

Características de la Emisión:

Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	16 de agosto de 2007
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

N° Contratos	1.715
Valor Par (UF)	863.051
Crédito promedio simple	583
Saldo Insoluto Promedio Simple	503
LTV (%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	218
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,4%

Outlook de la Estructura

El Patrimonio Securitizedo se encuentra estable, los niveles de prepago y recaudación se han mantenido estable los últimos años. En Julio de 2024 se terminó de pagar la serie subordinada E.

Características de los Bonos

Serie	BSECS-10A	BSECS-10B	BSECS-10C
Saldo Insoluto	0	0	0
Monto original	863.000	141.000	45.000
Tasa emisión	4,0%	4,0%	4,0%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2026	01-01-2026	01-01-2026

Serie	BSECS-10D	BSECS-10E	BSECS-10F
Saldo Insoluto	0	0	188.563
Monto original	18.000	46.000	113.000
Tasa emisión	4,0%	4,0%	4,0%
Pagos	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2026	01-01-2026	01-01-2026

Parametros de Estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	27,5%	11,2%	9,2%
Incumplimiento C de R / Potencial	27,5%	11,2%	10,7%
Pérdida de valor vivienda	51,0%	36,0%	22,3%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	20,9%
Severidad de la Pérdida	68,6%	49,6%	24,2%
Tiempo recupero (meses)	15	15	31
Pérdida con Variable Tiempo	73,6%	54,6%	34,4%

Indicadores de performance

	dic-21	mar-24	jun-25
1 Cuota	8,4%	11,5%	12,6%
2 Cuotas	4,2%	7,3%	7,8%
3 Cuotas	1,7%	2,9%	2,2%
Mora Friccional	14,3%	21,8%	22,5%
4 o más cuotas	2,2%	4,7%	5,5%
Mora total	16,6%	26,5%	28,0%
Mora de 6 o más	0,6%	1,3%	1,5%
Incumplimiento real	9,2%	9,2%	9,2%
Total incump. potencial	9,8%	10,6%	10,7%
Prepagos acumulados	17,2%	18,6%	19,0%

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Series A	AAA	pagado
Series B	AA	pagado
Series C	A	pagado
Series D	BBB	pagado
Series E	BB/B-	pagado
Series F	C	C

Situación Actual

N° Contratos	604
Valor Par (UF)	23.830
Crédito promedio simple	545
Saldo Insoluto Promedio Simple	39
LTV (%)	6%
Plazo residual prom. (meses)	11
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	10.811
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	1.247
Caja para prepagos por excedentes de caja	8.564
Caja prepago total	9.811
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías en stock (UF)	0

Equity

	Inicial	30-06-2025
Serie A	1%	pagado
Serie B	-13%	pagado
Serie C	-17%	pagado
Serie D	-18%	pagado
Serie E	-22%	pagado
Serie F	-29%	-82%

Características de la Emisión:

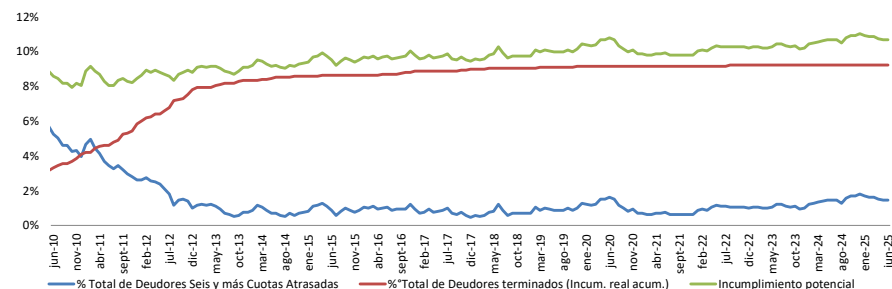
Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	16 de agosto de 2007
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

Características de la Cartera Inicial

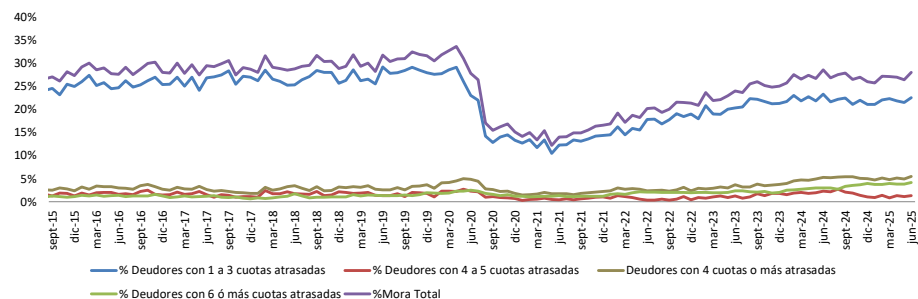
N° Contratos	1.715
Valor Par (UF)	863.051
Crédito promedio simple	583
Saldo Insoluto Promedio Simple	503
LTV (%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	218
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,4%

Evolución de Cartera Securitizada Bsecs-10

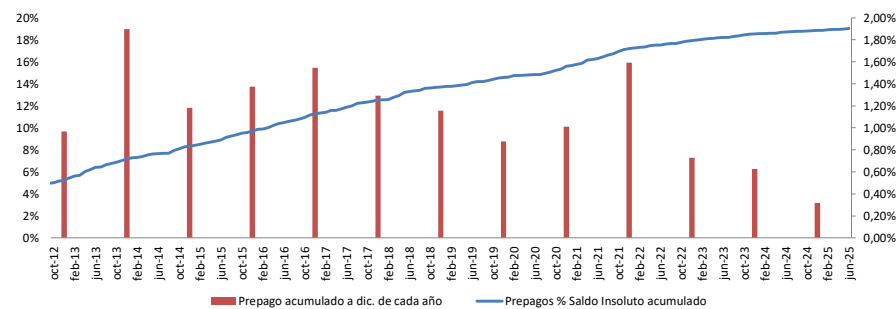
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



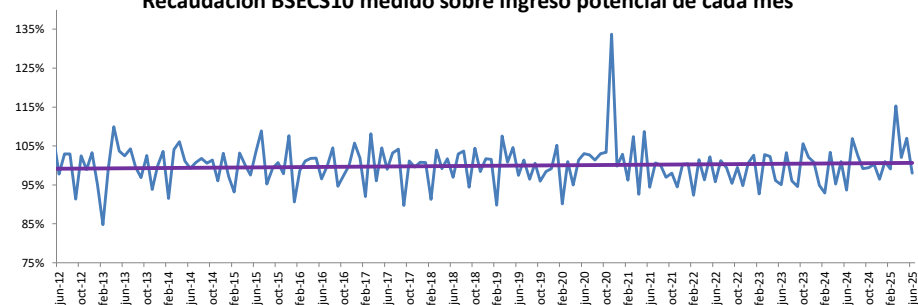
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSECS10 medido sobre ingreso potencial de cada mes



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 haciendo 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 garantía menos el valor de venta de la vivienda sobre el valor de la garantía.

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 característcas Fecha de vencimiento, valor nominal, tasa de interés y pago de intereses de cada serie pueden ser diferentes según la emisión. La información específica 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.