

**REPORTE DE MONITOREO BSECS-9 (Incorpora fusión BSECS-9 con BSECS-11 y BSECS-12)**  
 montos en UF  
 septiembre-2021

**Características emisión**

|   |  |
|---|--|
| Colateral                                       | Leasing directo  |
| Fecha de emisión                                | 6 de marzo de 2007                                     |
| Originador                                      | Concreces leasing                                      |
| Administrador Primario                          | Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A. |
| Evaluación Adm. Primario (Feller)               | Más que Satisfactorio                                  |
| Representante Tenedores de Bonos/ Banco Pagador | Banco de Chile / Banco de Chile                        |

**Características de los bonos**

Por Series

| Serie                   | SERIES A   | SERIES B   | SERIES C   |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Valor Par               | 49.353     | 150.376    | 64.138     |
| Monto orig.             | 1.458.500  | 145.400    | 57.400     |
| Tasa emis.              | 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    |
|-------------------------|------------|------------|-------------|
| Valor Par               | 42.440     | 57.978     | 209.284     |
| Monto orig.             | 34.400     | 46.000     | 83.400      |
| Tasa emis.              | 5,9%       | 6,6%       | 6,7%        |
| Prelación de Bonos      | Mezzanine  | Mezzanine  | Subordinado |
| Fecha Vencimiento Bonos | 01-04-2026 | 01-04-2026 | 01-04-2026  |

**Por BSECS**

| Serie                   | BSECS-9A1    | BSECS-9B1                | BSECS-9C1 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| Valor Par               | 16.901       | 54.145                   | 31.746    |
| Monto orig.             | 578.500      | 52.200                   | 27.400    |
| Tasa emis.              | 4,0%         | 5,0%                     | 5,5%      |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente |           |
| Rescates de laminas     | Registra     |                          |           |

| Serie                   | BSECS-9D1                | BSECS-9E1         | BSECS-9F1 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|
| Valor Par               | 26.132                   | 29.329            | 90.077    |
| Monto orig.             | 20.400                   | 22.000            | 31.000    |
| Tasa emis.              | 6,0%                     | 7,0%              | 7,5%      |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtó. |           |
| Rescates de laminas     |                          |                   |           |

| Serie                   | BSECS-11A2   | BSECS-11B2               | BSECS-11C2 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par               | 15.914       | 57.050                   | 19.768     |
| Monto orig.             | 478.000      | 55.000                   | 18.000     |
| Tasa emis.              | 4,0%         | 5,0%                     | 5,5%       |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente |            |
| Rescates de laminas     | Registra     |                          |            |

| Serie                   | BSECS-11D2               | BSECS-11E2        | BSECS-11F2 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Valor Par               | 9.668                    | 18.689            | 67.575     |
| Monto orig.             | 8.000                    | 15.000            | 25.000     |
| Tasa emis.              | 6,0%                     | 7,0%              | 7,5%       |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtó. |            |
| Rescates de laminas     |                          |                   |            |

| Serie                   | BSECS-12A3   | BSECS-12B3               | BSECS-12C3 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par               | 16.538       | 39.181                   | 12.624     |
| Monto orig.             | 402.000      | 38.200                   | 12.000     |
| Tasa emis.              | 4,7%         | 5,2%                     | 5,2%       |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente |            |
| Rescates de laminas     | Registra     |                          |            |

| Serie                   | BSECS-12D3               | BSECS-12E3        | BSECS-12F3 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Valor Par               | 6.640                    | 9.960             | 51.632     |
| Monto orig.             | 6.000                    | 9.000             | 27.400     |
| Tasa emis.              | 5,2%                     | 5,2%              | 5,2%       |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | Capital al vcmtó. |            |
| Rescates de laminas     |                          |                   |            |

**Características de la cartera**

| N° Contratos                      | Origen SPV |          |          | Actual    |         |
|-----------------------------------|------------|----------|----------|-----------|---------|
|                                   | Bsecs-9    | Bsecs-11 | Bsecs-12 | Total     | Total   |
|                                   | 973        | 755      | 615      | 2.343     | 1.349   |
| Valor par (UF)                    | 578.684    | 475.638  | 403.479  | 1.457.801 | 420.805 |
| Crédito promedio simple           | 667        | 642      | 658      | 656       | 619     |
| Saldo insoluto promedio simple    | 595        | 630      | 656      | 622       | 312     |
| Tasación Original Promedio simple | 793        | 816      | 859      | 819       | 870     |
| LTV (%)                           | 75,0%      | 77,2%    | 76,4%    | 76,0%     | 35,9%   |
| Plazo residual prom. (meses)      | 228        | 238      | 246      | 236       | 79      |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 10,6%      | 9,8%     | 9,6%     | 10,1%     | 10,0%   |

