

Características de la Emisión:

Colateral	Leasing Directo
Fecha de Emisión	23 de Junio de 2005
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	783
Valor Par (UF)	507.296
Crédito promedio simple	741
Saldo Insoluto Promedio Simple	648
LTV (%)	84%
Plazo residual prom. (meses)	223
Tasa de emisión promedio pp saldo	12%

Outlook de la Estructura

A la fecha se encuentra vigente la serie E subordinada, por otra parte, la recaudación de los últimos meses a estado dentro de lo estimado cerrando en una 118% en Junio.

Características de los Bonos

Serie	BSECS-7A	BSECS-7B	BSECS-7C	BSECS-7D	BSECS-7E
Saldo insoluto	-	-	-	-	9.334
Monto original	507.000	91.000	32.000	28.000	25.000
Tasa emisión	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Pagos	Trimestral	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Preferente	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-10-2024	01-10-2024	01-10-2024	01-10-2024	01-10-2024

Parametros de Estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	25,4%	10,2%	16,6%
Incumplimiento C de R / Potencial	25,4%	10,2%	17,6%
Pérdida de valor vivienda	50,5%	35,5%	20,1%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	17,7%
Severidad de la Pérdida	57,6%	40,1%	28,5%
Tiempo recupero (meses)	15	15	27
Pérdida con Variable Tiempo	63,2%	45,7%	38,5%

Indicadores de performance

	dic-20	dic-21	jun-24
1 Cuota	5,8%	9,9%	13,5%
2 Cuotas	7,2%	4,3%	9,6%
3 Cuotas	1,7%	2,2%	4,8%
Mora Friccional	14,6%	16,5%	27,9%
4 o más cuotas	1,9%	0,9%	11,5%
Mora total	16,5%	17,4%	39,4%
Mora de 6 o más	0,8%	0,3%	1,0%
Incumplimiento real	16,5%	16,6%	16,6%
Total incump. potencial	17,2%	16,9%	17,6%
Prepagos acumulados	33,7%	38,8%	49,0%

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
Serie A (preferente)	AAA	Terminado
Serie B (preferente)	AAA	Terminado
Serie C	AA	Terminado
Serie D	A	Terminado
Serie E	C	C

Situación Actual

N° Contratos	104
Valor par (UF)	1.851
Crédito promedio simple	691
Saldo insoluto promedio simple	18
LTV (%)	2%
Plazo residual prom. (meses)	4
Tasa de emisión promedio pp saldo	11%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja operacional	3.645
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	689
Caja para prepagos por excedentes de caja	2.306
Caja prepago total	2.995
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías en stock (UF)	0

Equity

	Inicial	30-06-2024
Serie A (preferente)	0%	pagado
Serie B (preferente)	-15%	pagado
Serie C	-19%	pagado
Serie D	-23%	pagado
Serie E	-26%	-40%

Características de la Emisión:

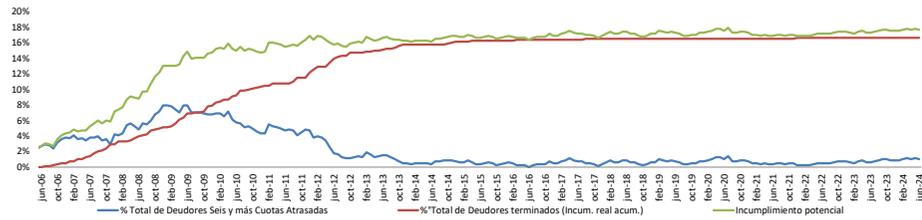
Colateral	Leasing Directo
Fecha de Emisión	23 de junio de 2005
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securitizadora Security

Características de la Cartera Inicial

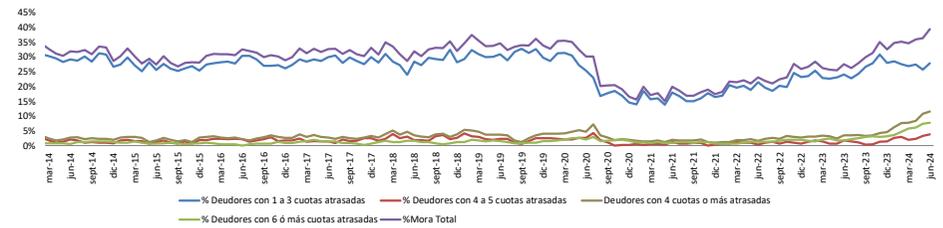
N° Contratos	783
Valor Par (UF)	507.296
Crédito promedio simple	741
Saldo Insoluto Promedio Simple	648
LTV (%)	84%
Plazo residual prom. (meses)	223
Tasa de emisión promedio pp saldo	12%

Evolución de cartera Securitizada Bsces-7

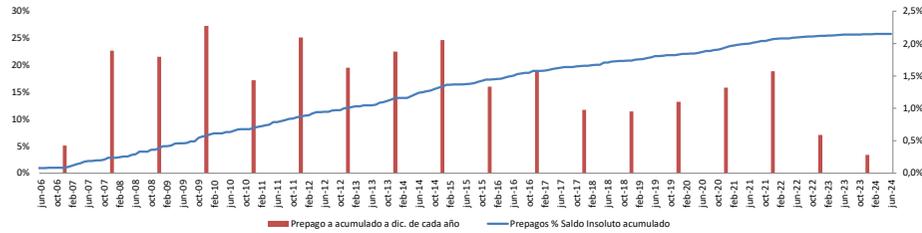
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSECS7 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.