

REPORTE DE MONITOREO BSECS-14
montos en UF
septiembre-2018

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	694.863	79.040	12.480
Monto orig.	711.000	76.000	12.000
Tasa emis.	3,3%	4,0%	4,0%
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Mezzanine
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2026	01-04-2026	01-04-2026

Serie	SERIES D	SERIES E	SERIES F
Valor Par	9.360	6.240	37.800
Monto orig.	9.000	6.000	35.000
Tasa emis.	4,0%	4,0%	8,0%
Prelación de Bonos	Mezzanine	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-04-2026	01-04-2026	01-04-2026

Por BSECS

Serie	BSECS-14A1	BSECS-14B1	BSECS-14C1
Valor Par	694.863	79.040	12.480
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	9.360	6.240	37.800
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 vcmt.
Rescates de laminas			

Serie			
Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Serie			
Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e interés	Solo interes contingente		Capital al vcmt.
Rescates de laminas			

Serie			
Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e interés	Trimestrales	Solo interes contingente	
Rescates de laminas	Registra		

Serie			
Valor Par	-	-	-
Monto orig.			
Tasa emis.			
Pagos Capital e interés	Solo interes contingente		Capital al vcmt.
Rescates de laminas			

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 recuperado (meses)	(Fecha Ingreso Fondos - Fecha Terminó Contrato)/30
Pérdida / Saldo Insoluto	1 - (Recupero Neto / Saldo Insoluto al termino del Juicio)
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

Características de la cartera

N° Contratos	Origen SPV			Actual
	Bsecs-14		Total	
Valor par (UF)	1.172		1.172	1.142
Crédito promedio simple	710.920		710.920	691.723
Saldo insoluto promedio simple	667		667	676
Tasación Original Promedio simple	607		607	606
LTV (%)	1.098		1.098	1.116
Plazo residual prom. (meses)	55,2%		55,2%	54,3%
Tasa de emisión promedio pp saldo	239		239	231
	7,4%		7,4%	7,4%

Indicadores de performance

Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)	oct-17	dic-17	sept-18
	1 Cuota	14,8%	16,0%
2 Cuotas	10,4%	10,5%	11,0%
3 Cuotas	5,1%	8,4%	3,9%
Mora Friccional	30,3%	34,9%	30,1%
4 o más cuotas	4,1%	5,2%	6,4%
Mora total	34,4%	40,1%	36,5%

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

Mora de 6 o más	1,7%	2,2%	3,2%
Incumplimiento real	0,0%	0,0%	0,0%
Total incump. potencial	1,7%	2,2%	3,2%

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

Prepagos acumulados	0,0%	0,0%	1,0%
---------------------	------	------	------

Clasificación de riesgo

Serie de Bonos	Origen	Actual (ICR)	Actual (Humphreys)
14A1	AAA	AAA	AAA
14B1	AA	AA	AA
14C1	A	A	A
14D1	BBB	BBB	BBB
14E1	BB	BB	BB
14F1	C	C	C

Parámetros de estrés

	AAA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Potencial Promedio	17,4%	6,7%	3,2%
Pérdida de valor vivienda Promedio	54,7%	39,7%	0,0%
Costos de liquidación/SI (%)		30,0%	0,0%
Severidad de la Pérdida Promedio	56,8%	40,3%	0,0%
Tiempo recuperado (meses)		18	0
Pérdida con Variable Tiempo	61,8%	45,2%	0,0%

Liquidiz patrimonio separado al:

	30-09-2018
Caja Total	27.595
Monto cupón ordinario	12.987
Cobertura de próximo cupón	108%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	7.659
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	5.950
Caja prepago total	13.608
Casas en stock (n°)	0
Valor garantías en stock (UF)	0

EQUITY

	Inicial	01-01-2018	01-10-2018
Serie A	0%	1%	4%
Serie B	-10%	-9%	-7%
Serie C	-11%	-11%	-9%
Serie D	-12%	-12%	-10%
Serie E	-13%	-12%	-10%
Serie F	-16%	-16%	-15%