**Indicadores de performance**

|   | dic-19 | dic-20 | sept-21 |
|---|--------|--------|---------|
| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) |        |        |         |
| 1 Cuota   | 15,1%  | 13,9%  | 14,8%   |
| 2 Cuotas  | 11,1%  | 5,8%   | 6,5%    |
| 3 Cuotas  | 2,9%   | 1,3%   | 1,4%    |
| Mora Friccional   | 29,1%  | 21,1%  | 22,7%   |
| 4 o más cuotas  | 8,0%   | 6,3%   | 5,5%    |
| Mora total  | 37,1%  | 27,4%  | 28,2%   |

**Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)**

|                         |       |       |       |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Mora de 6 o más         | 4,0%  | 3,4%  | 3,3%  |
| Incumplimiento real     | 20,8% | 21,1% | 21,1% |
| Total incump. potencial | 24,8% | 24,4% | 24,4% |

**Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)**

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Prepagos acumulados | 16,7% | 18,8% | 21,3% |
|---------------------|-------|-------|-------|

**Clasificación de riesgo**

| Serie de Bonos   | Origen | Actual (Feller) | Actual (Humphreys) |
|------------------|--------|-----------------|--------------------|
| 9A1, 11A2 y 12A3 | AAA    | AAA             | AAA                |
| 9B1, 11B2 y 12B3 | AA     | AAA             | AAA                |
| 9C1, 11C2 y 12C3 | A      | AAA             | AAA                |
| 9D1, 11D2 y 12D3 | BBB    | AAA             | AAA                |
| 9E1, 11E2 y 12E3 | BB/B-  | AA              | BBB                |
| 9F1, 11F7 y 12F3 | C      | C               | C                  |

**Parámetros de estrés**

|                                   | AAA   | BBB   | Real  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| Incumplimiento C de R / Potencial | 32,2% | 24,9% | 24,4% |
| Pérdida de valor vivienda         | 43,7% | 35,7% | 28,2% |
| Costos de liquidación/SI (%)      |       | 25,0% | 16,8% |
| Severidad de la Pérdida           | 55,7% | 37,9% | 44,8% |
| Tiempo recupero (meses)           |       | 15    | 36    |
| Pérdida con Variable Tiempo       | 60,9% | 43,1% | 57,4% |

**Liquidez patrimonio separado al:**

|   | 30-09-2021 |
|---|------------|
| Caja Total  | 31.142     |
| Monto cupón ordinario                                       | 1.616      |
| Cobertura de próximo cupón                                  | 162%       |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)          | 11.363     |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 17.162     |
| Caja prepago total  | 28.526     |
| Casas en stock (n°)   | 8          |
| Valor garantías en stock (UF)                               | 6.172      |

**EQUITY**

|         | Inicial | 01-01-2021 | 01-10-2021 |
|---------|---------|------------|------------|
| Serie A | 0%      | 269%       | 1632%      |
| Serie B | -9%     | 81%        | 151%       |
| Serie C | -12%    | 49%        | 84%        |
| Serie D | -14%    | 33%        | 56%        |
| Serie E | -16%    | 16%        | 30%        |
| Serie F | -20%    | -18%       | -20%       |

**Indicadores de Gestión**

|  |   |
|--|---|
| Pérdida con Variable Tiempo =            | (Tiempo Recupero en meses / 12) * Tasa Emisión + Pérdida / Saldo Insoluto (al término de Cobranza Judicial) |
| Monto cupón ordinario =                  | Número de Láminas vigentes * monto cupón  |
| Cobertura de próximo cupón =             | (Caja Total - Caja Prepago total) / Monto Cupón Ordinario   |
| Relación pasivo Pref./Activo (actual) =  | Saldo Insoluto Bono / (Valor Par + Caja Total + Valor Garantías en Stock * 0,7)                             |
| Relación pasivo Pref./Activo (inicial) = | (Monto Original Bono / Valor Par Origen)  |
| Casas en stock =                         | Número de Bienes Recuperados en STOCK disponibles para la venta   |
| Valor Garantías en stock UF =            | Suma Tasaciones de Casas en Stock   |
| Pérdida de valor vivienda                | (Valor Garantía - Valor Venta Vivienda) / Valor Garantía  |
| Costos de liquidación/SI (%)             | (Costas legales + Costas procesales + Otros costos)/Saldo Insoluto al termino del juicio                    |
| Tiempo recupero (meses)                  | (Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino Contrato)/30  |
| Severidad de la pérdida                  | 1-(Recupero Neto / [Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)]*(fecha venta-fecha termino)/360)  |
| Recupero Neto                            | Valor Venta de Vivienda + AFV (si corresponde) - Mora Total - Costos totales del Juicio                     |
| Mora Total                               | Numero de dividendos morosos * Valor del Dividendo  |
| Equity                                   | (Sumatoria de Activos-Pasivos)/ Total de Pasivos por serie  |