

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	30-09-2020	30-09-2019
11.010	Disponible		115.362	139.655
11.020	Valores negociables		60.925	48.397
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		299.636	319.723
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		301.887	326.476
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(2.251)	(6.753)
11.200	Otros activos circulantes		40.582	38.111
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		516.505	545.886
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		756.483	1032.551
13.110	Activo securitizado largo plazo		756.483	1032.551
13.120	Provisiones (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		756.483	1.032.551
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.272.988	1.578.437
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2020	30-09-2019
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.852	2.871
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		9.688	9.693
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		325	314
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		427	427
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.281	1.282
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		23.660	30.658
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.459	1.175
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	11.440
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		40.692	57.860
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		1.762.887	1.956.569
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		1.762.887	1.956.569
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(459.538)	(402.606)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(459.538)	(402.606)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(71.053)	(33.386)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(530.591)	(435.992)
20.000	TOTAL PASIVOS		1.272.988	1.578.437

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)**

		01-01-2020	01-01-2019
Para el ejercicio comprendido entre		30-09-2020	30-09-2019
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	61.185	107.850
35.120	Intereses por inversiones	192	1.445
35.130	Reajustes por activos securitizados	17.246	25.460
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	-	10.283
35.100	TOTAL INGRESOS	78.623	145.038
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(17.257)	(16.998)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(11.987)	(11.954)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(988)	(954)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.294)	(1.285)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.882)	(3.855)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(99.404)	(109.848)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(25.618)	(35.155)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	5.070	(2.771)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	456	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(2.445)	(3.196)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(157.349)	(186.016)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	7.673	7.592
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(71.053)	(33.386)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

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 2020 y 2019

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 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 2,4%.

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:	2020	2019
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	1,5	1,9

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

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 \$28.707,85 y \$28.048,53, al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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\$2.251 y M\$6.753 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$3.852 (M\$2.871 al 30 de septiembre de 2019), 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 2020 y 2019 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2020, 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 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilida	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	854	86
Déficit acumulados	IPC	6.819	7.506
Totales		7.673	7.592

Nota 5 - Valores Negociables

30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2020	2019
Fondos Mutuos Security Plus	\$	60.925	48.397
Total		60.925	48.397

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2020	2019	2020	2019
1 a 3	7	22	1.366	3.733
4 o más	5	6	39.216	34.378
Totales	12	28(a)	40.582	38.111

(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 2020 y 2019

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 195 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de septiembre de 2019 (205 al 30 de septiembre de 2019) 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 75 meses (80 en 2019).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Valor par	289.553	313.589	725.576	991.795	1.015.129	1.305.384	8,76
Aj. Tasa valorización	12.334	12.887	30.907	40.756	43.241	53.643	7,96
Prov. Activos securitizados	(2.251)	(6.753)	-	(6.753)	(2.251)	(13.506)	
Totales	299.636	319.723	756.483	1.032.551	1.056.119	1.345.521	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Activos securitizados en mora (a)	40.582	38.111
Totales	40.582	38.111

(a) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Administración primaria (a)	25	-
Administración maestra (b)	3.827	2.871
Totales	3.852	2.871

- (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 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Banco Custodio	1.148	1.148
Otros	311	27
Totales	1.459	1.175

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 2020 y 2019

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 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Unidad		Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en chile o en e extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amortiz	M\$ 2020	M\$ 2019	
341-09-09-03	BSECS-5A		UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	-	15.463	nacional
Obligaciones por prepago								-	(4.023)	
Total porción corto plazo								-	11.440	
Bonos largo plazo										
341-09-09-03	BSECS-5A1	9.363	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	46.407	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	18.077	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	294.479	548.152	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	45.795	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.492.069	1.388.644	nacional
Obligaciones por prepago								(23.661)	(26.635)	
Total largo plazo								1.762.887	1.956.568	

