

Estados Financieros Intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Santiago, Chile
30 de junio de 2019 y 2018

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Banchile Securitizadora S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios de Patrimonio Separado N°13 – Banchile Securitizadora S.A., al 30 de junio de 2019 y 2018; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

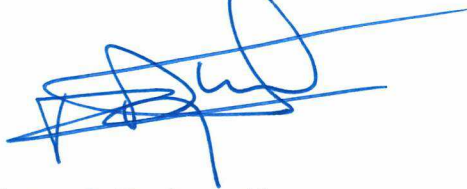
La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención 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 una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de 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 cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Fernando Dughman N.

EY Audit SpA.

Santiago, 22 de julio de 2019

Estados Financieros Intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

30 de junio de 2019 y 2018

Índice

Estados Financieros Intermedios

Balances Generales Intermedios	1
Estados de Determinación de Excedentes Intermedios	3
Notas a los Estados Financieros Intermedios.....	4
Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado N° 13.....	4
Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados.....	5
Nota 3 - Cambios Contables	7
Nota 4 - Corrección Monetaria	8
Nota 5 - Valores Negociables.....	8
Nota 6 - Provisiones Activo Securitizado.....	9
Nota 7 - Gastos de Colocación.....	9
Nota 8 - Otros Activos Circulantes	10
Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia	10
Nota 10 - Otros Acreedores	10
Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización	11
Nota 12 - Menor Valor en la Colocación de los Títulos de Deuda de Securitización.....	13
Nota 13 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado N° 13.....	13
Nota 14 - Costos de Administración de Activos.....	14
Nota 15 - Gastos Adicionales	14
Nota 16 - Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral	15
Nota 17 - Retiros de Excedentes al Patrimonio Común.....	15
Nota 18 - Análisis de las Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado.....	15
Nota 19 - Administración de Ingresos Netos de Caja	16
Nota 20 - Reconocimiento de Intereses del Activo Securitizado.....	17
Nota 21 - Contingencias y Compromisos	17
Nota 22 - Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera	17
Nota 23 - Hechos Relevantes	18
Nota 24 - Hechos Posteriores	18

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

Estados Financieros Intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

30 de junio de 2019 y 2018

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Balances Generales Intermedios

Al 30 de junio de
(no auditado)

ACTIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Activo Circulante			
Disponible		6.362	3.679
Valores negociables	(5)	499.056	544.326
Activo securitizado		647.555	702.245
Activo securitizado	(1)	749.171	891.941
Provisiones activo securitizado	(6)	(101.616)	(189.696)
Otros activos circulantes	(8)	20.213	28.685
Total activo circulante		<u>1.173.186</u>	<u>1.278.935</u>
Otros Activos			
Activo securitizado largo plazo	(1)	2.500.722	3.036.983
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(12)	366.613	481.637
Total otros activos		<u>2.867.335</u>	<u>3.518.620</u>
Total Activos		<u>4.040.521</u>	<u>4.797.555</u>

Las notas adjuntas números 1 a 24 forman
parte integral de estos estados financieros intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Balances Generales Intermedios

Al 30 de junio de
(no auditado)

PASIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Pasivos Circulantes			
Remuneraciones por pagar por administración y custodia	(9)	13.420	13.650
Remuneraciones por pagar por clasificación de riesgo		2.418	5.630
Remuneraciones por pagar por auditoría externa		1.814	1.814
Remuneraciones por pagar al banco pagador		326	326
Remuneraciones por pagar al representante tenedores de bonos		17.756	14.443
Otros acreedores	(10)	18.484	31.641
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	226.564	247.065
Total pasivos circulantes		<u>280.782</u>	<u>314.569</u>
Pasivo a Largo Plazo			
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	2.864.873	3.609.445
Total pasivo a largo plazo		<u>2.864.873</u>	<u>3.609.445</u>
Excedente Acumulado			
Excedentes del ejercicio anterior		903.225	925.667
Excedentes (déficit) del período		(8.359)	(52.126)
Total excedente acumulado		<u>894.866</u>	<u>873.541</u>
Total pasivos		<u>4.040.521</u>	<u>4.797.555</u>

