

*Estados Financieros Intermedios*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-6)**

*Santiago, Chile*  
*30 de junio de 2023 y 2022*



## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

### **Resultado de la revisión sobre la información financiera intermedia**

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securizadora Security S.A. al 30 de junio de 2023 y 2022, y los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios (conjuntamente referida como información financiera intermedia).

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a 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.

### **Base para los resultados de la revisión intermedia**

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente 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 intermedia como un todo. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión se nos requiere ser independientes de Patrimonio Separado BSECS-6 - Securizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos pertinentes. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

## **Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia**

La Administración de Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A. 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 la información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 11 de agosto de 2023

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**  
**(Cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>30-06-2022</b>
11.010	Disponible	806.063	503.491
11.020	Valores negociables	94.165	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	350.263	859.767
11.110	Activo securitizado (corto plazo )	350.263	859.767
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	27.309	33.640
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>1.277.800</b>	<b>1.396.898</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	2.387.945	5.822.993
13.110	Activo securitizado largo plazo	2.387.945	5.822.993
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>2.387.945</b>	<b>5.822.993</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.665.745</b>	<b>7.219.891</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>30-06-2022</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	10.199	11.416
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	13.779	11.541
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	820	750
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	537	535
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.610	1.604
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	32.705	168.988
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	5.216	4.336
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	189.181	506.823
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>254.047</b>	<b>705.993</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	11.616.027	14.379.213
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>11.616.027</b>	<b>14.379.213</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(8.010.509)	(7.568.236)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(8.010.509)	(7.568.236)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(193.820)	(297.079)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(8.204.329)</b>	<b>(7.865.315)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.665.745</b>	<b>7.219.891</b>

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6  
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2023	01-01-2022
		30-06-2023	30-06-2022	30-06-2022
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados	125.702	211.838	
35.120	Intereses por inversiones	9.246	4.064	
35.130	Reajustes por activos securitizados	103.086	451.301	
35.140	Reajustes por inversiones	-	-	
35.150	Ingresos por prepago de contratos	-	-	
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-	
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-	
35.190	Otros ingresos	135.300	14.335	
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>373.334</b>	<b>681.538</b>	
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(26.422)	(28.634)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(16.492)	(13.024)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(826)	(774)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.094)	(1.080)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.283)	(3.244)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(379.856)	(453.183)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(342.570)	(971.042)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(7.473)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(13.412)	(10.758)	
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(783.955)</b>	<b>(1.489.212)</b>	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	216.801	510.595	
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(193.820)</b>	<b>(297.079)</b>	

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6**

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y 2022.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 8,7%.

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentajes de actualización</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	2,6	6,9

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**e) Bases de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 36.089,48 y \$ 33.086,83 al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

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

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

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de junio de 2023 y 2022. Ver Nota 7.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 10.199 (M\$ 11.416 al 30 de junio de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2023 y 2022, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio de 2023 y 2022 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

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

**n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

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



**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2023	M\$ 2022
Activos no monetarios	UF	-	314
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	13.806	21.780
Déficit acumulados	IPC	202.995	488.501
Totales		216.801	510.595

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2023	Total M\$ 2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	94.165	-
Total		94.165	-

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	Monto M\$
	2023	2022	2023	2022
1 a 3	89	82	18.565	28.732
4 o más	8	4	7.036	3.907
<b>Totales</b>	<b>97</b>	<b>86</b>	<b>25.601 (a)</b>	<b>32.639 (a)</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 269 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2023 (356 al 30 de junio de 2022) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, tuvieron una tasa de originación del 9,91 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y al 30 de junio de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 61 meses (6 al 31 de marzo de 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Valor par	312.390	848.338	2.129.743	5.745.586	2.442.133	6.593.924	9,91
Aj. Tasa valorización	37.873	11.429	258.202	77.407	296.075	88.836	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>350.263</b>	<b>859.767</b>	<b>2.387.945</b>	<b>5.822.993</b>	<b>2.738.208</b>	<b>6.682.760</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-6 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Activos securitizados en mora (b)	25.601	32.639
Otros	1.708	1.001
<b>Totales</b>	<b>27.309</b>	<b>33.640</b>

