

*Estados Financieros Intermedios
No Auditados*

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

*Santiago, Chile
30 de junio de 2020 y 2019*



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securizadora Security S.A., al 30 de junio de 2020 y 2019; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. 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. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 12 de agosto de 2020

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2020	30-06-2019
11.010	Disponible		282.961	322.182
11.020	Valores negociables		75.456	108.084
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		893.262	936.611
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		893.262	936.611
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		79.178	52.161
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.330.857	1.419.038
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		6.448.864	7.195.616
13.110	Activo securitizado largo plazo		6.448.864	7.195.616
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		6.448.864	7.195.616
10.000	TOTAL ACTIVOS		7.779.721	8.614.654
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2020	30-06-2019
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		10.048	7.682
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		9.205	9.202
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		390	701
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		426	426
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.280	1.279
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		77.541	71.203
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		9.230	16.672
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		607.506	646.683
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		715.626	753.848
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.396.783	12.777.080
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		12.396.783	12.777.080
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(5.130.105)	(4.780.403)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(5.130.105)	(4.780.403)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(202.583)	(135.871)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(5.332.688)	(4.916.274)
20.000	TOTAL PASIVOS		7.779.721	8.614.654

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2020	01-01-2019
			30-06-2020	30-06-2019
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		236.297	278.696
35.120	Intereses por inversiones		293	1.808
35.130	Reajustes por activos securitizados		102.709	99.849
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		-	25.123
35.100	TOTAL INGRESOS		339.299	405.476
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(25.364)	(26.242)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(10.099)	(10.127)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(653)	(707)
35.225	Remuneración banco pagador		(855)	(856)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.565)	(2.568)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(384.708)	(394.603)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(175.638)	(161.566)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(13.425)	(9.059)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(461)	(3.269)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(613.768)	(608.997)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		71.886	67.650
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(202.583)	(135.871)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

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

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos contables

Los presentes estados financieros intermedios no auditados cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios no auditados 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 no auditados al 30 de junio de 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización	2020	2019
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,4	1,4

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$28.696,42 y \$27.903,30 al 30 de junio de 2020 y 2019 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 período.

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 2020 y 2019 ha constituido provisión. 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 auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$10.048 (M\$7.682 al 30 de junio de 2019), 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 2020 y 2019, en el período que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la explotación

Al 30 de junio de 2020 y 2019, 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 auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio 2020, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios no auditados en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilida	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	204	78
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	853	1.570
Déficit acumulados	IPC	70.829	66.002
Totales		71.886	67.650

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2020 y 2019 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2020	2019
Fondos Mutuos Security Plus	\$	75.456	108.084
Total		75.456	108.084

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2020	2019	2020	2019
1 a 3	141	136	40.222	34.681
4 o más	20	14	21.687	15.856
Totales	161	150(a)	61.909	50.537

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 438 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de junio de 2020 (464 al 30 de junio 2019), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 10,23% 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 el plazo remanente promedio de éstos es 31 meses (43 en 2019).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferenci %
	M\$		M\$		M\$		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Valor par	839.222	861.526	6.058.722	6.618.768	6.897.944	7.480.294	9,91
Aj. Tasa valorización	54.040	75.085	390.142	576.848	444.182	651.933	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	893.262	936.611	6.448.864	7.195.616	7.342.126	8.132.227	

Al cierre de los estados financieros Intermedios no auditados al día 30 de junio de 2020 y 2019, 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.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Bienes recuperados por leasing (a)	15.194	-
Activos securitizados en mora (b)	61.909	50.537
Otros	2.075	1.624
Totales	79.178	52.161

a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).

b) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Administración primaria (a)	5.027	2.662
Administración maestra (b)	5.021	5.020
Totales	10.048	7.682

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al 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 UF175 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Facturas por pagar	-	16.348
Seguro	6.746	324
Otros	2.484	-
Totales	9.230	16.672

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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2020	M\$ 2019	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	358.145	368.303	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	326.902	349.583	nacional
Obligaciones por prepago								(77.541)	(71.203)	
Total porción corto plazo								607.506	646.683	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	50.604	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	Trim	636.818	1.012.020	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	211.194	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	Trim	5.347.518	5.735.115	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	76.336	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	2.400.803	2.257.594	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	127.554	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	4.011.644	3.772.351	nacional
Total largo plazo								12.396.783	12.777.080	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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 a 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 período, 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 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(5.059.276)	-	(4.585.994)	-
Revalorización de excedentes	(70.829)	-	(64.204)	-
Déficit del ejercicio	-	(202.583)	-	(132.171)
Saldo final	(5.130.105)	(202.583)	(4.650.198)	(132.171)
Saldo actualizado	-	-	(4.780.403)	(135.871)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2020 y 2019, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2020	2019
Legales y notariales	(a)	(397)	(819)
Otros gastos	(a)	(64)	(2.450)
Totales		(461)	(3.269)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Ventas de viviendas	-	24.420
Otros	-	703
Totales	-	25.123

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(15.303)	(16.169)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(10.061)	(10.073)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.565)	(2.568)
Remuneración banco pagador	(4)	(855)	(856)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(653)	(707)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(10.099)	(10.127)
Totales		(39.536)	(40.500)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6 (continuación)

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 Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría SpA, que comenzó a partir de enero de 2019.

