

Estados Financieros Intermedios

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

Santiago, Chile
30 de junio de 2024 y 2023

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Securitizadora Security S.A.

Resultado de la revisión sobre la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2024, y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 - Securitizadora 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.

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023

Con fecha 19 de febrero de 2024 emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2021 de Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Daniel Zacharow Milleo
EY Audit Ltda.

Santiago, 12 de agosto de 2024

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)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2024	30-06-2023
11.010	Disponible		43.483	839.112
11.020	Valores negociables		39.691	98.026
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		431.412	364.624
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		431.412	364.624
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		25.077	28.428
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		539.663	1.330.190
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		2.033.998	2.485.850
13.110	Activo securitizado largo plazo		2.033.998	2.485.850
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		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		2.033.998	2.485.850
10.000	TOTAL ACTIVOS		2.573.661	3.816.040

PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2024	30-06-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		8.085	10.617
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		14.344	14.344
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		923	854
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		559	559
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.677	1.676
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	34.046
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		2.207	5.430
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		2.240.802	5.439.638
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.268.597	5.507.164
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		9.540.293	6.849.583
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		9.540.293	6.849.583
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(8.863.044)	(8.338.940)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(8.863.044)	(8.338.940)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(372.185)	(201.767)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(9.235.229)	(8.540.707)
20.000	TOTAL PASIVOS		2.573.661	3.816.040

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		01-01-2024	01-01-2023
INGRESOS		30-06-2024	30-06-2023
35.110	Intereses por activos securitizados	82.728	130.856
35.120	Intereses por inversiones	2.090	9.625
35.130	Reajustes por activos securitizados	53.139	107.313
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	-	140.847
35.100	TOTAL INGRESOS	137.957	388.641
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(22.701)	(27.506)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(15.963)	(17.168)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(940)	(860)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.132)	(1.139)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.396)	(3.418)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(358.942)	(395.430)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(245.971)	(356.615)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(12.058)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(24.508)	(13.962)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(685.611)	(816.098)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	175.469	225.690
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(372.185)	(201.767)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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 2029.

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 2024 y 2023.

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 2023 han sido actualizados extracontablemente en un 4,1%.

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.

Porcentajes de actualización	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,9	2,6

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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 \$ 37.571,86 y \$ 36.089,48 al 30 de junio de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023. 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 2024 y 2023

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 8.085 (M\$ 10.617 al 30 de junio de 2023), 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 2024 y 2023, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2024 y 2023 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 2024 y 2023

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024, 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 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	10.211	14.372
Déficit acumulados	IPC	165.258	211.318
Totales		175.469	225.690

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2024	Total M\$ 2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	39.691	98.026
Total		39.691	98.026

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	Monto M\$
	2024	2023	2024	2023
1 a 3	64	89	9.692	19.326
4 o más	14	8	12.441	7.324
Totales	78	97	22.133 (a)	26.650 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 201 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2024 (269 al 30 de junio de 2023) 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 2024 el plazo remanente promedio de éstos es 55 meses (61 al 31 de marzo de 2023).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	%
Valor par	387.536	325.198	1.827.133	2.217.062	2.214.669	2.542.260	9,91
Aj. Tasa valorización	43.876	39.426	206.865	268.788	250.741	308.214	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	-
Totales	431.412	364.624	2.033.998	2.485.850	2.465.410	2.850.474	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	M\$
Concepto	2024	2023
Activos securitizados en mora (a)	22.133	26.650
Otros (b)	2.944	1.778
Totales	25.077	28.428

- (a) Ver detalle en Nota 6.
- (b) Corresponde a cunetas por cobrar por seguros.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

	M\$	M\$
Concepto	2024	2023
Administración primaria (a)	1.510	4.042
Administración maestra (b)	6.575	6.575
Totales	8.085	10.617

- (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 2024 y 2023

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	M\$
Concepto	2024	2023
Seguro (a)	2.207	4.748
Otros (b)	-	682
Totales	2.207	5.430

(a) y (b) Estos saldos corresponden a seguros de incendio y desgravamen por pagar. (a) Seguros por pagar a la compañía de seguros y (b) seguros por pagar al deudor.

