

**Características 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	Securizadora Security

**Características de la Cartera Inicial**

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

**Outlook de la Estructura**

El Patrimonio Securitizedo 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.

**Características 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	4.000	224.824
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

**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%	9,4%
Pérdida de valor vivienda	50,8%	35,8%	18,5%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	24,1%
Severidad de la Pérdida	46,2%	28,8%	9,1%
Tiempo recupero (meses)	15	15	29
Pérdida con Variable Tiempo	51,8%	34,4%	20,1%

**Indicadores de performance**

	dic-20	dic-21	dic-24
1 Cuota	8,8%	10,7%	12,7%
2 Cuotas	4,0%	4,3%	9,1%
3 Cuotas	2,8%	2,8%	2,4%
Mora Friccional	15,6%	17,8%	24,1%
4 o más cuotas	2,1%	2,6%	5,2%
Mora total	17,8%	20,4%	29,3%
Mora de 6 o más	0,8%	0,8%	2,0%
Incumplimiento real	5,6%	7,0%	7,4%
Total incump. potencial	6,4%	7,9%	9,4%
Prepagos acumulados	17,0%	21,5%	28,2%

**Clasificación de Riesgo**

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

**Situación Actual**

N° Contratos	849
Valor Par (UF)	131.367
Crédito promedio simple	533
Saldo Insoluto Promedio Simple	155
LTV ( %)	19%
Plazo residual prom. (meses)	32
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

**Liquidez Patrimonio Separado**

Caja Total	13.859
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	2.019
Caja para prepagos por excedentes de caja	10.841
Caja prepago total	12.859
Casas en stock	4
Valor garantías en stock (UF)	2.915

**Equity**

	Inicial	31-12-2024
Serie A	0%	pagado
Serie B	-6%	pagado
Serie C	-8%	pagado
Serie D	-9%	Pagado
Serie E	-11%	3644%
Serie F	-22%	-35%

**Características de la Emisión:**

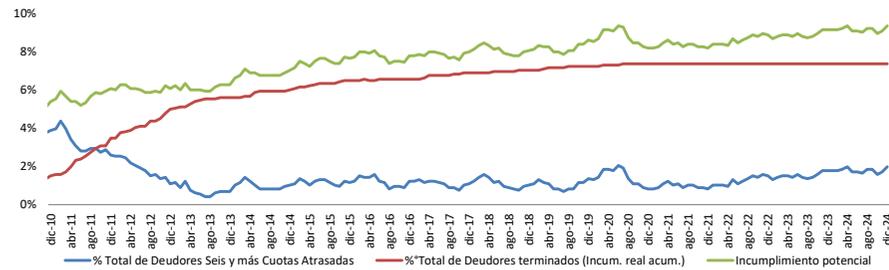
Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	4 de marzo de 2009
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

**Características de la Cartera Inicial**

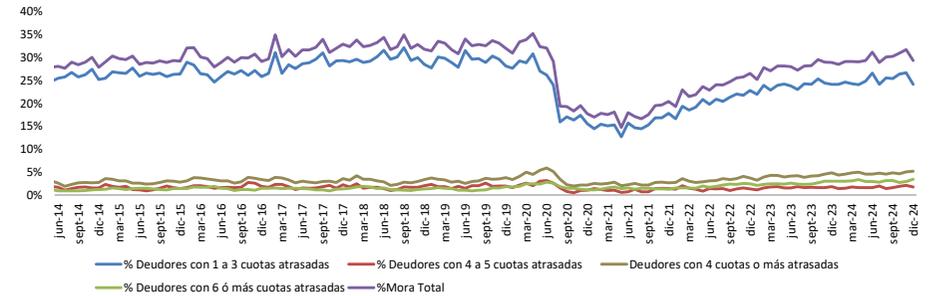
N° Contratos	1.463
Valor Par (UF)	750.156
Crédito promedio simple	596
Saldo Insoluto Promedio Simple	513
LTV ( % )	71%
Plazo residual prom. (meses)	214
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

**Evolución de Cartera Securizada Bsecs-13**

**INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL**



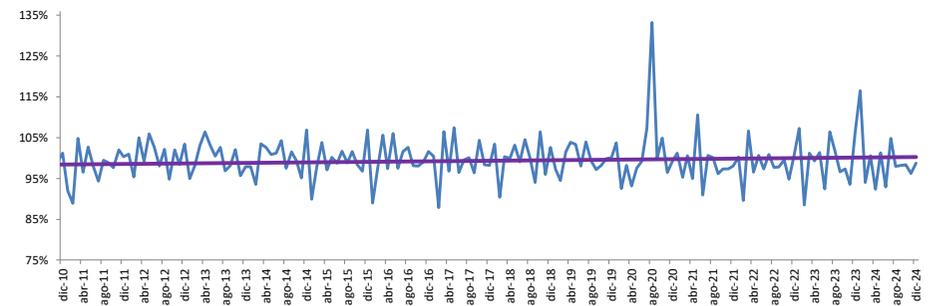
**MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL**



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



**Recaudación BSECS13 medido sobre ingreso potencial de cada mes**



**Indicadores de Pasivo**

**Monto Cupon Ordinario:** Se calcula como el número 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 número total de dividendos impagos sobre la cantidad operaciones vigentes.

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

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

**Casas en Stock:** Número 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**

Las características 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 podrá 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 verá 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 de 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.