

Estados Financieros Intermedios

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

Santiago, Chile
30 de junio de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Banchile Securitizadora S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado N°13 - Banchile Securitizadora S.A., al 30 de junio de 2018; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017; 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.

Otros asuntos

Información no Revisada

Nuestra revisión fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros intermedios tomados como un todo. El Análisis Razonado que presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros intermedios básicos. Tal información no ha sido sometida a los procedimientos de revisión aplicados en la revisión de los estados financieros intermedios básicos y, en consecuencia, este informe no se extiende a éste.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

Con fecha 22 de enero de 2018, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 del Patrimonio Separado N°13 - Banchile Securitizadora S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Rodrigo Arroyo N.

EY Audit SpA.

Santiago, 23 de julio de 2018

Estados Financieros Intermedios

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

30 de junio de 2018 y 2017

Indice

Estados Financieros Intermedios

Balances Generales Intermedios	1
Estados de Determinación de Excedentes.....	3
Notas a los Estados Financieros Intermedios.....	4
Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado N° 13.....	4
Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados.....	5
a) Períodos cubiertos.....	5
b) Bases de preparación	5
c) Bases de presentación.....	5
d) Corrección monetaria.....	6
e) Bases de conversión.....	6
f) Valores negociables.....	6
g) Activo securitizado de corto y largo plazo	6
h) Provisiones activo securitizado	6
i) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización, corto y largo plazo.....	7
j) Menor valor en la colocación de los títulos de deuda de securitización.....	7
k) Reconocimiento de ingresos por intereses y reajustes.....	7
l) Reconocimiento de gastos por intereses y reajustes.....	7
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

Estados Financieros Intermedios

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

30 de junio de 2018 y 2017

Indice

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	19

\$: 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 2018 y 2017

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

Balances Generales Intermedios

30 de junio de

(No Auditado)

ACTIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Activo Circulante			
Disponible		3.579	18.179
Valores negociables	(5)	529.500	482.103
Activo securitizado		683.118	707.448
Activo securitizado	(1)	867.647	907.013
Provisiones activo securitizado	(6)	(184.529)	(199.565)
Otros activos circulantes	(8)	27.904	24.920
Total activo circulante		<u>1.244.101</u>	<u>1.232.650</u>
Otros Activos			
Activo securitizado largo plazo	(1)	2.954.264	3.423.873
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(12)	468.518	588.123
Total otro activo		<u>3.422.782</u>	<u>4.011.996</u>
Total Activos		<u>4.666.883</u>	<u>5.244.646</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

30 de junio de

(No Auditado)

PASIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Pasivos Circulantes			
Remuneraciones por pagar por administración y custodia	(9)	13.278	13.368
Remuneraciones por pagar por clasificación de riesgo		5.477	7.040
Remuneraciones por pagar por auditoría externa		1.765	1.768
Remuneraciones por pagar al banco pagador		317	317
Remuneraciones por pagar al representante tenedores de bonos		14.050	10.834
Otros acreedores	(10)	30.779	20.366
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	240.336	322.328
Total pasivos circulantes		<u>306.002</u>	<u>376.021</u>
Pasivo a Largo Plazo			
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	(11)	3.511.133	4.021.167
Total pasivo a largo plazo		<u>3.511.133</u>	<u>4.021.167</u>
Excedente Acumulado			
Excedentes del ejercicio anterior		900.454	867.659
Excedentes (déficit) del período		(50.706)	(20.201)
Total excedente acumulado		<u>849.748</u>	<u>847.458</u>
Total Pasivos		<u><u>4.666.883</u></u>	<u><u>5.244.646</u></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	2018 M\$	2017 M\$
Intereses por activo securitizado	(20)	217.155	196.514
Intereses por inversiones		6.749	7.068
Reajustes por activo securitizado		49.822	50.476
Total ingresos		<u>273.726</u>	<u>254.058</u>
 Gastos			
Remuneración por administración y custodia de los activos	(13)	(34.267)	(36.075)
Remuneración por clasificación riesgo	(13)	(7.958)	(7.959)
Remuneración por auditoría externa	(13)	(1.776)	(1.779)
Remuneración banco pagador	(13)	(952)	(954)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(13)	(1.625)	(1.628)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(11)	(94.381)	(104.977)
Reajustes por títulos de deuda de securitización		(44.615)	(45.441)
Provisiones sobre activo securitizado	(6)	(47.766)	(14.896)
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(73.808)	(45.675)
Otros gastos	(15)	(3.725)	(3.763)
Total de gastos		<u>(310.873)</u>	<u>(263.147)</u>
 Resultado neto corrección monetaria	(4)	(13.559)	(11.112)
Excedentes (déficit) del período		<u>(50.706)</u>	<u>(20.201)</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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017

