.406
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		318.825	342.108
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(6.595)	(13.702)
11.200	Otros activos circulantes		37.218	41.090
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		533.093	534.678
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.008.351	1.299.456
13.110	Activo securitizado largo plazo		1.008.351	1.299.456
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		1.008.351	1.299.456
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.541.444	1.834.134
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2019	30-09-2018
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.804	2.807
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		9.466	9.473
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		307	350
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		417	418
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.252	1.253
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		29.940	5.708
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.148	1.586
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		11.172	85.537
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		56.506	107.132
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.910.712	2.101.524
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		1.910.712	2.101.524
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(393.170)	(319.181)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(393.170)	(319.181)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(32.604)	(55.341)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(425.774)	(374.522)
20.000	TOTAL PASIVOS		1.541.444	1.834.134

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	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
INGRESOS		
35.110 Intereses por activos securitizados	105.323	96.608
35.120 Intereses por inversiones	1.412	1.268
35.130 Reajustes por activos securitizados	24.864	35.914
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	10.042	6.057
35.100 TOTAL INGRESOS	141.641	139.847
GASTOS		
35.210 Remuneración por adm.y custodia de los activos	(16.600)	(16.893)
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo	(11.674)	(12.133)
35.220 Remuneración por auditoria externa	(932)	(1.181)
35.225 Remuneración banco pagador	(1.255)	(1.255)
35.230 Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.765)	(3.765)
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización	(107.274)	(115.108)
35.240 Reajuste por títulos de deuda de securitización	(34.332)	(45.599)
35.250 Provisiones sobre activos securitizados	(2.707)	(1.776)
35.260 Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías	-	-
35.280 Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285 Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290 Otros gastos	(3.121)	(4.565)
35.200 TOTAL DE GASTOS	(181.660)	(202.275)
35.300 Resultado neto por corrección monetaria	7.415	7.087
23.200 DEFICIT DEL PERIODO	(32.604)	(55.341)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 2019 y 2018

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 Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 30 de septiembre de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,6%.

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:	2019	2018
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	1,9	2,1

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 \$28.048,53 y \$27.357,45, al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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\$6.595 y M\$13.702 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$2.804 (M\$2.807 al 30 de septiembre de 2018), 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 2019 y 2018 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2019, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Cuentas de resultado	IPC	84	522
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	7.331	6.565
Totales		7.415	7.087

Nota 5 - Valores Negociables

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total	
		2019	2018
Fondos Mutuos Security Plus	\$	47.263	81.709
Totales		47.263	81.709

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de Arrendatarios		Monto	
	2019	2018	2019	2018
1 a 3	22	31	3.646	5.108
4 o más	6	3	33.572	35.982
Totales	28	34	(a) 37.218	41.090

(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 2019 y 2018

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 205 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de septiembre de 2019 (217 al 30 de septiembre de 2018) 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 80 meses (89 en 2018).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Valor par	306.240	332.626	968.550	1.263.437	1.274.790	1.596.063	9,03
Aj. Tasa valorización	12.585	9.482	39.801	36.019	52.386	45.501	7,97
Prov. Activos securitizados	(6.595)	(13.702)	-	-	(6.595)	(13.702)	
Totales	312.230	328.406	1.008.351	1.299.456	1.320.581	1.627.862	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Activos Securitizados en mora (a)	37.218	41.090
Totales	37.218	41.090

(a) Ver detalle en Nota 6.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Administración maestra (a)	2.804	2.807
Totales	2.804	2.807

- (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

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Banco custodio	1.122	1.160
Facturas por pagar	-	400
Otros	26	26
Totales	1.148	1.586

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2019	M\$ 2018	
341-09-09-03	BSECS-5A1		UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	15.101	91.245	nacional
Obligaciones por prepago								(3.929)	(5.708)	
Total porción corto plazo								11.172	85.537	
Bonos largo plazo										
341-09-09-03	BSECS-5A1	2.124	UF	5,8%	01-07-2027	Trim.	Trim.	45.320	340.829	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	18.743	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	535.305	498.308	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	47.482	UF	7,5%	01-07-2027	Trim.	Trim.	1.356.098	1.262.387	nacional
Obligaciones por prepago								(26.011)	-	
Total largo plazo								1.910.712	2.101.524	

