

montos en UF
marzo-24

Colateral	Leasing con AFV y Directo
Fecha de emisión	23 de enero de 2004
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Administrador primario	Inmobiliaria Mapsa
Evaluación Adm. Primario (Feller)	Más que Satisfactorio
Representante Tenedores de Bonos/ Banco Pagador	Banco de Chile / Banco de Chile

Serie	BSECS-6A1	BSECS-GAA1	BSECS-6B1	BSECS-6C1
Saldo ins.	0	31.583	105.203	175.790
Monto orig.	321.500	452.500	31.000	51.800
Tasa emis.	5,50%	5,90%	6,30%	6,30%
Pagos	Trimestral		Al vencimiento	
Prelación de Bonos	Preferente		Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2023	01-10-2025	01-10-2025	01-10-2025

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	17,3%	9,6%	15,1%
Incumplimiento C de R / Potencial	17,3%	9,6%	15,8%
Pérdida de valor vivienda	43,3%	39,3%	19,9%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%		12,5%
Severidad de la Pérdida	55,6%	46,9%	30,8%
Tiempo recupero (meses)	15		30
Pérdida con Variable Tiempo	62,5%	53,8%	44,5%

Liquididez patrimonial separado al:	31-03-2024
Caja Total	4.519
Monto cupón ordinario	492
Cobertura de próximo cupón	405%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	0
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	2.526
Caja prepago total	2.526
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías stock (UF)	0

	Origen SPV	Actual
Nº Contratos	906	205
Valor par (UF)	641.705	59.590
Crédito promedio simple	778	737
Saldo insoluto promedio simple	708	291
Saldo en AFV	8.206	12.557
Tasación Original Promedio simple	827	799
LTV (%) neto AFV	84,5%	28,7%
Pazo residual prom. (meses)	219	58
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,2%	9,8%

	dic-21	dic-22	mar-24
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	11,1%	13,7%	15,6%
2 Cuotas	7,7%	11,6%	13,2%
3 Cuotas	2,9%	1,2%	4,4%
Mora Friccional	21,6%	26,4%	33,2%
4 o más cuotas	1,1%	2,1%	5,9%
Mora total	22,7%	28,6%	39,0%
Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)			
Mora de 6 o más	0,0%	0,1%	0,7%
Incumplimiento real	15,1%	15,1%	15,1%
Total incump. potencial	15,1%	15,2%	15,8%

Prepagos acumulados	34.5%	37.8%	38.0%
---------------------	-------	-------	-------

Clasificación de riesgo	Origen	Actual	Actual
		Feller Rate	Fitchratings
Serie A1	AA	Pagada	Pagada
Serie AA1	AA	A	BBB+
Serie B1	BBB	C	C
Serie C1	C	C	C

	Inicial	01-01-2023	01-04-2024
Serie A y AA Preferente	-17%	31%	106%
Serie B	-20%	-34%	-52%
Serie C	-25%	-64%	-79%

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 perdida	1-(Recupero Neto / (Saldo Insoluto al termino del juicio* ¹ +tasa activo) ¹ /(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