

SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Estados financieros intermedios terminados  
al 30 de junio de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente  
Balance general intermedio del patrimonio separado  
Estado de determinación de excedentes intermedio del patrimonio separado  
Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
US\$ - Dólares estadounidenses  
UF - Unidades de fomento





## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de agosto de 2025

A la Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado BSECS-6

### Introducción

Hemos revisado el balance intermedio del Patrimonio Separado BSECS-6, al 30 de junio de 2025, y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración de la Administradora, Securitizadora Security S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia del Patrimonio Separado BSECS-6 al 30 de junio de 2025 y sus excedentes por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

#### Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes  
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros  
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,  
Las Condes, Santiago  
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940  
www.pwc.cl



Santiago, 13 de agosto de 2025  
Patrimonio Separado BSECS-6  
2

### Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el periodo iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La revisión de los estados financieros intermedios del Patrimonio Separado BSECS-6 al 30 de junio de 2024, fue realizada por otros auditores quienes emitieron una conclusión sin modificaciones con fecha 12 de agosto de 2024, incluye el balance general intermedio al 30 de junio de 2024 y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2024, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios adjuntos, y fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

### Otros asuntos – Información adicional no revisada

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

**DocuSigned by:**  
  
86EE42446B254F8...  
Claudio Gerdtzen S.  
RUT: 12.264.594-0

*PricewaterhouseCoopers*

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>30-06-2025</b>	<b>30-06-2024</b>
11.010	Disponible	70.363	45.396
11.020	Valores negociables	41.069	41.437
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	210.781	450.395
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	210.781	450.395
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	34.226	26.180
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>356.439</b>	<b>563.408</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	2.068.052	2.123.494
13.110	Activo securitizado largo plazo	2.068.052	2.123.494
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>2.068.052</b>	<b>2.123.494</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.424.491</b>	<b>2.686.902</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>30-06-2024</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración	8.301	8.440
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	14.992	14.975
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	935	964
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	584	584
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.752	1.751
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	-	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	3.818	2.304
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	3.011.338	9.801.974
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>3.041.720</b>	<b>9.830.992</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	9.809.537	2.497.489
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>9.809.537</b>	<b>2.497.489</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(10.039.800)	(9.253.018)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(10.039.800)	(9.253.018)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(386.966)	(388.561)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(10.426.766)</b>	<b>(9.641.579)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2.424.491</b>	<b>2.686.902</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 periodo comprendido entre	01-01-2025	01-01-2024
		30-06-2025	30-06-2024	30-06-2024
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados	73.988	86.368	
35.120	Intereses por inversiones	1.714	2.182	
35.130	Reajustes por activos securitizados	52.069	55.477	
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	-	-	
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>127.771</b>	<b>144.027</b>	
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración de los activos	(22.885)	(23.700)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(16.845)	(16.665)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(955)	(981)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.188)	(1.182)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.565)	(3.545)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(391.419)	(374.735)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(277.734)	(256.794)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(10.631)	(12.589)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(18.904)	(25.586)	
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(744.126)</b>	<b>(715.777)</b>	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	229.389	183.189	
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(386.966)</b>	<b>(388.561)</b>	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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 2025 y 2024.

**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 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,4%.

**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>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	2,2	1,9

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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 \$ 39.267,07 y \$ 37.571,86 al 30 de junio de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024. 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 (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

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

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 8.301 (M\$ 8.263 al 30 de junio de 2024), 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 2025 y 2024, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio de 2025 y 2024 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 (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	13.268	10.660
Déficit acumulados	IPC	216.121	172.529
<b>Totales</b>		<b>229.389</b>	<b>183.189</b>

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	41.069	41.437
<b>Total</b>		<b>41.069</b>	<b>41.437</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	Monto M\$
	2025	2024	2025	2024
1 a 3	61	64	9.264	10.118
4 o más	13	14	21.137	12.988
<b>Totales</b>	<b>74</b>	<b>78</b>	<b>30.401 (a)</b>	<b>23.106 (a)</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 182 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2025 (201 al 30 de junio de 2024) 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 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 43 meses (55 al 30 de junio de 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	%
Valor par	193.151	404.588	1.895.081	1.907.527	2.088.232	2.312.115	9,91
Aj. Tasa valorización	17.630	45.807	172.971	215.967	190.601	261.774	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>210.781</b>	<b>450.395</b>	<b>2.068.052</b>	<b>2.123.494</b>	<b>2.278.833</b>	<b>2.573.889</b>	

Al cierre de los Estados Financieros Intermedios al día 30 de junio de 2025 y 2024, 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 (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Activos securitizados en mora (a)	30.401	23.106
Otros (b)	3.825	3.074
Totales	34.226	26.180

