

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>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
11.010	Disponible	69.397	163.458
11.010	Valores negociables	61.953	44.902
15.210	Activo securitizado (corto plazo)	218.849	213.622
15.210	Activo securitizado (corto plazo )	218.849	213.622
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
15.010	Otros activos circulantes	34.317	26.001
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>384.516</b>	<b>447.983</b>
15.210	Activo securitizado (largo plazo)	2.004.959	2.233.689
15.210	Activo securitizado largo plazo	2.004.959	2.233.689
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
15.210	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
15.210	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
15.210	Gastos de colocación	-	-
15.210	Otros activos	-	-
<b>15.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>2.004.959</b>	<b>2.233.689</b>
<b>15.210</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.389.475</b>	<b>2.681.672</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
24.030	Remuneración por pagar por administración y custodia	9.721	9.927
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	19.186	19.158
24.030	Remuneración por pagar por auditoría externa	979	442
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador	587	587
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.762	1.760
24.040	Excedentes por pagar	-	-
24.030	Obligaciones por prepagos	-	-
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)	5.587	4.376
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	3.250.126	2.503.802
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>3.287.948</b>	<b>2.540.052</b>
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	9.768.185	10.028.928
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>9.768.185</b>	<b>10.028.928</b>
31.020	Reservas de excedentes anteriores	(10.088.918)	(9.298.977)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(10.088.918)	(9.298.977)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)	(577.740)	(588.331)
31.020	Retiros de excedentes (menos)	-	-
31.020	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>31.020</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(10.666.658)</b>	<b>(9.887.308)</b>
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2.389.475</b>	<b>2.681.672</b>

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2025	01-01-2024
<b>INGRESOS</b>			<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
44.010	Intereses por activos securitizados		116.681	130.561
44.010	Intereses por inversiones		2.630	3.780
44.010	Reajustes por activos securitizados		65.166	78.596
58.000	Reajustes por inversiones		-	-
58.021	Ingresos por prepago de contratos		-	-
58.021	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
44.010	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-	-
44.000	Otros ingresos		953	-
44.000	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>185.430</b>	<b>212.937</b>
<b>GASTOS</b>				
58.021	Remuneración por administración		(34.446)	(35.654)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo		(25.439)	(25.293)
58.020	Remuneración por auditoria externa		(2.615)	(1.363)
58.021	Remuneración banco pagador		(1.797)	(1.791)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(5.392)	(5.373)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización		(595.170)	(570.824)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(352.011)	(371.425)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones		-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías		(14.555)	(25.234)
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
58.021	Otros gastos		(19.744)	(41.156)
58.020	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.051.169)</b>	<b>(1.078.113)</b>
61.010	Resultado neto por corrección monetaria		287.999	276.845
31.020	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(577.740)</b>	<b>(588.331)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,0%.

**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 septiembre 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	2,7	2,8

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 \$ 39.485,65 y \$ 37.910,42 al 30 de septiembre 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 septiembre 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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

**j) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 9.721 (M\$ 9.927 al 30 de septiembre de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre 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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025, 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 septiembre 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	22.760	23.565
Déficit acumulados	IPC	265.239	253.280
Totales		287.999	276.845

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre 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	\$	61.953	44.902
Total		61.953	44.902

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de septiembre 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	56	56	8.813	8.494
4 o más	13	13	21.689	14.545
<b>Totales</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>30.502 (a)</b>	<b>23.039 (a)</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 178 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2025 (192 al 30 de septiembre 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 septiembre de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 40 meses (52 al 30 de septiembre de 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	201.499	192.744	1.846.008	2.015.385	2.047.507	2.208.129	9,91
Aj. Tasa valorización	17.350	20.878	158.951	218.304	176.301	239.182	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>218.849</b>	<b>213.622</b>	<b>2.004.959</b>	<b>2.233.689</b>	<b>2.223.808</b>	<b>2.447.311</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Activos securitizados en mora (a)	30.502	23.039
Cuenta por cobrar término de contratos (b)	3.815	2.962
<b>Totales</b>	<b>34.317</b>	<b>26.001</b>

(a) Ver detalle en Nota 6.

(b) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

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

Al 30 de septiembre 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)	2.811	3.028
Administración maestra (b)	6.910	6.899
<b>Totales</b>	<b>9.721</b>	<b>9.927</b>

(a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.

