

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5

montos en UF  
diciembre-19

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	16.842	46.639
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%	8,9%
Pérdida de valor vivienda	42,5%	35,2%	36,7%
Costos de liquidación/SI (%)	13,0%		22,8%
Severidad de la Pérdida	39,6%	30,2%	55,4%
Tiempo recuperado (meses)	18		61
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	85,0%

Liquidez patrimonio separado al:

31-12-2019

Caja Total	4.631
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	673
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	1.958
Caja prepago total	2.631
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

Características de la cartera

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	202
Valor par (UF)	319.925	42.823
Crédito promedio simple	690	576
Saldo insoluto promedio simple	664	212
Tasación Original Promedio simple	981	873
LTV (%)	67,7%	24,3%
Plazo residual prom. (meses)	241	78
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,8%

Indicadores de performance

	dic-17	dic-18	dic-19
Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes)			
1 Cuota	10,7%	12,1%	14,4%
2 Cuotas	2,1%	2,8%	0,5%
3 Cuotas	0,8%	0,0%	1,5%
Mora Friccional	13,6%	14,9%	16,3%
4 o más cuotas	2,1%	1,9%	3,0%
Mora total	15,7%	16,7%	19,3%
Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen)			
Mora de 6 o más	0,8%	0,6%	1,2%
Incumplimiento real	7,7%	7,7%	7,7%
Total incump. potencial	8,5%	8,3%	8,9%
Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen)			
Prepagos acumulados	33,2%	33,6%	34,7%

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

EQUITY

	Inicial	01-01-2019	01-01-2020
Serie A	1%	517%	pagado
Serie B	-1%	110%	205%
Serie C	-5%	-21%	-29%

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