Las notas adjuntas números 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Estados de Determinación de Excedentes

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de
(no auditado)

INGRESOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por activo securitizado	(20)	137.210	223.235
Intereses por inversiones		6.761	6.938
Reajustes por activo securitizado		38.617	51.217
Total ingresos		<u>182.588</u>	<u>281.390</u>
 GASTOS			
Remuneración por administración y custodia de los activos	(13)	(33.051)	(35.226)
Remuneración por clasificación riesgo	(13)	(4.910)	(8.181)
Remuneración por auditoría externa	(13)	(1.831)	(1.826)
Remuneración banco pagador	(13)	(980)	(979)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(13)	(1.676)	(1.670)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(11)	(82.365)	(97.024)
Reajustes por títulos de deuda de securitización		(33.515)	(45.864)
Provisiones sobre activo securitizado	(6)	34.198	(49.103)
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(53.953)	(75.875)
Otros gastos	(15)	(580)	(3.829)
Total de gastos		<u>(178.663)</u>	<u>(319.577)</u>
 Resultado neto corrección monetaria	(4)	(12.284)	(13.939)
 Excedentes (déficit) del período		<u>(8.359)</u>	<u>(52.126)</u>

Las notas adjuntas números 1 a 24 forman
parte integral de estos estados financieros intermedios

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado N° 13

Por escritura pública de fecha 11 de marzo de 2008 y escritura de modificación de fecha 8 de mayo de 2008, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se constituyó el Patrimonio Separado N° 13.

Con fecha 10 de junio de 2008 fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero, la inscripción de la emisión de Títulos de Deuda de Securitización, mediante certificado N° 536. Los Títulos de Deuda emitidos del Patrimonio Separado N° 13 comprenden 5 series, según el siguiente detalle:

Serie	Monto UF	Tasa de interés	Plazo
13A Preferente	302.000	3,7 %	19 años y 6 meses
13B Subordinada	19.000	4,0 %	19 años y 6 meses
13C Subordinada	17.000	4,7 %	19 años y 6 meses
13D Subordinada	11.500	5,5 %	19 años y 6 meses
13E Subordinada	20.000	7,5 %	19 años y 6 meses
Total	369.500		

Los activos que componen el Patrimonio Separado N° 13 tienen su origen en un “Contrato de Mandato a Nombre Propio” con San Sebastián Inmobiliaria S.A. y Banchile Securitizadora S.A., de fecha 1 de diciembre de 2006. En el marco del referido contrato, San Sebastián Inmobiliaria S.A. encarga a Banchile Securitizadora S.A. adquirir a nombre propio, pero por cuenta de San Sebastián Inmobiliaria S.A. contratos de arrendamientos con promesa de compraventa denominados Contratos de Leasing Habitacional, de conformidad a la Ley N° 19.281, originados por Delta Leasing S.A. El Patrimonio Separado N° 13 está formado por contratos de Leasing Habitacional, que incluyen la propiedad de los respectivos inmuebles, libres de gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.

La colocación de los Títulos de Deuda de Securitización de la serie 13A, 13B, 13C y 13D se realizó el 10 de julio de 2008, por un valor de M\$6.522.015 (históricos). La serie 13E se colocó el 24 de septiembre de 2008, por un monto de M\$2.000 (históricos).