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

Al 30 de junio de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	282.961	322.182
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	75.456	108.084
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	893.262	936.611
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	79.178	52.161
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	6.448.864	7.195.616
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	437.595	482.427
	\$REAJUSTABLES	7.342.126	8.132.227
TOTAL ACTIVOS		7.779.721	8.614.654

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	10.048	7.682
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	9.205	9.202
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	390	701
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	426	426
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.280	1.279
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	77.541	71.203
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	9.230	16.672
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	607.506	646.683
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	86.771	87.875
	\$REAJUSTABLES	628.855	665.973
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		715.626	753.848

c) Pasivo largo plazo

2020										
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							
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	636.818	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	636.818
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	600.180	5,9%	2.960.035	5,9%	1.787.303	5,9%	-	5,9%	5.347.518
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.400.803	6,3%	2.400.803
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.011.644	6,3%	4.011.644
Total pasivo largo plazo		1.236.998		2.960.035		1.787.303		6.412.447		12.396.783

2019										
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	680.006	5,5%	332.014	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	1.012.020
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	641.823	5,9%	719.319	5,9%	4.373.973	5,9%	-	5,9%	5.735.115
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.257.594	6,3%	2.257.594
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.772.351	6,3%	3.772.351
Total pasivo largo plazo		641.823		719.319		4.373.973		6.029.945		12.777.080

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

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 de		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 2020	Contable M\$ 2019	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	44.044	50.026	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	238.917	272.156	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	75.456	108.084	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2020 y 2019, la Sociedad Securitizadora, no han recibido sanciones de ningún tipo.

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 auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se han activado los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores que buscan dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados. Adicionalmente, se han diseñado algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hayan tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguran un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

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 a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditado

Al 30 de junio 2020 y 2019

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2020 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de láminas de securitización por M\$238.872.

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos patrimonios.

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 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. Desde una perspectiva más de largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una buena capacidad de pago del capital e intereses.

En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no se vea afectada y no caiga en default.

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	438
Saldo Insoluto Total	18.414.660	6.838.299
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.510	19.890
Tasa de Originación	10,23%	9,98%
Plazo Transcurrido	18	207
Plazo Remanente	215	31
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	34,13%

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	438

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	9.225.899	981.729	643	293	228	66	5,50%
BSECS-6AA1	12.985.130	5.593.687	905	401	258	66	5,90%
BSECS-6B1	889.589	2.364.404	155	155	258	66	6,30%
BSECS-6C1	1.486.475	3.950.843	259	259	258	66	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	AA
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB+
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	4.878.133	5.106.671	5.104.978	5.071.891	4.760.076	4.773.764	5.024.456	4.806.164	4.689.282	4.440.714	4.396.779	4.571.655	4.181.642
1 cuota en mora	1.411.146	1.110.121	1.136.723	1.068.741	1.193.111	1.057.807	1.015.308	1.166.079	976.051	1.205.910	1.059.185	875.327	1.196.956
2 cuota en mora	709.232	714.082	794.862	780.916	827.002	834.980	573.383	722.602	766.453	714.770	719.792	681.970	665.527
3 cuota en mora	174.273	178.291	43.045	161.360	269.488	370.901	376.382	187.250	401.606	348.375	424.908	437.735	485.945
4 cuota en mora	90.968	40.261	49.387	46.431	11.708	13.602	62.042	86.290	65.055	107.095	127.527	102.647	86.807
5 cuota en mora	79.518	99.175	62.415	71.138	56.991	41.466	56.331	110.281	80.608	34.177	45.599	48.124	72.286
6 y mas cuotas en mora(1)	67.953	91.742	130.970	84.195	112.920	81.555	43.418	29.607	57.249	107.812	101.614	139.350	149.135
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661
TOTAL	7.411.224	7.340.343	7.322.379	7.284.672	7.231.297	7.174.076	7.151.320	7.108.274	7.036.305	6.958.853	6.875.404	6.856.809	6.838.299

