

**REPORTE DE MONITOREO BSECS-5**

 montos en UF  
 marzo-23

**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-SA1	BSECS-SB1	BSECS-SC1
Saldo insoluto	0	0	49.164
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 recupero (meses)	18		61
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	85,2%

**Liquidez patrimonio separado al:**
**31-03-2023**

Caja Total	3.919
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	0
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	1.919
Caja prepago total	1.919
Casas en stock (n°)	1
Garantías en stock (UF)	1.354

**Características de la cartera**

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	69
Valor par (UF)	319.925	14.601
Crédito promedio simple	690	565
Saldo insoluto promedio simple	664	212
Tasación Original Promedio simple	981	848
LTV (%)	67,7%	25,0%
Plazo residual prom. (meses)	241	77
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,7%

**Indicadores de performance**

	dic-20	dic-21	mar-23
<b>Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)</b>			
1 Cuota	4,8%	15,8%	2,9%
2 Cuotas	0,5%	1,8%	1,4%
3 Cuotas	1,1%	0,6%	1,4%
Mora Friccional	6,4%	18,2%	5,8%
4 o más cuotas	2,1%	2,4%	1,4%
Mora total	8,5%	20,6%	7,2%
<b>Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)</b>			
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%
<b>Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)</b>			
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	01-04-2023
Serie A	1%	pagado	pagado
Serie B	-1%	pagado	pagado
Serie C	-5%	-50%	-64%

**Indicadores de Gestión**

Pérdida con Variable Tiempo =	$(\text{Tiempo Recupero en meses} / 12) * \text{Tasa Emisión} + \text{Pérdida} / \text{Saldo Insoluto (al término de Cobranza Judicial)}$
Monto cupón ordinario =	$\text{Número de Láminas vigentes} * \text{monto cupón}$
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 =	$\text{Número de Bienes Recuperados en STOCK disponibles para la venta}$
Valor Garantías en stock UF =	$\text{Suma Tasaciones de Casas en Stock}$
Pérdida de valor vivienda	$(\text{Valor Garantía} - \text{Valor Venta Vivienda}) / \text{Valor Garantía}$
Costos de liquidación/SI (%)	$(\text{Costas legales} + \text{Costas procesales} + \text{Otros costos}) / \text{Saldo Insoluto al termino del juicio}$
Tiempo recupero (meses)	$(\text{Fecha Ingreso Fondos} - \text{Fecha Termino Contrato}) / 30$
Severidad de la pérdida	$1 - (\text{Recupero Neto} / (\text{Saldo Insoluto al termino del juicio} * (1 + \text{tasa activo})^{(\text{fecha venta} - \text{fecha termino}) / 360})$
Recupero Neto	$\text{Valor Venta de Vivienda} + \text{AFV (si corresponde)} - \text{Mora Total} - \text{Costos totales del Juicio}$
Mora Total	$\text{Numero de dividendos morosos} * \text{Valor del Dividendo}$
Equity	$(\text{Sumatoria de Activos-Pasivos}) / \text{Total de Pasivos por serie}$