

332.642
4667
c.1

PROYECTO SOCIEDAD SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

<u>INDICE</u>	<u>Pg.</u>
BASES DE CALCULO	1 - 3
EVOLUCION PATRIMONIO SEPARADO CON CRISIS EN AÑO 3	4 - 5
SIN CRISIS	6
HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S.A. ESTADO RESULTADOS PROYECTADOS:	7
BALANCES PROYECTADOS:	8
SOCIEDAD SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A. SIN LEVERAGE	
ESTADO RESULTADOS PROYECTADOS:	9
BALANCES PROYECTADOS:	10
LEVERAGE MAXIMO: 5 ESTADO RESULTADOS PROYECTADOS:	11
BALANCES PROYECTADOS:	12
SENSIBILIZACIONES	13

Avenida 11 de Septiembre 1901 2° Piso
Telefonos: 274 6769 - 225 1616 Fax: 2258227
Providencia - Santiago.

Avenida Libertad 50 Local 2
Telefonos: 884636 - 683295
Viña del Mar.

Tucapel 174 Piso 12
Telefono: 259249
Concepcion.

- 08746 -

**CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación**

ESCENARIO: BASE OPERACIONES SIN SUBSIDIO

Spread	2,0%	IR 15,7%
Mutuos/Emisión	225.000 UF	
Bonos	205.740 UF	Mercado privado
Colateral	19.260 UF	
Leverage máximo	0,0	
Crisis en año	No hay crisis	

Concepto	Valor Unidad	Fundamento
I Características de los créditos		
Número de créditos	300 mutuos	Cartera mínima que exigen Clasificadores de Riesgo para cada patrimonio separado (D&B y S&P).
Valor viviendas	1.000 UF/oper.	Segmento de mercado medio, actualmente con baja oferta de crédito. Equivale al máximo tramo 2 de Subsidio Habitacional.
Tasa colocación simulación	9,0% real	Para operaciones con subsidio se ofrece una tasa del 8,5%. Si no hay subsidio dicha tasa puede superar el 9%.
a) Subsidio	8,5%	
b) Sin subsidio	9,0%	
Plazo esperado	20 años	Se otorgan Mutuos Autoajustables a 30 años plazo.
Cobertura de garantía	75%	Relación deuda a tasación al momento del otorgamiento.
a) Subsidio	75%	
b) Sin subsidio	75%	
Monto y operación	750 UF/mutuo	Valor de vivienda x valor de garantía.
Seguro pérdida máxima	0%	Seguro estatal establecido en D.L. 44. Corresponde al % de la diferencia entre el precio de remate de la propiedad y lo adeudado al acreedor, que es cubierto por el Estado, con tope de UF 200.
a) Subsidio	75%	
b) Sin subsidio	0%	
II Características de las emisiones		
Características de los bonos	Clas.AAA	Para evitar descalces entre el flujo de activos y pasivos, se ha supuesto pago mensual de cupones. Asimismo, los prepagos de mutuos que conforman la cartera, se traducen en la correspondiente amortización extraordinaria de bonos.
Tasa de los Bonos	7,0% anual	Estimación conservadora. En algunos seminarios se ha señalado que la TR de estos bonos para el Inversionista Institucional, debiera ubicarse entre el de las Letras Hipotecarias y los Mutuos Endosables.
a) Premio	0,5% anual	
b) Tir Letras Hipotecarias	6,5% anual	Considera Bancos prime.
Colateral considerado	8,56%	% de la emisión de bonos que debe estar respaldada por colaterales. De acuerdo a estudios de Econsult, este sería de 8,56% para créditos de sectores medios (viviendas de 600 a 1500 UF), con coberturas de garantía de un 75%.
a) Econsult / con Subsidio para R D/G=75% y Px 600-1500	5,05%	
b) Econsult / con Subsidio para R D/G=75% y Px <600	10,42%	
c) Econsult / sin Subsidio para R D/G=75% y Px 600-1500	8,56%	
d) S&P/prom.mundial para Bonos AAA	7,40%	Según S&P, para clasificaciones AAA los requisitos de colateral fluctúan entre 7,95% en Nueva Zelanda y 4,5% en Suecia. En EEUU este es de un 5,5%.
Plazo de trámite	3 meses	Periodo que media entre colocación de los mutuos y colocación de los bonos securitizados. Las emisiones de empresas toman unos 6 meses, sin embargo se trata de emisiones no estandarizadas.
Nº Emisiones por año	Nº	El plazo del trámite define el número máximo de securitizaciones que se hacen por año.
Año 1	1	
Año 2	2	
Año 3	3	
Año 4 en adelante	4	
III Escenario de Crisis		
Evolución PIB		
Crecimiento	5% anual	
Caída año 1	-14% anual	Recesión similar a la de los '80.
Caída año 2	-1% anual	
Caída Precio Viviendas	40%	Análisis de la crisis de los 80 efectuada por HLC. Coincidente con estudios de Econsult para Chile y D&B para Estados Unidos.
% Remates acumulados	20%	La distribución anual de los remates se estimó a partir de las tasas de cesantía, que se simulan a partir de la evolución del PIB. Estudios efectuados por Econsult, señalan que existe una elasticidad cercana a 1 entre la morosidad y tasas de cesantía.
Morosidad	18 meses	Meses de atraso al momento de remate de la propiedad.
Costos del juicio	12% s.ins.mutuo	Costos legales para efectuar el juicio.
IV Gastos del Patrimonio separado		
Administración Cartera	3,20 UF/mut.-año	Gasto anual de administración de cartera hipotecaria. Dado que los mutuos no se pueden ceder a la sociedad securitizadora sobre la par, en este se incluye la utilidad de la Administradora. Por disposición de la Ley, estas comisiones no tienen IVA.
Custodia	0,10% s.ins.cartera	Supone 20 veces lo que se cobra por la custodia de letras hipotecarias, que es de 0,025% sobre el saldo insoluto.
Representante T.Bonos	100 UF anuales	

