

Reporte de Monitoreo Bsecs-6

Folleto Informativo al cierre de junio 2026

Características de la Emisión:

Colateral

Leasing con AFV y Directo

Fecha de Emisión

23 de enero de 2004

Originador

Inmobiliaria Mapsa

Adm Primario

Inmobiliaria Mapsa

RTB/Banco Pagador/Custodio

Banco de Chile / Banco de Chile

Moneda

UF

Estructurador

Securitizadora Security

Outlook de la Estructura

El 26 de Junio de 2024 se aprobo la extensión de tablas de desarrollo para las series AA1 Preferente, B1 Subordinada y C1 Subordinada. Las tablas fueron modificadas desde el 01-07-2024.

Características de los Bonos

Serie

BSEC5-6A1

BSEC5-6AA1

BSEC5-6B1

BSEC5-6C1

Saldo insoluto

0

15.768

118.876

198.638

Monto original

321.500

452.500

31.000

51.800

Tasa emisión

5,50%

5,90%

6,30%

6,30%

Pagos

Trimestral

Trimestral

Al vencimiento

Al vencimiento

Prelación de Bonos

Preferente

Preferente

Mezzanine

Subordinado

Fecha Vencimiento Bonos

01-04-2023

01-10-2029

01-10-2029

01-10-2029

Parametros de Estrés

AA

BBB

Real

Incumplimiento C de R / Efectivo

17,3%

9,6%

15,1%

Incumplimiento C de R / Potencial

17,3%

9,6%

16,1%

Pérdida de valor vivienda

43,3%

39,3%

19,9%

Costos de liquidación/SI (%)

25,0%

25,0%

12,5%

Severidad de la Pérdida

55,6%

46,9%

30,8%

Tiempo recupero (meses)

15

15

30

Pérdida con Variable Tiempo

62,5%

53,8%

44,5%

Indicadores de performance

dic-21

mar-24

jun-26

1 Cuota

11,1%

15,6%

17,2%

2 Cuotas

7,7%

13,2%

15,3%

3 Cuotas

2,9%

4,4%

2,5%

Mora Friccional

21,6%

33,2%

35,0%

4 o más cuotas

1,1%

5,9%

8,3%

Mora total

22,7%

39,0%

43,3%

Mora de 6 o más

0,0%

0,7%

1,0%

Incumplimiento real

15,1%

15,1%

15,1%

Total incump. potencial

15,1%

15,8%

16,1%

Prepagos acumulados

34,5%

38,0%

38,0%

Características de la Cartera Inicial

N° Contratos

906

Valor Par (UF)

641.705

Crédito promedio simple

778

Saldo Insoluto Promedio Simple

708

LTV (%) neto AFV

85%

Plazo residual prom. (meses)

219

Tasa de emisión promedio pp saldo

10%

Clasificación de Riesgo

Serie A1

AA

AA

BBB

C

Inicial

AA

AA

BBB

C

Actual Pagada

A

A

C

C

Situación Actual

N° Contratos

157

Valor par (UF)

45.235

Crédito promedio simple

732

Saldo insoluto promedio simple

288

LTV (%) neto AFV

15%

Plazo residual prom. (meses)

32

Tasa de emisión promedio pp saldo

10%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total

2.731

Monto cupón ordinario

292

Cobertura de próximo cupón

614%

Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)

0

Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)

939

Caja prepagos total

939

Casas en stock (n°)

0

Valor garantías stock (UF)

0

Equity

Serie A y AA Preferente

-17%

204%

Serie B

-20%

-64%

Serie C

-25%

-86%

SECURITIZADORA

security

de BICE

Características de la Emisión:

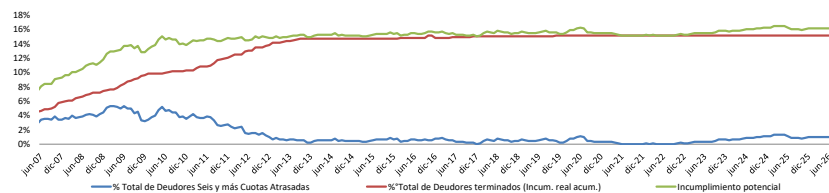
Colateral	Leasing con AFV y Directo
Fecha de Emisión	23 de enero de 2004
Originador	Inmobiliaria Mapsa
Adm Primario	Inmobiliaria Mapsa
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

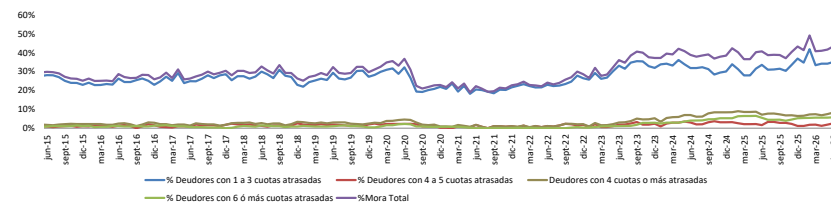
N° Contratos	906
Valor Par (UF)	641.705
Credito promedio simple	778
Saldo Insoluto Promedio Simple	708
LTV (%) neto AFV	85%
Plazo residual prom. (meses)	219
Tasa de emisión promedio pp saldo	10%

Evolución de Cartera Securitizeda Bsecs-6

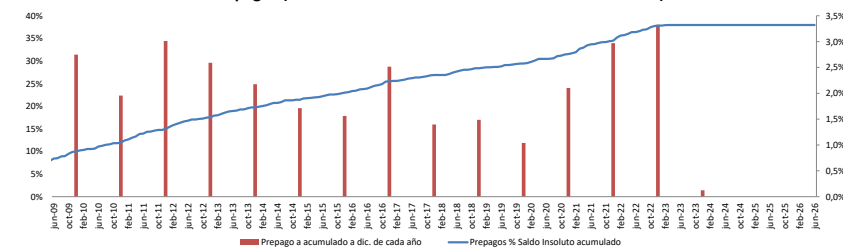
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



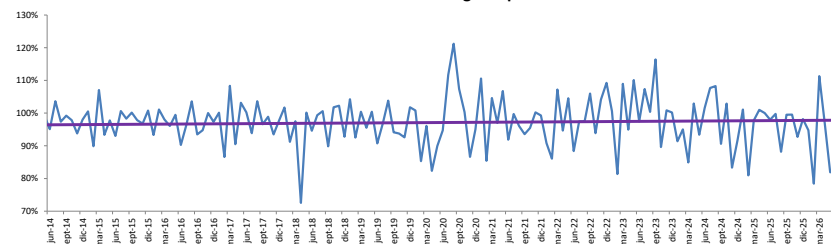
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSEC66 medido sobre ingreso potencial de cada mes



Indicadores de Pasivo

Monto Cupon Ordinario: Se calcula como el numero 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 numero total de dividendos impagos sobre la cantidad operaciones vigentes.

Incumplimiento Potencial: Se calcula como la suma del numero de deudores con seis o mas cuotas morosas mas el numero total de deudores con incumplimineto real sobre el numero 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 garantia 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 caracterísitcas 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 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.