

Características de la Emisión:

Colateral	Leasing con AFV
Fecha de Emisión	30 de octubre de 2002
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	1.100
Valor Par (UF)	785.654
Crédito Promedio Simple	714
Saldo Insoluto Promedio Simple	714
LTV (%) neto AFV	86%
Plazo residual prom. (meses)	215
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,8%

Outlook de la Estructura

Con Respecto al Patrimonio Bsecs 4, la serie Preferente fue pagada en su totalidad, a la fecha estan vigente las series B1 y C1 que finalizan en enero de 2025.

Características de los Bonos

Serie	BSECS-4A	BSECS-4B	BSECS-4C
Saldo insoluto	0	126.702	350.006
Monto original	950.000	58.000	100.000
Tasa emisión	6%	6%	6%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2025	01-01-2025	01-01-2025

Parametros de Estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	17,1%	9,5%	12,5%
Incumplimiento C de R / Potencial	17,1%	9,5%	13,3%
Pérdida de valor vivienda	43,2%	35,2%	15,2%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	11,5%
Severidad de la Pérdida	74,4%	59,7%	21,3%
Tiempo recupero (meses)	15	15	28
Pérdida con Variable Tiempo	81,9%	67,2%	35,1%

Indicadores de performance

	dic-20	dic-21	jun-24
1 Cuota	10,7%	10,7%	15,0%
2 Cuotas	6,7%	7,6%	14,1%
3 Cuotas	1,2%	2,4%	4,5%
Mora Friccional	18,5%	20,7%	33,6%
4 o más cuotas	2,4%	1,2%	5,9%
Mora total	20,9%	22,0%	39,5%
Mora de 6 o más	0,6%	0,2%	0,8%
Incumplimiento real	12,5%	12,5%	12,5%
Total incump. potencial	13,1%	12,6%	13,3%
Prepagos acumulados	43,4%	46,5%	47,5%

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Serie A	AA	AA
serie B	BBB	C
Serie C	C	C

Situación Actual

N° Contratos	220
Valor par (UF)	59.961
Saldo en AFV	32.670
Saldo insoluto promedio simple	273
LTV (%) neto AFV	15%
Plazo residual prom. (meses)	32
Tasa de emisión promedio pp saldo	11%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	6.014
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	0
Caja para prepagos por excedentes de caja	5.415
Caja prepago total	5.415
Casas en stock (n°)	0
Valor garantía en stock (UF)	0

Equity

	Inicial	30-06-2024
Serie A	-17%	pagado
Serie B	-22%	-47%
Serie C	-29%	-86%

Características de la Emisión:

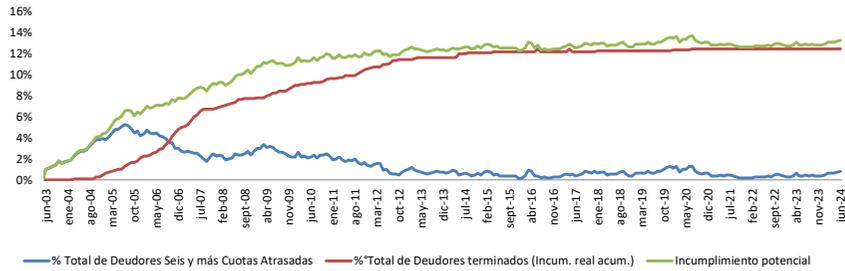
Colateral	Leasing con AFV
Fecha de Emisión	30 de octubre de 2002
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

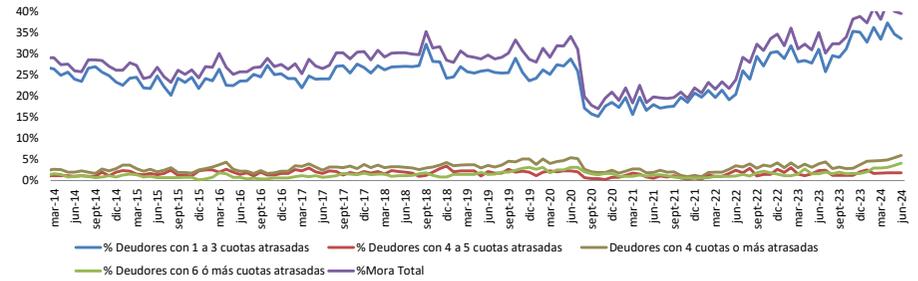
N° Contratos	1.100
Valor Par (UF)	785.654
Crédito Promedio Simple	714
Saldo Insoluto Promedio Simple	714
LTV (%) neto AFV	86%
Plazo residual prom. (meses)	215
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,8%

Evolución de Cartera Securizada Bsces-4

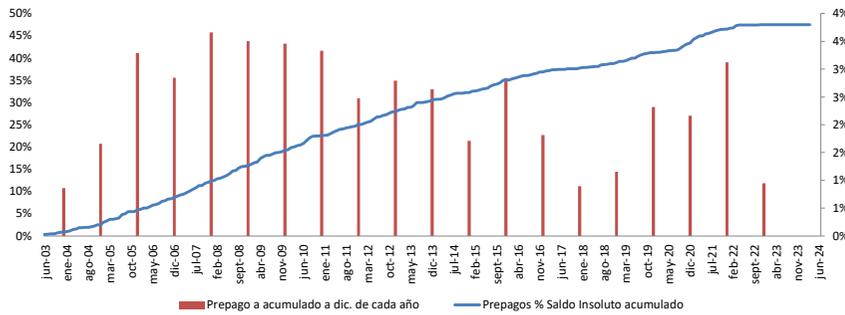
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



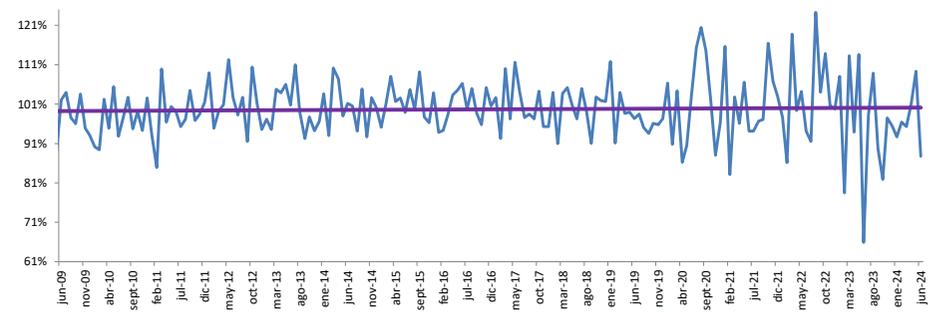
MOROSIDA ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSECS4 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 incumplimeto 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

La caracterisitas 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.