

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5
montos en UF
diciembre-18

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)	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	12.848	18.077	45.795
Monto original	320.000	6.000	15.200
Tasa emisión	5,8%	7,5%	7,5%
Pagos	Trimestral Al vencimiento		
Relación 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%	7,7%
Incumplimiento C de R / Potencial	18,8%	9,5%	8,3%
Pérdida de valor vivienda	42,5%	35,2%	36,6%
Costos de liquidación/SI (%)	13,0%		22,7%
Severidad de la Pérdida	39,6%	30,2%	50,8%
Tiempo recupero (meses)	18		60
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	80,0%

Liquidez patrimonio separado al:

31-12-2018

Caja Total	6.095
Monto cupón ordinario	732
Cobertura de próximo cupón	373%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	462
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	2.901
Caja prepagado total	3.363
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

Características de la cartera

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	215
Valor par (UF)	319.925	55.143
Crédito promedio simple	690	582
Saldo insoluto promedio simple	664	256
Tasación Original Promedio simple	981	880
LTV (%)	67,7%	29,2%
Plazo residual prom. (meses)	241	87
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,8%

Indicadores de performance

	dic-16	dic-17	dic-18
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	7,5%	10,7%	12,1%
2 Cuotas	0,4%	2,1%	2,8%
3 Cuotas	0,0%	0,8%	0,0%
Mora Friccional	7,8%	13,6%	14,9%
4 o más cuotas	2,2%	2,1%	1,9%
Mora total	10,1%	15,7%	16,7%
Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)			
Mora de 6 o más	0,6%	0,8%	0,6%
Incumplimiento real	7,7%	7,5%	7,7%
Total incump. potencial	8,3%	8,3%	8,3%
Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)			
Prepagos acumulados	32,6%	33,2%	33,6%

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

EQUITY

	Inicial	01-01-2018	01-01-2019
Serie A	1%	215%	517%
Serie B	-1%	77%	110%
Serie C	-5%	-16%	-21%

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 Prepagado 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 Termin 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