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 2024 y 2023, es el siguiente:

Número de		Monto	Unidad	Tasa	Plazo	Periodicidad	Valor par	Valor par	Coloc.en
Insc.Inst.	Serie	Nominal	de	interes	final	pago	M\$	M\$	Chile o en el
		Vigente	reaj.			int.	2024	2023	extranjero
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	0,0%	01-04-2023	trim.	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	5.292	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	201.839	994.681	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	20.012	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	763.382	1.676.924	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	33.439	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	1.275.581	2.802.079	nacional
Obligaciones por prepago							-	(34.046)	
Total porción corto plazo							2.240.802	5.439.638	
Bonos largo plazo									
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	0,0%	01-10-2025	Trim	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	22.526	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	859.336	1.244.709	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	85.200	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	3.250.126	2.098.446	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	142.366	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	5.430.831	3.506.428	nacional
Total largo plazo							9.540.293	6.849.583	

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 2024 y 2023

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 2024 y 2023, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2024		2023	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(8.697.786)	-	(7.807.514)	-
Revalorización de excedentes	(165.258)	-	(202.995)	-
Déficit del ejercicio	-	(372.185)	-	(193.820)
Saldo final	(8.863.044)	(372.185)	(8.010.509)	(193.820)
Saldo actualizado	-	-	(8.338.940)	(201.767)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2024 y 2023 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle		M\$	M\$
		2024	2023
Legales y notariales	(a)	(21.855)	(385)
Otros gastos	(a)	(2.653)	(13.577)
Totales		(24.508)	(13.962)

(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 2024 y 2023

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2024	M\$ 2023
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda (a)	-	139.693
Otros (b)	-	1.154
Totales	-	140.847

(a) Corresponde a prepagos y términos de contratos.

(b) Corresponde a ventas de viviendas.

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 30 de junio de 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2024	M\$ 2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(9.386)	(14.111)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(13.315)	(13.395)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.396)	(3.418)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.132)	(1.139)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(940)	(860)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(15.963)	(17.168)
Totales		(44.132)	(50.091)

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 2024 y 2023

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

Al 30 de junio de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	43.483	839.112
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	39.691	98.026
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	431.412	364.624
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	25.077	28.428
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.033.998	2.485.850
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	108.251	965.566
	\$REAJUSTABLES	2.465.410	2.850.474
TOTAL ACTIVOS		2.573.661	3.816.040

b) Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	8.085	10.617
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	14.344	14.344
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	923	854
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	559	559
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.677	1.676
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	34.046
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	2.207	5.430
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	9.388.863	196.937
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	2.207	39.476
	\$REAJUSTABLES	9.414.451	224.987
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		9.416.658	264.463

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2024									
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años	
		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	403.678	5,9%	404.231	5,9%	51.427	5,9%	-	-
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	1.526.764	5,9%	1.528.856	5,9%	194.506	5,9%	-	-
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	2.551.162	5,9%	2.554.657	5,9%	325.012	5,9%	-	-
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		4.481.604		4.487.744		570.945		-	
2023									
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años	
		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	1.244.709	5,9%	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	2.098.446	5,9%	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	3.506.428	5,9%	-	-	-	-	-	-
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		6.849.583		-		-		-	

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 2024 y 2023

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable M\$ 2024	Contable M\$ 2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	25.394	9.946	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	18.089	829.166	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	39.691	98.026	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2024 y 2023, 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

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Securitizadora Security S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las “Partes”), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un Due Diligence recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

Con fecha 10 de abril de 2024, el directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan aproximadamente un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A. han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A.,

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

un contrato denominado Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión ("Promesa"), en virtud del cual las partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo las autorizaciones de los reguladores correspondientes.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha, 22 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dougnac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorías Ltda.

Con fecha 26 de junio de 2024, en junta de tenedores de títulos de deuda de securitización Securitizadora Security S.A., se toma la decisión de modificar la tabla de desarrollo con lo cual, se modifica la fecha de término del patrimonio. Esta nueva fecha es 01 de octubre 2029.

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 1 de julio de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$18.089.

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2024 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-6A1 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	201
Saldo Insoluto Total	24.110.082	2.189.049
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	29.472	11.867
Tasa de Originacion	10,23%	9,82%
Plazo Transcurrido	18	183
Plazo Remanente	215	55
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	27,11%

