

Características de la Emisión:

Colateral	Leasing directo/MHE
Fecha de Emisión	22 de octubre de 2020
Originador	Inmobiliaria Casanuestra S.A.
Adm Primario	Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

N° Contratos	787
Valor Par (UF)	669.568
Crédito promedio simple	1.029
Saldo Insoluto Promedio Simple	851
LTV (%)	64%
Plazo residual prom. (meses)	285
Tasa de emisión promedio pp saldo	7,3%

Outlook de la Estructura

La estructura Securitizeda se encuentra estable, los niveles de recaudación y morosidad se encuentran bajo lo pronosticado y los pagos de la serie preferente se encuentran en tiempo y forma.

Clasificación de Riesgo

	Inicial	Actual
15A1	AAA	AAA
15B1	AA	AA
15C1	A	A
15D1	BBB	BBB
15E1	BB	BB
15F1	C	C

Características de los Bonos

Serie	SERIES A	SERIES B	SERIES C
Valor Par	560.988	123.997	14.229
Monto orig.	667.000	122.000	14.000
Tasa emis.	2,3%	3,3%	3,3%
Pagos	Trimestral	Solo intereses contingente	Solo intereses contingente
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2050	01-04-2050	01-04-2050

Situación Actual

N° Contratos	776
Valor Par (UF)	603.158
Crédito promedio simple	1.348
Saldo Insoluto Promedio Simple	777
LTV (%)	58%
Plazo residual prom. (meses)	231
Tasa de emisión promedio pp saldo	7%

Serie	SERIES D	SERIES E	SERIES F
Valor Par	9.147	8.131	28.936
Monto orig.	9.000	8.000	24.000
Tasa emis.	3,3%	3,3%	4,5%
Pagos	Solo intereses contingente	Solo intereses contingente	Al Vencimiento
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2050	01-04-2050	01-04-2050

Parametros de Estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Potencial	16,9%	6,5%	10,3%
Pérdida de valor vivienda	55,0%	40,0%	34,5%
Costos de liquidación/SI (%)	30,0%	30,0%	11,6%
Severidad de la Pérdida	53,0%	50,0%	49,7%
Tiempo recuperado (meses)	18	18	42
Pérdida con Variable Tiempo	56,4%	53,4%	57,6%

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	14.070
Monto cupón ordinario	9.601
Cobertura de próximo cupón	110%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	1.339
Caja para prepagos por excedentes de caja	2.130
Caja prepago total	3.469
Casas en stock (n°)	2
Valor garantías en stock (UF)	1.946

Indicadores de performance

	dic-21	dic-22	dic-24
1 Cuota	5,6%	7,3%	6,7%
2 Cuotas	1,5%	3,5%	4,9%
3 Cuotas	0,4%	1,9%	1,4%
Mora Friccional	7,5%	12,7%	13,0%
4 o más cuotas	2,8%	6,2%	11,2%
Mora total	10,3%	18,8%	24,2%
Mora de 6 o más	1,5%	4,4%	9,9%
Incumplimiento real	0,0%	0,1%	0,4%
Total incump. potencial	1,5%	10,3%	10,3%
Prepagos acumulados	0,3%	1,0%	1,7%

Equity

	Inicial	31-12-2024
Serie A	0%	11%
Serie B	-15%	-9%
Serie C	-16%	-11%
Serie D	-17%	-12%
Serie E	-18%	-13%
Serie F	-20%	-16%

Características de la Emisión:

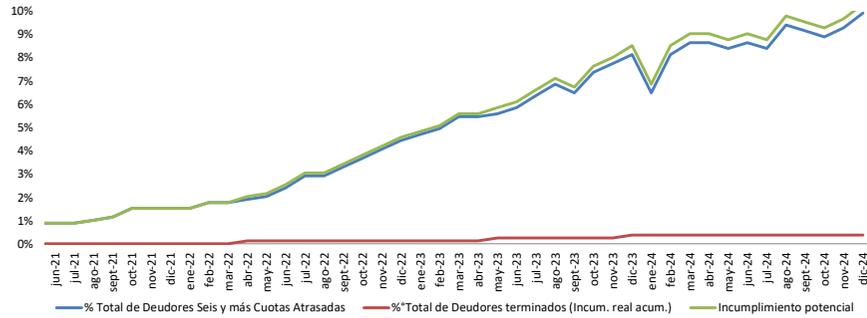
Colateral	Leasing directo/MHE
Fecha de Emisión	22 de octubre de 2020
Originador	Inmobiliaria Casanueva S.A.
Adm Primario	Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
RTB/Banco Pagador/Custodio	Banco de Chile / Banco de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

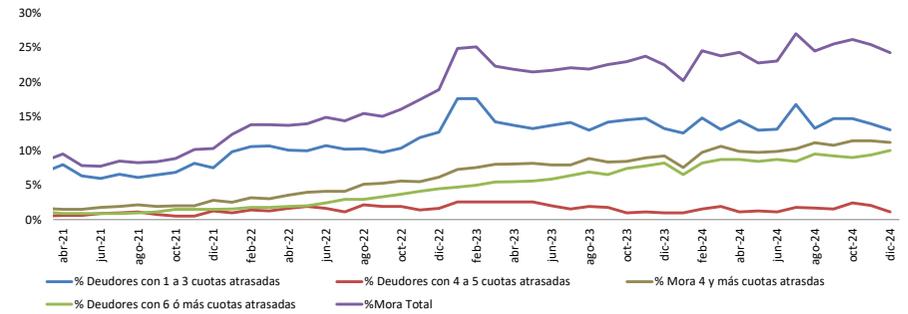
N° Contratos	787
Valor Par (UF)	669.568
Crédito promedio simple	1.029
Saldo Insoluto Promedio Simple	851
LTV (%)	64%
Plazo residual prom. (meses)	285
Tasa de emisión promedio pp saldo	7,3%

Evolución de Cartera Securizada Bsecs-15

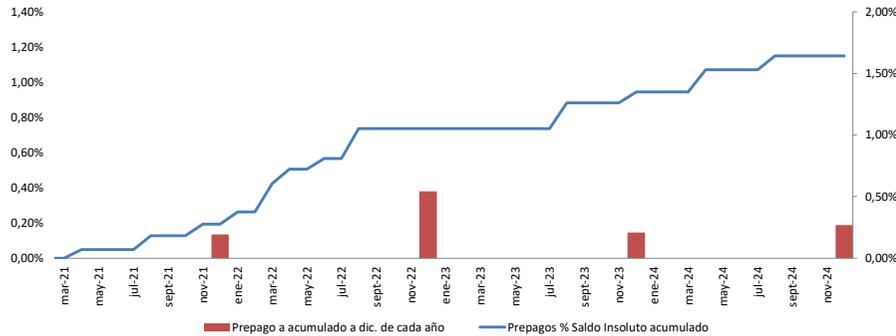
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



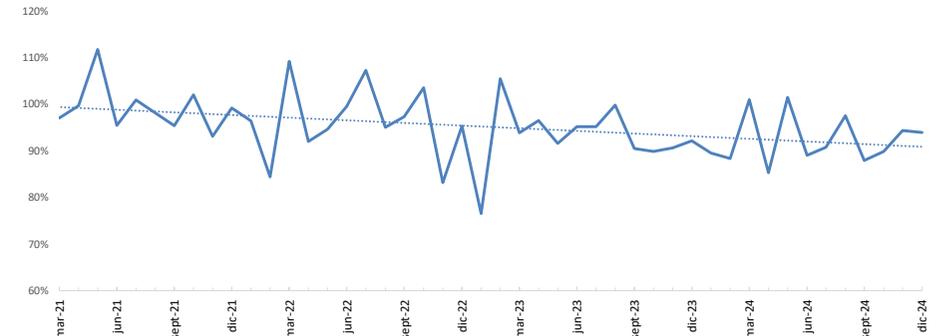
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



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



Recaudación BSECS15 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 incumplimiento 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: Número 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 de 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.