(b) Ver detalle en Nota 6.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Administración primaria (a)	3.883	5.121
Administración maestra (b)	6.316	6.295
<b>Totales</b>	<b>10.199</b>	<b>11.416</b>

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Facturas por pagar	-	-
Seguro	4.561	4.336
Otros	655	-
<b>Totales</b>	<b>5.216</b>	<b>4.336</b>

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par	Valor par	Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2023	M\$ 2022	
367-23-02-04	BSECS-6A1	1.548	UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	-	349.884	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	9.897	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	221.886	325.927	nacional
Obligaciones por prepago								(32.705)	(168.988)	
<b>Total porción corto plazo</b>								<b>189.181</b>	<b>506.823</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>										
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	Trim	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	86.510	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	Trim	1.929.305	5.297.941	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	97.468	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	3.626.676	3.399.986	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	162.865	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	6.060.046	5.681.286	nacional
<b>Total largo plazo</b>								<b>11.616.027</b>	<b>14.379.213</b>	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

No existen obligaciones de corto y largo plazo contraídas por este concepto.

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(7.807.514)	-	(6.513.096)	-
Revalorización de excedentes	(202.995)	-	(449.403)	-
Déficit del ejercicio	-	(193.820)	-	(273.302)
Saldo final	(8.010.509)	(193.820)	(6.962.499)	(273.302)
Saldo actualizado	-	-	(7.568.236)	(297.079)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2023	2022
Legales y notariales	(a) (370)	(873)
Otros gastos	(a) (13.042)	(9.885)
Totales	(13.412)	(10.758)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2023	M\$ 2022
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	134.191	-
Otros	1.109	14.335
Totales	135.300	14.335

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6**

El detalle al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2023	M\$ 2022
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(13.555)	(15.916)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(12.867)	(12.718)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.283)	(3.244)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.094)	(1.080)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(826)	(774)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(16.492)	(13.024)
Totales		(48.117)	(46.756)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit SPA	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Limitada	mensual	anual	devengado
(6) Fitch Chile Limitada	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de EY Audit SPA, que comenzó a partir de enero de 2019.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	806.063	503.491
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	94.165	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	350.263	859.767
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	27.309	33.640
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.387.945	5.822.993
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	927.537	537.131
	\$REAJUSTABLES	2.738.208	6.682.760
TOTAL ACTIVOS		3.665.745	7.219.891

**b) Pasivos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	10.199	11.416
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	13.779	11.541
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	820	750
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	537	535
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.610	1.604
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	32.705	168.988
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.216	4.336
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	189.181	506.823
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	37.921	173.324
	\$REAJUSTABLES	216.126	532.669
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		254.047	705.993



**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

2023

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	2.151.191	5,9%	-	-	-	-	-	-	2.151.191
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.626.676	6,3%	3.626.676
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	6.060.046	6,3%	6.060.046
Obligaciones por prepago		(32.705)	-	-	-	-	-	-	-	(32.705)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.118.486</b>						<b>9.686.722</b>		<b>11.805.208</b>

2022

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	-	5,5%	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	3.309.725	5,9%	1.988.216	5,9%	-	-	-	-	5.297.941
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.399.986	6,3%	3.399.986
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.681.286	6,3%	5.681.286
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>3.309.725</b>		<b>1.988.216</b>				<b>9.081.272</b>		<b>14.379.213</b>

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2023	2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	9.554	129.738	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	796.509	373.753	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	94.165	-	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2023, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit SpA. para el período 2023.

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 3 de julio de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$796.509.

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 6**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas, pudiendo cumplir con el pago en su totalidad de la serie preferente BSECS-A1 y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.).

Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

## 1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

#### 1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	269
Saldo Insoluto Total	23.158.830	2.412.834
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	28.309	31.372
Tasa de Originación	10,23%	9,83%
Plazo Transcurrido	18	176
Plazo Remanente	215	61
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	27,35%

#### 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	906	269

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.  
 Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.  
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica  
 Clasificadora: No aplica  
 Fundamentos de clasificación: No aplica

#### 1.2 Emisión Patrimonio Separado

##### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-6A1	11.602.768	TERMINADO	643	TERMINADO	228	TERMINADO	5,50%
BSECS-6AA1	16.330.490	2.120.592	905	122	258	30	5,90%
BSECS-6B1	1.118.774	3.571.695	155	155	258	30	6,30%
BSECS-6C1	1.869.435	5.968.186	259	259	258	30	6,30%

##### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitch ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	C	C	C	C

### I.3. Morosidad

#### I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

##### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Al día	4.921.342	4.901.962	4.726.675	4.296.597	4.023.472	3.604.437	3.000.768	2.840.603	2.255.773	2.230.113	1.791.951	1.618.721	1.503.235
1 cuota en mora	874.051	826.990	773.506	813.565	781.662	691.041	575.591	428.490	633.984	347.939	333.864	351.475	450.072
2 cuota en mora	449.134	530.479	569.420	564.006	417.664	536.181	586.093	526.870	505.505	500.381	426.650	361.400	317.263
3 cuota en mora	204.158	131.041	191.022	159.155	175.720	190.949	42.802	159.082	79.108	38.002	60.378	84.161	69.364
4 cuota en mora	128.009	110.109	107.258	151.071	165.182	61.893	110.578	-	52.871	11.332	21.185	17.576	38.219
5 cuota en mora	-	-	-	63.951	40.384	29.810	-	14.436	974	6.965	-	-	9.167
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	2.598	42.766	29.810	29.810	43.055	26.237	25.984	25.696	25.515
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	6.576.694	6.500.581	6.367.880	6.048.344	5.606.681	5.157.078	4.345.643	3.999.292	3.571.271	3.160.969	2.660.011	2.459.029	2.412.834

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Al día	74,83%	75,41%	74,23%	71,04%	71,76%	69,89%	69,05%	71,03%	63,16%	70,55%	67,37%	65,83%	62,30%
1 cuota en mora	13,29%	12,72%	12,15%	13,45%	13,94%	13,40%	13,25%	10,71%	17,75%	11,01%	12,55%	14,29%	18,65%
2 cuota en mora	6,83%	8,16%	8,94%	9,32%	7,45%	10,40%	13,49%	13,17%	14,15%	15,83%	16,04%	14,70%	13,15%
3 cuota en mora	3,10%	2,02%	3,00%	2,63%	3,13%	3,70%	0,98%	3,98%	2,22%	1,20%	2,27%	3,42%	2,87%
4 cuota en mora	1,95%	1,69%	1,68%	2,50%	2,95%	1,20%	2,54%	0,00%	1,48%	0,36%	0,80%	0,71%	1,58%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	1,06%	0,72%	0,58%	0,00%	0,36%	0,03%	0,22%	0,00%	0,00%	0,38%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,83%	0,69%	0,75%	1,21%	0,83%	0,98%	1,04%	1,06%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

#### I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

##### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Al día	270	272	266	257	249	234	235	240	221	232	222	194	172
1 cuota en mora	45	42	44	39	47	52	45	41	50	36	36	42	43
2 cuota en mora	25	29	27	34	27	31	38	32	38	43	39	37	39
3 cuota en mora	12	8	8	8	10	10	4	11	7	5	8	7	7
4 cuota en mora	4	3	5	5	6	4	6	0	6	1	2	3	4
5 cuota en mora	0	0	0	3	1	1	0	2	1	1	0	0	1
6 y mas cuotas en mora(1)	0	0	0	0	1	2	1	1	2	3	3	3	3
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	356	354	350	346	341	334	329	327	325	321	310	286	269