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	906	201

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	12.079.353	TERMINADO	643	TERMINADO	228	TERMINADO	5,50%
BSECS-6AA1	17.001.267	1.046.093	905	60	258	15	5,90%
BSECS-6B1	1.164.728	3.952.662	155	155	258	15	6,30%
BSECS-6C1	1.946.222	6.604.770	259	259	258	15	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												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEFF
Al día	1.564.981	1.569.564	1.438.739	1.390.798	1.384.636	1.412.514	1.405.225	1.390.985	1.318.321	1.325.535	1.219.470	1.247.160	1.289.617
1 cuota en mora	468.559	316.693	400.253	378.123	312.485	326.312	342.543	347.389	373.464	342.806	397.698	356.407	337.583
2 cuota en mora	330.294	405.213	413.929	368.768	418.814	383.195	353.777	365.461	266.272	326.988	305.008	337.921	288.928
3 cuota en mora	72.213	59.514	55.681	96.635	76.008	60.303	67.028	69.132	157.501	103.135	126.241	78.488	104.713
4 cuota en mora	39.789	31.410	34.003	27.352	30.621	28.930	23.257	8.566	48.430	52.488	50.384	50.872	35.318
5 cuota en mora	9.543	17.546	9.543	31.410	-	-	11.798	9.543	-	13.000	24.008	23.219	27.653
6 y mas cuotas en mora(1)	26.563	26.563	43.546	43.546	74.956	74.956	74.956	65.413	74.956	74.956	78.450	94.982	105.239
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.511.942	2.426.503	2.395.695	2.336.632	2.297.519	2.286.210	2.278.583	2.256.491	2.238.945	2.238.907	2.201.260	2.189.049	2.189.049

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Al día	62,30%	64,68%	60,06%	59,52%	60,27%	61,78%	61,67%	61,64%	58,88%	59,20%	55,40%	56,97%	58,91%
1 cuota en mora	18,65%	13,05%	16,71%	16,18%	13,60%	14,27%	15,03%	15,40%	16,68%	15,31%	18,07%	16,28%	15,42%
2 cuota en mora	13,15%	16,70%	17,28%	15,78%	18,23%	16,76%	15,53%	16,20%	11,89%	14,60%	13,86%	15,44%	13,20%
3 cuota en mora	2,87%	2,45%	2,32%	4,14%	3,31%	2,64%	2,94%	3,06%	7,03%	4,61%	5,73%	3,59%	4,78%
4 cuota en mora	1,58%	1,29%	1,42%	1,17%	1,33%	1,27%	1,02%	0,38%	2,16%	2,34%	2,29%	2,32%	1,61%
5 cuota en mora	0,38%	0,72%	0,40%	1,34%	0,00%	0,00%	0,52%	0,42%	0,00%	0,58%	1,09%	1,06%	1,26%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,06%	1,09%	1,82%	1,86%	3,26%	3,28%	3,29%	2,90%	3,35%	3,35%	3,56%	4,34%	4,81%
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-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	
Al día	172	166	147	129	129	133	132	130	124	125	117	119	123
1 cuota en mora	43	31	39	36	31	28	30	32	34	32	35	32	30
2 cuota en mora	39	43	37	32	38	35	31	31	23	27	27	30	26
3 cuota en mora	7	6	7	9	7	7	6	7	13	9	11	6	8
4 cuota en mora	4	3	4	3	3	4	4	1	5	5	4	5	4
5 cuota en mora	1	2	2	4	1	0	1	1	0	1	2	2	2
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	3	4	6	6	6	5	6	6	6	7	8
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	269	254	239	217	215	213	210	207	205	205	202	201	201

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	
Al día	63,94%	65,35%	61,51%	59,45%	60,00%	62,44%	62,86%	62,80%	60,49%	60,98%	57,92%	59,20%	61,19%
1 cuota en mora	15,99%	12,20%	16,32%	16,59%	14,42%	13,15%	14,29%	15,46%	16,59%	15,61%	17,33%	15,92%	14,93%
2 cuota en mora	14,50%	16,93%	15,48%	14,75%	17,67%	16,43%	14,76%	14,98%	11,22%	13,17%	13,37%	14,93%	12,94%
3 cuota en mora	2,60%	2,36%	2,93%	4,15%	3,26%	3,29%	2,86%	3,38%	6,34%	4,39%	5,45%	2,99%	3,98%
4 cuota en mora	1,49%	1,18%	1,67%	1,38%	1,40%	1,88%	1,90%	0,48%	2,44%	2,44%	1,98%	2,49%	1,99%
5 cuota en mora	0,37%	0,79%	0,84%	1,84%	0,47%	0,00%	0,48%	0,48%	0,00%	0,49%	0,99%	1,00%	1,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,12%	1,18%	1,26%	1,84%	2,79%	2,82%	2,86%	2,42%	2,93%	2,93%	2,97%	3,48%	3,98%
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 2023, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 37,70% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 3,02%. Estos índices al cierre de junio de 2024 están en 41,09% y 7,68% 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-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	1.653	1.277	1.052	225	601	-	-	601	-	-	-	-	-
Total Prepagos	1.653	1.277	1.052	225	601	-	-	601	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	8.815.023	8.816.301	8.817.353	8.817.578	8.818.179	8.818.179	8.818.179	8.818.781	8.818.781	8.818.781	8.818.781	8.818.781	8.818.781