- (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 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Administración primaria (a)	1.429	1.576
Administración maestra (b)	6.872	6.864
Totales	8.301	8.440

- (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 (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Seguro (a)	3.818	2.304
Otros (b)	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.818</b>	<b>2.304</b>

(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 2025 y 2024, 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\$ 2025	M\$ 2024	
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	0,0%	01-04-2023	trim.	trim.	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	5.370	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	214.086	882.908	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	26.268	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	1.047.278	3.339.274	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	43.893	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	1.749.974	5.579.792	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
<b>Total porción corto plazo</b>								<b>3.011.338</b>	<b>9.801.974</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>										
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	0,0%	01-10-2025	Trim	Trim	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	17.492	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	Trim	697.392	224.960	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	85.569	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	3.411.544	850.829	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	142.985	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	5.700.601	1.421.700	nacional
<b>Total largo plazo</b>								<b>9.809.537</b>	<b>2.497.489</b>	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo
Saldo inicial	(9.823.679)	-	(8.697.786)	-
Revalorización de excedentes	(216.121)	-	(165.258)	-
Déficit del ejercicio	-	(386.966)	-	(372.185)
Saldo final	(10.039.800)	(386.966)	(8.863.044)	(372.185)
Saldo actualizado	-	-	(9.253.018)	(388.561)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (3.078)	(22.817)
Otros gastos	(a) (15.826)	(2.769)
Totales	(18.904)	(25.586)

(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 (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros.

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

El detalle al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

		M\$	M\$
		2025	2024
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(8.906)	(9.799)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(13.979)	(13.901)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.565)	(3.545)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.188)	(1.182)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(955)	(981)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(16.845)	(16.665)
<b>Totales</b>		<b>(45.438)</b>	<b>(46.073)</b>

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) PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores 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 PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA, que comenzó a partir de junio 2025.

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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 2025 y 2024, 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 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2025	2024
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	70.363	45.396
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	41.069	41.437
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	210.781	450.395
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	34.226	26.180
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.068.052	2.123.494
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	145.658	113.013
	\$REAJUSTABLES	2.278.833	2.573.889
TOTAL ACTIVOS		2.424.491	2.686.902

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

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

**b) Pasivos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	8.301	8.440
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	14.992	14.975
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	935	964
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	584	584
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.752	1.751
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	3.818	2.304
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	3.011.338	9.801.974
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	3.818	2.304
	\$REAJUSTABLES	3.037.902	9.828.688
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.041.720	9.830.992

**c) Pasivos largo plazo**

2025

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	428.758	5,9%	268.634	5,9%	-	-	-	-	697.392
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	2.097.425	6,3%	1.314.119	6,3%	-	-	-	-	3.411.544
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	3.504.743	6,3%	2.195.858	6,3%	-	-	-	-	5.700.601
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		6.030.926		3.778.611		-	-	-	-	9.809.537

2024

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	224.960	5,9%	-	-	-	-	-	-	224.960
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	850.829	6,3%	-	-	-	-	-	-	850.829
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	1.421.700	6,3%	-	-	-	-	-	-	1.421.700
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		2.497.489		-		-		-		2.497.489

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**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.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable 2025	Contable 2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	267	26.511	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	70.096	18.885	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	41.069	41.437	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

Con fecha 1 de marzo de 2024, Forestal O' Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O' Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Securitizadora Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

En sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 4 de marzo de 2025, los directores señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley y Alberto Oviedo Obrador, presentaron sus renunciaciones al cargo de director de Securitizadora Security S.A., efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el Directorio acordó designar a los señores Ronald Schmidt Silva, Marcelo Espinoza Dans, y la señora María Cecilia Martabit Borgoño. De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Ronald Schmidt Silva (Presidente)
2. Marcelo Espinoza Dans
3. María Cecilia Martabit Borgoño
4. Juan Pablo Cofré Dougnac
5. Rodrigo Guzmán Leyton

Con fecha 21 de marzo de 2025, acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 31 de marzo de 2025, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias: 1. Aprobación de la memoria, balance y estados financieros del Periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo Periodo; 2. La renovación total del Directorio; 3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del Periodo y fijación de la política futura de dividendos; 4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2025; 5. Designación de la empresa de auditoría externa de la Sociedad; 6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas; 7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)**

legales; y 8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 31 de marzo de 2025, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al Periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Max Ronald Schmidt Silva, Rodrigo Alejandro Guzmán Leyton, Juan Pablo Cofré Dougnac, María Cecilia Martabit Borgoño y Marcelo Espinoza Danz, y (iii) designar como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el Periodo 2025 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada. Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

**Nota 26 – Adopción de Nomas de Contabilidad de las 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). Desde este año se llaman Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”). 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 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$70.096.