Concepto	Valor Unidad	Fundamento	UF/mes	Número
V Gastos Sociedad Securitizadora (en régimen)				
Costos directos pat.separados	54 UF/año	Derechos de Bolsa		
Clasificación riesgo máxima	1400 UF/año	Pagos efectuados por Cia de Seguros, que maneja un volúmen de inversiones semejante al máximo de las Soc.Sec.		
Incremento x P.Separado	0,00 UFP.Sep			
Clasificación riesgo inicial	1400 UF/año			
Audidores máximo	600 UF/año	Pagos efectuados por Cia de Seguros, que maneja un volúmen de inversiones semejante al máximo de las Soc.Sec.		
Incremento x P.Separado	4,05 UFP.Sep			
Audidores inicial	300 UF/año	Pagos efectuados por Hipotecaria		
Remuneraciones		Incluye gastos generales de UF 15/mes por empleado		
-Gerente General	5.580 UF/año		465	1
-G. Operaciones y Fiscal	7.560 UF/año		315	2
-Profesionales	3.960 UF/año		165	2
-Administrativos	4.650 UF/año		78	5
Comunic. y Publicidad	1.040 UF/año	240 UF/año de telefonos y 800 UF/ año de publicaciones avisos pagos cupones.		
Arrendos	720 UF/año			
VI Efectos de la securitización en Ingresos de Hipotecaria La Construcción				
Com.Adm.Mutuos	0,38 UF/año	Devengo de comisiones de cartera endosada, percibidas a Valor Presente.		
a)Administración Soc. Securitizadora (años 1 a 7)				
Durante los primeros 7 años, HLC administra la Soc.Securitizadora, cobrando una comisión por cada patrimonio separado que se esté administrando.				
Nº P.Separados de equilibrio	22 al año 7	Nº de patrimonios al momento de independizar la administración de HLC.		
Costos Fijos Totales	25.510 UF/año	En régimen		
Costo Fijo Unitario	1.160 UFP.sep-año			
Costos directos pat.separados	54 UFP.sep-año			
Margen HLC	0%			
Total P.transferencia	1.214			
IVA	0%			
b)Adm.Cartera Securitizada				
En consideración a que los mutuos hipotecarios contienen una opción de prepago, la cesión de éstos a una Sociedad Securitizadora no se puede hacer a un valor sobre la par. Por lo tanto los ingresos se obtienen de la administración solamente.				
Comisión de Administración	3,20 UF/mutuo	La ley deja a estas comisiones exentas de IVA		
Supsidio otorgamiento	0,00 UF/mutuo			
VII Efectos de la securitización en Egresos de Hipotecaria La Construcción				
Costos de emisión	100 UF/emisión	75 UF para impresión de láminas y 25 UF de gastos varios.		
Remuneraciones		Incluye gastos generales de UF 15/mes por empleado	UF/mes	Nº al año 5
-Ejecutivos de Cuenta	2.520 UF/año	Fortalece Area Comercial por mayor afluencia de público	35	6
-Profesionales	1.980 UF/año	Son traspasados a Soc. Sec. en año 7.	165	1
-Administrativos	4.650 UF/año	Son traspasados a Soc. Sec. en año 7.	78	5
Total al año 7	9.150 UF/año			
-Comisiones E.Cuentas	0,075% por mutuo	Situación actual de HLC.		
Inf. Comerciales, Notaria, Tasaciones		Se subcontrata la evaluación del crédito. Todos los gastos directos son de cargo del deudor.		
Arriendo Locales	2.000 UF/año	Supone arrendar un local comercial para atender mayor afluencia de público		
Superficie	250			
Precio venta/m2	80			
Amiengo	10% % P.venta			
Comunicaciones	1,0 UF/mutuo			
Publicidad	800 UF/año	Publicaciones de avisos pago cupones		
Otros	0,38 UF/m.adm-año	Refleja incremento en administrar Mutuos endosados a Cias de Seguro		
Costos directos adm.cartera	0,38 UF/m.adm-año	Considera Cobranza externa: \$250/mutuo-mes; Despacho \$100/mutuo-mes; Formularios \$9/mutuo-mes; Varios \$20/mutuo-mes		
Audidores y Clasificadores de Riesgo		Ver numero V "Gastos Sociedad Securitizadora"		
Costos Directos Patrimonios Separados		Ver numero V "Gastos Sociedad Securitizadora"		
Gastos Finan. Securitización	9% real	HLC financia con línea de crédito los mutuos que se securitizarán		
Gastos Línea de Crédito				
Tasa de interés	9%			
VIII Efectos de la securitización en Balances de Hipotecaria La Construcción				
Mutuos en cartera para endosc	45%	Un 55% del stock de mutuos en cartera se requiere para el pago de los mutuos en cartera.		
Ingreso anticipado por mutuos endosados a Cias de Seguro	7,56 neto de IVA	La operación normal de Hipotecaria implica un incremento en los ingresos en la medida que se devengan las comisiones que se cobran a valor presente. (0,07 UF mensual, incluido IVA, por el plazo del crédito, descontado a la tasa de endoso del mutuo).		
Financ.Cartera por Soc.				
Líneas de crédito bancarias.				
Dividendos				
Ordinarios	30% ULauales			
Extraordinarios		Excedentes despues de pagar Líneas Financiamiento para Securitización		
Impuestos	15%			

X Efectos en Balances de Sociedad Securitizadora

Gastos financieros	9%	
Impuestos	15%	
Dividendos	30%	También se reparten los excedentes después de pagada la línea de crédito para securitizar carteras.
Gastos puesta en marcha	4.120 UF	Asesorías y Desarrollo de Software
Activo fijo	10.000 UF	Equipos de computación, muebles e instalaciones, que se invierten en año 8.
Inv.fácil liquidación	10.000 UF	Patrimonio mínimo legal. Se supone que el 100% se invierte en activos de fácil liquidación.