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 2019 y 2018

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

30 de septiembre de 2019 y 2018, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	M\$		M\$	
	30-09-2019		30-09-2018	
	Excedentes Acumulados	Déficit del Ejercicio	Excedentes Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(385.839)	-	(304.694)	-
Revalorización de excedentes	(7.331)	-	(6.398)	-
Déficit del Ejercicio	-	(32.604)	-	(53.939)
Saldo final	(393.170)	(32.604)	(311.092)	(53.939)
Saldo actualizado	-	-	(319.181)	(55.341)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados 30 de septiembre de 2019 y 2018 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2019	2018
Legales y notariales	(a)	(191)	(615)
Banco custodio	(a)	(1.635)	(1.676)
Otros gastos	(a)	(1.295)	(2.274)
Totales		(3.121)	(4.565)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Ventas de viviendas	-	2.393
Liberación de provisiones	10.042	3.664
Totales	10.042	6.057

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

El detalle 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2019	2018
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(8.161)	(8.457)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(8.439)	(8.436)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.765)	(3.765)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.255)	(1.255)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(932)	(1.181)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(11.674)	(12.133)
Totales		(34.226)	(35.227)

	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)	EY Serv. Profes. de Aud. y Ases. SpA	mensual	semestral	devengado
(6)	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	mensual	anual	devengado
(6)	Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-5 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría SpA, que comenzó a partir de enero de 2019.

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

30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018

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.

30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 - Cauciones Obtenidas de Terceros

30 de septiembre de 2019 y 2018, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

30 de septiembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activo

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	136.382	83.473
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	47.263	81.709
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	318.825	342.108
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(6.595)	(13.702)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	37.218	41.090
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.008.351	1.299.456
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	214.268	192.570
	\$REAJUSTABLES	1.327.176	1.641.564
TOTAL ACTIVOS		1.541.444	1.834.134

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.804	2.807
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	9.466	9.473
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	307	350
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	417	418
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.252	1.253
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	29.940	5.708
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.148	1.586
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	11.172	85.537
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	31.088	7.294
	\$REAJUSTABLES	25.418	99.838
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		56.506	107.132

c) Pasivos largo plazo

30-09-2019

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	25.983	5,8%	10.347	5,8%	8.990	5,8%	-	5,8%	45.320
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	535.305	7,5%	535.305
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.356.098	7,5%	1.356.098
Obligaciones por prep	\$NO REAJUSTABL	(26.011)								(26.011)
Total pasivo largo plazo		-28		10.347		8.990		1.891.403		1.910.712

30-09-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	163.832	5,8%	102.964	5,8%	74.033	5,8%	0	5,8%	340.829
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	498.308	7,5%	498.308
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.262.387	7,5%	1.262.387
Total pasivo largo plazo		163.832		102.964		74.033		1.760.695		2.101.524

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 30-09-2019	M\$ 30-09-2018	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	4.553	6.951	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	131.829	76.522	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	47.263	81.709	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 2019 y 2018

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 2019 y 2018

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

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

En octubre de 2018 ICR mejora la clasificación de la serie B de “AA” a “AAA”.

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros 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 1 de octubre de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 17 láminas de securitización por M\$3.929 y M\$56.494, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2019, 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

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	205
Saldo Insoluto Total	8.973.426	1.276.734
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.970	8.559
Tasa de Originación	9,03%	8,81%
Plazo Transcurrido	16	207
Plazo Remanente	240	80
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	25,23%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mtuos Hipotecarios Endosables	482	205

Administrador Primario: Penta Hipotecario 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-5A	8.975.530	59.573	640	17	285	93	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	168.291	525.708	30	30	285	93	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	426.338	1.331.794	76	76	285	93	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		ICR Chile	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-5A	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-5B (Subordinada)	BBB	AAA	BBB	AAA
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-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Al día	1.350.256	1.381.727	1.384.980	1.268.719	1.330.314	1.217.615	1.276.404	1.202.917	1.178.403	1.159.751	1.151.476	1.141.295	1.100.793
1 cuota en mora	208.990	149.358	136.596	191.964	145.544	175.219	105.967	150.929	151.799	138.391	121.759	86.726	117.537
2 cuota en mora	31.751	18.596	4.824	42.690	-	48.524	27.880	20.700	26.618	24.206	11.977	22.523	14.119
3 cuota en mora	7.293	17.895	13.491	-	9.060	-	9.004	7.938	-	7.545	6.563	6.227	6.144
4 cuota en mora	-	7.208	8.695	-	-	9.032	-	8.947	-	-	10.434	7.994	-
5 cuota en mora	-	-	-	8.639	-	-	-	-	-	-	-	7.208	7.660
6 y mas cuotas en mora(1)	16.689	16.577	16.464	16.212	24.711	24.571	24.402	24.262	24.094	23.925	32.929	23.617	30.481
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.614.978	1.591.361	1.565.052	1.528.224	1.509.628	1.474.960	1.443.658	1.415.693	1.380.913	1.353.818	1.335.138	1.295.590	1.276.734

