

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5

montos en UF
diciembre-17

Características emisión

Colateral	Mtuos hipotecarios Endosables
Fecha de emisión	9 de julio de 2003
Originador	Penta Hipotecario
Administrador Primario	Penta Hipotecario
Evaluación Adm. Primario (Feller)	No aplica
Rep.Tenedores de Bonos/ Banco Pagador/Custodio	Bco.de Chile / Bco. de Chile/Bco.de Chile

Características de los bonos

Serie	BSECS-5A1	BSECS-5B1	BSECS-5C1
Saldo insoluto	0	0	0
Monto original	320.000	6.000	15.200
Tasa emisión	5,8%	7,5%	7,5%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-07-2027	01-07-2027	01-07-2027

Parámetros de estrés

	AA	BBB	Real
Incumplimiento C de R / Efectivo	18,8%	9,5%	7,5%
Incumplimiento C de R / Potencial	18,8%	9,5%	8,3%
Pérdida de valor vivienda	42,5%	35,2%	36,0%
Costos de liquidación/SI (%)		13,0%	23,0%
Severidad de la Pérdida	39,6%	30,2%	51,7%
Tiempo recuperado (meses)		18	62
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	81,4%

Liquidez patrimonio separado al: 31-12-2017

Caja Total	7.169
Monto cupón ordinario	1.390
Cobertura de próximo cupón	377%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	1.027
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	908
Caja prepago total	1.935
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

Características de la cartera

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	242
Valor par (UF)	319.925	64.808
Crédito promedio simple	690	579
Saldo insoluto promedio simple	664	268
Tasación Original Promedio simple	981	879
LTV (%)	67,7%	30,5%
Plazo residual prom. (meses)	241	94
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,8%

Indicadores de performance

	dic-15	dic-16	dic-17
--	--------	--------	--------

Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)

1 Cuota	8,1%	7,5%	10,7%
2 Cuotas	2,5%	0,4%	2,1%
3 Cuotas	0,4%	0,0%	0,8%
Mora Friccional	10,9%	7,8%	13,6%
4 o más cuotas	4,6%	2,2%	2,1%
Mora total	15,4%	10,1%	15,7%

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

Mora de 6 o más	2,1%	0,6%	0,8%
Incumplimiento real	7,5%	7,7%	7,5%
Total incump. potencial	9,5%	8,3%	8,3%

Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)

Prepagos acumulados	31,9%	32,6%	33,2%
---------------------	-------	-------	-------

Clasificación de riesgo	Origen	Actual Feller Rate	Actual ICR Chile
Serie A	AA	AAA	AAA
Serie B	BBB	AA	A
Serie C	C	C	C

EQUITY

	Inicial	01-01-2017	01-01-2018
Serie A	1%	130%	215%
Serie B	-1%	58%	77%
Serie C	-5%	-12%	-16%

Indicadores de Gestión

Pérdida con Variable Tiempo =	$(\text{Tiempo Recuperado en meses} / 12) * \text{Tasa Emisión} + \text{Pérdida} / \text{Saldo Insoluto (al término de Cobranza Judicial)}$
Monto cupón ordinario =	Número de Láminas vigentes * monto cupón
Cobertura de próximo cupón =	$(\text{Caja Total} - \text{Caja Prepago total}) / \text{Monto Cupón Ordinario}$
Relación pasivo Pref./Activo (actual) =	$\text{Saldo Insoluto Bono} / (\text{Valor Par} + \text{Caja Total} + \text{Valor Garantías en Stock} * 0,7)$
Relación pasivo Pref./Activo (inicial) =	$(\text{Monto Original Bono} / \text{Valor Par Origen})$
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	$(\text{Valor Garantía} - \text{Valor Venta Vivienda}) / \text{Valor Garantía}$
Costos de liquidación/SI (%)	$(\text{Costas legales} + \text{Costas procesales} + \text{Otros costos}) / \text{Saldo Insoluto al término del juicio}$
Tiempo recuperado (meses)	$(\text{Fecha Ingreso Fondos} - \text{Fecha Término Contrato}) / 30$
Pérdida / Saldo Insoluto	$1 - (\text{Recupero Neto} / \text{Saldo Insoluto al término del juicio})$
Recupero Neto	$\text{Valor Venta de Vivienda} + \text{AFV (si corresponde)} - \text{Mora Total} - \text{Costos totales del Juicio}$
Mora Total	Número de dividendos morosos * Valor del Dividendo
Equity	$(\text{Sumatoria de Activos-Pasivos}) / \text{Total de Pasivos por serie}$