X Estimación TIR relevante

Dividendos Hipotecaria		Dividendos de Hipotecaria atribuidos a la Securitización.
Dividendos ordinarios Soc.Sec.	30% de utilidades	
Div. Extraordinarios Soc.Sec.		Corresponde a excedentes de caja, después de haber servido la deuda.
Liquidación activos	20% anual	Supone que flujos del año 20 se descuentan a la tasa indicada, que sería la que exigirían los nuevos accionistas.

EVOLUCION PATRIMONIO SEPARADO

04

PATRIMONIO SEPARADO

Cartera Hipotecaria

Número de créditos	300	Evolución PIB	
Monto	750	Crecimiento	5%
Tasa	9.0%	Calda año 1	-14%
Plazo	20	Calda año 2	-1%
Valor vivienda	1.000	Tasa Bono	7.0%
Rel D/G	75%	Nº P Separados	22

CON CRISIS ECONOMICA	EN AÑO:	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
Crecimiento PGB			5%	5%	-14%	-1%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

Año de la crisis	3
Crecimiento	5%
Calda año 1ª	-14%
Calda año 2ª	-1%

Simulación Remates

	Parámetros Cesantía				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
	Constante	PGB(t-2)	PGB(t-1)	PGB(t)												
Cesant > 7m	0.06	-0.10	-0.17	-0.36												
Cesant Total	0.13	-0.18	-0.24	-0.51												
% Cesantía		0%	0%	18%	16%	14%	10%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
% Remates	20.0%	1	0.0%	0.0%	7.6%	6.8%	0.8%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
Número remates		0	0	23	19	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cartera colocaciones		300	300	277	258	256	255	254	253	252	251	248	241			

Simulación Precio de las Viviendas

Índice Valor Liquidación	Calda Px viv. 40%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Valor de remate	1.000	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Seguro Pérdida máxima	0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recupero	1.000	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

Evolución Saldo Insoluto y costas judiciales

Saldo Insoluto	735	719	702	683	662	640	615	588	559	527	320	0
Dividendos Impagos	0	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
Costas Juicio	0	86	84	82	79	77	74	71	67	63	38	0
Deuda por mutuo	735	924	905	883	860	835	807	777	745	709	478	118

Pérdidas	135	324	305	283	260	235	207	177	145	109	0	0
% saldo Insoluto	18%	45%	43%	41%	39%	37%	34%	30%	26%	21%	0%	0%

EVOLUCION PATRIMONIO SEPARADO

05

FLUJO DE LOS ACTIVOS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
Amortizaciones		4.388	4.784	5.225	5.259	5.339	5.774	6.269	6.807	7.390	8.024	12.100	18.241
Intereses		19.288	18.892	18.461	16.611	15.031	14.438	13.864	13.247	12.585	11.873	7.401	866
Amort. extraordinarias		0	0	16.145	12.976	1.325	640	615	588	559	527	320	0
Pérdidas totales		0	0	-7.006	-5.384	-520	-235	-207	-177	-145	-109	0	0
Flujo bruto de los activos		-225.000	23.686	23.686	32.825	29.463	21.174	20.617	20.541	20.465	20.390	20.315	19.821
Adm. cartera (UF/mto)	3,20	959	959	959	886	825	819	815	812	809	806	790	774
Custodia	0,10%	221	216	194	176	170	163	156	149	141	132	79	0
Rep. Tenedor de Bonos	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Flujo neto de los activos		-225.000	22.406	22.411	31.571	28.301	20.080	19.535	19.469	19.404	19.340	19.277	18.853
Saldo insoluto		220.602	215.808	194.438	176.203	169.540	163.126	156.241	148.846	140.897	132.346	78.615	0
Colateral	8,56%												
BONOS													
Amortizaciones	91,44%	4.021	4.383	4.778	4.809	4.882	5.280	5.733	6.224	6.758	7.337	11.065	16.660
Amort. extraordinarias	91,44%	0	0	14.763	11.865	1.211	585	562	538	511	482	292	0
Intereses (% Int.cartera)	71,7%	13.836	13.552	13.243	11.916	10.783	10.357	9.945	9.503	9.028	8.517	5.309	621
PAGO BONOS		-205.740	17.858	17.936	32.784	28.590	16.876	16.222	16.240	16.265	16.207	16.336	17.301
Saldo insoluto		201.719	197.335	177.784	161.120	155.027	149.162	142.867	136.105	128.836	121.017	71.886	0
		91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	
SOBRECOLATERAL													
Flujo Caja Pat Separado		-19.260	4.548	4.475	-1.212	-289	3.204	3.313	3.229	3.139	3.043	2.941	2.187
Excedentes Pat Separado			4.172	4.065	-3.042	-1.850	2.634	2.764	2.640	2.506	2.363	2.209	1.124
Saldo insoluto		18.884	18.473	16.644	15.083	14.513	13.984	13.374	12.741	12.061	11.329	6.729	0
Flujo Caja Neto P.Sep.		-19.260	4.150	4.077	-1.611	-688	2.805	2.915	2.830	2.740	2.644	2.542	1.788
Gasto anual por P.Sep (*)	399	8,8%											534
(*) en régimen en año 20	VP al 15%	-4.997											