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Al día	83,61%	86,83%	88,49%	83,02%	88,12%	82,55%	88,41%	84,97%	85,34%	85,67%	86,24%	88,09%	86,22%
1 cuota en mora	12,94%	9,39%	8,73%	12,56%	9,64%	11,88%	7,34%	10,66%	10,99%	10,22%	9,12%	6,69%	9,21%
2 cuota en mora	1,97%	1,17%	0,31%	2,79%	0,00%	3,29%	1,93%	1,46%	1,93%	1,79%	0,90%	1,74%	1,11%
3 cuota en mora	0,45%	1,12%	0,86%	0,00%	0,60%	0,00%	0,62%	0,56%	0,00%	0,56%	0,49%	0,48%	0,48%
4 cuota en mora	0,00%	0,45%	0,56%	0,00%	0,00%	0,61%	0,00%	0,63%	0,00%	0,00%	0,78%	0,62%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,57%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,56%	0,60%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,03%	1,04%	1,05%	1,06%	1,64%	1,67%	1,69%	1,71%	1,74%	1,77%	2,47%	1,82%	2,39%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Al día	183	186	188	179	187	174	185	179	177	176	182	181	177
1 cuota en mora	26	21	20	26	23	28	17	20	23	22	18	14	19
2 cuota en mora	4	3	1	6	0	7	4	4	3	3	1	3	2
3 cuota en mora	1	2	2	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1
4 cuota en mora	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0
5 cuota en mora	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	5
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	217	216	215	215	215	214	211	209	207	206	206	205	205

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Al día	84,33%	86,11%	87,44%	83,26%	86,98%	81,31%	87,68%	85,65%	85,51%	85,44%	88,35%	88,29%	86,34%
1 cuota en mora	11,98%	9,72%	9,30%	12,09%	10,70%	13,08%	8,06%	9,57%	11,11%	10,68%	8,74%	6,83%	9,27%
2 cuotas en mora	1,84%	1,39%	0,47%	2,79%	0,00%	3,27%	1,90%	1,91%	1,45%	1,46%	0,49%	1,46%	0,98%
3 cuotas en mora	0,46%	0,93%	0,93%	0,00%	0,47%	0,00%	0,47%	0,48%	0,00%	0,49%	0,49%	0,49%	0,49%
4 cuotas en mora	0,00%	0,46%	0,47%	0,00%	0,00%	0,47%	0,00%	0,48%	0,00%	0,00%	0,49%	0,49%	0,00%
5 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,49%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,38%	1,39%	1,40%	1,40%	1,86%	1,87%	1,90%	1,91%	1,93%	1,94%	1,46%	1,95%	2,44%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2018, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de un 16,39% y de los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 1,03%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2019, alcanzaban un 13,79% para la morosidad total y un 2,99% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	5.357	8.022	-	-	15.988	12.482	9.256	16.100	8.471	-	20.672	-
Total Prepagos	-	5.357	8.022	-	-	15.988	12.482	9.256	16.100	8.471	-	20.672	-
Prepagos Acumulados	3.091.332	3.096.690	3.104.711	3.104.711	3.104.711	3.120.699	3.133.181	3.142.437	3.158.537	3.167.007	3.167.007	3.187.679	3.187.679