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	65,82%	69,57%	69,72%	69,62%	65,83%	66,54%	70,26%	67,61%	66,64%	63,81%	63,95%	66,67%	61,15%
1 cuota en mora	19,04%	15,12%	15,52%	14,67%	16,50%	14,74%	14,20%	16,40%	13,87%	17,33%	15,41%	12,77%	17,50%
2 cuota en mora	9,57%	9,73%	10,86%	10,72%	11,44%	11,64%	8,02%	10,17%	10,89%	10,27%	10,47%	9,95%	9,73%
3 cuota en mora	2,35%	2,43%	0,59%	2,22%	3,73%	5,17%	5,26%	2,63%	5,71%	5,01%	6,18%	6,38%	7,11%
4 cuota en mora	1,23%	0,55%	0,67%	0,64%	0,16%	0,19%	0,87%	1,21%	0,92%	1,54%	1,85%	1,50%	1,27%
5 cuota en mora	1,07%	1,35%	0,85%	0,98%	0,79%	0,58%	0,79%	1,55%	1,15%	0,49%	0,66%	0,70%	1,06%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,92%	1,25%	1,79%	1,16%	1,56%	1,14%	0,61%	0,42%	0,81%	1,55%	1,48%	2,03%	2,18%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%
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-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	314	326	328	325	308	306	318	310	301	289	283	293	277
1 cuota en mora	85	64	69	68	73	67	62	68	60	73	70	59	72
2 cuota en mora	41	43	45	45	51	48	41	48	49	44	44	42	41
3 cuota en mora	10	14	5	10	14	23	20	11	24	20	25	25	28
4 cuota en mora	5	3	3	3	2	2	5	4	3	8	7	7	5
5 cuota en mora	4	5	4	3	3	3	4	7	5	2	3	3	5
6 y mas cuotas en mora(1)	5	6	7	5	5	4	2	2	4	7	7	9	10
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	464	461	461	459	456	453	452	450	446	443	439	438	438

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Al día	67,67%	70,72%	71,15%	70,81%	67,54%	67,55%	70,35%	68,89%	67,49%	65,24%	64,46%	66,89%	63,24%
1 cuota en mora	18,32%	13,88%	14,97%	14,81%	16,01%	14,79%	13,72%	15,11%	13,45%	16,48%	15,95%	13,47%	16,44%
2 cuota en mora	8,84%	9,33%	9,76%	9,80%	11,18%	10,60%	9,07%	10,67%	10,99%	9,93%	10,02%	9,59%	9,36%
3 cuota en mora	2,16%	3,04%	1,08%	2,18%	3,07%	5,08%	4,42%	2,44%	5,38%	4,51%	5,69%	5,71%	6,39%
4 cuota en mora	1,08%	0,65%	0,65%	0,65%	0,44%	0,44%	1,11%	0,89%	0,67%	1,81%	1,59%	1,60%	1,14%
5 cuota en mora	0,86%	1,08%	0,87%	0,65%	0,66%	0,66%	0,88%	1,56%	1,12%	0,45%	0,68%	0,68%	1,14%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,08%	1,30%	1,52%	1,09%	1,10%	0,88%	0,44%	0,44%	0,90%	1,58%	1,59%	2,05%	2,28%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%
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 2019, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 34,18% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 3,22%. Estos índices al cierre de junio de 2020 están en 38,85% y 4,50% 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 a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	21.666	53.002	-	19.657	24.765	13.344	4.448	21.580	47.780	53.605	64.825	-	-
Total Prepagos	21.666	53.002	-	19.657	24.765	13.344	4.448	21.580	47.780	53.605	64.825	-	-
Prepagos Acumulados	5.304.582	5.357.584	5.357.584	5.377.241	5.402.006	5.415.350	5.419.798	5.441.378	5.489.157	5.542.762	5.607.588	5.607.588	5.607.588

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,12%	0,29%	0,00%	0,11%	0,13%	0,07%	0,02%	0,12%	0,26%	0,29%	0,35%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,12%	0,29%	0,00%	0,11%	0,13%	0,07%	0,02%	0,12%	0,26%	0,29%	0,35%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	28,81%	29,09%	29,09%	29,20%	29,34%	29,41%	29,43%	29,55%	29,81%	30,10%	30,45%	30,45%	30,45%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	3	0	2	2	1	1	1	3	2	4	0	0
Total Prepagos	1	3	0	2	2	1	1	1	3	2	4	0	0
Prepagos Acumulados	264	267	267	269	271	272	273	274	277	279	283	283	283

