Reporte de Monitoreo Bsecs-13
Folleto Informativo al cierre de Junio 2024

Securitizadora Security

Caracteristicas de la Emisión:

Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	4 de marzo de 2009
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

Caracteristicas de la Cartera Inicial

N° Contratos	1.463
Valor Par (UF)	750.156
Crédito promedio simple	596
Saldo Insoluto Promedio Simple	513
LTV neto AFV(%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	214
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

Outlook de la Estructura

El Patrimonio Securitizado del Bsecs 13 se encuentra estable ,la serie Preferente ya fue pagada en su totalidad y a la fecha se encuentra vigente la serie Mezzanine E y F Subordinada. El activo a la fecha es igual al 20% del activo inicial en Saldo insoluto.

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Serie A (preferente)	AAA	pagado
Serie B	AA	AAA
Serie C	AA-/A	AAA
Serie D	A/BBB	AAA
Serie E	BBB/B+	AAA
Serie F	C	C

Caracteristicas de los Bonos

Serie	**BSECS-13A**	**BSECS-13B**	**BSECS-13C**
Valor Par	0	0	0
Monto original	750.000	45.000	19.000
Tasa emisión	4,5%	4,5%	4,5%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-10-2027	01-10-2027	01-10-2027

Serie	**BSECS-13D**	**BSECS-13E**	**BSECS-13F**
Valor Par	0	31.698	219.930
Monto original	9.000	24.600	112.400
Tasa emisión	4,5%	4,5%	4,5%
Pagos	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-10-2027	01-10-2027	01-10-2027

Situación Actual

N° Contratos	861
Valor Par (UF)	154.453
Crédito promedio simple	533
Saldo Insoluto Promedio Simple	179
LTV neto AFV(%)	22%
Plazo residual prom. (meses)	36
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

Parametros de Estrés

	AA	**BBB**	**Real**
Incumplimiento C de R / Efectivo	30,7%	13,2%	7,4%
Incumplimiento C de R / Potencial	30,7%	13,2%	9,1%
Pérdida de valor vivienda	50,8%	35,8%	18,3%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	24,1%
Severidad de la Pérdida	46,2%	28,8%	8,7%
Tiempo recupero (meses)	15	15	29
Pérdida con Variable Tiempo	51,8%	34,4%	19,4%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	16.192
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	3.160
Caja para prepagos por excedentes de caja	12.032
Caja prepago total	15.192
Casas en stock	5
Valor garantías en stock (UF)	3.918

Indicadores de performance

	dic-20	**dic-21**	**jun-24**
1 Cuota	8,8%	10,7%	13,0%
2 Cuotas	4,0%	4,3%	10,8%
3 Cuotas	2,8%	2,8%	2,8%
Mora Friccional	15,6%	17,8%	26,6%
4 o más cuotas	2,1%	2,6%	4,5%
Mora total	17,8%	20,4%	31,1%
Mora de 6 o más	0,8%	0,8%	1,7%
Incumplimiento real	5,6%	7,0%	7,4%
Total incump. potencial	6,4%	7,9%	9,1%
Prepagos acumulados	17,0%	21,5%	27,5%

Equity

	Inicial	**30-06-2024**
Serie A	0%	pagado
Serie B	-6%	pagado
Serie C	-8%	pagado
Serie D	-9%	Pagado
Serie E	-11%	684%
Serie F	-22%	-1%

SECURITIZADORA | security

Reporte de Monitoreo Bsecs-13
Folleto Informativo al cierre de Junio 2024

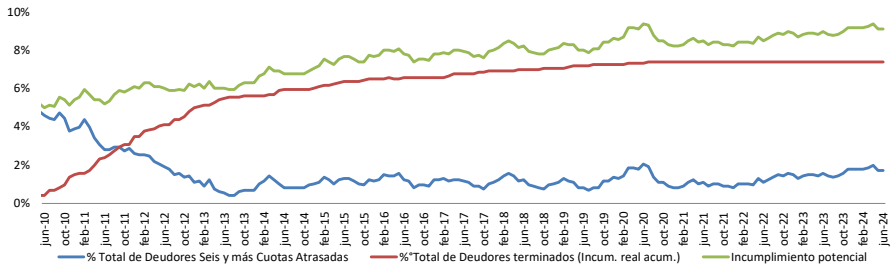
Securitizadora Security

Caracteristicas de la Emisión:	
Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	4 de marzo de 2009
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

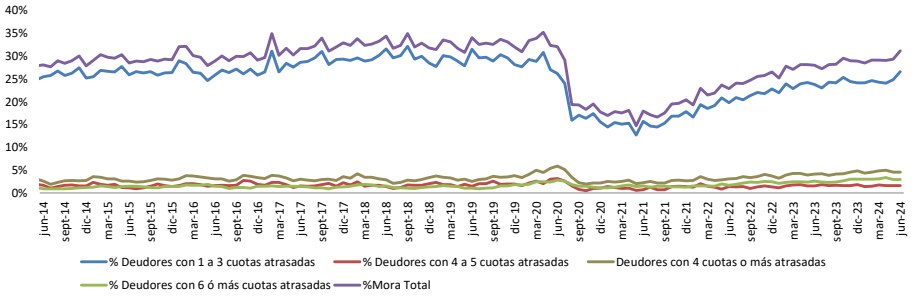
Caracteristicas de la Cartera Inicial	
N° Contratos	1.463
Valor Par (UF)	750.156
Crédito promedio simple	596
Saldo Insoluto Promedio Simple	513
LTV neto AFV(%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	214
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

Evolución de Cartera Securitizada Bsecs-13

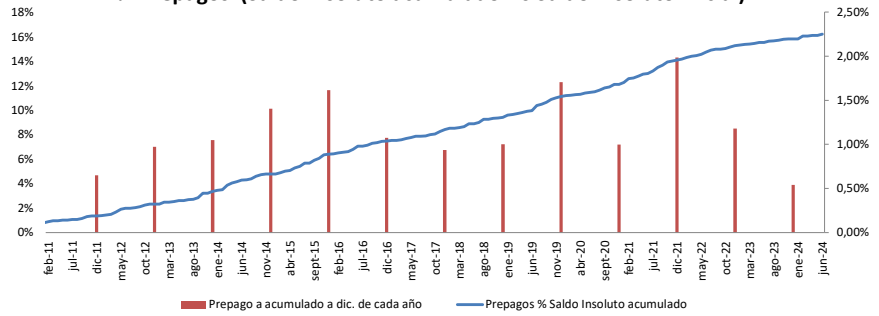
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



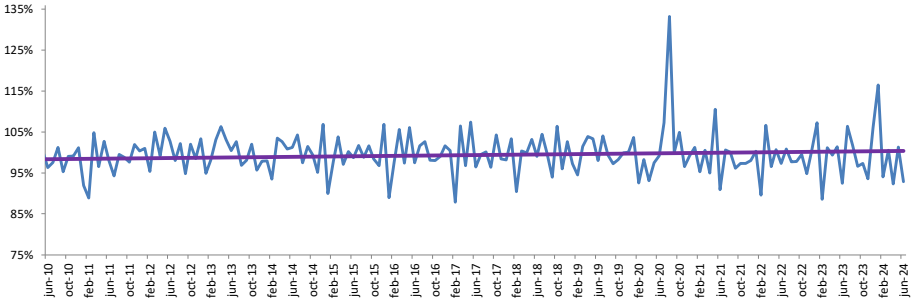
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSECS13 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.