Reporte de Monitoreo Bsecs-9
Folleto Informativo al cierre de Septiembre 2024

Securitizadora Security

Caracteristicas de la Emisión:

Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	6 de marzo de 2007
Originador	Concreces leasing
Adm Primario	Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

Caracteristicas de la Cartera Inicial

N° Contratos	2.343
Valor Par (UF)	1.457.801
Crédito promedio simple	656
Saldo Insoluto Promedio Simple	622
LTV (%)	76%
Plazo residual prom. (meses)	236
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Outlook de la Estructura

El Patrimonio Securitizado del Bsecs 9 se encuentra estable con niveles de mora y racaudación constantes. La serie A Preferente y B Mezzanine ya se encuentran pagadas en su totalidad.

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Serie A	AAA	pagada
serie B	AA	AAA
Serie C	A	AAA
Serie D	BBB	AAA
Serie E	BB/B-	A
Serie F	C	C

Caracteristicas de los Bonos

Serie	**SERIES A**	**SERIES B**	**SERIES C**
Saldo insoluto	0	0	17.983
Monto original	1.458.500	145.400	57.400
Tasa emisión	4,2%	5,1%	5,4%
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2026	01-04-2026	01-04-2026

Serie	**SERIES D**	**SERIES E**	**SERIES F**
Saldo insoluto	42.440	57.978	255.961
Monto original	34.400	46.000	83.400
Tasa emisión	5,9%	6,6%	6,7%
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Suboridinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2026	01-04-2026	01-04-2026

Situación Actual

N° Contratos	1.158
Valor Par (UF)	209.034
Crédito promedio simple	612
Saldo Insoluto Promedio Simple	181
LTV (%)	20%
Plazo residual prom. (meses)	52
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Parametros de Estrés

	AA	**BBB**	**Real**
Incumplimiento C de R / Potencial	32,2%	24,9%	24,9%
Pérdida de valor vivienda	43,7%	35,7%	27,4%
Costos de liquidación/SI (%)	25%	25%	16,9%
Severidad de la Pérdida	55,7%	37,9%	42,6%
Tiempo recupero (meses)	15	15	36,6
Pérdida con Variable Tiempo	60,9%	43,1%	55,3%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	22.323
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	7.735
Caja para prepagos por excedentes de caja	13.588
Caja prepago total	21.323
Casas en stock (n°)	19
Valor garantías en stock (UF)	14.325

Indicadores de performance

	dic-21	**dic-22**	**sept-24**
1 Cuota	14,7%	14,1%	14,8%
2 Cuotas	7,2%	6,7%	8,2%
3 Cuotas	1,4%	1,4%	2,1%
Mora Friccional	23,3%	22,2%	25,0%
4 o más cuotas	5,4%	6,4%	7,3%
Mora total	28,7%	28,6%	32,4%
Mora de 6 o más	2,9%	2,8%	3,1%
Incumplimiento real	21,1%	21,3%	21,9%
Total incump. potencial	24,0%	24,9%	24,9%
Prepagos acumulados	22,1%	24,1%	27,4%

Equity

	Inicial	**30-09-2024**
Serie A	0%	pagado
Serie B	-9%	pagado
Serie C	-12%	1284%
Serie D	-14%	312%
Serie E	-16%	111%
Serie F	-20%	-33%

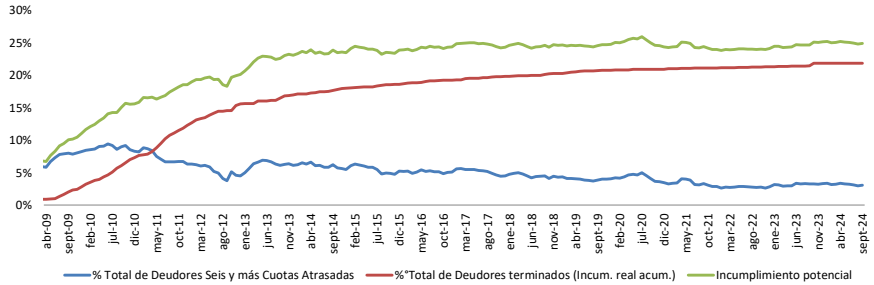
SECURITIZADORA | security

Caracteristicas de la Emisión:	
Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	6 de marzo de 2007
Originador	Concreces leasing
Adm Primario	Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