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,11%	0,33%	0,00%	0,22%	0,22%	0,11%	0,11%	0,11%	0,33%	0,22%	0,44%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,11%	0,33%	0,00%	0,22%	0,22%	0,11%	0,11%	0,11%	0,33%	0,22%	0,44%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	29,14%	29,47%	29,47%	29,69%	29,91%	30,02%	30,13%	30,24%	30,57%	30,79%	31,24%	31,24%	31,24%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
	Tasa de Originacion	9,68%	9,87%	0,00%	11,17%	10,48%	10,65%	9,99%	9,69%	9,74%	9,27%	9,73%	0,00%
Plazo Transcurrido	200	195	-	195	195	199	201	200	200	205	204	-	-
Plazo Remanente	38	43	-	43	43	39	37	38	38	33	34	-	-

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

A junio de 2019 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 28,81% y a junio de 2020 fue de un 30,45% obteniendo un alza de 1,65% 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 al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	269.888	241.145	217.677	233.647	195.091	177.684	200.584	237.357	237.249	237.249	276.769	333.645	363.055
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661	20.661
Activos Liquidados	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446	2.765.446

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	1,47%	1,31%	1,18%	1,27%	1,06%	0,96%	1,09%	1,29%	1,29%	1,29%	1,50%	1,81%	1,97%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%
Activos Liquidados	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%

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

Incumplimiento	Número de Activos												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	16	15	13	14	11	11	13	14	14	14	16	21	23
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos Liquidados	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Número de Activos %												
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	1,77%	1,66%	1,43%	1,55%	1,21%	1,21%	1,43%	1,55%	1,55%	1,55%	1,77%	2,32%	2,54%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%
Activos Liquidados	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación a 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 2019 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,47% y a junio 2020 fue de un 1,97% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,02%	10,01%	10,01%	10,00%	10,00%	10,00%	9,99%	9,99%	9,99%	9,99%	9,99%	9,98%	9,98%
Relación Deuda/Garantía	37,90%	37,21%	36,67%	36,28%	36,47%	36,56%	36,04%	35,69%	36,08%	36,08%	35,01%	34,39%	34,13%
Plazo Transcurrido	195	196	197	198	199	200	201	202	203	203	205	206	207
Plazo Remanente	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 37,90% a junio de 2019 y el mismo indicador a junio 2020 llega a un 34,13%. 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-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	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%
Sakto Insoluto preferente	7.363.118	7.195.925	7.195.925	7.195.925	6.997.930	6.997.930	6.997.930	6.801.497	6.801.497	6.801.497	6.575.416	6.575.416	6.575.416
Sakto Insoluto Total	13.304.084	13.228.329	13.228.329	13.228.329	13.123.179	13.123.179	13.123.179	13.021.019	13.021.019	13.021.019	12.890.663	12.890.663	12.890.663
Valor Par Preferente	7.468.103	7.230.132	7.264.349	7.298.567	7.031.204	7.064.500	7.097.795	6.833.862	6.866.243	6.898.623	6.606.735	7.512.684	6.664.714
Valor Par Total	13.500.532	13.293.469	13.358.635	13.423.801	13.187.880	13.252.600	13.317.320	13.085.289	13.149.578	13.213.866	12.954.384	13.363.598	13.072.674

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,74	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
Razón Tasas	1,70	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,01	1,02	1,02	1,01	1,03	1,03	1,02	1,05	1,03	1,02	1,05	1,04	1,04
Razón Activos/Pasivos Total	0,56	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,54	0,55	0,54	0,53	0,53	0,53	0,53
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,02	1,03	1,03	1,03	1,04	1,03	1,03	1,05	1,04	1,04	1,06	1,05	1,05
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,67	0,72	0,72	0,72	0,69	0,69	0,73	0,71	0,70	0,67	0,68	0,71	0,65

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 0,67 en junio de 2019, llegando a 0,65 en junio 2020.

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-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	42.988	43.157	45.830	43.911	42.006	41.768	43.220	40.746	39.588	41.743	33.402	29.600	36.398
Ingresos deudores morosos	27.513	30.268	30.828	33.936	25.848	30.204	30.829	36.473	29.963	32.311	21.706	35.940	40.496
Ingresos por prepago	21.565	52.972	-	19.751	25.012	13.326	4.357	21.564	47.827	53.136	64.715	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Gastos	2.977	16.673	11.497	4.319	19.350	14.991	8.780	1.734	17.049	3.919	1.174	0	29.173
Pago Ordinario de Capital	0	80.744	0	0	80.879	0	0	79.869	0	80.443	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	104.808	0	0	102.598	0	0	98.871	0	97.154	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	86.183	0	0	117.011	0	0	114.569	0	145.667	0	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 a como 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

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestre -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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