

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5

montos en UF
septiembre-17

Características emisión

Colateral	Mutuos hipotecarios Endosables
Fecha de emisión	9 de julio de 2003
Originador	Penta Hipotecario
Administrador Primario	Penta Hipotecario
Evaluación Adm. Primario (Feller)	Con observaciones
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	28.586	16.515	41.837
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: 30-09-2017

Caja Total	7.054
Monto cupón ordinario	1.521
Cobertura de próximo cupón	232%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	805
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	2.728
Caja prepago total	3.533
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

Características de la cartera

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	253
Valor par (UF)	319.925	67.641
Crédito promedio simple	690	579
Saldo insoluto promedio simple	664	267
Tasación Original Promedio simple	981	880
LTV (%)	67,7%	30,4%
Plazo residual prom. (meses)	241	96
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,8%

Indicadores de performance

	dic-15	dic-16	sep-17
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	8,1%	7,5%	9,1%
2 Cuotas	2,5%	0,4%	2,0%
3 Cuotas	0,4%	0,0%	0,4%
Mora Friccional	10,9%	7,8%	11,5%
4 o más cuotas	4,6%	2,2%	2,0%
Mora total	15,4%	10,1%	13,4%
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%	33,1%

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	01-01-2016	01-10-2017
Serie A	1%	83%	182%
Serie B	-1%	42%	71%
Serie C	-5%	-9%	-15%

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 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