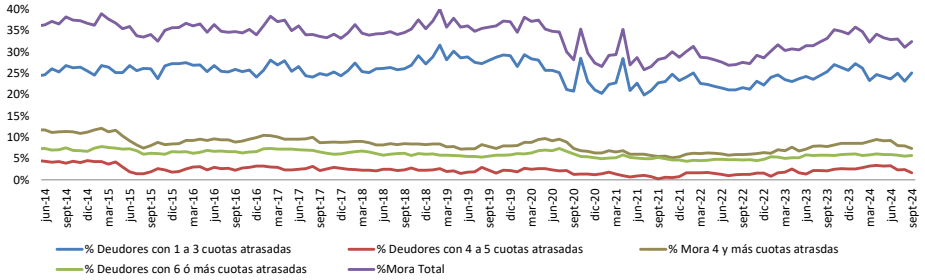
Caracteristicas de la Cartera Inicial	
N° Contratos	2.343
Valor Par (UF)	1.457.801
Crédito promedio simple	656
Saldo Insoluto Promedio Simple	622
LTV (%)	76%
Plazo residual prom. (meses)	236
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Evolución de Cartera Securitizada Bsecs-9

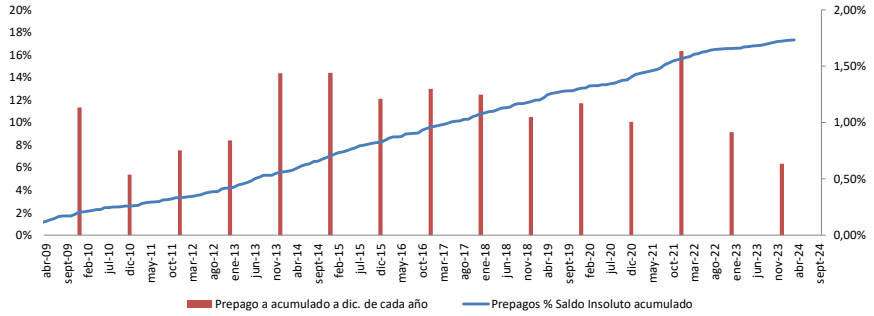
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



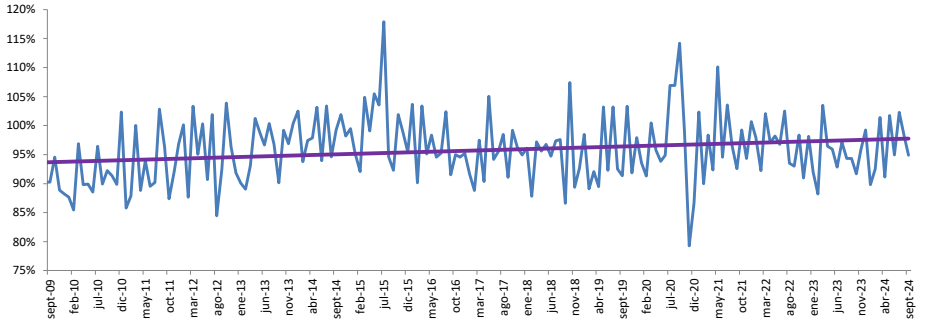
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



% Prepagos (Saldo Insoluto acumulado v.s Saldo Insoluto Inicial)



Recaudación BSECS9 medido sobre ingreso potencial de cada mes



SECURITIZADORA | security

Indicadores de Pasivo

Monto Cupon Ordinario: Se calcula como el numero de laminas vigentes multiplicado por el monto del cupon correspondiente a la fecha de corte.

Cobertura Proximo Cupón: Se determina de la división entre la caja total menos la caja disponible de prepagos y el monto del cupon ordinario a la fecha de calculo.

Equity: Se determina hacienda la resta de la sumatoria de los activos menos los pasivos a la fecha dividido en el total de pasivos por serie.

Indicadores de activo

Mora Total: Es el resultado de dividir el numero total de dividendos impagos sobre la cantidad operaciones vigentes.

Incumplimiento Potencial: Se calcula como la suma del numero de deudores con seis o mas cuotas morosas mas el numero total de deudores con incumplimineto real sobre el numero total de contratos securitizados inicialmente.

Valor de Garantías en Stock UF: Suma de las tasaciones de casas en stock.

Casas en Stock: Numero de bienes recuperados en Stock disponibles para la venta.

Perdida de valor de vivienda: Es igual a la resta del valor de la garantia menos el valor de venta de la vivienda sobre el valor de la garantia.

Tiempo de recupero: Fecha de ingreso de los fondos menos fecha de temino de contrato.

LTV: Es la división entre el valor nominal del credito sobre el valor de la propiedad.

Series

La caracterisitcas Fecha de vencimiento, valor nominal, tasa de interés y pago de intereses de cada serie pueden ser diferentes según la emisión. La información especifica de cada serie podra ser encontrada en cada reglamento de emisión.

Riesgos

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verá afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible d deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.