El Patrimonio Separado N° 13 en su inicio está formado por 648 Contratos de Leasing Habitacional, por un valor par de UF302.937,76 equivalentes a M\$6.178.529 (históricos), a una tasa promedio ponderada anual de los instrumentos del 10,84% por los cuales se pagó un precio de UF319.985,98 equivalentes a M\$6.546.667 (históricos), a una tasa de compra ponderada anual del 9,68%, lo que originó un diferencial de precio de UF17.048,22 equivalentes a M\$368.138 (históricos), que se amortizan en un plazo igual al de los títulos de deuda emitidos.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado N° 13 (continuación)

Al 30 de junio de 2019 y 2018, el detalle de la cartera es el siguiente:

Concepto	2019		2018	
	M\$	UF	M\$	UF
Saldo insoluto	3.020.802	112.283,70	3.672.892	131.554,26
Intereses devengados	17.496	650,34	20.949	750,37
Ajuste diferencial de precio	211.595	7.865,00	235.083	8.420,14
Valor par cartera	3.249.893	120.799,04	3.928.924	140.724,77
Contratos vigentes		408		446

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos cubiertos

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Balances Generales, por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018.
- Estados de Determinación de Excedentes, por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 287 del 29 de abril de 2010 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Las cifras de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2018 y sus respectivas notas, han sido actualizadas extracontablemente por la variación que experimentó el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2,8%, con el objeto de facilitar la comparación con los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2019.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios han sido actualizados mediante la aplicación de la corrección monetaria, con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Se han corregido excedentes del ejercicio anterior y cuentas de resultado para dejarlas reflejadas a valores de cierre.

Porcentajes de actualización:

	2019	2018
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	<u>1,4</u>	<u>1,5</u>

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de \$27.903,30 por UF al 30 de junio de 2019 (\$27.158,77 por UF al 30 de junio de 2018).

f) Valores negociables

Bajo este título se presentan inversiones adquiridas en pactos de retroventa valorizadas a su costo inicial, más la utilidad devengada entre la fecha de adquisición y la fecha de cierre de los estados financieros intermedios.

g) Activo securitizado de corto y largo plazo

Corresponden a Contratos de Leasing Habitacional, suscritos bajo la normativa de la Ley N°19.281, adquiridos por Banchile Securitizadora S.A., por cuenta de San Sebastián Inmobiliaria S.A. originados por Delta Leasing Habitacional S.A. Los activos securitizados se valorizan al valor presente de los flujos futuros, según tasa del instrumento y el mayor valor pagado por el activo securitizado, diferencia generada entre el valor par y el valor de compra de estos activos.

h) Provisiones activo securitizado

Para constituir la provisión de incobrables del Patrimonio Separado N° 13, se ha considerado el valor del activo de aquellos contratos leasing que presentan una morosidad mayor a 90 días a la fecha de los estados financieros intermedios, ponderada al 0,5, lo cual considera un escenario conservador de recuperación de la vivienda equivalente al 50% de su valor contable.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización, corto y largo plazo

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, valorizados a la tasa de emisión de estos instrumentos.

j) Menor valor en la colocación de los títulos de deuda de securitización

En este rubro se presenta el saldo deudor neto originado por la diferencia entre el valor par y el valor de colocación de los Títulos de Deuda de Securitización al momento de su colocación. Este diferencial se amortiza linealmente en un período igual al plazo que reste para el vencimiento de los Títulos de Deuda de Securitización. No obstante, en cada oportunidad que se produzca un prepago de estos títulos de deuda, se amortizará en forma extraordinaria el menor valor en colocación de Títulos de Deuda de Securitización, proporcionalmente al capital prepago.

k) Reconocimiento de ingresos por intereses y reajustes

Los ingresos son reconocidos en base al devengamiento de los intereses según tasa de emisión de los Contratos de Leasing Habitacional adquiridos a Delta Leasing Habitacional S.A., menos el devengamiento del diferencial de precio por el mayor valor pagado por la cartera. Los reajustes ganados corresponden a la variación del tipo de cambio de la moneda del Activo Securitizado.

l) Reconocimiento de gastos por intereses y reajustes

Los gastos por intereses corresponden al devengamiento sobre las obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización. Los reajustes pagados corresponden a la variación del tipo de cambio de la moneda de los Títulos de Deuda de Securitización.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018, no se han producido cambios contables que afecten significativamente la interpretación de los presentes estados financieros intermedios.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2019 y 2018, la aplicación del mecanismo de corrección monetaria según lo descrito en Nota 2 (d), originó un cargo neto a resultado de M\$12.284 en 2019 (cargo neto de M\$13.939 en 2018), según el siguiente detalle:

