

**Características de la Emisión:**

Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	16 de agosto de 2007
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	1.715
Valor Par (UF)	863.051
Crédito promedio simple	583
Saldo Insoluto Promedio Simple	503
LTV (%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	218
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,4%

**Outlook de la Estructura**

El Patrimonio Securizado se encuentra estable, los niveles de prepago y recaudación se han mantenido estable los últimos años.

**Características de los Bonos**

Serie	BSECS-10A	BSECS-10B	BSECS-10C
Saldo Insoluto	0	0	0
Monto original	863.000	141.000	45.000
Tasa emisión	4,0%	4,0%	4,0%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2026	01-01-2026	01-01-2026

Serie	BSECS-10D	BSECS-10E	BSECS-10F
Saldo Insoluto	0	0	171.468
Monto original	18.000	46.000	113.000
Tasa emisión	4,0%	4,0%	4,0%
Pagos	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2026	01-01-2026	01-01-2026

**Parametros de Estrés**

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	27,5%	11,2%	9,2%
Incumplimiento C de R / Potencial	27,5%	11,2%	10,6%
Pérdida de valor vivienda	51,0%	36,0%	22,3%
Costos de liquidación/SI (%)	25,0%	25,0%	20,9%
Severidad de la Pérdida	68,6%	49,6%	24,2%
Tiempo recupero (meses)	15	15	31
Pérdida con Variable Tiempo	73,6%	54,6%	34,4%

**Indicadores de performance**

	dic-21	mar-24	mar-26
1 Cuota	8,4%	11,5%	11,2%
2 Cuotas	4,2%	7,3%	7,1%
3 Cuotas	1,7%	2,9%	3,5%
Mora Friccional	14,3%	21,8%	21,8%
4 o más cuotas	2,2%	4,7%	8,3%
Mora total	16,6%	26,5%	30,1%
Mora de 6 o más	0,6%	1,3%	1,3%
Incumplimiento real	9,2%	9,2%	9,2%
Total incump. potencial	9,8%	10,6%	10,6%
Prepagos acumulados	17,2%	18,6%	19,1%

**Clasificación de Riesgo**

	Inicial	Actual
Serie A	AAA	pagado
Serie B	AA	pagado
Serie C	A	pagado
Serie D	BBB	pagado
Serie E	BB/B-	pagado
Serie F	C	C

**Situación Actual**

N° Contratos	313
Valor Par (UF)	5.292
Crédito promedio simple	531
Saldo Insoluto Promedio Simple	17
LTV (%)	2%
Plazo residual prom. (meses)	5
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

**Liquidez Patrimonio Separado**

Caja Total	5.673
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	312
Caja para prepagos por excedentes de caja	4.361
Caja prepago total	4.673
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías en stock (UF)	0

**Equity**

	Inicial	31-03-2026
Serie A	1%	pagado
Serie B	-13%	pagado
Serie C	-17%	pagado
Serie D	-18%	pagado
Serie E	-22%	pagado
Serie F	-29%	-94%

**Características de la Emisión:**

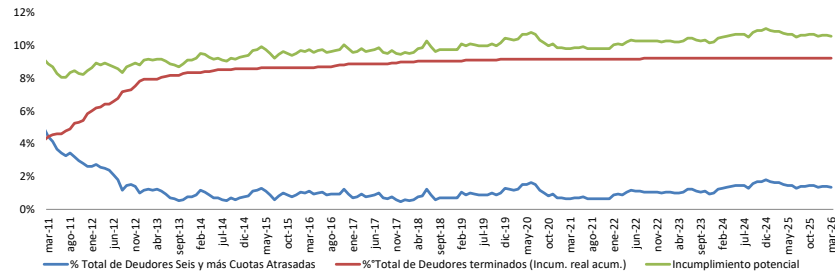
Colateral	Leasing directo
Fecha de Emisión	16 de agosto de 2007
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

**Características de la Cartera Inicial**

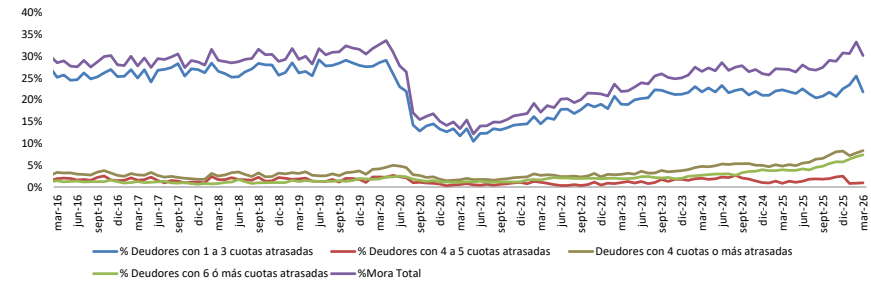
N° Contratos	1.715
Valor Par (UF)	863.051
Crédito promedio simple	583
Saldo Insoluto Promedio Simple	503
LTV (%)	71%
Plazo residual prom. (meses)	218
Tasa de emisión promedio pp saldo	10,4%

**Evolución de Cartera Securizada Bsecs-10**

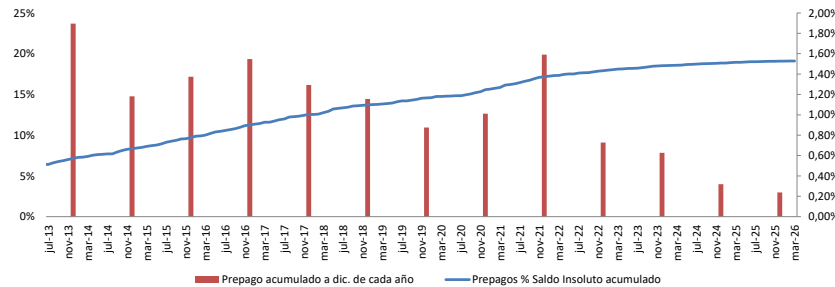
**INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL**



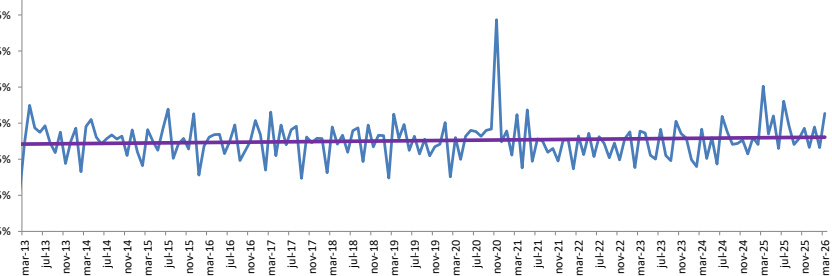
**MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL**



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



**Recaudación BSECS10 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:** Numero 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 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.