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	36,56%	36,57%	36,57%	36,57%	36,57%	36,57%	36,57%	36,58%	36,58%	36,58%	36,58%	36,58%	36,58%

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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	6	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Prepagos	1	6	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	369	375	379	380	382	382	382	382	382	382	382	382	382

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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	40,73%	41,39%	41,83%	41,94%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%	42,16%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Tasa de Originacion	10,95%	12,03%	11,65%	11,43%	11,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	233	237	237	237	237	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	5	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

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

A junio de 2023 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 36,56% y a junio de 2024 fue de un 36,58% obteniendo un alza de 0,02% 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

[illegible]

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

[illegible]

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

[illegible]

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEEE
Activos en Proceso Judicial	0,77%	0,77%	0,66%	0,66%	0,66%	0,77%	0,77%	0,77%	0,66%	0,77%	0,88%	0,88%	0,88%
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 2023 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,30% y a junio 2024 fue de un 0,45% respecto al saldo insoluto de la cartera con un descenso de 0,15%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEEE
Tasa Activos	9,83%	9,82%	9,81%	9,81%	9,81%	9,81%	9,81%	9,81%	9,81%	9,81%	9,82%	9,82%	9,82%
Relación Deuda/Garantía	27,35%	27,88%	28,78%	30,89%	30,55%	30,07%	29,95%	29,41%	29,18%	28,70%	28,21%	27,67%	27,11%
Plazo Transcurrido	176	176	176	175	175	176	177	178	179	180	181	182	183
Plazo Remanente	61	62	62	63	63	62	61	60	59	58	57	56	55

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 27,35% a junio de 2023 y el mismo indicador a junio de 2024 llega a un 27,11%. 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-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
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	2.207.696	1.410.420	1.410.420	1.410.420	1.267.737	1.267.737	1.267.737	1.169.757	1.169.757	1.169.757	1.046.093	1.046.093	1.046.093
Saldo Insoluto Total	12.139.428	11.495.012	11.495.012	11.495.012	11.507.541	11.507.541	11.507.541	11.567.161	11.567.161	11.567.161	11.603.525	11.603.525	11.603.525
Valor Par Preferente	2.239.552	1.417.196	1.423.983	1.430.769	1.273.849	1.279.949	1.286.049	1.175.391	1.181.019	1.186.647	1.051.109	9.836.262	1.061.176
Valor Par Total	12.324.157	11.553.521	11.612.045	11.670.568	11.566.218	11.624.851	11.683.484	11.626.144	11.685.115	11.744.086	11.662.702	17.496.789	11.781.095

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEEE
Razón Tasas Preferente	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Razón Tasas	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66
Razón Activos/Pasivos Preferentes	1,14	1,72	1,70	1,66	1,81	1,80	1,80	1,93	1,91	1,91	2,10	2,09	2,09
Razón Activos/Pasivos Total	0,21	0,21	0,21	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,15	1,72	1,70	1,66	1,81	1,80	1,80	1,93	1,91	1,91	2,10	2,09	2,09
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,72	1,11	1,02	0,99	1,09	1,11	1,11	1,19	1,13	1,13	1,17	1,19	1,23
Obligaciones por prepago	32.704.904	1.039.876	1.336.504	1.346.310	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 0,72 en junio de 2023, llegando a 1,23 en junio de 2024. 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-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Ingresos deudores al día	21.576	19.563	16.149	14.571	10.983	10.161	9.032	10.383	9.278	8.762	7.897	8.830	7.936
Ingresos deudores morosos	14.621	14.636	12.354	10.821	11.333	8.447	9.299	9.832	7.369	7.202	7.554	10.056	7.747
Ingresos por prepago	20	480	298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Gastos	12.433	25.164	9.661	5.352	16.865	20.384	26.206	18.491	4.083	1.615	25.740	11.151	15.017
Pago Ordinario de Capital	0	29.616	0	0	19.336	0	0	10.706	0	0	1.612	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	31.906	0	0	20.552	0	0	18.335	0	0	16.812	0	0
Prepagos Preferentes	0	768.635	0	0	122.253	0	0	87.468	0	0	121.516	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

Con fecha 26 de junio de 2024 se realizó una Junta de Tenedores de Bonos de todas las series vigentes con el propósito de proponer a la junta el cambio de la tabla de desarrollo de la serie BSECS-6AA1. Esto producto de un descalce de flujos que se ha generado en el patrimonio separado. La junta aprobó la modificación unánimemente y se procedió a realizar los cambios formales sugeridos en dicha junta.