EVOLUCION PATRIMONIO SEPARADO

06

FLUJO DE LOS ACTIVOS SIN CRISIS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
Amortizaciones	4.398	4.794	5.225	5.695	6.208	6.767	7.376	8.040	8.763	9.552	14.697	22.613
Intereses	19.288	18.892	18.461	17.991	17.478	16.919	16.310	15.646	14.923	14.134	8.989	1.073
Amort. extraordinarias												
Pérdidas totales												
Créditos otorgados	-225.000											
Flujo bruto de los activos	-225.000	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686	23.686
Adm cartera (UF/mto)	3,20	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
Custodia 0,10%		221	216	211	205	199	192	185	176	168	158	98
Rep. Tenedor de Bonos 100		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Flujo neto de los activos	-225.000	22.406	22.411	22.416	22.422	22.428	22.435	22.442	22.450	22.459	22.469	22.627
Flujo neto acumulado		-202.594	-180.183	-157.766	-135.344	-112.919	-90.481	-68.039	-45.589	-23.130	-661	111.850
Saldo insoluto		220.602	215.808	210.583	204.888	198.680	191.913	184.537	176.497	167.734	158.182	95.872
		220.602	215.808	210.583	204.888	198.680	191.913	184.537	176.497	167.734	158.182	95.872
Sobrecolateral	8,56%											
BONOS												
Amortizaciones 91,4%		4.021	4.383	4.778	5.208	5.677	6.188	6.744	7.351	8.013	8.734	13.439
Amort. extraordinarias 91,4%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses (% Int cartera) 71,7%		13.836	13.552	13.243	12.906	12.538	12.137	11.700	11.224	10.705	10.139	6.448
Emisión	-205.740											
Flujo Bonos	-205.740	17.858	17.936	18.021	18.113	18.214	18.325	18.445	18.575	18.718	18.873	19.887
Saldo insoluto		201.719	197.335	192.557	187.349	181.673	175.485	168.741	161.380	153.376	144.642	87.665
		91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%
SOBRECOLATERAL TEORICO												
Flujo Caja Pat Separado	-19.260	4.548	4.475	4.395	4.309	4.214	4.110	3.998	3.875	3.741	3.595	2.644
Excedentes Pat Separado		4.172	4.065	3.948	3.821	3.682	3.531	3.366	3.187	2.991	2.778	1.386
Flujo Caja Acumulado		-14.712	-10.236	-5.841	-1.532	2.681	6.792	10.790	14.664	18.408	22.001	37.286
Saldo insoluto		18.884	18.473	18.026	17.538	17.007	16.428	15.798	15.108	14.358	13.540	8.207
Flujo Caja Neto P.Sep.	-19.260	4.150	4.077	3.997	3.910	3.815	3.712	3.599	3.476	3.342	3.197	2.245
Gasto anual por P Sep (*)	399 VP al 15%	2.514										
(*) en régimen en año 20	TIR: 18,1%											
Amortizaciones sobrecolateral		376	410	447	488	531	579	631	688	750	818	1.258
EFECTO DE CRISIS ECONOMICA												
Flujo de caja		0	0	-5.608	-4.598	-1.010	-797	-760	-736	-698	-655	-457
Excedentes		0	0	-6.990	-5.671	-1.049	-767	-727	-681	-628	-569	-262

PRODUCCION Mercado Divido		ACTUAL	EFECTO SEC.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20 TOTAL
MONTO PROMEDIO MUTUO ENDOSADOS (M)		1 344													
Nº MUTUOS ENDOSADOS AÑO		1 033													
CARTERA ENDOSADA ACUM (sin considerar Stock actual)			1 033	2 068	3 099	4 132	5 165	6 198	7 231	8 264	9 297	10 330	15 495	20 660	
MONTO PROMEDIO SECURIT (M)		750													
Nº MUTUOS PARA SECURITIZACION PAT SEPARADO		300													
CARTERA SECURITIZADA ACUM			300	900	1 800	3 000	4 200	5 400	6 600	7 800	9 000	10 200	16 200	22 200	
Nº PAT SEP GENERADOS AÑO			1	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
PAT SEP ACUMULADOS			1	3	6	10	14	18	22	26	30	34	54	74	

ESTADO DE RESULTADOS HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S A.