En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio del 2025, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por los directores Juan Pablo Cofré Dougnac y Marcelo Espinoza Dans, y el director Rodrigo Guzmán Leyton presentó su renuncia al cargo de

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

**Nota 27 - Hechos Posteriores (Continuación)**

director de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio acordó designar a Andrés Varas Greene, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y José Javier Valenzuela Cruz, respectivamente.

Asimismo, en la referida sesión de directorio, se dejó constancia de la renuncia de Max Ronald Schmidt Silva a la presidencia del directorio, quien continuará desempeñándose como director de la Sociedad. Se designó en su reemplazo como nuevo presidente del directorio y de la Sociedad a Andrés Varas Greene, quien aceptó el cargo y asumió sus funciones de forma inmediata.

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Andrés Varas Greene (presidente)
2. José Javier Valenzuela Cruz
3. Max Ronald Schmidt Silva
4. Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza
5. María Cecilia Martabit Borgoño.

Conforme al artículo 32 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en la próxima junta ordinaria de accionistas de la Sociedad se renovará el directorio en su totalidad.

A juicio de la Administración entre el 01 de julio de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 6**

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

El patrimonio ha podido cumplir con el pago en su totalidad de la serie preferente BSECS-6A1. Luego de Junta de tenedores de bonos realizada con fecha 26 de junio del año 2024, se acordó aumentar el número de cuotas trimestrales para poder cumplir con la obligación de la serie AA1 preferente y prorrogar la fecha de la única cuota fijada para la serie B1 y C1 ambas subordinadas. 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 los 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

#### II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	182
Saldo Insoluto Total	25.197.908	2.066.508
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	30.802	12.358
Tasa de Originacion	10,23%	9,82%
Plazo Transcurrido	18	195
Plazo Remanente	215	43
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	20,99%

### 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	182

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

## I.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	12.624.363	TERMINADO	643	TERMINADO	228	TERMINADO	5,50%
BSECS-6AA1	17.768.349	898.513	905	50	258	51	5,90%
BSECS-6B1	1.217.279	4.391.255	155	155	258	51	6,30%
BSECS-6C1	2.034.034	7.337.646	259	259	258	51	6,30%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitch ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	TEMRINADO	AA	TEMRINADO
BSECS-6AA1	AA	A	AA	A
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-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	1.347.803	1.350.041	1.321.926	1.288.078	1.310.067	1.289.138	1.268.955	1.177.266	1.225.486	1.288.078	1.204.989	1.181.703	1.157.790
1 cuota en mora	352.815	395.655	416.152	383.757	351.558	289.870	382.383	408.927	358.430	289.673	362.474	326.113	369.621
2 cuota en mora	301.964	208.390	200.890	241.492	233.443	289.948	208.076	258.613	269.647	226.453	250.602	282.291	262.972
3 cuota en mora	109.437	143.914	122.199	64.202	59.018	85.131	89.529	87.094	70.838	101.584	71.191	74.961	90.000
4 cuota en mora	36.911	38.482	36.518	71.898	70.524	61.610	39.463	28.312	25.327	44.450	15.353	42.880	43.979
5 cuota en mora	28.901	8.914	21.086	10.131	17.749	8.914	36.283	50.026	27.644	-	26.623	8.050	-
6 y mas cuotas en mora(1)	109.987	102.448	93.652	114.738	115.916	133.704	133.626	133.626	166.492	164.529	164.529	150.471	142.147
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.287.817	2.247.843	2.212.425	2.174.296	2.158.275	2.158.315	2.158.315	2.143.864	2.143.864	2.114.767	2.095.762	2.066.469	2.066.508

