

**REPORTE DE MONITOREO BSECS-14**  
**montos en UF**  
**septiembre-2022**

**Características emisión**

Colateral	Leasing directo y MHE
Fecha de emisión	06-09-2017
Originador	Casaustrera 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 Serie**

Serie	SERIES A	SERIES B	SERIES C
Valor Par	1.938.409	352.112	28.739
Monto orig.	2.302.000	334.000	28.500
Tasa emis.	3,0%		3,9%
Relación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2043	01-01-2043	01-01-2043

Serie	SERIES D	SERIES E	SERIES F
Valor Par	19.253	19.339	68.158
Monto orig.	17.600	17.800	49.000
Tasa emis.	3,9%	3,9%	8,0%
Relación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-01-2043	01-01-2043	01-01-2043

**Por BSECS**

Serie	BSECS-14A1	BSECS-14B1	BSECS-14C1
Valor Par	552.819	83.011	13.366
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	10.124	6.749	51.426
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 vccto.
Rescates de laminas	Registra		

Serie	BSECS-14A2	BSECS-14B2	BSECS-14C2
Valor Par	637.057	126.210	5.949
Monto orig.	756.000	119.000	5.500
Tasa emis.	3,3%	4,0%	4,0%
Pagos Capital e interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Serie	BSECS-14D2	BSECS-14E2	BSECS-14F2
Valor Par	3.894	7.355	6.673
Monto orig.	3.600	6.800	5.000
Tasa emis.	4,0%	4,0%	8,0%
Pagos Capital e interés	Solo interes contingente		Capital al vccto.
Rescates de laminas	Registra		

Serie	BSECS-14A3	BSECS-14B3	BSECS-14C3
Valor Par	748.534	142.891	9.423
Monto orig.	835.000	139.000	9.000
Tasa emis.	2,5%	3,75%	3,75%
Pagos Capital e interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Serie	BSECS-14D3	BSECS-14E3	BSECS-14F3
Valor Par	5.235	5.235	10.059
Monto orig.	5.000	5.000	9.000
Tasa emis.	3,75%	3,75%	8,00%
Pagos Capital e interés	Solo interes contingente		Capital al vccto.
Rescates de laminas			

**Características de la cartera**

	Origen SPV				Actual
	Bsecs-14	Bsecs-14-2	Bsecs-14-3	Total	
N° Contratos	1.174	914	967	3.055	2.912
Valor par (UF)	710.920	737.759	837.652	2.286.331	2.007.013
Crédito promedio simple	667	818	933	813	1.059
Saldo insoluto promedio simple	606	807	866	748	689
Tasación Original Promedio simple	1.098	1.309	1.477	1.305	1.282
LTV (%)	55,2%	61,7%	58,7%	57,4%	53,8%
Plazo residual prom. (meses)	239	264	281	262	224
Tasa de emisión promedio pp saldo	7,4%	6,8%	6,5%	6,9%	6,9%

**Indicadores de performance**

	dic-20	dic-21	sept-22
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	7,9%	9,2%	10,6%
2 Cuotas	3,9%	4,4%	4,5%
3 Cuotas	1,5%	2,1%	2,8%
Mora Friccional	13,4%	15,6%	17,9%
4 o más cuotas	5,0%	5,2%	7,7%
Mora total	18,4%	20,8%	25,5%

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

Mora de 6 o más	3,9%	3,7%	5,04%
Incumplimiento real	0,5%	0,5%	0,52%
Total incump. potencial	4,4%	4,3%	5,6%
Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)			
Prepagos acumulados	2,0%	3,6%	4,3%

**Clasificación de riesgo**

Serie de Bonos	Origen	Actual (ICR)	Actual (Humphreys)
14A1-14A2-14A3	AAA	AAA	AAA
14B1-14B2-14B3	AA	AA	AA
14C1-14C2-14C3	A	A	A
14D1-14D2-14D3	BBB	BBB	BBB
14E1-14E2-14E3	BB	BB	BB
14F1-14F2-14F3	C	C	C

**Parámetros de estrés**

	AAA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Potencial Promedio	17,4%	6,7%	5,6%
Pérdida de valor vivienda Promedio	54,7%	39,7%	34,3%
Costos de liquidación/SI (%)		30,0%	13,6%
Severidad de la Pérdida Promedio	56,8%	40,3%	17,6%
Tiempo recupero (meses)		18	39
Pérdida con Variable Tiempo	61,4%	44,8%	27,5%

**Liquidez patrimonio separado al:**

	30-09-2022
Caja Total	66.090
Monto cupón ordinario	38.277
Cobertura de próximo cupón	103%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	12.555
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	14.258
Caja prepagos total e interes contingente	26.813
Casas en stock (n°)	9
Valor garantías en stock (UF)	10.939

**EQUITY**

	Inicial	01-01-2022	01-10-2022
Serie A	0%	6%	7%
Serie B	-10%	-9%	-9%
Serie C	-11%	-11%	-10%
Serie D	-12%	-11%	-11%
Serie E	-13%	-12%	-12%
Serie F	-16%	-14%	-14%

**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 Prepagos 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 recupero (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