	ACTUAL	EFECTO SEC.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20 TOTAL	
RESULTADO BRUTO															
ENDOSOS	1 542 660		1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	1 542 660	20 853 325
OPCIONES	1 446		1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	20 924
COM ADM MUTUOS	1 513		1 513	1 903	2 294	2 684	3 074	3 465	3 855	4 245	4 636	5 026	6 978	8 930	104 420
COM ADM MUTUOS SECURIT (UF-Mto año)	0,38	959	959	2 878	5 756	8 634	11 512	14 390	17 267	21 104	24 941	28 778	32 615	51 600	694 897
COM ADM SOC SECURIT (UF-P S -año)	1 214	1 214	1 214	3 641	7 281	10 921	14 561	18 201	21 841	25 481	29 121	32 761	44 341	57 921	80 501
SLESGO OCPVAMENTO (UF-Mto)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES	24 208		24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	24 208	484 187
INGRESOS MUTUOS	1 568 834	2 173	1 572 007	1 576 243	1 580 479	1 584 715	1 588 951	1 593 187	1 597 423	1 601 659	1 605 895	1 610 131	1 614 367	1 618 603	22 255 141
COSTO DE VENTA	1 444 200		1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	1 444 200	28 924 000
COSTO DE EMISIN	100		100	200	300	400	500	600	700	800	900	1 000	1 400	1 800	7 400
IMPONANOS	21 475		21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	21 475	429 480
INGRESOS MUTUOS	1 467 075	100	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	1 467 075	28 360 880
RES BRUTO MUTUOS	107 159	2 073	104 232	108 868	113 504	118 140	122 776	127 412	132 048	136 684	141 320	145 956	150 592	155 228	2 894 250
VENTA DE LEASING	23 025		23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	23 025	460 510
INTERESES GANADOS	171		171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	3 421
COM ADMINISTRACION	10		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
INGRESOS LEASING	23 207	0	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	23 207	484 132
COSTO DE VTA LEASING	22 252		22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	22 252	445 037
RES BRUTO LEASING	955	0	955	955	955	955	955	955	955	955	955	955	955	955	18 084
MANEJAMENTO	103 114	2 073	105 187	108 823	112 459	116 095	119 731	123 367	127 003	130 639	134 275	137 911	141 547	145 183	2 813 385
GASTOS ADM Y VENTAS															
REPARACIONES	39 874	3 130	43 204	43 824	44 444	45 064	45 684	46 304	46 924	47 544	48 164	48 784	49 404	49 994	878 433
IMP CONTINGENCIALES	1 263	(-)	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	1 263	25 253
NOTARIA	1 518	(-)	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	1 518	30 360
TASACIONES	897	(-)	897	897	897	897	897	897	897	897	897	897	897	897	17 938
OCCURSIONES (UF/mto añ)	1,0	300	1 500	1 800	2 100	2 400	2 700	3 000	3 300	3 600	3 900	4 200	4 500	4 800	48 200
ARRIBADO LOCALES	2 210	2 000	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	4 210	84 200
OCCURSION VERIFICACIONES	0,075%	1 250	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	1 875	37 478
PUBLICIDAD	800	5 108	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	5 908	107 720
PROVISION	1 080		1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	21 600
OTROS	8 578		8 578	8 971	9 363	9 756	10 148	10 541	10 933	11 326	11 718	12 111	14 074	16 036	246 143
C DIRECTOS ADM CARTERA (UF/mto añ)	0,38	114	114	342	674	1 006	1 338	1 670	2 002	2 334	2 666	3 000	3 332	3 664	82 538
COSTOS DIRECTOS PAT SEPARADOS	54		54	162	324	486	648	810	972	1 134	1 296	1 458	1 620	1 782	3 996
ALICUOTAS	300	-300	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-600	-6 000
CLASIF RESERVO		1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	8 000
DEPRECIACION	2 858		2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	57 157
INTERESES LEASING	2 409		2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	2 409	48 175
GASTOS FINAN SECURITIZACION		2 915	2 915	6 074	7 860	9 646	11 432	13 218	15 004	16 790	18 576	20 362	22 148	23 934	38 775
GASTOS FINAN CREDITO	2 927		2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	2 927	58 538
GASTOS TOTALES	71 488	11 382	82 850	87 828	92 806	97 784	102 762	107 740	112 718	117 696	122 674	127 652	132 630	137 608	1 803 389
PAT DIRECTOS	1 785		1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	1 785	35 694
CONTRACCION NOTARIA	0		0												0
UTIL(PERD) ANTES IMP.	29 881	-8 309	20 552	20 412	22 300	23 229	25 117	26 046	26 975	27 904	28 833	29 762	30 691	31 620	1 074 292
IMPUESTO 18% X	4 478	-1 395	3 083	3 082	3 325	3 568	3 811	4 054	4 297	4 540	4 783	5 026	5 269	5 512	181 134
UTIL(PERD)NETA	25 382	-7 913	17 469	17 350	18 955	19 644	21 246	22 039	22 832	23 625	24 418	25 211	26 004	26 797	893 158
UTIL(PERD)ACUM			17 469	34 819	53 774	75 218	100 049	129 880	164 711	199 542	234 373	269 204	304 035	338 866	0
UTILIDADES SIN SECURITIZACION ANTES IMP.			29 881	29 488	29 078	28 684	28 291	27 898	27 505	27 112	26 719	26 326	25 933	25 540	22 403
EFECTO SECURITIZACION ANTES IMP.			-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-8 309	-83 170
IMPUESTOS			-3 083	-3 082	-3 325	-3 568	-3 811	-4 054	-4 297	-4 540	-4 783	-5 026	-5 269	-5 512	-181 134
UTIL(PERD)NETA			17 469	17 350	18 955	19 644	21 246	22 039	22 832	23 625	24 418	25 211	26 004	26 797	72 737

BALANCE HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S.A. (cifras en UF)

ACTIVOS	ACTUAL	EFECTO SEC.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
CAJA E INV. FACILES DE LIQ.	2 940		2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940	2 940
MUTUOS CARTERA PARA ENDOSO 45%	212 064	-95 429	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635	116 635
MUTUOS CARTERA PARA SECURIT		225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000
DEUDORES POR LEASING	5 995		5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995	5 995
OTROS ACT. CIRCULANTES	4 718		4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718	4 718
ACTIVO FUJO	6 475		6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475	6 475
ACTIVOS EN LEASING	32 203		32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203	32 203
OTROS ACTIVOS	5 683		5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683	5 683
TOTAL ACTIVOS	270 078	129 571	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647
PASIVOS														
BANOS	37 121		37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121	37 121
BIENES RAICES POR PAGAR	3 000		3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
FINANC. CARTERA POR SEC.		129 571	134 977	118 437	87 203	76 666	60 709	19 039	0	0	0	0	0	0
PROMISION PAGO Y PARTIC.	28 154		28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154	28 154
FONDOS DE TERCEROS	5 904		5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904	5 904
IMPUESTOS ANTICIPADOS 7,56	23 408		30 822	37 848	44 884	50 730	58 585	62 050	67 124	71 808	76 102	80 005	83 687	87 571
IMPUESTO RENTA	-3 979		-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979	-3 979
DEUDORES POR LEASING	32 106		32 106	31 475	30 804	30 083	29 308	28 469	27 559	26 589	25 558	24 432	17 383	7 167
OTROS PASIVOS	109		109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
TOTAL PASIVO EXIGIBLE	125 820	129 571	268 213	258 088	242 800	227 788	208 907	179 866	165 001	168 715	171 968	174 745	181 358	176 085
PATRIMONIO INICIAL	119 208		119 208	131 434	143 579	156 848	171 859	182 740	219 782	234 647	230 932	227 882	218 818	222 232
UTILIDAD (PERDIDA)	25 382		17 469	17 350	18 955	21 445	29 830	36 831	47 868	36 273	41 145	44 017	58 377	72 737
DIVIDENDOS ORDINARIOS 30%			-5 241	-5 205	-5 686	-6 433	-8 949	-11 589	-14 360	-11 492	-12 344	-13 205	-17 513	-21 821
DIVIDENDOS EXTRAORDINARIOS			0	0	0	0	0	0	-18 043	-30 505	-32 052	-33 591	-41 191	-48 588
PATRIMONIO FINAL	144 588	0	131 434	142 579	156 848	171 859	182 740	210 782	234 647	230 932	227 682	224 902	218 289	224 582
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	270 408	129 571	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647	399 647