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 2020 y 2019

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

30 de septiembre de 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$ Déficit	Déficit	M\$ Déficit	Déficit
	Acumulados del Ejercicio		Acumulados del Ejercicio	
Saldo inicial	(452.747)	-	(385.839)	
Revalorización de excedentes	(6.791)	-	(7.331)	
Déficit del ejercicio	-	(71.053)		(32.604)
Saldo final	(459.538)	(71.053)	(393.170)	(32.604)
Saldo actualizado	-	-	(402.606)	(33.386)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados 30 de septiembre de 2020 y 2019 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2020	2019
Legales y notariales	(a) (735)	195
Banco Custodio	(a) (1.640)	1.674
Otros gastos	(a) (70)	1.327
Totales	(2.445)	3.196

(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 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Liberación de provisiones	-	10.283
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	456	-
Totales	456	10.283

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

El detalle 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(8.559)	8.356
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(8.698)	8.642
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.882)	3.855
Remuneración banco pagador	(4)	(1.294)	1.285
Remuneración por auditoría externa	(5)	(988)	954
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(11.987)	11.954
Totales		(35.408)	35.046

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Penta Hipotecario Administradora de Mutuos 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 Audit SPA	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	mensual	anual	devengado
(7) 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 2020 y 2019, 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 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 2020 y 2019, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

No existen contingencias ni compromisos vigentes.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

30 de septiembre de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

30 de septiembre de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activo

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	115.362	139.655
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	60.925	48.397
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	301.887	326.476
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(2.251)	(6.753)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	40.582	38.111
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	756.483	1.032.551
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	214.618	219.410
	\$REAJUSTABLES	1.058.370	1.359.027
TOTAL ACTIVOS		1.272.988	1.578.437

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.852	2.871
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	9.688	9.693
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	325	314
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	427	427
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.281	1.282
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	23.660	30.658
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.459	1.175
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	299.636	11.440
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	25.119	31.834
	\$REAJUSTABLES	315.209	26.028
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		340.328	57.862

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2020

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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	-	-	-	-	-	-	-	5,8%	-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	294.479	7,5%	294.479
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.492.069	7,5%	1.492.069
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	(23.661)		(23.661)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	1.762.887		1.762.887

2019

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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	26.606	0	10.595	0	9.205	0	-	5,8%	46.406
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	548.152	7,5%	548.152
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.388.650	7,5%	1.388.650
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	(26.639)								(26.639)
Total pasivo largo plazo		26.606		10.595		9.205		-		1.956.569

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2020	M\$ 2019
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	36.801	4.662
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	78.561	134.993
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	60.925	48.397

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 2020 y 2019

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, 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 2020.

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 el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

25 - Hechos Relevantes (continuación)

Asimismo, se han activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados.

Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraron un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

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 2020 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de láminas de securitización por M\$78.532.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2020, 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 residual, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono subordinado) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos B subordinada. 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 C subordinados.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos B subordinados 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.

En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no se vea afectada y no caiga en default.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	193
Saldo Insoluto Total	9.184.359	1.017.291
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	27.603	8.045
Tasa de Originacion	9,03%	8,76%
Plazo Transcurrido	16	219
Plazo Remanente	240	75
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	21,12%

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	193

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	9.182.854	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	172.179	359.626	30	19	285	84	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	436.186	1.362.793	76	76	285	84	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	9.186.512	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	172.247	289.210	30	15	285	81	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	436.359	1.388.209	76	76	285	81	7,50%

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-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	1.126.668	1.098.936	999.091	1.001.215	1.023.349	1.004.258	1.034.803	1.003.684	1.023.464	980.603	968.833	974.832	959.646
1 cuota en mora	120.300	138.544	155.711	165.845	133.262	130.793	92.123	98.927	36.459	74.038	52.162	31.493	28.449
2 cuota en mora	14.451	11.454	50.411	5.081	14.871	12.804	2.153	4.995	25.091	2.383	5.713	12.517	9.359
3 cuota en mora	6.288	-	6.086	20.325	-	4.938	-	-	-	8.957	2.325	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	4.852	-	-	-	-	5.081	2.239
5 cuota en mora	7.840	7.493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	31.197	30.861	37.636	36.918	36.201	35.454	34.736	33.990	33.272	32.526	31.751	20.555	19.837
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.306.746	1.287.289	1.248.935	1.229.385	1.207.682	1.188.247	1.168.668	1.141.596	1.118.286	1.098.506	1.065.865	1.041.636	1.017.291

