

Estados Financieros Intermedios

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

Santiago, Chile
31 de marzo de 2019 y 2018

Estados Financieros Intermedios

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

31 de marzo 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)

31 de marzo de 2019 y 2018

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

Balances Generales Intermedios

Al 31 de marzo de

	Nota	2019 M\$	2018 M\$
ACTIVOS			
Activo Circulante			
Disponible		13.442	14.883
Valores negociables	(5)	506.456	499.024
Activo securitizado		665.944	758.030
Activo securitizado	(1)	786.019	890.317
Provisiones activo securitizado	(6)	(120.075)	(132.287)
Otros activos circulantes	(8)	24.431	37.931
Total activo circulante		<u>1.210.273</u>	<u>1.309.868</u>
Otros Activos			
Activo securitizado largo plazo	(1)	2.599.274	3.130.235
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(12)	387.609	512.764
Total otros activos		<u>2.986.883</u>	<u>3.642.999</u>
Total Activos		<u>4.197.156</u>	<u>4.952.867</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 31 de marzo de

PASIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Pasivos Circulantes			
Remuneraciones por pagar por administración y custodia	(9)	13.385	13.527
Remuneraciones por pagar por clasificación de riesgo		5.559	7.132
Remuneraciones por pagar por auditoría externa		896	895
Remuneraciones por pagar al banco pagador		322	322
Remuneraciones por pagar al representante tenedores de bonos		16.721	13.438
Otros acreedores	(10)	20.201	22.262
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	294.502	324.403
Total pasivos circulantes		<u>351.586</u>	<u>381.979</u>
Pasivo a Largo Plazo			
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	2.935.523	3.641.588
Total pasivo a largo plazo		<u>2.935.523</u>	<u>3.641.588</u>
Excedente Acumulado			
Excedentes del ejercicio anterior		890.754	913.011
Excedentes (déficit) del período		19.293	16.289
Total excedente acumulado		<u>910.047</u>	<u>929.300</u>
Total pasivos		<u>4.197.156</u>	<u>4.952.867</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 31 de marzo de

INGRESOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por activo securitizado	(20)	90.940	121.398
Intereses por inversiones		3.355	3.454
Reajustes por activo securitizado		(55)	24.320
Total ingresos		94.240	149.172
 GASTOS			
Remuneración por administración y custodia de los activos	(13)	(16.428)	(17.531)
Remuneración por clasificación riesgo	(13)	(2.409)	(4.024)
Remuneración por auditoría externa	(13)	(896)	(897)
Remuneración banco pagador	(13)	(482)	(482)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(13)	(820)	(822)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(11)	(41.356)	(48.799)
Reajustes por títulos de deuda de securitización		81	(21.749)
Provisiones sobre activo securitizado	(6)	15.739	7.486
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(27.805)	(37.692)
Otros gastos	(15)	(571)	(1.880)
Total de gastos		(74.947)	(126.390)
 Resultado neto corrección monetaria	 (4)	 —	 (6.493)
Excedentes (déficit) del período		19.293	16.289

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

31 de marzo de 2019 y 2018

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

31 de marzo de 2019 y 2018

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

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de la cartera es el siguiente:

Concepto	2019		2018	
	M\$	UF	M\$	UF
Saldo insoluto	3.152.234	114.353,26	3.761.111	136.469,14
Intereses devengados	18.120	657,32	21.522	780,91
Ajuste diferencial de precio	214.939	7.797,31	237.919	8.632,69
Valor par cartera	3.385.293	122.807,89	4.020.552	145.882,74
Contratos vigentes		416		455

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 31 de marzo de 2019 y 2018.
- Estados de Determinación de Excedentes, por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018 y sus respectivas notas, han sido actualizadas extracontablemente por la variación que experimentó el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2,2%, con el objeto de facilitar la comparación con los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2019.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

31 de marzo de 2019 y 2018

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	—	0,7

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de \$27.565,76 por UF al 31 de marzo de 2019 (\$26.966,89 por UF al 31 de marzo 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

31 de marzo de 2019 y 2018

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 31 de marzo 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

31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo 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\$0 en 2018 (cargo neto de M\$6.493 en 2018), según el siguiente detalle:

Concepto	Índice de Reajustabilidad	2019 M\$	2018 M\$
Excedentes acumulados	IPC	—	(6.347)
Cuentas de resultado	IPC	—	(146)
Utilidad (pérdida) por corrección monetaria		—	(6.493)

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.	480.851	235	481.086
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	25.366	4	25.370
Total	506.217	239	506.456

Institución	2018		
	Monto Capital M\$	Interés Devengado M\$	Total M\$
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	474.293	183	474.476
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	24.545	3	24.548
Total	498.838	186	499.024

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 6 - Provisiones Activo Securitizado

Tal como se señala en Nota 2 (h), al 31 de marzo de 2019 y 2018 se han registrado provisiones por un monto de M\$120.075 en 2019 (M\$132.287 en 2018). El detalle es el siguiente:

Concepto	2019		
	Provisión	Valor	Provisión
	%	Presente	M\$
		M\$	
Cartera bruta	-	3.145.143	-
Capital moroso > 90 días	50	240.150	120.075
Saldo al 31.03.2019	-	3.385.293	120.075
Provisión al 31.12.2018 (histórica)	-	-	(135.814)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2019	-	-	(15.739)