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	58,91%	60,06%	59,75%	59,24%	60,70%	59,73%	58,79%	54,91%	57,16%	60,91%	57,50%	57,18%	56,03%
1 cuota en mora	15,42%	17,60%	18,81%	17,65%	16,29%	13,43%	17,72%	19,07%	16,72%	13,70%	17,30%	15,78%	17,89%
2 cuota en mora	13,20%	9,27%	9,08%	11,11%	10,82%	13,43%	9,64%	12,06%	12,58%	10,71%	11,96%	13,66%	12,73%
3 cuota en mora	4,78%	6,40%	5,52%	2,95%	2,73%	3,94%	4,15%	4,06%	3,30%	4,80%	3,40%	3,63%	4,36%
4 cuota en mora	1,61%	1,71%	1,65%	3,31%	3,27%	2,85%	1,83%	1,32%	1,18%	2,10%	0,73%	2,08%	2,13%
5 cuota en mora	1,26%	0,40%	0,95%	0,47%	0,82%	0,41%	1,68%	2,33%	1,29%	0,00%	1,27%	0,39%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,81%	4,56%	4,23%	5,28%	5,37%	6,19%	6,19%	6,23%	7,77%	7,78%	7,85%	7,28%	6,88%
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-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	123	123	120	117	120	118	117	109	113	118	110	109	108
1 cuota en mora	30	33	35	33	29	25	31	34	30	25	32	28	31
2 cuota en mora	26	18	18	21	19	24	18	22	23	18	20	23	21
3 cuota en mora	8	12	10	6	6	7	8	8	6	9	6	7	9
4 cuota en mora	4	3	3	5	6	5	4	3	3	4	2	3	3
5 cuota en mora	2	1	1	1	1	1	2	3	2	0	2	1	0
6 y mas cuotas en mora(1)	8	8	8	9	9	10	10	10	12	12	12	11	10
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	201	198	195	192	190	190	190	189	189	186	184	182	182

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



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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	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 Prepagos	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%
Prepagos Acumulados	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%	43,38%

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Tasa de Originacion	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%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Entre junio 2024 y junio 2025 no hay prepagos, manteniendo el índice acumulado en 38,05%. 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-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	113.448	113.448	85.737	85.737	85.737	85.737	85.737	85.737	85.737	85.737	85.737	189.875	176.138	176.138
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402	3.812.402

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF	
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	0,45%	0,45%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,75%	0,70%	0,70%
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%	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%	15,13%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF	
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	8	8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	15	14	14
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	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	137

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF	
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	0,88%	0,88%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	1,66%	1,55%	1,55%
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%	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%	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 2024 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,88% y a junio 2025 fue de un 1,55% respecto al saldo insoluto de la cartera.

## **I.7. Antecedentes del activo**

### **I.7.1 Principales características del activo**

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,81%	9,82%	9,82%
Relación Deuda/Garantía	27,11%	26,50%	25,76%	25,39%	24,98%	24,52%	24,08%	23,47%	23,05%	22,53%	22,12%	21,50%	20,99%
Plazo Transcurrido	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195
Plazo Remanente	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43

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

La relación deuda garantía estaba en 27,11% a junio de 2024 y el mismo indicador a junio de 2025 llega a un 20,99%. 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-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	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	1.093.292	1.090.170	1.090.170	1.090.170	959.514	959.514	959.514	937.956	937.956	937.956	898.513	898.513	898.513
Saldo Insoluto Total	12.127.066	12.293.765	12.293.765	12.293.765	12.335.544	12.335.544	12.335.544	12.489.075	12.489.075	12.489.075	12.627.414	12.627.414	12.627.414
Valor Par Preferente	1.123.357	1.104.735	1.109.940	1.115.873	974.216	981.425	986.378	952.736	956.902	963.336	902.832	10.280.065	911.478
Valor Par Total	12.471.426	12.461.608	12.523.898	12.594.419	12.528.022	12.624.384	12.691.748	12.689.391	12.748.588	12.837.994	12.691.883	18.286.229	12.820.875

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
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
Razon Activos/Pasivos Preferentes	2,09	2,06	2,03	1,99	2,25	2,25	2,25	2,29	2,29	2,25	2,33	2,30	2,30
Razón Activos/Pasivos Total	0,19	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,16	0,16
Razón Activos/Pasivos Ajustado	2,09	2,06	2,03	1,99	2,25	2,25	2,25	2,29	2,29	2,25	2,33	2,30	2,30
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,23	1,24	1,21	1,18	1,37	1,34	1,32	1,26	1,31	1,37	1,34	1,32	1,29

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 1,23 en junio de 2024, llegando a 1,29 en junio de 2025. 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-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	8.401	10.463	9.114	8.256	9.421	6.877	6.037	7.716	6.712	8.768	7.564	8.516	6.118
Ingresos deudores morosos	8.201	10.263	7.262	9.354	9.467	5.088	6.303	9.022	8.033	8.444	7.062	8.530	6.503
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.2 Egresos**

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	15.897	16.811	6.905	12.181	35.652	12.965	10.879	8.849	7.470	3.211	22.193	12.394	10.007
Pago Ordinario de Capital	0	3.148	0	0	3.963	0	0	3.562	0	0	3.487	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	15.914	0	0	15.876	0	0	14.014	0	0	13.477	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	127.859	0	0	18.251	0	0	35.778	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.