FLUJO DE PATRIMONIO SEPARADO (cifras en UF)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
FLUJO CAJA PATRIMONIO SEPARADO	4 548	4 475	4 395	4 309	4 214	4 110	3 998	3 875	3 741	3 595	2 844	1 180
EXCEDENTE PATRIMONIO SEPARADO	4 172	4 065	3 948	3 821	3 682	3 531	3 360	3 187	2 991	2 778	1 386	-758

ESTADO DE RESULTADOS SOC. SECUITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

LEVERAGE MAXIMO: 0

EVOLUCION PATRIMONIOS SEPARADOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	TOTAL
FLUJO DE CAJA TEORICO	4.548	13.572	26.991	44.719	62.112	79.140	95.770	111.967	127.691	142.901	209.443	254.088	2.622.383
EFFECTO CRISIS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUJO CAJA PAT SEP.	4.548	13.572	26.991	44.719	62.112	79.140	95.770	111.967	127.691	142.901	209.443	254.088	2.622.383
DISM SOBRECOLATERAL	376	1.183	2.397	4.119	5.998	8.041	10.271	12.701	16.350	18.237	37.072	68.052	490.427
INGRESOS													
EXCEDENTES TEORICOS	4.172	12.409	24.594	40.600	56.117	71.099	85.500	99.268	112.342	124.664	172.371	188.018	2.331.858
EFFECTO CRISIS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EXCEDENTES PAT SEP	4.172	12.409	24.594	40.600	56.117	71.099	85.500	99.268	112.342	124.664	172.371	188.018	2.331.958
EGRESOS													
ADM. SOC. SEC. IVA: 0%	1.214	3.641	7.281	12.135	19.990	21.844	26.698						89.802
REMUNERACIONES Y GASTOS GRALES.								21.750	21.750	21.750	21.750	21.750	282.750
COSTOS DIRECTOS PAT SEPARADOS								1.404	1.820	1.836	2.916	3.998	35.100
ARRENDOS								720	720	720	720	720	8.360
COMUNICACIONES Y PUBLICIDAD								1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	13.520
AUDITORIA								405	422	438	519	600	6.535
CLAS RIESGO								1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	18.200
EGRESOS OPERACIONALES	1.214	3.641	7.281	12.135	19.990	21.844	26.698	26.710	26.952	27.184	28.345	28.508	455.287
GASTOS FINANCIEROS 6%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEPRECIACION									2.000	2.000			10.000
AMORTIZAC GASTOS PUESTA MARCHA	824	824	824	824	824								4.120
UTIL ANTRES IMPPTO.	2.128	7.944	16.489	27.641	38.303	49.255	58.802	72.547	83.390	95.480	144.028	158.510	1.882.568
IMPUESTO 16%	320	1.182	2.473	4.146	5.745	7.388	8.820	10.882	12.509	14.322	21.604	23.778	279.385
UTIL NETA	1.814	6.753	14.015	23.495	32.557	41.867	49.982	61.665	70.862	81.158	122.422	134.733	1.583.183
DEPRECIACION	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	2.000	0	0	10.000
DISMINUCION SOBRECOLATERAL AMORT.	376	1.183	2.397	4.119	5.998	8.041	10.271	12.701	16.350	18.237	37.072	68.052	490.427
AMORTIZ GASTOS PUESTA MARCHA	824	824	824	824	824								4.120
DIVIDENDOS 30%	544	-2.026	-4.205	-7.048	-9.787	-12.580	-14.994	-18.499	-21.284	-24.347	-38.727	-40.420	-474.955
SOBRECOLATERAL NUEVAS SECURIT.	-19.260	-38.520	-57.780	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-77.040	-1.502.280
GASTOS PUESTA MARCHA	-4.120												-4.120
ACTIVO FLUO								-10.000					-10.000
INV FACIL LIQ (PAT. MINIMO LEGAL)	-10.000												-10.000
AUM(DISM) DEUDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUP (DEF) CAJA ANUAL	-33.380	-38.050	-51.066	-64.008	-55.651	-47.430	-39.692	-31.782	-31.174	-10.073	7	45.728	83.325
SUP(DEF) ACUM	-69.430	-120.486	-184.503	-240.154	-247.584	-327.276	-359.059	-390.232	-400.308	-400.298	-259.440	88.375	

BALANCE SOC. SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A. (sin considerar los patrimonios separados)