(b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Seguro	5.587	4.376
<b>Totales</b>	<b>5.587</b>	<b>4.376</b>

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

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa	Plazo	Periodicidad	Valor par	Valor par	Coloc.en
		Nominal Vigente	de reaj.	interes	final	pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	5,5%	01-04-2023	trim.	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	8.811	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	214.274	221.838	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	46.736	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	1.136.614	854.359	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	78.095	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	1.899.238	1.427.605	nacional
Obligaciones por prepago							-	-	
<b>Total porción corto plazo</b>							<b>3.250.126</b>	<b>2.503.802</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>									
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	26.480	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	643.997	888.567	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	140.465	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	3.416.069	3.422.116	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	234.713	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	5.708.119	5.718.245	nacional
<b>Total largo plazo</b>							<b>9.768.185</b>	<b>10.028.928</b>	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(9.823.679)	-	(8.697.786)	-
Revalorización de excedentes	(265.239)	-	(243.538)	-
Déficit del ejercicio	-	(577.740)	-	(565.703)
Saldo final	(10.088.918)	(577.740)	(8.941.324)	(565.703)
Saldo actualizado	-	-	(9.298.977)	(588.331)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

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

Detalle		M\$	M\$
		2025	2024
Legales y notariales	(a)	(3.575)	(9.433)
Otros gastos	(a)	(16.169)	(31.723)
Totales		(19.744)	(41.156)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$ 2025	M\$ 2024
Otros	953	-
Totales	953	-

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

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

		M\$ 2025	M\$ 2024
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(13.302)	(14.593)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(21.144)	(21.061)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.392)	(5.373)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.797)	(1.791)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(2.615)	(1.363)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(25.439)	(25.293)
Totales		(69.689)	(69.474)

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, 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 septiembre 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 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	69.397	163.458
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	61.953	44.902
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	218.849	213.622
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	34.317	26.001
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.004.959	2.233.689
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	165.667	234.361
	\$REAJUSTABLES	2.223.808	2.447.311
TOTAL ACTIVOS		2.389.475	2.681.672

**b) Pasivos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	9.721	9.927
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	19.186	19.158
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	979	442
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	587	587
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.762	1.760
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.587	4.376
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	3.250.126	2.503.802
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	5.587	4.376
	\$REAJUSTABLES	3.282.361	2.535.676
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.287.948	2.540.052

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

**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	429.136	5,9%	214.861	5,9%	-	-	-	-	643.997
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	2.276.341	6,3%	1.139.728	6,3%	-	-	-	-	3.416.069
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	3.803.678	6,3%	1.904.441	6,3%	-	-	-	-	5.708.119
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>6.509.155</b>		<b>3.259.030</b>						<b>9.768.185</b>

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	443.676	5,9%	444.284	5,9%	607	5,9%	-	-	888.567
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	1.708.717	6,3%	1.711.058	6,3%	2.341	6,3%	-	-	3.422.116
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	2.855.211	6,3%	2.859.121	6,3%	3.913	6,3%	-	-	5.718.245
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>5.007.604</b>		<b>5.014.463</b>		<b>6.861</b>				<b>10.028.928</b>

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2025	2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	113	16.456	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	69.284	147.002	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	61.953	44.902	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de septiembre 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.

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

Con fecha 1 de marzo de 2025, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

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 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 Dans, 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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

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 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.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de octubre de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$69.284.

A juicio de la Administración entre 1 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 6**

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

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	178
Saldo Insoluto Total	25.338.172	2.026.798
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	30.973	12.397
Tasa de Origenación	10,23%	9,83%
Plazo Transcurrido	18	198
Plazo Remanente	215	40
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	19,31%

### 1.2 Antecedentes de Origenación 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	178

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.  
 Administrador Maestro: Securizadora 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	12.694.636	TERMINADO	643	TERMINADO	228	TERMINADO	5,50%
BSECS-6AA1	17.867.257	846.073	905	47	258	48	5,90%
BSECS-6B1	1.224.055	4.483.661	155	155	258	48	6,30%
BSECS-6C1	2.045.357	7.492.054	259	259	258	48	6,30%

### Información de la Clasificación de Riesgo

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

### I.3. Morosidad

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

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	1.295.248	1.317.360	1.296.314	1.276.018	1.183.819	1.232.308	1.295.248	1.211.696	1.188.281	1.164.234	1.229.386	1.195.349	1.176.712
1 cuota en mora	385.893	353.515	291.483	384.511	411.204	360.425	291.286	364.492	327.928	371.678	321.334	359.754	294.839
2 cuota en mora	242.837	234.742	291.562	209.234	260.052	271.148	227.714	251.997	283.862	264.435	262.382	258.039	300.012
3 cuota en mora	64.559	59.347	85.605	90.027	87.579	71.232	102.149	71.587	75.378	90.501	53.385	44.421	71.627
4 cuota en mora	72.298	70.916	61.953	39.683	28.469	25.468	44.698	15.439	43.118	44.224	69.613	57.175	26.455
5 cuota en mora	10.187	17.848	8.963	36.485	50.305	27.798	-	26.771	8.095	-	-	10.543	32.615
6 y mas cuotas en mora(1)	115.377	116.562	134.449	134.370	134.370	167.419	165.445	165.445	151.309	142.938	124.182	124.182	124.538
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.186.399	2.170.289	2.170.329	2.170.329	2.155.798	2.155.798	2.126.539	2.107.428	2.077.972	2.078.011	2.060.282	2.049.463	2.026.798