(No auditado)

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

Al 30 de junio de 2018 y 2017, el detalle de la cartera es el siguiente:

Concepto	2018		2017	
	M\$	UF	M\$	UF
Saldo insoluto	3.572.852	131.554,26	4.055.768	149.117,91
Intereses devengados	20.379	750,37	23.359	858,84
Ajuste diferencial de precio	228.680	8.420,14	251.759	9.256,38
Valor par cartera	3.821.911	140.724,77	4.330.886	159.233,13
Contratos vigentes		446		478

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 2018 y 2017.
- Estados de Determinación de Excedentes, por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 y 2017.

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 2017 y sus respectivas notas, han sido actualizadas extracontablemente por la variación que experimentó el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2,0%, con el objeto de facilitar la comparación con los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2018.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2018 y 2017

(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:

	2018	2017
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	<u>1,5</u>	<u>1,3</u>

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de \$27.158,77 por UF al 30 de junio de 2018 (\$26.665,09 por UF al 30 de junio de 2017).

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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017

(No auditado)

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la aplicación del mecanismo de corrección monetaria según lo descrito en Nota 2 (d), originó un cargo neto a resultado de M\$13.559 en 2018 (cargo neto de M\$11.112 en 2017), según el siguiente detalle:

Concepto	Indice de Reajustabilidad	2018 M\$	2017 M\$
Excedentes acumulados	IPC	(13.307)	(11.134)
Cuentas de resultado	IPC	(252)	22
Utilidad (pérdida) por corrección monetaria		(13.559)	(11.112)

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	2018		Total M\$
	Monto Capital M\$	Interés Devengado M\$	
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	505.592	198	505.790
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	23.708	2	23.710
Total	529.300	200	529.500

Institución	2017		Total M\$
	Monto Capital M\$	Interés Devengado M\$	
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	457.251	114	457.365
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	24.737	1	24.738
Total	481.988	115	482.103

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2018 y 2017

(No auditado)

Nota 6 - Provisiones Activo Securitizado

Tal como se señala en Nota 2 (h), al 30 de junio de 2018 y 2017 se han registrado provisiones por un monto de M\$184.529 en 2018 (M\$199.565 en 2017). El detalle es el siguiente:

Concepto	2018		
	Provisión %	Valor Presente M\$	Provisión M\$
Cartera bruta	-	3.452.853	-
Capital moroso > 90 días	50	369.058	184.529
Saldo al 30.06.2018	-	3.821.911	184.529
Provisión al 31.12.2017 (histórica)	-	-	(136.763)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2018	-	-	47.766

Concepto	2017		
	Provisión %	Valor Presente M\$	Provisión M\$
Cartera bruta	-	3.931.756	-
Capital moroso > 90 días	50	399.130	199.565
Saldo al 30.06.2017	-	4.330.886	199.565
Provisión al 31.12.2016 (histórica)	-	-	(184.669)
Total efecto pérdida (utilidad) en resultado período 2017	-	-	14.896

Nota 7.- Gastos de Colocación

Al 30 de junio de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017

(No auditado)

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

El saldo de este rubro al 30 de junio de 2018 y 2017 corresponde a:

Concepto	2018 M\$	2017 M\$
Reintegro gastos cobranza judicial	27.904	24.920
Total	27.904	24.920

