

REPORTE DE MONITOREO BSECS-14
montos en UF
diciembre-2019

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 Serie

| Serie | SERIES A | SERIES B | SERIES C |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Valor Par | 2.223.340 | 342.157 | 27.391 |
| Monto orig. | 2.302.000 | 334.000 | 26.500 |
| Tasa emis. | 3,0% | 3,9% | 3,9% |
| Prelación 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 | 18.347 | 18.429 | 56.017 |
| Monto orig. | 17.600 | 17.800 | 49.000 |
| Tasa emis. | 3,9% | 3,9% | 8,0% |
| Prelación 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 | 652.535 | 80.605 | 12.727 |
| 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 | 9.639 | 6.426 | 41.617 |
| 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 vcmtó. | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-14A2 | BSECS-14B2 | BSECS-14C2 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | 735.805 | 122.552 | 5.664 |
| 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 | 3.707 | 7.003 | 5.400 |
| 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 vcmtó. | |
| Rescates de laminas | Registra | | |

| Serie | BSECS-14A3 | BSECS-14B3 | BSECS-14C3 |
|-------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| Valor Par | 835.000 | 139.000 | 9.000 |
| 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 | 5.000 | 5.000 | 9.000 |
| 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 vcmtó. | |
| Rescates de laminas | | | |

Características de la cartera

| | Origen SPV | | | | Actual |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|-----------|--------|
| | Bsecs-14 | Bsecs-14-2 | Bsecs-14-3 | Total | |
| N° Contratos | 1.172 | 914 | 967 | 3.053 | ##### |
| Valor par (UF) | 710.920 | 737.759 | 837.652 | 2.286.331 | 1.445 |
| Crédito promedio simple | 667 | 818 | 933 | 813 | 801 |
| Saldo insoluto promedio simple | 607 | 807 | 866 | 749 | 0 |
| Tasación Original Promedio simple | 1.098 | 1.309 | 1.477 | 1.305 | 1.276 |
| LTV (%) | 55,2% | 61,7% | 58,7% | 57,4% | 0,0% |
| Plazo residual prom. (meses) | 239 | 264 | 281 | 262 | 354 |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 7,4% | 6,8% | 6,5% | 6,9% | 5,6% |

Indicadores de performance

| | dic-17 | dic-18 | dic-19 |
|---|--------|--------|--------|
| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) | | | |
| 1 Cuota | 16,0% | 8,6% | 8,9% |
| 2 Cuotas | 10,5% | 6,0% | 6,2% |
| 3 Cuotas | 8,4% | 4,5% | 3,8% |
| Mora Friccional | 34,9% | 19,1% | 18,9% |
| 4 o más cuotas | 5,2% | 5,5% | 4,6% |
| Mora total | 40,1% | 24,6% | 23,5% |

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

| | dic-17 | dic-18 | dic-19 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| Mora de 6 o más | 0,9% | 1,0% | 2,46% |
| Incumplimiento real | 0,0% | 0,0% | 0,03% |
| Total incump. potencial | 0,9% | 1,0% | 2,5% |

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

| | dic-17 | dic-18 | dic-19 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Prepagos acumulados | 0,0% | 0,7% | 1,2% |

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% | 2,5% |
| Pérdida de valor vivienda Promedio | 54,7% | 39,7% | 39,0% |
| Costos de liquidación/SI (%) | | 30,0% | 0,0% |
| Severidad de la Pérdida Promedio | 56,8% | 40,3% | 6,0% |
| Tiempo recuperó (meses) | | 18 | 24 |
| Pérdida con Variable Tiempo | 61,4% | 44,8% | 12,0% |

Liquidez patrimonio separado al:

| | 31-12-2019 |
|---|------------|
| Caja Total | 43.465 |
| Monto cupón ordinario | 26.247 |
| Cobertura de próximo cupón | 104% |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios) | 9.580 |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 6.637 |
| Caja prepago total e interes contingente | 16.218 |
| Casas en stock (n°) | 0 |
| Valor garantías en stock (UF) | 0 |

EQUITY

| | Inicial | 01-01-2019 | 01-01-2020 |
|---------|---------|------------|------------|
| Serie A | 0% | 3% | 2% |
| Serie B | -10% | -8% | -12% |
| Serie C | -11% | -9% | -13% |
| Serie D | -12% | -10% | -13% |
| Serie E | -13% | -11% | -14% |
| Serie F | -16% | -15% | -16% |

Indicadores de Gestión

| | |
|--|---|
| Pérdida con Variable Tiempo = | (Tiempo Recuperó 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 recuperó (meses) | (Fecha Ingreso Fondos - Fecha Terminó Contrato)/30 |
| Severidad de la Pérdida | 1-(Recuperó Neto / [Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)]/(fecha venta-fecha termino)/360) |
| Recuperó 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 |