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	59,24%	60,70%	59,73%	58,79%	54,91%	57,16%	60,91%	57,50%	57,18%	56,03%	59,67%	58,32%	58,06%
1 cuota en mora	17,65%	16,29%	13,43%	17,72%	19,07%	16,72%	13,70%	17,30%	15,78%	17,89%	15,60%	17,55%	14,55%
2 cuota en mora	11,11%	10,82%	13,43%	9,64%	12,06%	12,58%	10,71%	11,96%	13,66%	12,73%	12,74%	12,59%	14,80%
3 cuota en mora	2,95%	2,73%	3,94%	4,15%	4,06%	3,30%	4,80%	3,40%	3,63%	4,36%	2,59%	2,17%	3,53%
4 cuota en mora	3,31%	3,27%	2,85%	1,83%	1,32%	1,18%	2,10%	0,73%	2,08%	2,13%	3,38%	2,79%	1,31%
5 cuota en mora	0,47%	0,82%	0,41%	1,68%	2,33%	1,29%	0,00%	1,27%	0,39%	0,00%	0,00%	0,51%	1,61%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,28%	5,37%	6,19%	6,19%	6,23%	7,77%	7,78%	7,85%	7,28%	6,88%	6,03%	6,06%	6,14%
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
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	117	120	118	117	109	113	118	110	109	108	111	110	109
1 cuota en mora	33	29	25	31	34	30	25	32	28	31	30	29	25
2 cuota en mora	21	19	24	18	22	23	18	20	23	21	21	24	24
3 cuota en mora	6	6	7	8	8	6	9	6	7	9	5	3	7
4 cuota en mora	5	6	5	4	3	3	4	2	3	3	6	5	3
5 cuota en mora	1	1	1	2	3	2	0	2	1	0	0	1	2
6 y mas cuotas en mora(1)	9	9	10	10	10	12	12	12	11	10	8	8	8
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	192	190	190	190	189	189	186	184	182	182	181	180	178

(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												
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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												
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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 Securitizeda

Entre septiembre 2024 y septiembre 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
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Activos en Proceso Judicial	86.214	86.214	86.214	86.214	86.214	86.214	86.214	190.932	177.118	177.118	177.118	210.053	202.524
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623	3.833.623

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Activos en Proceso Judicial	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,75%	0,70%	0,70%	0,70%	0,83%	0,80%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Activos en Proceso Judicial	6	6	6	6	6	6	6	15	14	14	14	16	15
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Activos en Proceso Judicial	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	1,66%	1,55%	1,55%	1,55%	1,77%	1,66%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%

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

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación con si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.). A septiembre de 2024 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,34% y a septiembre 2025 fue de un 0,80% respecto al saldo insoluto de la cartera.

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

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

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,82%	9,81%	9,82%	9,82%	9,83%	9,82%	9,83%
Relación Deuda/Garantía	25,39%	24,98%	24,52%	24,08%	23,47%	23,05%	22,53%	22,12%	21,50%	20,99%	20,28%	19,82%	19,31%
Plazo Transcurrido	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198
Plazo Remanente	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42	41	40

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

La relación deuda garantía estaba en 25,39% a septiembre de 2024 y el mismo indicador a septiembre de 2025 llega a un 19,31%. 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**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	1.096.238	964.855	964.855	964.855	943.178	943.178	943.178	903.514	903.514	903.514	846.073	846.073	846.073
Saldo Insoluto Total	12.362.198	12.404.210	12.404.210	12.404.210	12.558.595	12.558.595	12.558.595	12.697.705	12.697.705	12.697.705	12.821.788	12.821.788	12.821.788
Valor Par Preferente	1.122.085	979.639	986.888	991.869	958.039	962.229	968.698	907.858	912.205	916.552	850.130	10.337.289	858.271
Valor Par Total	12.664.526	12.597.759	12.694.657	12.762.397	12.760.026	12.819.553	12.909.457	12.762.532	12.827.387	12.892.242	12.887.290	18.388.020	13.018.310

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	1,99	2,25	2,25	2,25	2,29	2,29	2,25	2,33	2,30	2,30	2,44	2,42	2,40
Razón Activos/Pasivos Total	0,18	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,99	2,25	2,25	2,25	2,29	2,29	2,25	2,33	2,30	2,30	2,44	2,42	2,40
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,18	1,37	1,34	1,32	1,26	1,31	1,37	1,34	1,32	1,29	1,45	1,41	1,39

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 1,18 en septiembre de 2024, llegando a 1,39 en septiembre 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**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	8.302	9.474	6.916	6.071	7.759	6.749	8.817	7.606	8.563	6.152	9.543	7.314	8.190
Ingresos deudores morosos	9.406	9.519	5.116	6.338	9.073	8.078	8.491	7.101	8.577	6.539	9.916	10.048	7.836
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.2 Egresos**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	12.249	35.850	13.037	10.939	8.899	7.512	3.229	22.317	12.462	10.062	9.522	9.716	2.488
Pago Ordinario de Capital	0	3.985	0	0	3.581	0	0	3.507	0	0	3.444	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	15.964	0	0	14.092	0	0	13.552	0	0	13.072	0	0
Prepagos Preferentes	0	128.571	0	0	18.353	0	0	35.978	0	0	54.130	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.