

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

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

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTES

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-10

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-10, al 30 de junio de 2017 y 2016 adjuntos y los correspondientes estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La administración de Securitizadora Security S.A., Sociedad administradora del Patrimonio Separado BSECS-10, es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

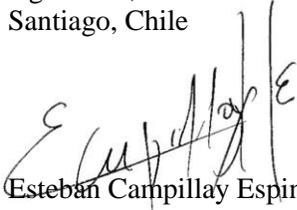
Basados en nuestra revisión no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera efectuarse a la información financiera intermedia, para que esta esté de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Otros Asuntos

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

Deloitte

Agosto 11, 2017
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza
Socio

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10 NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2017	30-06-2016
11.010	Disponible		705.460	771.820
11.020	Valores negociables		0	28.598
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.979.909	2.058.869
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.003.531	2.087.841
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(23.622)	(28.972)
11.200	Otros activos circulantes		123.324	125.494
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.808.693	2.984.781
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		11.176.220	13.015.164
13.110	Activo securitizado largo plazo		11.176.220	13.015.164
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		11.176.220	13.015.164
10.000	TOTAL ACTIVOS		13.984.913	15.999.945
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2017	30-06-2016
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		11.519	11.761
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		0	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		779	770
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		397	398
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.190	1.002
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		100.948	136.184
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		21.627	16.887
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		709.708	1.110.982
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		846.168	1.277.984
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		15.161.683	16.561.052
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		15.161.683	16.561.052
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.945.424)	(1.746.993)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.945.424)	(1.746.993)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(77.514)	(92.098)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(2.022.938)	(1.839.091)
20.000	TOTAL PASIVOS		13.984.913	15.999.945

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10 NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2017 30-06-2017	01-01-2016 30-06-2016
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		331.034	381.749
35.120	Intereses por inversiones		3.786	5.994
35.130	Reajustes por activos securitizados		162.776	254.673
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		29.788	4.573
35.100	TOTAL INGRESOS		527.384	646.989
GASTOS				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(50.901)	(52.389)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(8.049)	(8.081)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(784)	(776)
35.225	Remuneración banco pagador		(796)	(797)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.386)	(2.011)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(316.919)	(352.280)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(191.179)	(290.810)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(11.555)	(13.023)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(30.903)	(40.353)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(16.911)	(8.690)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(630.383)	(769.210)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		25.485	30.123
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO		(77.514)	(92.098)

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios no auditados

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-10

Por escritura de fecha 12 de julio de 2007, ante el notario público Enrique Morgan Torres, modificada por escritura pública de 6 de agosto de 2007, ante el notario público Señor René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-10. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°510 de fecha 16 Agosto de 2007. Adicionalmente, el 20 de febrero de 2008 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-10.

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2026.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos contables

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

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios no auditados y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Bases de presentación

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

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios no auditados han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 30 de junio de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2017	2016
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,3	1,7

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$26.665,09 y \$26.052,07, al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre del período.

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$23.622 y M\$28.972 por los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas por bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 2 – Principales Criterios Contable Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$11.519 (M\$11.761 al 30 de junio de 2016), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2017 y 2016 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2017 y 2016, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 3 - Cambios Contables

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

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2017	2016
Activos no monetarios	UF	182	141
Cuentas de resultados	IPC	337	780
Déficit acumulados	IPC	24.966	29.202
Totales		25.485	30.123

Nota 5 - Valores Negociables

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

Institución	Moneda	Total M\$	
		2017	2016
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	28.598
Totales		-	28.598

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

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

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2017	2016	2017	2016
1 a 3	344	326	71.654	69.611
4 o más	34	39	37.404	41.338
Totales	378	365 (a)	109.058	110.949

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1.285 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2017 (1.325 al 30 de junio 2016), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-10, tuvieron una tasa de originación del 10,38% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 4,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 98 meses (109 en 2016).