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Al día	75,84%	76,84%	76,00%	74,28%	73,02%	70,06%	71,43%	73,39%	68,00%	72,27%	71,61%	67,83%	63,94%
1 cuota en mora	12,64%	11,86%	12,57%	11,27%	13,78%	15,57%	13,68%	12,54%	15,38%	11,21%	11,61%	14,69%	15,99%
2 cuota en mora	7,02%	8,19%	7,71%	9,83%	7,92%	9,28%	11,55%	9,79%	11,69%	13,40%	12,58%	12,94%	14,50%
3 cuota en mora	3,37%	2,26%	2,29%	2,31%	2,93%	2,99%	1,22%	3,36%	2,15%	1,56%	2,58%	2,45%	2,60%
4 cuota en mora	1,12%	0,85%	1,43%	1,45%	1,76%	1,20%	1,82%	0,00%	1,85%	0,31%	0,65%	1,05%	1,49%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,87%	0,29%	0,30%	0,00%	0,61%	0,31%	0,31%	0,00%	0,00%	0,37%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,29%	0,60%	0,30%	0,31%	0,62%	0,93%	0,97%	1,05%	1,12%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2022, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 25,17% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 1,95%. Estos índices al cierre de junio de 2023 están en 37,70% y 3,02% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

### I.4 Activos Prepagados

#### **I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto**

Prepago	Saldo Insoluto												
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	52.907	68.462	27.284	100.617	64.853	24.757	-	24.036	1.588	1.227	1.011	217
Total Prepagos	-	52.907	68.462	27.284	100.617	64.853	24.757	-	24.036	1.588	1.227	1.011	217
Prepagos Acumulados	8.267.331	8.320.238	8.388.700	8.415.984	8.516.601	8.581.454	8.606.211	8.606.211	8.630.247	8.631.835	8.633.062	8.634.073	8.634.289

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	35,70%	35,93%	36,22%	36,34%	36,77%	37,05%	37,16%	37,16%	37,27%	37,27%	37,28%	37,28%	37,28%

## **I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos**

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	2	4	2	4	3	2	0	1	1	6	4	1
Total Prepagos	0	2	4	2	4	3	2	0	1	1	6	4	1
Prepagos Acumulados	350	352	356	358	362	365	367	367	368	369	375	379	380

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%
Total Prepagos	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%
Prepagos Acumulados	38,63%	38,85%	39,29%	39,51%	39,96%	40,29%	40,51%	40,51%	40,62%	40,73%	41,39%	41,83%	41,94%

## **I.4.3 Características de los activos prepagados**

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Tasa de Originacion	0,00%	9,64%	10,04%	9,90%	9,74%	10,06%	10,08%	0,00%	9,86%	10,95%	12,03%	11,65%	11,43%
Plazo Transcurrido	-	235	234	233	237	237	236	-	236	233	237	237	237
Plazo Remanente	-	3	4	5	1	1	2	-	2	5	1	1	1

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

A junio de 2022 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 35,70% y a junio de 2023 fue de un 37,28% obteniendo un alza de 1,58% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual. El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.

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

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

No se han producido sustituciones en este periodo

### **Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto**

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

### **I.5.3 Características de Activos sustitutos**

No se han producido sustituciones en este periodo



### **I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis y aquellos fondos productos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

### **I.6 Activos en incumplimiento**

#### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Activos en Proceso Judicial	160.019	375.308	394.248	374.935	379.379	370.092	321.774	232.529	183.802	113.708	87.420	70.537	70.342
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893	3.503.893

#### **Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %**

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Activos en Proceso Judicial	0,69%	1,62%	1,70%	1,62%	1,64%	1,60%	1,39%	1,00%	0,79%	0,49%	0,38%	0,30%	0,30%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Activos en Proceso Judicial	7	18	18	18	19	19	21	15	15	12	10	7	7
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137

#### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	
Activos en Proceso Judicial	0,77%	1,99%	1,99%	1,99%	2,10%	2,10%	2,32%	1,66%	1,66%	1,32%	1,10%	0,77%	0,77%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%

#### **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación con si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.). A junio de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,69% y a junio 2023 fue de un 0,30% respecto al saldo insoluto de la cartera.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,87%	9,87%	9,86%	9,85%	9,86%	9,85%	9,89%	9,88%	9,88%	9,86%	9,85%	9,84%	9,83%
Relación Deuda/Garantía	29,08%	28,50%	28,77%	28,75%	28,17%	27,39%	26,94%	26,30%	25,82%	25,25%	24,88%	29,43%	27,35%
Plazo Transcurrido	231	232	233	232	229	227	216	212	205	197	184	177	176
Plazo Remanente	6	5	5	6	9	11	22	26	33	41	54	61	61

### I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 29,08% a junio de 2022 y el mismo indicador a junio 2023 llega a un 27,35%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

## I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%
Tasa Pasivo Total	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%
Saldo Insoluto preferente	5.909.385	5.619.459	5.619.459	5.619.459	5.101.426	5.101.426	5.101.426	3.535.165	3.535.165	3.535.165	2.120.592	2.120.592	2.120.592
Saldo Insoluto Total	14.883.873	14.732.074	14.732.074	14.732.074	14.354.294	14.354.294	14.354.294	12.930.444	12.930.444	12.930.444	11.660.473	11.660.473	11.660.473
Valor Par Preferente	6.251.142	5.864.147	5.874.228	5.902.141	5.307.400	5.298.872	5.303.727	3.552.137	3.569.128	3.586.120	2.130.785	9.448.177	2.151.191
Valor Par Total	15.754.096	15.376.689	15.406.252	15.482.574	14.937.009	14.916.124	14.932.877	12.995.620	13.060.812	13.126.005	11.719.621	16.806.462	11.837.913

## I.9 Relación activo y pasivo

	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,70	1,70
Razón Tasas	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,66	1,66
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,11	1,16	1,13	1,08	1,10	1,01	0,85	1,13	1,01	0,89	1,25	1,16	1,14
Razón Activos/Pasivos Total	0,44	0,44	0,43	0,41	0,39	0,36	0,30	0,31	0,28	0,24	0,23	0,21	0,21
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,14	1,16	1,15	1,10	1,12	1,04	0,90	1,15	1,03	0,92	1,27	1,17	1,15
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,86	0,88	0,86	0,79	0,81	0,73	0,63	0,82	0,66	0,66	0,86	0,78	0,72

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia a la baja en el último año. La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,86 en junio de 2022, llegando a 0,72 junio de 2023. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	40.853	42.477	42.299	42.071	36.805	34.020	32.120	33.491	26.645	31.840	25.156	24.699	20.725
Ingresos deudores morosos	33.047	35.678	38.911	29.038	30.928	34.669	36.503	26.161	20.680	26.226	19.811	18.279	14.044
Ingresos por prepago	2.126	17.078	78.526	28.339	91.256	-	89.297	1.746	23.904	1.576	427	1.289	19

### **I.10.2 Egresos**

	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Mes Cierre EEFF
Gastos	11.125	21.574	2.683	8.586	26.087	11.335	15.533	8.122	12.417	2.358	27.663	1.727	11.942
Pago Ordinario de Capital	0	91.874	0	0	89.731	0	0	81.598	0	0	58.348	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	87.406	0	0	83.005	0	0	73.188	0	0	50.595	0	0
Prepagos Preferentes	0	206.373	0	0	441.973	0	0	1.478.329	0	0	1.345.706	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario. Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

## **I. 11 Comportamiento de excedentes**

En este patrimonio no existen excedentes que informar al periodo.

## **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

## **I.13 Otros**

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.