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

El detalle de este rubro, es el siguiente:

Concepto	Institución	2018 M\$	2017 M\$
Administración de activos	Concreces Leasing S.A.	11.290	11.328
Administración maestra	ACFIN S.A.	1.422	1.469
Banco custodio	Banco de Chile	566	571
Total		13.278	13.368

Nota 10 - Otros Acreedores

El detalle de estas partidas al 30 de junio de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	Institución	2018				Total M\$
		Vencimiento				
		1-30 Días M\$	31-90 Días M\$	91-180 Días M\$	181-365 Días M\$	
Provisión gastos devengados	Varios	19.937	-	-	-	19.937
Reintegros siniestros	Varios	10.842	-	-	-	10.842
Total		30.779	-	-	-	30.779

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2018 y 2017

(No auditado)

Nota 10 - Otros Acreedores (continuación)

El detalle de estas partidas al 30 de junio de 2018 y 2017, es el siguiente: (continuación)

Concepto	Institución	2017				Total
		Vencimiento				
		1-30 Días M\$	31-90 Días M\$	91-180 Días M\$	181-365 Días M\$	
Provisión gastos devengados	Varios	18.321	-	-	-	18.321
Reintegro siniestros	Varios	2.045	-	-	-	2.045
Total		20.366	-	-	-	20.366

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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, es el siguiente:

Nemotécnico	Serie	Tasa %	Corto Plazo		Largo Plazo		Total	
			2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
BCHIS-P13A	13A	3,7	240.336	322.328	2.097.254	2.454.686	2.337.590	2.777.014
BCHIS-P13B (*)	13B	4,0	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13C (**)	13C	4,7	-	-	-	-	-	-
BCHIS-P13D	13D	5,5	-	-	280.834	510.948	280.834	510.948
BCHIS-P13E	13E	7,5	-	-	1.133.045	1.055.533	1.133.045	1.055.533
Total			240.336	322.328	3.511.133	4.021.167	3.751.469	4.343.495

(*) 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	2018 M\$	2017 M\$
Intereses por títulos de deuda de securitización	93.823	104.308
Corrección monetaria de intereses por títulos de deuda	558	669
Total	94.381	104.977

La clasificación y tendencia de estos títulos, al 30 de junio de 2018 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	A+	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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, es el siguiente:

	M\$	
Monto original (histórico)	1.066.523	
Movimientos	2018	2017
	M\$	M\$
Monto inicial del período	535.284	626.255
Reajuste del período	6.655	7.257
Amortización del período (*)	(73.421)	(45.389)
Saldo por amortizar	<u>468.518</u>	<u>588.123</u>

(*) En el ejercicio 2018 y 2017 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 2018 y 2017, 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	2018 M\$	2017 M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos:		34.267	36.075
Remuneración administración activos	Concreces Leasing S.A.	14.623	15.646
Remuneración administración maestra	ACFIN S.A.	8.591	8.850
Remuneración patrimonio común	Banchile Securitizadora S.A.	7.659	8.178
Remuneración banco custodio	Banco de Chile	3.394	3.401
Remuneración por clasificación riesgo	Humphreys / Fitch Chile	7.958	7.959
Remuneración por auditoría externa	Ernst & Young Ltda.	1.776	1.779
Remuneración banco pagador	Banco de Chile	952	954
Remuneración representante de tenedores de bonos	Banco Santander	1.625	1.628
Otros gastos	Otros	3.725	3.763
Total		50.303	52.158

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017

(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 2018 por este concepto de M\$14.623 (M\$15.646 en el período 2017).

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 2018, se ha efectuado por estos conceptos un cargo neto a los excedentes del período por M\$16.250 (M\$17.028 en el período 2017).

