

REPORTE DE MONITOREO BSECS-14  
montos en UF  
diciembre-2018

Características emisión

Colateral	Leasing directo y MHE
Fecha de emisión	06-09-2017
Originador	Casaustra y La Construcción
Administrador Primario	Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing e Hipotecaria La Construcción.
Evaluación Adm. Primario (Feller)	No aplica
Representante Tenedores de Bonos/ Banco Pagador	Banco de Chile / Banco de Chile

Características de los bonos

Por Series

Serie	SERIES A	SERIES B	SERIES C
Valor Par	687.433	79.819	12.603
Monto orig.	711.000	76.000	12.000
Tasa emis.	3,3%	4,0%	4,0%
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	9.452	6.301	38.534
Monto orig.	9.000	6.000	35.000
Tasa emis.	4,0%	4,0%	8,0%
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2026	01-04-2026	01-04-2026

Por BSECS

Serie	BSECS-14A1	BSECS-14B1	BSECS-14C1
Valor Par	687.433	79.819	12.603
Monto orig.	711.000	76.000	12.000
Tasa emis.	3,3%	4,0%	4,0%
Pagos Capital e Interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Serie	BSECS-14D1	BSECS-14E1	BSECS-14F1
Valor Par	9.452	6.301	38.534
Monto orig.	9.000	6.000	35.000
Tasa emis.	4,0%	4,0%	8,0%
Pagos Capital e Interés	Solo interes contingente		Capital al vcmt.
Rescates de laminas			

Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e Interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e Interés	Solo interes contingente		Capital al vcmt.
Rescates de laminas			

Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e Interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e Interés	Solo interes contingente		Capital al vcmt.
Rescates de laminas			

Características de la cartera

N° Contratos	Origen SPV			Total	Total
	Bsecs-14				
Valor par (UF)	1.172			1.172	1.136
Valor par (UF)	710.920			710.920	682.002
Crédito promedio simple	667			667	676
Saldo insoluto promedio simple	607			607	600
Tasación Original Promedio simple	1.098			1.098	1.115
LTV (%)	55,2%			55,2%	53,9%
Plazo residual prom. (meses)	239			239	229
Tasa de emisión promedio pp saldo	7,4%			7,4%	7,4%

Indicadores de performance

	oct-17	dic-17	dic-18
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	14,8%	16,0%	8,6%
2 Cuotas	10,4%	10,5%	6,0%
3 Cuotas	5,1%	8,4%	4,5%
Mora Friccional	30,3%	34,9%	19,1%
4 o más cuotas	4,1%	5,2%	5,5%
Mora total	34,4%	40,1%	24,6%

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

Mora de 6 o más	1,7%	2,2%	2,6%
Incumplimiento real	0,0%	0,0%	0,0%
Total incump. potencial	1,7%	2,2%	2,6%

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

Prepagos acumulados	0,0%	0,0%	1,7%
---------------------	------	------	------

Clasificación de riesgo

Series de Bonos	Origen	Actual (ICR)	Actual (Humphreys)
14A1	AAA	AAA	AAA
14B1	AA	AA	AA
14C1	A	A	A
14D1	BBB	BBB	BBB
14E1	BB	BB	BB
14F1	C	C	C

Parámetros de estrés

	AAA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Potencial Promedio	17,4%	6,7%	2,6%
Pérdida de valor vivienda Promedio	54,7%	39,7%	0,0%
Costos de liquidación/SI (%)		30,0%	0,0%
Severidad de la Pérdida Promedio	56,8%	40,3%	0,0%
Tiempo recuperado (meses)		18	0
Pérdida con Variable Tiempo	61,8%	45,2%	0,0%

Liquidez patrimonio separado al:

	31-12-2018
Caja Total	27.370
Monto cupón ordinario	12.987
Cobertura de próximo cupón	108%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	7.963
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	5.419
Caja prepago total	13.383
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías en stock (UF)	0

EQUITY

	Inicial	01-01-2018	01-01-2019
Serie A	0%	1%	3%
Serie B	-10%	-9%	-8%
Serie C	-11%	-11%	-9%
Serie D	-12%	-12%	-10%
Serie E	-13%	-12%	-11%
Serie F	-16%	-16%	-15%

Indicadores de Gestión

Pérdida con Variable Tiempo =	(Tiempo Recuperado 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 Termina Contrato)/30
Pérdida / Saldo Insoluto	1 - (Recuperado Neto / Saldo Insoluto al termino del juicio)
Recuperado 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