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	86,22%	85,37%	80,00%	81,44%	84,74%	84,52%	88,55%	87,92%	91,52%	89,27%	90,90%	93,59%	94,33%
1 cuota en mora	9,21%	10,76%	12,47%	13,49%	11,03%	11,01%	7,88%	8,67%	3,26%	6,74%	4,89%	3,02%	2,80%
2 cuota en mora	1,11%	0,89%	4,04%	0,41%	1,23%	1,08%	0,18%	0,44%	2,24%	0,22%	0,54%	1,20%	0,92%
3 cuota en mora	0,48%	0,00%	0,49%	1,65%	0,00%	0,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,82%	0,22%	0,00%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,48%	0,21%	0,00%
5 cuota en mora	0,60%	0,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,39%	2,40%	3,01%	3,00%	3,00%	2,98%	2,97%	2,98%	2,98%	2,96%	2,98%	1,97%	1,95%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	177	176	163	163	169	172	177	176	179	176	178	180	181
1 cuota en mora	19	21	26	29	23	19	16	17	10	14	8	8	5
2 cuota en mora	2	2	7	1	3	3	1	1	4	1	2	1	2
3 cuota en mora	1	0	1	3	0	1	0	0	0	2	1	0	0
4 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0
5 cuota en mora	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	205	205	203	202	201	201	201	200	199	199	196	195	193

(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
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	86,34%	85,85%	80,30%	80,69%	84,08%	85,57%	88,06%	88,00%	89,95%	88,44%	90,82%	92,31%	93,78%
1 cuota en mora	9,27%	10,24%	12,81%	14,36%	11,44%	9,45%	7,96%	8,50%	5,03%	7,04%	4,08%	4,10%	2,59%
2 cuota en mora	0,98%	0,98%	3,45%	0,50%	1,49%	1,49%	0,50%	0,50%	2,01%	0,50%	1,02%	0,51%	1,04%
3 cuota en mora	0,49%	0,00%	0,49%	1,49%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	1,01%	0,51%	0,00%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,51%	0,51%	0,00%
5 cuota en mora	0,49%	0,49%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,44%	2,44%	2,96%	2,97%	2,99%	2,99%	2,99%	3,00%	3,02%	3,02%	3,06%	2,56%	2,59%
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 2019, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de un 13,78 % y de los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 2,99%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2020, alcanzaban un 5,67% para la morosidad total y un 1,93% 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-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	18.718	-	2.325	-	-	7.349	3.560	-	12.976	4.737	4.938
Total Prepagos	-	-	18.718	-	2.325	-	-	7.349	3.560	-	12.976	4.737	4.938
Prepagos Acumulados	3.262.610	3.262.610	3.281.327	3.281.327	3.283.653	3.283.653	3.283.653	3.291.002	3.294.562	3.294.562	3.307.538	3.312.274	3.317.212

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,20%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,04%	0,00%	0,14%	0,05%	0,05%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,20%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,04%	0,00%	0,14%	0,05%	0,05%
Prepagos Acumulados	35,52%	35,52%	35,73%	35,73%	35,75%	35,75%	35,75%	35,83%	35,87%	35,87%	36,01%	36,06%	36,12%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	2	0	1	0	0	1	1	0	2	1	2
Total Prepagos	0	0	2	0	1	0	0	1	1	0	2	1	2
Prepagos Acumulados	194	194	196	196	197	197	197	198	199	199	201	202	204

