

REPORTE DE MONITOREO BSECS-15

montos en UF

marzo-2024

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 Series

|                         |            |            |            |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Serie                   | SERIES A   | SERIES B   | SERIES C   |
| Valor Par               | 585.696    | 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 |

Por BSECS

|                         |            |            |             |
|-------------------------|------------|------------|-------------|
| Serie                   | SERIES D   | SERIES E   | SERIES F    |
| Valor Par               | 9.147      | 8.131      | 27.997      |
| 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               | 585.696      | 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      | 27.997            |
| 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 vcmtó. |
| Rescates de laminas     |                          |            |                   |

Por BSECS

|                         |              |                          |            |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Serie                   | BSECS-15A2   | BSECS-15B2               | BSECS-15C2 |
| Valor Par               | -            | -                        | -          |
| Monto orig.             | -            | -                        | -          |
| Tasa emis.              | -            | -                        | -          |
| Pagos Capital e Interés | Trimestrales | Solo Interes contingente |            |
| Rescates de laminas     | Registra     |                          |            |

|                         |                          |            |                   |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Serie                   | BSECS-15D2               | BSECS-15E2 | BSECS-15F2        |
| Valor Par               | -                        | -          | -                 |
| Monto orig.             | -                        | -          | -                 |
| Tasa emis.              | -                        | -          | -                 |
| Pagos Capital e Interés | Solo Interes contingente |            | Capital al vcmtó. |
| Rescates de laminas     |                          |            |                   |

Por BSECS

|                         |              |                          |            |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Serie                   | BSECS-15A3   | BSECS-15B3               | BSECS-15C3 |
| Valor Par               | -            | -                        | -          |
| Monto orig.             | -            | -                        | -          |
| Tasa emis.              | -            | -                        | -          |
| Pagos Capital e Interés | Trimestrales | Solo Interes contingente |            |
| Rescates de laminas     | Registra     |                          |            |

|                         |                          |            |                   |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Serie                   | BSECS-15D3               | BSECS-15E3 | BSECS-15F3        |
| Valor Par               | -                        | -          | -                 |
| Monto orig.             | -                        | -          | -                 |
| Tasa emis.              | -                        | -          | -                 |
| Pagos Capital e Interés | Solo Interes contingente |            | Capital al vcmtó. |
| Rescates de laminas     |                          |            |                   |

Características de la cartera

|                                   |            |  |         |         |
|-----------------------------------|------------|--|---------|---------|
|                                   | Origen SPV |  |         | Actual  |
|                                   | Bsecs-15   |  | Total   | Total   |
| N° Contratos                      | 787        |  | 787     | 779     |
| Valor par (UF)                    | 669.568    |  | 669.568 | 618.076 |
| Crédito promedio simple           | 1.029      |  | 1.029   | 1.348   |
| Saldo insoluto promedio simple    | 851        |  | 851     | 793     |
| Tasación Original Promedio simple | 1.338      |  | 1.338   | 1.524   |
| LTV (%)                           | 63,6%      |  | 63,6%   | 52,1%   |
| Plazo residual prom. (meses)      | 285        |  | 285     | 240     |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 7,3%       |  | 7,3%    | 7,2%    |

Indicadores de performance

|                                                           |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
|                                                           | dic-21 | dic-22 | mar-24 |
| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) |        |        |        |
| 1 Cuota                                                   | 5,6%   | 7,3%   | 8,1%   |
| 2 Cuotas                                                  | 1,5%   | 3,5%   | 3,7%   |
| 3 Cuotas                                                  | 0,4%   | 1,9%   | 1,3%   |
| Mora Friccional                                           | 7,5%   | 12,7%  | 13,1%  |
| 4 o más cuotas                                            | 2,8%   | 6,2%   | 10,7%  |
| Mora total                                                | 10,3%  | 18,8%  | 23,7%  |

Indicadores de performance

|                                                                   |        |        |        |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
|                                                                   | dic-21 | dic-22 | mar-24 |
| Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen) |        |        |        |
| Mora de 6 o más                                                   | 1,5%   | 4,4%   | 8,6%   |
| Incumplimiento real                                               | 0,0%   | 0,1%   | 0,3%   |
| Total incump. potencial                                           | 1,5%   | 8,9%   | 8,9%   |
| Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)                 |        |        |        |
| Prepagos acumulados                                               | 0,3%   | 1,0%   | 1,4%   |

Clasificación de riesgo

|                 |        |              |                    |
|-----------------|--------|--------------|--------------------|
| Series 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%  | 8,9% |
| 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:

31-03-2024

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| Caja Total                                                  | 16.485 |
| Monto cupón ordinario                                       | 9.689  |
| Cobertura de próximo cupón                                  | 110%   |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)          | 1.420  |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 4.376  |
| Caja prepago total                                          | 5.796  |
| Casas en stock (n°)                                         | 2      |
| Valor garantías en stock (UF)                               | 1.946  |

EQUITY

|         |         |            |            |
|---------|---------|------------|------------|
|         | Inicial | 01-01-2023 | 01-03-2024 |
| Serie A | 0%      | 5%         | 9%         |
| Serie B | -15%    | -12%       | -10%       |
| Serie C | -16%    | -14%       | -12%       |
| Serie D | -17%    | -15%       | -13%       |
| Serie E | -18%    | -16%       | -14%       |
| Serie F | -20%    | -19%       | -17%       |

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 + APV (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                                                  |