

REPORTE DE MONITOREO BSECS-15
 montos en UF
 septiembre-2021

Características emisión

| | |
|---|--|
| Colateral | Leasing directo/MHE |
| Fecha de emisión | 22 de octubre de 2020 |
| Originador | Inmobiliaria Casanuestra S.A. |
| Administrador Primario | Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A. |
| Evaluación Adm. Primario (Feller) | Más que Satisfactorio |
| Representante Tenedores de Bonos/ Banco Pagador | Banco de Chile / Banco de Chile |

Características de los bonos

| Por Serie | SERIES A | SERIES B | SERIES C |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Serie | | | |
| Valor Par | 651.970 | 123.997 | 14.229 |
| Monto orig. | 667.000 | 122.000 | 14.000 |
| Tasa emis. | 2,3% | 3,3% | 3,3% |
| Prelación de Bonos | Preferente | Mezzanine | Mezzanine |
| Fecha Vencimiento Bonos | 01-04-2026 | 01-04-2026 | 01-04-2026 |

| Serie | SERIES D | SERIES E | SERIES F |
|-------------------------|------------|------------|-------------|
| Valor Par | 9.147 | 8.131 | 25.080 |
| Monto orig. | 9.000 | 8.000 | 24.000 |
| Tasa emis. | 3,3% | 3,3% | 4,5% |
| Prelación de Bonos | Mezzanine | Mezzanine | Subordinado |
| Fecha Vencimiento Bonos | 01-04-2026 | 01-04-2026 | 01-04-2026 |

Por BSECS

| Serie | BSECS-15A1 | BSECS-15B1 | BSECS-15C1 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | 651.970 | 123.997 | 14.229 |
| Monto orig. | 667.000 | 122.000 | 14.000 |
| Tasa emis. | 2,25% | 3,3% | 3,3% |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-15D1 | BSECS-15E1 | BSECS-15F1 |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Valor Par | 9.147 | 8.131 | 25.080 |
| Monto orig. | 9.000 | 8.000 | 24.000 |
| Tasa emis. | 3,3% | 3,3% | 4,5% |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | | Capital al vccto. |
| Rescates de laminas | | | |

| Serie | BSECS-11A2 | BSECS-11B2 | BSECS-11C2 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | - | - | - |
| Monto orig. | - | - | - |
| Tasa emis. | - | - | - |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-11D2 | BSECS-11E2 | BSECS-11F2 |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Valor Par | - | - | - |
| Monto orig. | - | - | - |
| Tasa emis. | - | - | - |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | | Capital al vccto. |
| Rescates de laminas | | | |

| Serie | BSECS-12A3 | BSECS-12B3 | BSECS-12C3 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | - | - | - |
| Monto orig. | - | - | - |
| Tasa emis. | - | - | - |
| Pagos Capital e interés | Trimestrales | Solo interes contingente | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-12D3 | BSECS-12E3 | BSECS-12F3 |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Valor Par | - | - | - |
| Monto orig. | - | - | - |
| Tasa emis. | - | - | - |
| Pagos Capital e interés | Solo interes contingente | | Capital al vccto. |
| Rescates de laminas | | | |

Características de la cartera

| N° Contratos | Origen SPV | | | Total | Actual |
|-----------------------------------|------------|--|--|---------|---------|
| | Bsecs-15 | | | | |
| | 787 | | | 787 | 785 |
| Valor par (UF) | 669.568 | | | 669.568 | 652.255 |
| Crédito promedio simple | 1.029 | | | 1.029 | 1.132 |
| Saldo insoluto promedio simple | 851 | | | 851 | 831 |
| Tasación Original Promedio simple | 1.338 | | | 1.338 | 1.507 |
| LTV (%) | 63,6% | | | 63,6% | 55,1% |
| Plazo residual prom. (meses) | 285 | | | 285 | 268 |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 7,3% | | | 7,3% | 7,3% |

Indicadores de performance

| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) | dic-20 | ene-21 | sept-21 |
|---|---------|--------|---------|
| | 1 Cuota | 4,6% | 3,4% |
| 2 Cuotas | 1,9% | 1,5% | 1,5% |
| 3 Cuotas | 0,4% | 0,5% | 0,4% |
| Mora Friccional | 6,9% | 5,5% | 6,5% |
| 4 o más cuotas | 1,7% | 1,4% | 1,9% |
| Mora total | 8,5% | 6,9% | 8,4% |

Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)

| | | | |
|-------------------------|------|------|------|
| Mora de 6 o más | 0,4% | 0,2% | 0,4% |
| Incumplimiento real | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Total incump. potencial | 0,4% | 0,4% | 0,4% |

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

| | | | |
|---------------------|------|------|------|
| Prepagos acumulados | 0,0% | 0,0% | 0,1% |
|---------------------|------|------|------|

Clasificación de riesgo

| Serie de Bonos | Origen | Actual (ICR) | Actual (Humphreys) |
|----------------|--------|--------------|--------------------|
| 15A1 | AAA | AAA | AAA |
| 15B1 | AA | AA | AA |
| 15C1 | A | A | A |
| 15D1 | BBB | BBB | BBB |
| 15E1 | BB | BB | BB |
| 15F1 | C | C | C |

Parámetros de estrés

| | AAA | BBB | Real |
|-----------------------------------|-------|-------|------|
| Incumplimiento C de R / Potencial | 16,9% | 6,5% | 0,4% |
| Pérdida de valor vivienda | 55,0% | 40,0% | 0,0% |
| Costos de liquidación/SI (%) | 30,0% | | 0,0% |
| Severidad de la Pérdida | 53,0% | 50,0% | 0,0% |
| Tiempo recuperado (meses) | 18 | | 0 |
| Pérdida con Variable Tiempo | 56,4% | 53,4% | 0,0% |

Liquidez patrimonio separado al:

| | 30-09-2021 |
|---|------------|
| Caja Total | 18.309 |
| Monto cupón ordinario | 9.711 |
| Cobertura de próximo cupón | 110% |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios) | 821 |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 6.777 |
| Caja prepago total | 7.598 |
| Casas en stock (n°) | 0 |
| Valor garantías en stock (UF) | 0 |

EQUITY

| | Inicial | 01-04-2021 | 01-10-2021 |
|---------|---------|------------|------------|
| Serie A | 0% | 2% | 3% |
| Serie B | -15% | -15% | -14% |
| Serie C | -16% | -16% | -15% |
| Serie D | -17% | -17% | -16% |
| Serie E | -18% | -18% | -17% |
| Serie F | -20% | -20% | -20% |

Indicadores de Gestión

| | |
|--|---|
| 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 recuperado (meses) | (Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino Contrato)/30 |
| Severidad de la pérdida | 1-(Recupero Neto / (Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)^(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 |