

REPORTE DE MONITOREO BSECS-15
 montos en UF
 marzo-2023

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 la cartera

	Origen SPV			Actual	
	Bsecs-15			Total	Total
N° Contratos	787			787	781
Valor par (UF)	669.568			669.568	633.856
Crédito promedio simple	1.029			1.029	1.130
Saldo insoluto promedio simple	851			851	812
Tasación Original Promedio simple	1.338			1.338	1.521
LTV (%)	63,6%			63,6%	53,4%
Plazo residual prom. (meses)	285			285	251
Tasa de emisión promedio pp saldo	7,3%			7,3%	7,2%

Características de los bonos

Por Serie

Serie	SERIES A	SERIES B	SERIES C
Valor Par	612.639	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

Indicadores de performance

	dic-20	dic-21	mar-23
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	4,6%	5,6%	8,6%
2 Cuotas	1,9%	1,5%	3,6%
3 Cuotas	0,4%	0,4%	2,0%
Mora Friccional	6,9%	7,5%	14,2%
4 o más cuotas	1,7%	2,8%	8,1%
Mora total	8,5%	10,3%	22,3%

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

	dic-20	dic-21	mar-23
Mora de 6 o más	0,4%	0,6%	2,0%
Incumplimiento real	0,0%	0,0%	0,0%
Total Incump. potencial	0,4%	2,0%	2,0%
Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)			
Prepagos acumulados	0,0%	0,3%	1,0%

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%	2,0%
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 recupero (meses)		18	0
Pérdida con Variable Tiempo	56,4%	53,4%	0,0%

Liquidez patrimonio separado al:

	31-03-2023
Caja Total	14.943
Monto cupón ordinario	9.711
Cobertura de próximo cupón	110%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	341
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	3.892
Caja prepago total	4.232
Casas en stock (n°)	1
Valor garantías en stock (UF)	1.040

EQUITY

	Inicial	01-04-2021	01-04-2023
Serie A	0%	2%	6%
Serie B	-15%	-15%	-12%
Serie C	-16%	-16%	-14%
Serie D	-17%	-17%	-15%
Serie E	-18%	-18%	-16%
Serie F	-20%	-20%	-19%

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 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