Concepto	Índice de Reajustabilidad	2019 M\$	2018 M\$
Excedentes acumulados	IPC	(12.470)	(13.680)
Cuentas de resultado	IPC	186	(259)
Utilidad (pérdida) por corrección monetaria		(12.284)	(13.939)

Nota 5 - Valores Negociables

El detalle de la inversión en pactos de retroventa valorizados de acuerdo a lo descrito en Nota 2 (f), es el siguiente:

Institución	2019		
	Monto Capital M\$	Interés Devengado M\$	Total M\$
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	476.617	205	476.822
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	22.230	4	22.234
Total	498.847	209	499.056

Institución	2018		
	Monto Capital M\$	Interés Devengado M\$	Total M\$
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	519.749	203	519.952
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	24.372	2	24.374
Total	544.121	205	544.326

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 6 - Provisiones Activo Securitizado

Tal como se señala en Nota 2 (h), al 30 de junio de 2019 y 2018 se han registrado provisiones por un monto de M\$101.616 en 2019 (M\$189.696 en 2018). El detalle es el siguiente:

Concepto	2019		
	Provisión %	Valor Presente M\$	Provisión M\$
Cartera bruta	-	3.046.661	-
Capital moroso > 90 días	50	203.232	101.616
Saldo al 30.06.2019	-	3.249.893	101.616
Provisión al 31.12.2018 (histórica)	-	-	(135.814)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2019	-	-	(34.198)

Concepto	2018		
	Provisión %	Valor Presente M\$	Provisión M\$
Cartera bruta	-	3.664.350	-
Capital moroso > 90 días	50	264.574	189.696
Saldo al 30.06.2018	-	3.928.924	189.696
Provisión al 31.12.2017 (histórica)	-	-	(140.593)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2018	-	-	49.103

Nota 7 - Gastos de Colocación

Al 30 de junio de 2019 y 2018, el Patrimonio Separado N° 13 no presenta gastos de colocación activados por Títulos de Deuda de Securitización.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

El saldo de este rubro al 30 de junio de 2019 y 2018 corresponde a:

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Gastos pagados por asignar a ventas operaciones default	20.213	28.685
Total	20.213	28.685

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

El detalle de este rubro es el siguiente:

Concepto	Institución	2019 M\$	2018 M\$
Administración de activos	Concreces Leasing S.A.	11.429	11.606
Administración maestra	ACFIN S.A.	1.409	1.462
Banco custodio	Banco de Chile	582	582
Total		13.420	13.650

Nota 10 - Otros Acreedores

El detalle de estas partidas al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

Concepto	Institución	2019				Total M\$
		Vencimiento				
		1-30 Días M\$	31-90 Días M\$	91-180 Días M\$	181-365 Días M\$	
Provisión gastos devengados	Varios	17.015	-	-	-	17.015
Reintegros siniestros	Varios	1.469	-	-	-	1.469
Total		18.484	-	-	-	18.484

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 10 - Otros Acreedores (continuación)

El detalle de estas partidas al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente: (continuación)

Concepto	Institución	2018				Total
		Vencimiento				
		1-30 Días M\$	31-90 Días M\$	91-180 Días M\$	181-365 Días M\$	
Provisión gastos devengados	Varios	20.495	-	-	-	20.495
Reintegros siniestros	Varios	11.146	-	-	-	11.146
Total		31.641	-	-	-	31.641

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 emisión de UF 369.500 en Títulos de Deuda de Securitización compuesta por 5 series:

- Serie 13A por UF 302.000 con 604 títulos de UF 500, cada uno a 19 años y 6 meses plazo, con pago de interés y capital trimestral a contar del 1 de agosto de 2008. Esta serie ha realizado prepagos parciales, quedando 412 títulos vigentes.
- Serie 13B por UF 19.000 con 38 títulos de UF 500, a 19 años y 6 meses plazo, el interés y capital se pagarán al final del período, el 1 de noviembre de 2027. Esta serie se terminó de prepagar totalmente el 1 de agosto de 2014.
- Serie 13C por UF 17.000 con 34 títulos de UF 500, a 19 años y 6 meses plazo, el interés y capital se pagarán al final del período, el 1 de noviembre de 2027. Esta serie se terminó de prepagar totalmente el 22 de mayo de 2017.
- Serie 13D por UF 11.500 con 23 títulos de UF 500, a 19 años y 6 meses plazo, el interés y capital se pagarán al final del período, el 1 de noviembre de 2027.
- Serie 13E por UF 20.000 con 40 títulos de UF 500, a 19 años y 6 meses plazo, el interés y capital se pagarán al final del período, el 1 de noviembre de 2027.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

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

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

Nemotécnico	Serie	Tasa %	Corto Plazo		Largo Plazo		Total	
			2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
BCHIS-P13A	13A	3,7	226.564	247.065	1.562.726	2.155.977	1.789.290	2.403.042
BCHIS-P13B (*)	13B	4,0	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13C (**)	13C	4,7	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13D	13D	5,5	-	-	50.733	288.698	50.733	288.698
BCHIS-P13E	13E	7,5	-	-	1.251.414	1.164.770	1.251.414	1.164.770
Total			226.564	247.065	2.864.873	3.609.445	3.091.437	3.856.510

(*) Esta serie se terminó de prepagar totalmente el 1 de agosto de 2014.

(**) Esta serie se terminó de prepagar totalmente el 22 de mayo de 2017.

El detalle del efecto pérdida en resultado por intereses de la obligación por títulos de deuda, es el siguiente:

Conceptos	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por títulos de deuda de securitización	81.581	96.450
Corrección monetaria de intereses por títulos de deuda	784	574
Total	82.365	97.024

La clasificación y tendencia de estos títulos, al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Humphreys		Fitch	
	Clasificación	Tendencia	Clasificación	Tendencia
Serie 13A	AAA	estable	AAA	estable
Serie 13B		PIF (*)		PIF (*)
Serie 13C		PIF (*)		PIF (*)
Serie 13D	AA+	Favorable	AA+	estable
Serie 13E	C	estable	C	no aplica

(PIF) Pagada en su totalidad.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 12 - Menor Valor en la Colocación de los Títulos de Deuda de Securitización

Los saldos y amortización de este rubro, según lo descrito en Nota 2 (j), al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

	M\$	
Monto original (histórico)	1.066.523	
Movimientos	2019	2018
	M\$	M\$
Monto inicial del período	415.424	550.272
Reajuste del período	4.611	6.841
Amortización del período (*)	<u>(53.422)</u>	<u>(75.476)</u>
Saldo por amortizar	<u>366.613</u>	<u>481.637</u>

(*) En el ejercicio 2019 y 2018 se realizó prepagos anticipados de las series BCHIS-P13A y BCHIS-P13C, lo que implicó amortizaciones extraordinarias, de acuerdo a lo establecido en Nota 2 (j).

Nota 13 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado N° 13

Los gastos pagados y devengados en los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018, que son de cargo del Patrimonio Separado N° 13 y contemplados en el respectivo contrato de emisión, son los siguientes:

Concepto / Tipo de Gasto	Institución que Presta el Servicio	2019 M\$	2018 M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos:		33.051	35.226
Remuneración administración activos	Concreces Leasing S.A.	13.777	15.032
Remuneración administración maestra	ACFIN S.A.	8.533	8.832
Remuneración patrimonio común	Banchile Securitizadora S.A.	7.250	7.873
Remuneración banco custodio	Banco de Chile	3.491	3.489
Remuneración por clasificación riesgo	Humphreys / Fitch Chile	4.910	8.181
Remuneración por auditoría externa	Ernst & Young Ltda.	1.831	1.826
Remuneración banco pagador	Banco de Chile	980	979
Remuneración representante de tenedores de bonos	Banco Santander	1.676	1.670
Otros gastos	Otros	580	3.829
Total		43.028	57.711