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

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
Valor par	1.670.128	1.708.365	9.316.410	10.649.590	10.986.538	12.357.955	10,38
Aj. Tasa valorización	333.403	379.476	1.859.810	2.365.574	2.193.213	2.745.050	4,9
Prov. Activos securitizados	(23.622)	(28.972)	-	-	(23.622)	(28.972)	
Totales	1.979.909	2.058.869	11.176.220	13.015.164	13.156.129	15.074.033	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio de 2017 y 2016, el Patrimonio Separado BSECS-10 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2017	2016
Bienes recuperados por leasing (a)	8.683	8.704
Activos Securitizados en mora (b)	109.058	110.949
Otros	5.583	5.841
Totales	123.324	125.494

- (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, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	M\$	
	2017	2016
Administración primaria (a)	6.853	7.083
Administración maestra (b)	4.666	4.678
Totales	11.519	11.761

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2017	2016
Facturas por pagar	8.552	4.429
Seguros	8.546	9.388
Otros	4.529	3.070
Totales	21.627	16.887

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 UF1.067.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-10A por UF863.000 con 1.726 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10B por UF141.000 con 705 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10C por UF45.000 con 225 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10D por UF18.000 con 90 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10E por UF46.000 con 231 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-10F por UF113.000 con 565 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2017 y 2016, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interés	Plazo final	Periodicidad pago int.	Periodicidad pago amoritz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
								M\$ 2017	M\$ 2016	
510-16-08-07	BSECS-10A		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	810.656	1.247.166	nacional
Obligaciones por prepago								(100.948)	(136.184)	
Total porción corto plazo								709.708	1.110.982	
Bonos largo plazo										
510-16-08-07	BSECS-10A	229.625	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	5.372.640	6.785.127	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	38.126	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	1.026.649	1.330.204	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	65.960	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	1.776.159	1.711.964	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	26.384	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	710.464	684.780	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	67.426	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	1.815.635	1.750.024	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	165.633	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	4.460.136	4.298.953	nacional
Total largo plazo								15.161.683	16.561.052	

Los bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,38% anual y la de los bonos de 4,0%, para las series A, B, C, D, E y F, respectivamente. 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.

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	30-06-2017		30-06-2016	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(1.920.458)	-	(1.674.260)	-
Revalorización de excedentes	(24.966)	-	(28.462)	-
Déficit del ejercicio	-	(77.514)	-	(89.764)
Saldo final	(1.945.424)	(77.514)	(1.702.722)	(89.764)
Saldo actualizado	-	-	(1.746.993)	(92.098)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2017 y 2016 de cargo del patrimonio separado BSECS-10, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2017	2016
Legales y notariales	(a) (9.741)	(2.827)
Seguros	(a) (1.018)	(1.096)
Otros gastos	(a) (6.152)	(4.767)
Totales	(16.911)	(8.690)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2017	2016
Liberación de provisiones	8.489	3.741
Ventas de viviendas	21.299	832
Totales	29.788	4.573

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-10

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

Gastos devengados	M\$	
	2017	2016
Remuneración administración primaria del activo	(1) (41.542)	(43.005)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (9.359)	(9.384)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (2.386)	(2.011)
Remuneración banco pagador	(4) (796)	(797)
Remuneración por auditoría externa	(5) (784)	(776)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (8.049)	(8.081)
Totales	(62.916)	(64.054)

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-10 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

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

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

Nota 18 - Retiro de Excedentes

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

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

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2017	30-06-2016
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	705.460	771.820
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	0	28.598
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.003.531	2.087.841
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(23.622)	(28.972)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	123.324	125.494
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	11.176.220	13.015.164
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	805.162	896.940
	\$REAJUSTABLES	13.179.751	15.103.005
TOTAL ACTIVOS		13.984.913	15.999.945

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-06-2017	30-06-2016
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	11.519	11.761
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	0	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	779	770
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	397	398
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.190	1.002
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	100.948	136.184
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	21.627	16.887
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	709.708	1.110.982
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	122.575	153.071
	\$REAJUSTABLES	723.593	1.124.913
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		846.168	1.277.984

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

30-06-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual							
Bonos BSECS-10A	\$REAJUSTABLES	1.528.982	4,0%	1.413.622	4,0%	2.430.036	4,0%	-	-	5.372.640
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.026.649	4,0%	1.026.649
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.776.159	4,0%	1.776.159
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	710.464	4,0%	710.464
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.815.635	4,0%	1.815.635
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.460.136	4,0%	4.460.136
Total pasivo largo plazo		1.528.982		1.413.622		2.430.036		9.789.043		15.161.683

