

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 recupero (meses)	(Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino 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

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

Indicadores de performance

	oct-17	dic-17	sept-18
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	14,8%	16,0%	15,1%
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 recupero (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%