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,41%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,41%	0,21%	0,41%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,41%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,41%	0,21%	0,41%
Prepagos Acumulados	40,25%	40,25%	40,66%	40,66%	40,87%	40,87%	40,87%	41,08%	41,29%	41,29%	41,70%	41,91%	42,32%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	9,40%	0,00%	9,30%	0,00%	0,00%	10,70%	7,82%	0,00%	8,84%	9,38%	9,03%
Plazo Transcurrido	-	-	209	-	209	-	-	226	209	-	213	219	217
Plazo Remanente	-	-	91	-	31	-	-	74	31	-	60	21	23

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

Se puede ver que el nivel de prepagos en el último año ha sido relativamente bajo.

A septiembre de 2019 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 35,52 %, y en septiembre de 2020 llegó a un 36,12%.

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 de la serie subordinada de mayor preferencia.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los fondos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Activos en Proceso Judicial	34.491	34.491	33.880	33.265	32.646	31.406	30.763	30.126	29.485	28.841	26.880	17.092	16.475
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614	673.614

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Activos en Proceso Judicial	0,38%	0,38%	0,37%	0,36%	0,36%	0,34%	0,33%	0,33%	0,32%	0,31%	0,29%	0,19%	0,18%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Activos en Proceso Judicial	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Activos en Proceso Judicial	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	1,04%	0,83%	0,83%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

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

A septiembre de 2019 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,38% y a septiembre de 2020 fue de un 0,18%. 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-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,81%	8,81%	8,79%	8,79%	8,79%	8,79%	8,79%	8,77%	8,77%	8,77%	8,77%	8,77%	8,76%
Relación Deuda/Garantía	25,23%	24,85%	24,38%	24,27%	23,94%	23,56%	23,17%	22,74%	22,37%	21,98%	21,77%	21,43%	21,12%
Plazo Transcurrido	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219
Plazo Remanente	80	79	79	78	78	77	77	76	76	75	75	75	75

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a septiembre de 2019 fue de un 25,23% y a septiembre de 2020 fue de un 21,12% teniendo una variación a la baja, en promedio de 4,11%.

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	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	60.973	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	1.962.139	1.789.749	1.789.749	1.789.749	1.785.211	1.785.211	1.785.211	1.723.105	1.723.105	1.723.105	1.677.420	1.677.420	1.677.420
Valor Par Preferente	62.163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	2.008.102	1.881.628	1.900.893	1.914.459	1.870.212	1.879.333	1.893.633	1.832.284	1.836.887	1.837.991	1.765.208	1.775.878	1.788.318

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51
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	21,43	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Razón Activos/Pasivos Total	0,67	0,72	0,70	0,69	0,68	0,67	0,65	0,66	0,65	0,64	0,64	0,62	0,61
Razón Activos/Pasivos Ajustado	21,94	0,72	0,71	0,70	0,68	0,67	0,66	0,67	0,66	0,64	0,64	0,63	0,62
Razón Activos sin Mora/Pasivo	18,98	0,61	0,57	0,57	0,57	0,56	0,58	0,59	0,60	0,58	0,59	0,59	0,59

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. Cabe destacar que la serie preferente ya fue cancelada en su totalidad por lo que hay indicadores sobre las series preferentes no aplican.

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-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	28.953	22.374	20.461	21.677	22.310	21.524	23.112	22.578	23.593	22.962	23.243	22.128	22.729
Ingresos deudores morosos	22.575	4.005	4.247	5.641	5.653	4.166	5.092	3.691	3.438	1.996	2.595	4.156	2.345
Ingresos por prepago	-	-	19.463	-	2.385	-	-	7.521	3.822	-	13.669	4.843	5.175

I.10.2 Egresos

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Gastos	658	15.203	1.591	249	14	6.937	2.294	87	3.189	3.481	1.866	1.591	2.164
Pago Ordinario de Capital	0	3.166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	869	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	58.019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	135.358	0	0	315.963	0	0	76.444	0	0	77.198	0	0

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.