30-06-2016

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual							
Bonos BSECS-10A	\$REAJUSTABLES	1.741.740	4,0%	1.610.336	4,0%	3.433.051	4,0%	-	4,0%	6.785.127
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.330.204	4,0%	1.330.204
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.711.964	4,0%	1.711.964
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	684.780	4,0%	684.780
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.750.024	4,0%	1.750.024
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.298.953	4,0%	4.298.953
Total pasivo largo plazo		1.741.740		1.610.336		3.433.051		9.775.925		16.561.052

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 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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\$ 30-06-2017	M\$ 30-06-2016	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	115.631	116.739	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	589.829	655.081	Cumple
Cuota 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	-	28.598	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2017 y 2016, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

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 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.

Con fecha 14 de julio de 2016, Feller Rate Clasificadora de Riesgo sube las categorías de riesgo de las series C desde “AA” a “AAA” y la serie D desde “BBB+” a “A-”.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2017 y 2016

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2017, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2017.

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de julio de 2017 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$589.770.

El 31 de Julio de 2017 Feller Rate sube la clasificación de las series subordinadas B, C, D y E de “AA+” a “AAA”, de “AA” a “AAA”, de “AA-” a “AAA” y de “BBB” a “A”, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2017 y el 11 de agosto de 2017, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios no auditados no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 10

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-10: En términos de liquidez, este patrimonio ha presentado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda preferente y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva 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 y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una 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 el emisor o en la industria hipotecaria, además cabe señalar que en los últimos períodos se han pagado los intereses, amortizaciones extraordinarias de la serie preferente y parte del capital de la serie B subordinada según lo establece el contrato de emisión.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 10

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1715	1285
Saldo Insoluto Total	23.013.333	10.926.734
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	15.088	9.775
Tasa de Origenación	10,39%	10,30%
Plazo Transcurrido	19	136
Plazo Remanente	212	98
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	44,84%

1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de	1715	1285

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa 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-10A	863.000	229.625	1.726	1.726	222	102	4,00%
BSECS-10B	141.000	38.126	705	705	222	102	4,00%
BSECS-10C	45.000	65.960	225	225	222	102	4,00%
BSECS-10D	18.000	26.384	90	90	222	102	4,00%
BSECS-10E	46.000	67.426	230	230	222	102	4,00%
BSECS-10F	113.000	165.633	565	565	222	102	4,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-10A	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-10B	AA	AA+	AA	AAA
BSECS-10C	A	AA	A	AAA
BSECS-10D	BBB	AA-	BBB	A-
BSECS-10E	BB	BBB	B	B
BSECS-10F	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	8.754.762	8.439.981	8.523.629	8.380.731	8.121.733	8.018.033	8.221.727	8.115.520	7.733.436	8.000.087	7.778.233	7.907.692	7.616.590
1 cuota en mora	1.734.297	2.111.102	1.965.777	1.923.780	1.969.057	1.898.714	1.873.863	1.774.162	1.801.733	1.623.451	1.659.529	1.441.141	1.725.898
2 cuota en mora	978.129	932.745	873.202	917.252	968.983	995.221	759.128	901.680	1.016.260	917.012	856.163	943.091	938.718
3 cuota en mora	406.136	302.649	352.832	281.370	304.862	380.431	379.551	361.685	421.068	354.752	533.408	356.966	327.101
4 cuota en mora	160.844	161.644	113.140	205.215	145.271	79.409	120.100	131.619	162.604	154.178	143.858	200.361	95.354
5 cuota en mora	36.531	51.384	69.489	75.942	155.777	104.207	77.969	77.595	103.407	37.944	61.623	63.410	83.248
6 y mas cuotas en mora(1)	190.362	157.591	159.271	151.404	148.205	207.134	145.378	112.287	123.139	155.031	128.259	130.846	139.832
Activos en liquidación	11.029	11.029	11.029	24.065	19.994	19.994	28.453	28.453	28.453	11.029	11.029	11.029	11.029
TOTAL	12.261.062	12.157.095	12.057.340	11.935.694	11.813.888	11.683.149	11.577.715	11.474.548	11.361.648	11.242.455	11.161.073	11.043.507	10.926.741