LEVERAGE MAXIMO: 0

ACTIVOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
INV. FAC. LIQUIDAR	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
SOBRECOLATERAL	19.260	57.404	114.020	180.883	201.584	332.628	401.627	468.397	532.736	594.426	653.229	893.876	1.011.853
GASTOS PUESTA EN MARCHA	4.120	3.296	2.472	1.648	824	0	0	0	0	0	0	0	0
ACTIVO FUJO	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0.000	0.000	0	0
TOTAL ACTIVOS	33.380	70.700	126.492	200.311	272.408	342.628	411.627	478.397	552.736	612.426	668.228	903.876	1.021.853

PASIVOS Y PATRIMONIO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
PASIVOS EXTERNOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PATRIMONIO INICIAL	0	33.380	70.700	126.492	200.311	272.408	342.628	411.627	478.397	552.736	612.426	864.007	1.010.865
APORTES (DIV. EXTRAORDINARIOS)	33.380	36.050	51.068	64.008	55.851	47.430	39.892	31.782	31.174	10.073	-7	-45.728	-83.325
UTILIDADES	0	1.814	6.753	14.015	23.495	32.557	41.867	49.982	61.665	70.882	81.158	122.422	134.733
DIV. ORDINARIOS 30%	0	-544	-2.026	-4.205	-7.048	-9.767	-12.560	-14.994	-18.499	-21.264	-24.347	-38.727	-40.420
PATRIMONIO FINAL	33.380	70.700	126.492	200.311	272.408	342.628	411.627	478.397	552.736	612.426	668.228	903.876	1.021.853
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	33.380	70.700	126.492	200.311	272.408	342.628	411.627	478.397	552.736	612.426	668.228	903.876	1.021.853
LEVERAGE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo máximo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TR RELEVANTE Crisis (año) Sin Crisis Econ Lev. máximo: 0

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20
DIV. HLD (PROVENIENTES DE SOC. SEC.)	0	0	0	0	0	1.735	4.475	16.883	10.704	19.889	23.004	37.877	51.940
DIVIDENDOS ORDINARIOS SOC. SEC.	0	544	2.026	4.205	7.048	9.767	12.560	14.994	18.499	21.264	24.347	38.727	40.420
DIVIDENDOS EXTRAORDINARIOS SOC. SEC.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	45.728	83.325
APORTES DE CAPITAL	33.380	36.050	51.068	64.008	55.851	47.430	39.892	31.782	31.174	10.073	0	0	0
LIQUID ACTIVOS	33.380	35.505	49.040	59.803	48.802	35.928	22.657	95	4.030	31.080	47.359	120.332	1.054.230
ACCIONISTAS	-33.380	-35.505	-49.040	-59.803	-48.802	-35.928	-22.657	95	4.030	31.080	47.359	120.332	1.054.230

APORTES	LE	Y. PRESENTE
INICIAL	33.380	0%
TOTAL	284.816	10%
MAXIMO	59.803	16%
		20%
		25%
		TR 16,7%

ESTADO DE RESULTADOS SOC. SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.

LEVERAGE MAXIMO: 5

EVOLUCION PATRIMONIO SEPARADOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	TOTAL
FLUJO DE CAJA TEORICO	4 548	13 572	28 991	44 719	62 112	79 140	95 770	111 967	127 891	142 901	209 443	254 068	2 822 383
EFFECTO CRISIS AÑO: 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUJO CAJA PAT SEP.	4 548	13 572	28 991	44 719	62 112	79 140	95 770	111 967	127 891	142 901	209 443	254 068	2 822 383
DISM SOBRECOTERATERAL	376	1 163	2 397	4 119	5 998	8 041	10 271	12 701	15 350	18 237	37 072	66 052	490 427
INGRESOS													
EXCEDENTES TEORICOS	4 172	12 408	24 594	40 600	56 117	71 099	85 500	99 266	112 342	124 664	172 371	188 016	2 331 956
EFFECTO CRISIS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EXCEDENTES PAT SEP.	4 172	12 408	24 594	40 600	56 117	71 099	85 500	99 266	112 342	124 664	172 371	188 016	2 331 956
EGRESOS													
ADM. SOC. SEC. IVA: 0%	1 214	3 641	7 281	12 135	16 990	21 844	26 698						88 602
REMUNERACIONES Y GASTOS GRALES.								21 750	21 750	21 750	21 750	21 750	262 750
COSTOS DIRECTOS PAT SEPARADOS								1 404	1 620	1 836	2 018	2 186	3 896
AFRENDOS								720	720	720	720	720	8 360
COMUNICACIONES Y PUBLICIDAD								1 040	1 040	1 040	1 040	1 040	13 520
AUDITORIA								405	422	438	519	600	8 535
CLAS RIESGO								1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	18 200
EGRESOS OPERACIONALES	1 214	3 641	7 281	12 135	16 990	21 844	26 698	28 719	26 952	27 184	28 345	29 508	455 267
GASTOS FINANCIEROS 9%	1 733	5 302	8 487	15 023	20 431	25 697	30 872	35 880	41 455	45 932	84 801	75 815	881 870
DEPRECIACION									2 000	2 000			10 000
AMORTIZAC GASTOS PUESTA MARCHA	824	824	824	824	824								4 120
UTIL. ANTES IMPTO.	401	2 642	7 002	12 617	17 872	23 558	27 930	30 867	41 935	49 548	79 228	82 895	980 899
IMPUESTO 15%	80	398	1 050	1 893	2 681	3 534	4 189	6 500	6 290	7 432	11 884	12 404	147 135
UTIL. NETA	341	2 248	5 952	10 725	15 191	20 024	23 740	21 167	35 645	42 116	67 342	70 280	833 764
DEPRECIACION	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	2 000	0	0	10 000
DISMINUCION SOBRECOTERATERAL AMORT.	376	1 163	2 397	4 119	5 998	8 041	10 271	12 701	15 350	18 237	37 072	66 052	490 427
AMORTIZ GASTOS PUESTA MARCHA	824	824	824	824	824								4 120
DIVIDENDOS 30%	-102	-674	-1 785	-3 217	-4 557	-6 007	-7 122	-9 350	-10 693	-12 635	-20 203	-21 087	-250 129
SOBRECOTERATERAL NUEVAS SECURIT.	-19 260	-38 520	-67 780	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-77 040	-1 502 280
GASTOS PUESTA MARCHA	-4 120												-4 120
ACTIVO FUJO								-10 000					-10 000
INV. FACIL. LIQ. (PAT. MINIMO LEGAL)	-10 000												-10 000
AUM(DISM)DEUDA	19 260	39 656	46 494	81 515	60 081	58 517	57 499	65 641	81 949	49 742	47 338	33 207	8 157
SUP.(DEF) CAJA ANUAL	-14.120	2 576	-7 727	-8 137	-4 509	-1 069	2 517	5 490	9 427	15 093	20 014	40 478	47 372
SUP.(DEF) ACUM	-11.545	-18 272	-27 408	-31 917	-32 987	-30 470	-24 980	-15 552	-550	19 464	184 189	413 328	