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	2018 M\$	2017 M\$
Gastos notariales, publicación y otros	<u>3.725</u>	<u>3.763</u>
Total	<u><u>3.725</u></u>	<u><u>3.763</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2018 y 2017

(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 2018 y 2017 el superávit de activos respecto del total de la deuda por Títulos de Deuda Senior, es el siguiente:

Concepto	2018 M\$	2017 M\$
Activo securitizado	3.821.911	4.330.886
Ajuste diferencial de precio	(228.680)	(251.759)
Intereses activo securitizado	(20.379)	(23.359)
Intereses cuotas morosas	(88.626)	(83.523)
Cartera elegible (Capital)	<u>3.484.226</u>	<u>3.972.245</u>
Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	(2.337.590)	(2.777.014)
Intereses Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	<u>14.057</u>	<u>16.699</u>
Total Títulos de Deuda de Securitización preferente (BCHIS-P13A)	<u>(2.323.533)</u>	<u>(2.760.315)</u>
Sobrecolateral	<u>1.160.693</u>	<u>1.211.930</u>

El saldo insoluto de la cartera respecto al saldo insoluto del Bono (BCHIS-P13A) es de 1,50% en 2018(1,44% en 2017)

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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, su composición es la siguiente:

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	529.500	100
Total						529.500	

Instrumento	Originador	2017				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	482.103	100
Total						482.103	

- (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 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, el detalle es el siguiente:

Conceptos	2018	2017
	M\$	M\$
Interés por activo securitizado	189.867	210.831
(Gastos) Ingresos por liquidación de contratos por venta de bienes	37.557	(3.804)
Amortización diferencial precio de compra	(11.725)	(11.722)
Corrección monetaria intereses del activo securitizado	1.456	1.209
Total	<u>217.155</u>	<u>196.514</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 15.

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 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 intermedios 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 2018 y 2017

(No auditado)

Nota 23 - Hechos Relevantes

- a) Con fecha 22 de enero de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión, se realizó el vigésimo quinto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 1.128,9110, correspondiente a 5 láminas sorteadas de UF 225,7822 cada una. El pago del rescate anticipado se realizó el 1 de febrero de 2018, junto con el vencimiento del cupón N°39 de esta emisión.
- b) Con fecha 13 de febrero de 2018, Banchile Securitizadora S.A., efectuó pago rescate anticipado parcial con excedentes de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13D por un monto capital de 4.227,4645, correspondiente a 5 láminas sorteadas de UF 845,4929 cada una. El rescate y pago se realizó el 23 de febrero de 2018.
- c) Con fecha 20 de abril de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión, se realizó el vigésimo sexto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 1.312,8444, correspondiente a 6 láminas sorteadas de UF 218,8074 cada una. El pago del rescate anticipado se realizó el 1 de mayo de 2018 o el día hábil bancario siguiente, junto con el vencimiento del cupón N°40 de esta emisión.
- d) Con fecha 24 de mayo de 2018, Banchile Securitizadora S.A., efectuó pago rescate anticipado parcial con excedente de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13D por un monto capital de UF 2.571,0417, correspondiente a 3 láminas sorteadas de UF 857,0139 cada una. El rescate y pago se realizó el 24 de mayo de 2018.

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

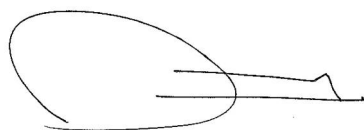
30 de junio de 2018 y 2017

(No auditado)

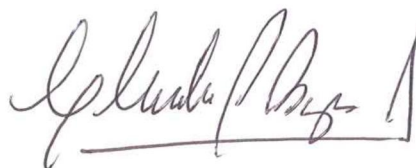
Nota 24 - Hechos Posteriores

Con fecha 20 de julio de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Emisión, se realizó el vigésimo séptimo sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 2.541,2268, correspondiente a 12 láminas sorteadas de UF 211,7689 cada una. El pago del rescate anticipado se realizará el 1 de agosto de 2018 o el día hábil bancario siguiente, junto con el vencimiento del cupón N°41 de esta emisión.

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 otros hechos que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros intermedios.



Héctor Hernández G.
Gerente de Contabilidad



Claudia Bazaes A.
Gerente General