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	71,40%	69,42%	70,69%	70,22%	68,75%	68,63%	71,01%	70,73%	68,07%	71,16%	69,69%	71,60%	69,71%
1 cuota en mora	14,14%	17,37%	16,30%	16,12%	16,67%	16,25%	16,19%	15,46%	15,86%	14,44%	14,87%	13,05%	15,80%
2 cuota en mora	7,98%	7,67%	7,24%	7,68%	8,20%	8,52%	6,56%	7,86%	8,94%	8,16%	7,67%	8,54%	8,59%
3 cuota en mora	3,31%	2,49%	2,93%	2,36%	2,58%	3,26%	3,28%	3,15%	3,71%	3,16%	4,78%	3,23%	2,99%
4 cuota en mora	1,31%	1,33%	0,94%	1,72%	1,23%	0,68%	1,04%	1,15%	1,43%	1,37%	1,29%	1,81%	0,87%
5 cuota en mora	0,30%	0,42%	0,58%	0,64%	1,32%	0,89%	0,67%	0,68%	0,91%	0,34%	0,55%	0,57%	0,76%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,55%	1,30%	1,32%	1,27%	1,25%	1,77%	1,26%	0,98%	1,08%	1,38%	1,15%	1,18%	1,28%
Activos en liquidación	0,09%	0,09%	0,09%	0,20%	0,17%	0,17%	0,25%	0,25%	0,25%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
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
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	960	939	957	939	919	913	939	939	909	935	911	936	907
1 cuota en mora	189	220	201	213	215	211	207	193	196	191	197	165	202
2 cuota en mora	95	96	89	88	98	106	83	100	108	93	91	106	103
3 cuota en mora	42	30	37	31	30	35	40	37	45	39	60	39	39
4 cuota en mora	17	17	13	21	18	8	11	13	16	15	15	22	10
5 cuota en mora	4	6	7	8	15	13	8	7	11	5	7	7	9
6 y mas cuotas en mora(1)	18	15	16	16	16	21	16	12	13	16	13	14	15
Activos en liquidación	1	1	1	2	2	2	3	3	3	1	1	1	1
TOTAL	1325	1323	1320	1316	1311	1307	1304	1301	1298	1294	1294	1289	1285

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Al día	72,45%	70,98%	72,50%	71,35%	70,10%	69,85%	72,01%	72,18%	70,03%	72,26%	70,40%	72,61%	70,58%
1 cuota en mora	14,26%	16,63%	15,23%	16,19%	16,40%	16,14%	15,87%	14,83%	15,10%	14,76%	15,22%	12,80%	15,72%
2 cuota en mora	7,17%	7,26%	6,74%	6,69%	7,48%	8,11%	6,37%	7,69%	8,32%	7,19%	7,03%	8,22%	8,02%
3 cuota en mora	3,17%	2,27%	2,80%	2,36%	2,29%	2,68%	3,07%	2,84%	3,47%	3,01%	4,64%	3,03%	3,04%
4 cuota en mora	1,28%	1,28%	0,98%	1,60%	1,37%	0,61%	0,84%	1,00%	1,23%	1,16%	1,16%	1,71%	0,78%
5 cuota en mora	0,30%	0,45%	0,53%	0,61%	1,14%	0,99%	0,61%	0,54%	0,85%	0,39%	0,54%	0,54%	0,70%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,36%	1,13%	1,21%	1,22%	1,22%	1,61%	1,23%	0,92%	1,00%	1,24%	1,00%	1,09%	1,17%
Activos en liquidación	0,08%	0,08%	0,08%	0,15%	0,15%	0,15%	0,23%	0,23%	0,23%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2017, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto es de un 30,29% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,91%. Los mismos indicadores al año anterior eran de 28,59% y 3,16% respectivamente.

