

#### 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	124.300	355.142
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	sept-24
1 Cuota	10,7%	10,7%	15,8%
2 Cuotas	6,7%	7,6%	12,9%
3 Cuotas	1,2%	2,4%	3,5%
Mora Friccional	18,5%	20,7%	32,2%
4 o más cuotas	2,4%	1,2%	7,9%
Mora total	20,9%	22,0%	40,1%
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	202
Valor par (UF)	54.733
Saldo en AFV	31.579
Saldo insoluto promedio simple	271
LTV (%) neto AFV	14%
Plazo residual prom. (meses)	31
Tasa de emisión promedio pp saldo	11%

#### Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	8.665
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	0
Caja para prepagos por excedentes de caja	8.118
Caja prepago total	8.118
Casas en stock (n°)	0
Valor garantía en stock (UF)	0

#### Equity

	Inicial	30-09-2024
Serie A	-17%	pagado
Serie B	-22%	-48%
Serie C	-29%	-87%

**Características de la Emisión:**

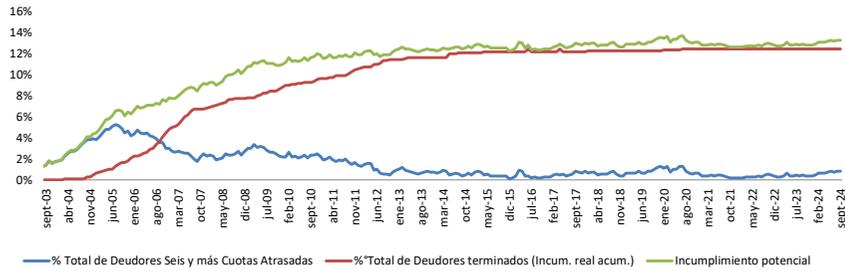
Colateral	Leasing con AFV
Fecha de Emisión	30 de octubre de 2002
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

**Características de la Cartera Inicial**

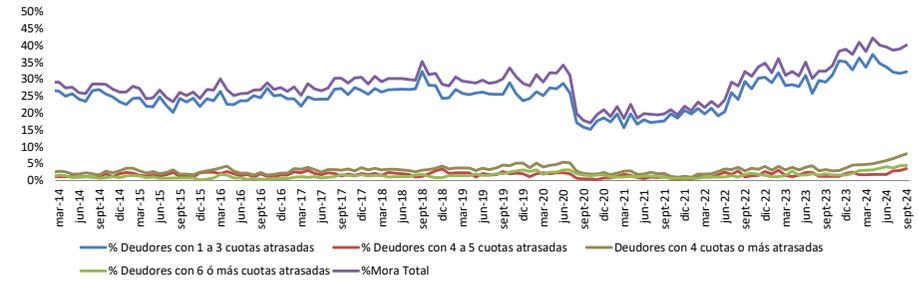
N° Contratos	1.100
Valor Par (UF)	785.654
Crédito Promedio Simple	714
Saldo Insoluto Promedio Simple	714
LTV (%) neto AFV	86%
Plazo residual prom. (meses)	215
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,8%

**Evolución de Cartera Securizada Bsces-4**

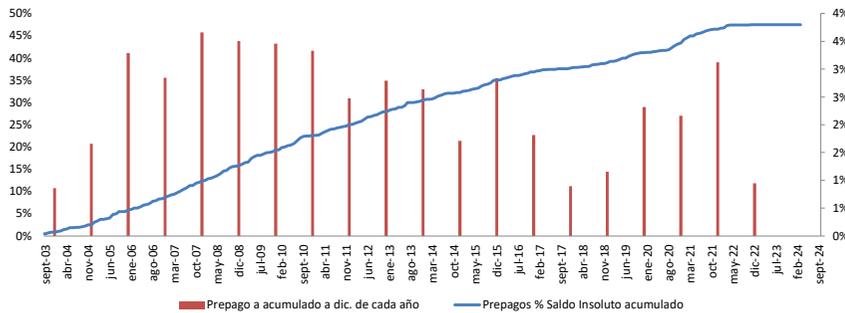
**INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL**



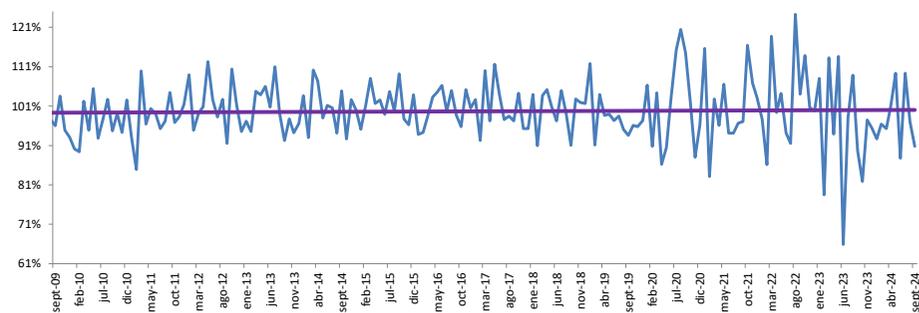
**MOROSIDA ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL**



**% 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 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.