

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5  
montos en UF  
diciembre-22

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	0	0	49.088
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%	8,7%
Incumplimiento C de R / Potencial	18,8%	9,5%	8,9%
Pérdida de valor vivienda	42,5%	35,2%	40,2%
Costos de liquidación/SI (%)	13,0%		23,5%
Severidad de la Pérdida	39,6%	30,2%	55,6%
Tiempo recuperado (meses)	18		61
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	85,2%

Liquidez patrimonio separado al:

31-12-2022

Caja Total	3.949
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	83
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	1.866
Caja prepago total	1.949
Casas en stock (n°)	1
Garantías en stock (UF)	1.354

Características de la cartera

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	109
Valor par (UF)	319.925	15.491
Crédito promedio simple	690	531
Saldo insoluto promedio simple	664	142
Tasación Original Promedio simple	981	807
LTV (%)	67,7%	17,6%
Plazo residual prom. (meses)	241	77
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,7%

Indicadores de performance

	dic-20	dic-21	dic-22
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	4,8%	15,8%	2,8%
2 Cuotas	0,5%	1,8%	0,0%
3 Cuotas	1,1%	0,6%	0,0%
Mora Friccional	6,4%	18,2%	2,8%
4 o más cuotas	2,1%	2,4%	0,9%
Mora total	8,5%	20,6%	3,7%
Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)			
Mora de 6 o más	0,8%	0,8%	0,2%
Incumplimiento real	8,7%	8,7%	8,7%
Total incump. potencial	9,5%	9,5%	8,9%
Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)			
Prepagos acumulados	35,2%	35,9%	36,2%

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

EQUITY

	Inicial	01-01-2022	01-01-2023
Serie A	1%	pagado	pagado
Serie B	-1%	pagado	pagado
Serie C	-5%	-50%	-65%

Indicadores de Gestión

Pérdida con Variable Tiempo =	(Tiempo Recuperado 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 (%)	(Costos legales + Costos procesales + Otros costos)/Saldo Insoluto al termino del juicio
Tiempo recuperado (meses)	(Fecha Ingreso Fondos - Fecha Terminó Contrato)/30
Severidad de la pérdida	1-(Recupero Neto / (Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)^(fecha venta-fecha termino)/360)
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