En la actualidad se están tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables, en conjunto con el administrador primario, para poder así, mejorar estos indicadores.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	19.092	26.292	21.679	27.225	36.771	51.224	17.119	22.799	15.199	38.145	-	35.465	34.398
Total Prepagos	19.092	26.292	21.679	27.225	36.771	51.224	17.119	22.799	15.199	38.145	-	35.465	34.398
Prepagos Acumulados	2.410.186	2.436.478	2.458.156	2.485.381	2.522.153	2.573.376	2.590.495	2.613.294	2.628.493	2.666.637	2.666.637	2.702.102	2.736.500

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

Prepago	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	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%
Prepagos Totales	0,08%	0,11%	0,09%	0,12%	0,16%	0,22%	0,07%	0,10%	0,07%	0,17%	0,00%	0,15%	0,15%
Total Prepagos	0,08%	0,11%	0,09%	0,12%	0,16%	0,22%	0,07%	0,10%	0,07%	0,17%	0,14%	0,15%	0,15%
Prepagos Acumulados	10,47%	10,59%	10,68%	10,80%	10,96%	11,18%	11,26%	11,36%	11,42%	11,59%	11,59%	11,74%	11,89%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	4	2	3	3	5	4	2	2	2	3	-	4	4
Total Prepagos	4	3	2	4	2	2	4	5	5	2	-	4	4
Prepagos Acumulados	227	230	232	236	238	240	244	249	254	256	256	260	264

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

Prepago													Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Prepagos Parciales	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%
Prepagos Totales	0,23%	0,12%	0,17%	0,17%	0,29%	0,23%	0,12%	0,12%	0,12%	0,17%	0,00%	0,23%	0,23%
Total Prepagos	0,23%	0,12%	0,17%	0,17%	0,29%	0,23%	0,12%	0,12%	0,12%	0,17%	0,00%	0,23%	0,23%
Prepagos Acumulados	13,24%	13,41%	13,53%	13,76%	13,88%	13,99%	14,23%	14,52%	14,81%	14,93%	14,93%	15,16%	15,39%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes Cierre EEFF
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	
Tasa de Originacion	11,21%	9,14%	9,99%	10,97%	11,35%	10,23%	11,29%	10,09%	11,18%	8,72%	0,00%	10,10%	10,14%
Plazo Transcurrido	128	128	127	125	129	130	138	138	139	134	-	138	135
Plazo Remanente	78	96	111	113	109	108	100	100	99	104	-	100	103

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

El mercado crediticio habitacional ha seguido influido por niveles 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 junio de 2017, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto, fue de 11,89% y a junio de 2016 fue de 10,47%. Las cifras antes descritas no son preocupantes, estas van dentro de una línea normal

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.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17		
Activos en Proceso Judicial	731.690	667.004	661.007	708.817	717.710	712.642	705.359	689.357	720.365	729.008	757.092	709.011	639.403	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	11.029	11.029	11.029	24.065	19.994	19.994	28.453	28.453	28.453	11.029	11.029	11.029	11.029	
Activos Liquidados	1.854.313	1.854.313	1.854.313	1.854.313	1.867.349	1.867.349	1.867.349	1.867.349	1.867.349	1.884.773	1.884.773	1.884.773	1.884.773	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17		
Activos en Proceso Judicial	3,18%	2,90%	2,87%	3,08%	3,12%	3,10%	3,07%	3,00%	3,13%	3,17%	3,29%	3,08%	2,78%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,05%	0,05%	0,05%	0,10%	0,09%	0,09%	0,12%	0,12%	0,12%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	
Activos Liquidados	8,06%	8,06%	8,06%	8,06%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,19%	8,19%	8,19%	8,19%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17		
Activos en Proceso Judicial	70	66	64	70	72	72	69	68	71	74	78	75	69	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	1	2	2	2	3	3	3	1	1	1	1	
Activos Liquidados	148	148	148	148	149	149	149	149	149	151	151	151	151	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17		
Activos en Proceso Judicial	4,08%	3,85%	3,73%	4,08%	4,20%	4,20%	4,02%	3,97%	4,14%	4,31%	4,55%	4,37%	4,02%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,06%	0,06%	0,06%	0,12%	0,12%	0,12%	0,17%	0,17%	0,17%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	
Activos Liquidados	8,63%	8,63%	8,63%	8,63%	8,69%	8,69%	8,69%	8,69%	8,69%	8,80%	8,80%	8,80%	8,80%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si por alguna o varias razones se desvían las variables que se consideran como supuestos originales que determinan una estructuración (costo-precio, liquidación, tiempo).