Concepto	2018		
	Provisión	Valor	Provisión
	%	Presente	M\$
		M\$	
Cartera bruta	-	3.755.978	-
Capital moroso > 90 días	50	264.574	132.287
Saldo al 31.03.2018	-	4.020.552	132.287
Provisión al 31.12.2017 (histórica)	-	-	(139.773)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2018	-	-	(7.486)

Nota 7 - Gastos de Colocación

Al 31 de marzo 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

31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2019 y 2018 corresponde a:

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Gastos pagados por asignar a ventas operaciones default	24.431	37.931
Total	24.431	37.931

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.	11.401	11.487
Administración maestra	ACFIN S.A.	1.410	1.466
Banco custodio	Banco de Chile	574	574
Total		13.385	13.527

Nota 10 - Otros Acreedores

El detalle de estas partidas al 31 de marzo 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	18.196	-	-	-	18.196
Reintegros siniestros	Varios	2.005	-	-	-	2.005
Total		20.201	-	-	-	20.201

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 10 - Otros Acreedores (continuación)

El detalle de estas partidas al 31 de marzo 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	20.398	-	-	-	20.398
Reintegro siniestros	Varios	1.864	-	-	-	1.864
Total		22.262	-	-	-	22.262

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

31 de marzo de 2019 y 2018

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, al 31 de marzo 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	294.502	324.403	1.622.494	2.160.909	1.916.996	2.485.312
BCHIS-P13B (*)	13B	4,0	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13C (**)	13C	4,7	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13D	13D	5,5	-	-	98.907	351.493	98.907	351.493
BCHIS-P13E	13E	7,5	-	-	1.214.122	1.129.186	1.214.122	1.129.186
Total			294.502	324.403	2.935.523	3.641.588	3.230.025	3.965.991

(*) 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	41.356	48.715
Corrección monetaria de intereses por títulos de deuda	—	84
Total	41.356	48.799

La clasificación y tendencia de estos títulos, al 31 de marzo 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

31 de marzo de 2019 y 2018

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 31 de marzo 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	547.060
Reajuste del período	(10)	3.376
Amortización del período (*)	(27.805)	(37.672)
Saldo por amortizar	387.609	512.764

(*) 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 31 de marzo 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	2018
		M\$	M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos:		16.428	17.531
Remuneración administración activos	Concreces Leasing S.A.	6.853	7.508
Remuneración administración maestra	ACFIN S.A.	4.234	4.383
Remuneración patrimonio común	Banchile Securitizadora S.A.	3.619	3.919
Remuneración banco custodio	Banco de Chile	1.722	1.721
Remuneración por clasificación riesgo	Humphreys / Fitch Chile	2.409	4.024
Remuneración por auditoría externa	Ernst & Young Ltda.	896	897
Remuneración banco pagador	Banco de Chile	482	482
Remuneración representante de tenedores de bonos	Banco Santander	820	822
Otros gastos	Otros	571	1.880
Total		21.606	25.636

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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

31 de marzo de 2019 y 2018

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\$6.853 (M\$7.508 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 31 de marzo de 2019, se ha efectuado por estos conceptos un cargo neto a los excedentes del período por M\$7.853 (M\$8.302 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 M\$	2018 M\$
Gastos notariales, publicación y otros	<u>571</u>	<u>1.880</u>
Total	<u><u>571</u></u>	<u><u>1.880</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

31 de marzo de 2019 y 2018

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 31 de marzo de 2019 y 2018 el superávit de activos respecto del total de la deuda por títulos de Deuda Senior, es el siguiente:

Concepto	2019	2018
	M\$	M\$
Activo securitizado	3.385.293	4.020.552
Ajuste diferencial de precio	(214.939)	(237.919)
Intereses activo securitizado	(18.120)	(21.522)
Intereses cuotas morosas	(67.371)	(86.427)
Cartera elegible (Capital) *	<u>3.084.863</u>	<u>3.674.684</u>
Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	(1.916.996)	(2.485.312)
Intereses Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	<u>11.525</u>	<u>14.943</u>
Total Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)**	<u>(1.905.471)</u>	<u>(2.470.369)</u>
Sobrecolateral * **	<u>1.179.392</u>	<u>1.204.315</u>

El saldo insoluto de la cartera respecto al saldo insoluto del Bono (BCHIS-P13A) es de 1,6% 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

31 de marzo de 2019 y 2018

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 31 de marzo 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	506.456	100
Total						506.456	

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	499.024	100
Total						499.024	

- (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

31 de marzo de 2019 y 2018

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 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle es el siguiente:

Conceptos	2019 M\$	2018 M\$
Interés por activo securitizado	77.751	99.165
(Gastos) Ingresos por liquidación de contratos por venta de bienes	19.349	28.046
Amortización diferencial precio de compra	(6.160)	(6.099)
Corrección monetaria intereses del activo securitizado	—	286
Total	<u>90.940</u>	<u>121.398</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

31 de marzo de 2019 y 2018

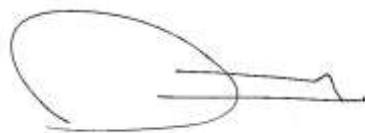
Nota 23 - Hechos Relevantes

- 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.

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