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018, no se han producido cambios, respecto de las instituciones que prestan servicios al Patrimonio Separado N°13.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 14 - Costos de Administración de Activos

La remuneración por administración de los activos securitizados consiste en UF 0,2 mensual por cada Contrato de Leasing Habitacional. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios, se ha efectuado un cargo neto a los excedentes del período 2019 por este concepto de M\$13.777 (M\$15.032 en el período 2018).

La remuneración por la gestión de administración del Patrimonio Separado N° 13 que percibe la Sociedad Securitizadora S.A. asciende a UF 1,24 anuales por cada Contrato de Leasing Habitacional administrado, con un tope anual de UF 1.100. Esta remuneración se paga en forma mensual. Adicionalmente, el emisor percibe por el servicio de administración maestra del Patrimonio Separado N° 13, una remuneración mensual de UF 0,05 por cada Contrato de Leasing Habitacional, más UF 30 mensual. Al 30 de junio de 2019, se ha efectuado por estos conceptos un cargo neto a los excedentes del período por M\$15.783 (M\$16.705 en el período 2018).

Nota 15 - Gastos Adicionales

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios, el Patrimonio Separado N°13 no ha realizado gastos adicionales, a los considerados en el contrato de securitización.

No obstante, lo anterior, en la partida "Otros gastos" del "Estado de Determinación de Excedentes", se presentan gastos estipulados en el Contrato de Securitización y la pérdida en venta de bienes que respaldan el activo securitizado, según el siguiente detalle:

Concepto	2019	2018
	M\$	M\$
Gastos notariales, publicación y otros	<u>580</u>	<u>3.829</u>
Total	<u>580</u>	<u>3.829</u>

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 16 - Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de Contratos de Leasing Habitacional en relación con los Títulos de Deuda de Securitización. Estos diferenciales surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado anual de 10,84% y la de los Títulos de Deuda de Securitización de 4,03% anual.

Al 30 de junio de 2019 y 2018 el superávit de activos respecto del total de la deuda por títulos de Deuda Senior es el siguiente:

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Activo securitizado	3.249.893	3.928.925
Ajuste diferencial de precio	(211.595)	(235.083)
Intereses activos securitizado	(17.496)	(20.950)
Intereses cuotas morosas	(43.261)	(91.108)
Cartera elegible (Capital) *	<u>2.977.541</u>	<u>3.581.784</u>
Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	(1.789.290)	(2.403.043)
Intereses Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	10.760	14.451
Total Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)**	<u>(1.778.530)</u>	<u>(2.388.592)</u>
Sobrecolateral * **	<u><u>1.199.011</u></u>	<u><u>1.193.192</u></u>

El saldo insoluto de la cartera respecto al saldo insoluto del Bono (BCHIS-P13A) es de 1,67% en 2019 (1,5% en 2018).

Nota 17 - Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

El contrato de emisión de Títulos de Deuda de Securitización que rige el Patrimonio Separado N°13, no contempla derechos a la Sociedad Administradora sobre excedentes, ni obligación respecto del déficit.

Nota 18 - Análisis de las Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado

El contrato de emisión de Títulos de Deuda de Securitización establece que no existen garantías adicionales a los activos que respaldan la emisión de estos títulos.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 19 - Administración de Ingresos Netos de Caja

Los ingresos netos de caja del Patrimonio Separado N°13 fueron invertidos de acuerdo a lo estipulado en la cláusula décimo segunda N° 10 de la escritura especial de emisión de Títulos de Deuda de Securitización, que señala lo siguiente: Los “ingresos netos” deberán invertirse exclusivamente en uno o más de cualquiera de los instrumentos o valores que cuenten con clasificación previa de a lo menos dos clasificadoras de riesgo diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la ley de Mercado de Valores. No requerirán dicha clasificación los siguientes instrumentos financieros:

- 1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el ciento por ciento.
- 2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras garantizados por éstas.
- 3) Letras de créditos emitidas por bancos e instituciones financieras.