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial, durante el periodo de junio 2016 y junio 2017, se han liquidado 3 viviendas.-

A junio 2017 el incumplimiento, de activos en proceso judicial, alcanza el 2,78% y a junio 2016 un 3,18%, ambos índices medidos sobre saldos de activos.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,30%	10,30%	10,30%	10,30%	10,30%	10,30%	10,29%	10,29%	10,29%	10,30%	10,30%	10,30%	10,30%
Relación Deuda/Garantía	48,75%	48,43%	48,15%	47,81%	47,47%	47,14%	46,81%	46,51%	46,14%	45,85%	45,52%	45,20%	44,84%
Plazo Transcurrido	125	126	127	128	129	130	130	131	132	101	134	135	136
Plazo Remanente	109	108	107	106	105	104	103	102	101	46	100	99	98

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado es 44,84% al cierre de estos estados financieros. Siendo un patrimonio relativamente nuevo no le ha afectado el nivel de prepago ni otras variables en forma significativa, por el momento.

Los demás índices (tasa activo, plazos transcurrido y remanente) se comportan de acuerdo a la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Tasa Pasivo Total	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Saldo Insoluto preferente	7.934.786	7.450.849	7.450.849	7.450.849	7.019.646	7.019.646	7.019.646	6.576.136	6.576.136	6.576.136	6.122.980	6.122.980	6.122.980
Saldo Insoluto Total	17.592.025	17.111.925	17.111.925	17.111.925	16.713.961	16.713.961	16.713.961	16.263.319	16.263.319	16.263.319	15.816.512	15.816.512	15.816.512
Valor Par Preferente	8.012.960	7.475.309	7.499.778	7.524.248	7.042.692	7.065.745	7.088.798	6.597.742	6.619.340	6.640.937	6.143.079	6.163.187	6.191.215
Valor Par Total	17.765.356	17.168.094	17.224.293	17.280.491	16.768.838	16.823.730	16.878.623	16.316.745	16.370.158	16.423.571	15.868.450	15.920.394	15.992.797

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,58	2,58	2,58	2,58	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57
Razón Tasas	2,58	2,58	2,58	2,58	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,55	1,63	1,62	1,60	1,68	1,66	1,65	1,74	1,73	1,71	1,82	1,80	1,78
Razón Activos/Pasivos Total	0,70	0,71	0,70	0,70	0,71	0,70	0,69	0,71	0,70	0,69	0,71	0,70	0,69
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,56	1,64	1,63	1,61	1,69	1,68	1,67	1,75	1,74	1,73	1,83	1,81	1,80
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,12	1,14	1,15	1,14	1,17	1,16	1,19	1,24	1,19	1,24	1,28	1,30	1,26

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 1,26 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 1,80.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	113.331	114.502	114.916	113.918	108.835	106.479	107.617	114.396	99.144	117.299	110.720	114.479	101.273
Ingresos deudores morosos	59.159	64.744	64.971	60.081	56.200	65.760	71.781	71.559	58.996	73.688	61.168	62.028	57.228
Ingresos por prepago	19.479	26.516	21.806	20.138	36.845	51.725	17.455	22.912	15.247	38.112	-	35.754	34.805

I.10.2 Egresos

	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	Mes Cierre EEFF
Gastos	28.084	21.318	16.775	6.138	25.417	20.162	12.745	15.484	13.976	32.579	22.942	16.773	21.533
pago ordinario de capital	0	168.619	0	0	162.372	0	0	158.341	0	0	217.172	0	0
Pago ordinario de intereses	0	78.535	0	0	73.304	0	0	69.243	0	0	64.587	0	0
pago extra. pref	0	317.537	0	0	268.220	0	0	285.699	0	0	234.546	0	0
intereses subord.	0	13.006	0	0	12.157	0	0	11.697	0	0	78.062	0	0
capital subord.	0	78.728	0	0	49.705	0	0	91.075	0	0	10.753	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte 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.

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.