

Características de la Emisión:

Colateral	Leasing con AFV y Directo
Fecha de Emisión	23 de enero de 2004
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	906
Valor Par (UF)	641.705
Crédito promedio simple	778
Saldo Insoluto Promedio Simple	708
LTV (%) neto AFV	85%
Plazo residual prom. (meses)	219
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Outlook de la Estructura

El 26 de Junio de 2024 se aprobo la extensión de tablas de desarrollo para las series AA1 Preferente, B1 Subordinada y C1 Subordinada. Las tablas fueron modificadas desde el 01-07-2024.

Características de los Bonos

Serie	BSEC5-6A1	BSEC5-6AA1	BSEC5-6B1	BSEC5-6C1
Saldo insoluto	0	22.882	111.830	186.865
Monto original	321.500	452.500	31.000	51.800
Tasa emisión	5,50%	5,90%	6,30%	6,30%
Pagos	Trimestral	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Preferente	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2023	01-10-2029	01-10-2029	01-10-2029

Parametros de Estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	17,3%	9,6%	15,1%
Incumplimiento C de R / Potencial	17,3%	9,6%	16,2%
Pérdida de valor vivienda	43,3%	39,3%	19,9%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	12,5%
Severidad de la Pérdida	55,6%	46,9%	30,8%
Tiempo recupero (meses)	15	15	30
Pérdida con Variable Tiempo	62,5%	53,8%	44,5%

Indicadores de performance

	dic-21	mar-24	jun-25
1 Cuota	11,1%	15,6%	17,0%
2 Cuotas	7,7%	13,2%	11,5%
3 Cuotas	2,9%	4,4%	4,9%
Mora Friccional	21,6%	33,2%	33,5%
4 o más cuotas	1,1%	5,9%	7,1%
Mora total	22,7%	39,0%	40,7%
Mora de 6 o más	0,0%	0,7%	1,1%
Incumplimiento real	15,1%	15,1%	15,1%
Total incump. potencial	15,1%	15,8%	16,2%
Prepagos acumulados	34,5%	38,0%	38,0%

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Serie A1	AA	Pagada
Serie AA1	AA	A
Serie B1	BBB	C
Serie C1	C	C

Situación Actual

N° Contratos	182
Valor par (UF)	52.627
Crédito promedio simple	735
Saldo insoluto promedio simple	289
LTV (%) neto AFV	21%
Plazo residual prom. (meses)	43
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	2.838
Monto cupón ordinario	417
Cobertura de próximo cupón	459%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	0
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	921
Caja prepago total	921
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías stock (UF)	0

Equity

	Inicial	30-06-2025
Serie A y AA Preferente	-17%	142%
Serie B	-20%	-59%
Serie C	-25%	-83%

Características de la Emisión:

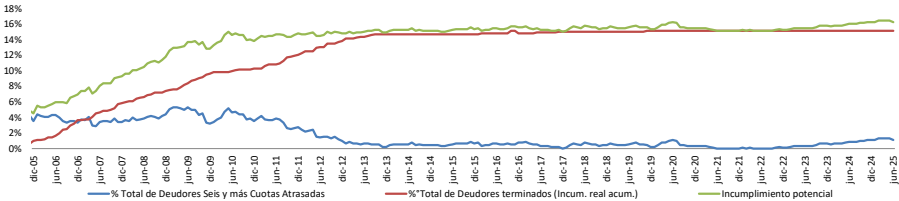
Colateral	Leasing con AFV y Directo
Fecha de Emisión	23 de enero de 2004
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

Características de la Cartera Inicial

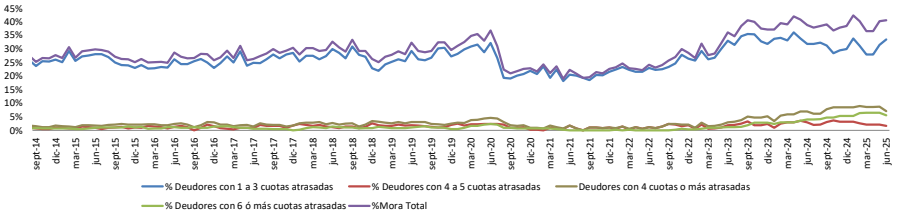
N° Contratos	906
Valor Par (UF)	641.705
Crédito promedio simple	778
Saldo Insoluto Promedio Simple	708
LTV (%) neto AFV	85%
Plazo residual prom. (meses)	219
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Evolución de Cartera Securitizada Bsecs-6

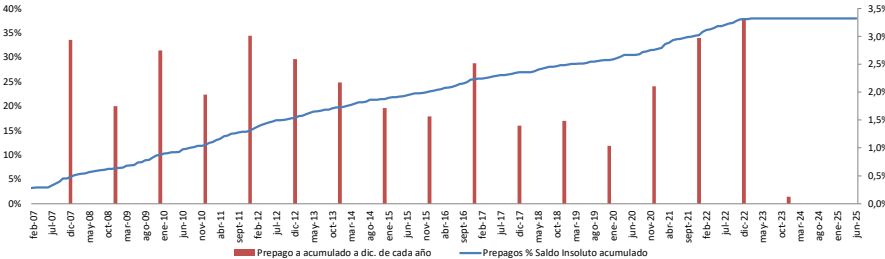
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



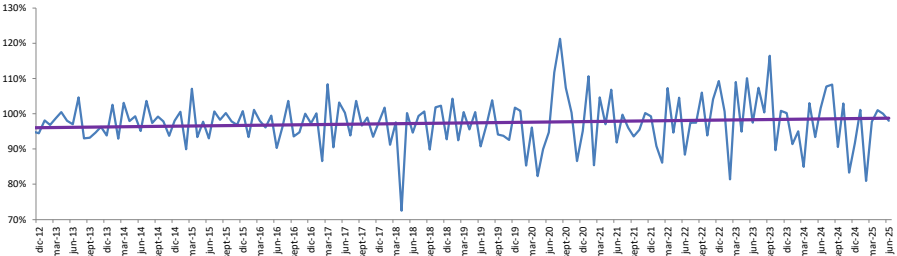
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



% Prepagos (Saldo Insoluto acumulado vs. Saldo Insoluto Inicial)



Recaudación BSECS6 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.