Todas las operaciones anteriores deberán realizarse por intermedio de un banco comercial o corredora de bolsa filial de un banco comercial.

Al 30 de junio de 2019 y 2018, su composición es la siguiente:

Instrumento	Originador	2019				Valor Contable M\$	Cumplimiento %
		Clasificación de Riesgo 1		Clasificación de Riesgo 2			
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación		
Pactos de Retroventa (1)	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	499.056	100
Total						499.056	

Instrumento	Originador	2018				Valor Contable M\$	Cumplimiento %
		Clasificación de Riesgo 1		Clasificación de Riesgo 2			
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación		
Pactos de Retroventa (1)	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	544.326	100
Total						544.326	

- (1) Dado los requerimientos mencionados anteriormente, estos instrumentos no requieren clasificación.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

Nota 20 - Reconocimiento de Intereses del Activo Securitizado

Tal como se indica en Nota 2 (k), los ingresos son reconocidos en base al devengamiento de los intereses según tasa de emisión de los Contratos de Leasing Habitacional adquiridos a Delta Leasing Habitacional S.A., menos el devengamiento del diferencial de precio por el mayor valor pagado por la cartera.

Al 30 de junio de 2019 y 2018, el detalle es el siguiente:

Conceptos	2019 M\$	2018 M\$
Interés por activo securitizado	157.437	195.183
(Gastos) Ingresos por liquidación de contratos por venta de bienes	(8.002)	38.608
Amortización diferencial precio de compra	(12.225)	(12.053)
Corrección monetaria intereses del activo securitizado	—	1.497
Total	<u>137.210</u>	<u>223.235</u>

Nota 21 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no existen otras contingencias, ni compromisos vigentes, distintos de aquellos revelados en Notas 1 y 16.

Nota 22 - Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

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 su 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.

BANCHILE SECURITIZADORA S.A.
(Patrimonio Separado N° 13)

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2019 y 2018
(no auditado)

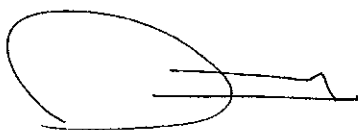
Nota 23 - Hechos Relevantes

- a) Con fecha 22 de enero de 2019, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión, se realizó el vigésimo noveno sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 1.382,4909, correspondiente a 7 láminas sorteadas de UF 197,4987 cada una. El pago del rescate anticipado se realizó el 1 de febrero de 2019, junto con el vencimiento del cupón N°43 de esta emisión.
- b) Con fecha 15 de febrero de 2019, Banchile Securitizadora S.A., se efectuó sorteo anticipado parcial con excedentes de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13D por un monto capital de UF 2.676,7836, correspondiente a 3 láminas sorteadas de UF 892,2612 cada una. El pago se realizó el 25 de febrero de 2019.
- c) Con fecha 22 de abril de 2019, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión, se realizó el trigésimo sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 2.853,9870, correspondiente a 15 láminas sorteadas de UF 190,2658 cada una. El pago del rescate anticipado se realizó el 2 de mayo de 2019, junto con el vencimiento del cupón N°44 de esta emisión.
- d) Con fecha 10 de mayo de 2019, Banchile Securitizadora S.A., se efectuó sorteo anticipado parcial con excedentes de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13D por un monto capital de UF 1.807,2202, correspondiente a 2 láminas sorteadas de UF 903,6101 cada una. El pago se realizó el 20 de mayo de 2019.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios, no existen otros hechos relevantes que informar.

Nota 24 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración de Banchile Securitizadora S.A., entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios y la fecha de emisión del presente informe, no se han producido hechos que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros intermedios.



Héctor Hernández G.
Gerente de Contabilidad



Claudia Bazaes A.
Gerente General