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,06%	0,09%	0,00%	0,00%	0,18%	0,14%	0,10%	0,18%	0,09%	0,00%	0,23%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,06%	0,09%	0,00%	0,00%	0,18%	0,14%	0,10%	0,18%	0,09%	0,00%	0,23%	0,00%
Prepagos Acumulados	34,45%	34,51%	34,60%	34,60%	34,60%	34,78%	34,92%	35,02%	35,20%	35,29%	35,29%	35,52%	35,52%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	1	1	0	0	1	3	2	2	1	0	1	0
Total Prepagos	0	1	1	0	0	1	3	2	2	1	0	1	0
Prepagos Acumulados	182	183	184	184	184	185	188	190	192	193	193	194	194

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,62%	0,41%	0,41%	0,21%	0,00%	0,21%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,62%	0,41%	0,41%	0,21%	0,00%	0,21%	0,00%
Prepagos Acumulados	37,76%	37,97%	38,17%	38,17%	38,17%	38,38%	39,00%	39,42%	39,83%	40,04%	40,04%	40,25%	40,25%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	
Tasa de Originacion	0,00%	8,18%	10,75%	0,00%	0,00%	8,38%	8,81%	8,10%	8,38%	8,38%	0,00%	8,80%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	191	247	-	-	192	201	194	199	196	-	205	-
Plazo Remanente	-	49	53	-	-	168	85	46	83	104	-	155	-

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 2018 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 34,45 %, y en septiembre de 2019 llegó a un 35,52%.

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.

A septiembre de 2018 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,16% y a septiembre de 2019 fue de un 0,16%. 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-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,81%	8,82%	8,81%	8,80%	8,80%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%
Relación Deuda/Garantía	30,15%	29,82%	29,49%	28,80%	28,45%	27,95%	27,69%	27,36%	26,99%	26,57%	26,20%	25,60%	25,23%
Plazo Transcurrido	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207
Plazo Remanente	89	88	87	87	86	85	85	84	84	83	82	80	80

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a septiembre de 2018 fue de un 30,15% y a septiembre de 2019 fue de un 25,23% teniendo una variación a la baja, en promedio de 4,92%.

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	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	425.711	355.321	355.321	355.321	262.605	262.605	262.605	180.523	180.523	180.523	59.573	59.573	59.573
Saldo Insoluto Total	2.153.620	2.114.755	2.114.755	2.114.755	2.054.139	2.054.139	2.054.139	2.004.743	2.004.743	2.004.743	1.917.075	1.917.075	1.917.075
Valor Par Preferente	431.763	357.000	358.681	360.362	263.861	265.103	266.346	181.375	182.229	183.083	59.857	60.139	60.540
Valor Par Total	2.191.190	2.127.128	2.139.510	2.151.891	2.066.272	2.078.410	2.090.548	2.016.689	2.028.637	2.040.585	1.928.667	1.940.246	1.955.690

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre
Razón Tasas Preferente	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52
Razón Tasas	1,41	1,40	1,40	1,40	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
Razón Activos/Pasivos	3,79	4,48	4,40	4,30	5,75	5,62	5,50	7,84	7,65	7,50	22,41	21,75	21,43
Razón Activos/Pasivos Total	0,75	0,75	0,74	0,72	0,73	0,72	0,70	0,71	0,69	0,68	0,70	0,68	0,67
Razón Activos/Pasivos Ajustado	3,81	4,49	4,44	4,34	5,75	5,68	5,61	7,94	7,84	7,74	22,56	22,25	21,93
Razón Activos sin Mora/Pasivo	3,19	3,90	3,93	3,61	5,07	4,70	4,97	6,76	6,72	6,66	19,48	19,66	18,98

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-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	22.143	23.027	23.670	22.805	23.498	21.070	23.025	21.306	21.769	21.855	28.361	28.141	28.197
Ingresos deudores morosos	5.099	6.094	5.332	5.331	4.851	4.770	19.387	5.945	5.952	6.648	21.340	21.919	21.986
Ingresos por prepago	-	5.365	8.104	-	-	16.455	12.668	9.508	16.581	8.659	-	21.237	-

I.10.2 Egresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes Cierre EEFF
Gastos	393	14.823	25	2.239	2.577	4.358	329	6.917	1.559	161	4.650	1.470	641
Pago Ordinario de Capital	0	17.852	0	0	15.491	0	0	12.187	0	0	8.798	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	6.027	0	0	5.047	0	0	3.544	0	0	2.558	0	0
Prepagos Preferentes	0	52.351	0	0	77.291	0	0	69.755	0	0	111.959	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					

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.