BALANCE SOC. SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A. (sin considerar los patrimonios separados)

LEVERAGE MAXIMO:	5														
ACTIVOS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20		
INV. FAC. LIQUIDADAS	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
SOBRECOLATERAL	19 280	57 404	114 020	188 653	261 584	332 828	401 827	488 397	532 738	594 428	653 229	893 975	1 011 853		
GASTOS PUESTA EN MARCHA	4 120	3 298	2 472	1 648	824	0									
ACTIVO FLUO									10 000	8 000	8 000				
TOTAL ACTIVOS	33 380	70 700	126 492	200 311	272 408	342 828	411 827	478 397	552 738	612 428	669 229	903 975	1 021 853		
PASIVOS Y PATRIMONIO															
PASIVOS EXTERNOS	19 280	58 918	105 410	188 928	227 007	285 524	343 023	398 664	460 813	510 355	557 691	753 312	851 544		
PATRIMONIO INICIAL	0	14 120	11 783	21 082	33 385	45 401	57 105	68 605	79 733	92 123	102 071	144 001	188 478		
APORTES (OV EXTRAORDINARIOS)	14 120	2 578	7 727	8 137	4 509	1 069	-2 517	5 490	9 427	-15 003	-20 014	-40 478	-47 372		
UTILIDADES:		341	2 248	5 952	10 725	15 191	20 024	23 740	31 187	35 845	42 118	87 342	70 290		
DIV. ORDINARIOS 30%		-102	-874	-1 785	-3 217	-4 557	-8 007	-7 122	-9 350	-10 893	-12 835	-20 203	-21 087		
PATRIMONIO FINAL	14 120	11 783	21 082	33 385	45 401	57 105	68 605	79 733	92 123	102 071	111 538	150 882	170 309		
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	33 380	70 700	126 492	200 311	272 408	342 828	411 827	478 397	552 738	612 428	669 229	903 975	1 021 853		
LEVERAGE	1,38	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00		
Pasivo máximo	27 817	58 918	105 410	188 928	227 007	285 524	343 023	398 664	460 813	510 355	557 691	753 312	851 544		
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
TIR RELEVANTE															
		Crédito (Año) Sin Crésis Econ.		Lev. máximo 5											
DIV. ILC (PROVENIENTES DE SOC. SEC.)	0	0	0	0	0	1 735	4 475	18 883	18 704	19 889	23 004	37 877	51 890		
DIVIDENDOS ORDINARIOS SOC. SEC.	0	102	874	1 785	3 217	4 557	8 007	7 122	9 350	10 893	12 835	20 203	21 087		
DIVIDENDOS EXTRAORDINARIOS SOC. SEC.	0	2 578	0	0	0	0	2 517	5 490	9 427	15 003	20 014	40 478	47 372		
APORTES DE CAPITAL	14 120	0	7 727	8 137	4 509	1 069	0	0	0	0	0	0	0		
LIQUID. ACTIVOS														602 094	
ACCIONISTAS	-14 120	2 878	-7 053	-8 352	-1 291	5 223	13 000	29 495	35 482	45 585	55 653	88 558	722 513		

APORTES	UF	V. PRESENTE	
INICIAL	14 120	0%	1 740 188
TOTAL	28 816	10%	338 231
MAXIMO	14 120	15%	160 905
		20%	79 568
		25%	39 465
TIR 40,9%			

Número créditos	300
Monto x crédito	750
Tir emisión	7,0%
Colateral	8,56%
Seg.Perd.Max	0%
OPERACIONES SIN SUBSIDIO	

Nº Patrimonios Separados generados en año 1	1
---	---

Escenario	Crisis (*)	Leverage	Tasa colocación	Spread	Aportes (UF)			Años con aportes	V.P. 10%	TIR
					Inicial	Total	Máximo			
1	0	0,0	9,0%	2,0%	33.380	284.916	59.803	7	195.142	15,7%
2	0	0,0	8,5%	1,5%	33.380	363.456	64.893	9	21.247	10,7%
3	0	5,0	9,0%	2,0%	14.120	28.816	14.120	4	336.231	40,9%
4	0	5,0	8,5%	1,5%	14.120	54.106	14.120	6	161.115	25,9%
5	5	0,0	9,0%	2,0%	33.380	378.574	69.148	9	122.729	13,4%
6	5	0,0	8,5%	1,5%	33.380	456.229	82.210	10	-44.511	8,7%
7	5	5,0	9,0%	2,0%	14.120	101.801	44.601	6	263.265	29,0%
8	5	5,0	8,5%	1,5%	14.120	144.867	57.875	7	94.804	✓ 17,2%

(*) 0 indica que no hay crisis.