

**REPORTE DE MONITOREO BSECS-5**

montos en UF  
septiembre-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	2.154	19.085	48.348
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%	7,7%
Incumplimiento C de R / Potencial	18,8%	9,5%	8,7%
Pérdida de valor vivienda	42,5%	35,2%	36,6%
Costos de liquidación/SI (%)	13,0%		
Severidad de la Pérdida	39,6%	30,2%	54,7%
Tiempo recuperero (meses)	18		
Pérdida con Variable Tiempo	48,3%	38,9%	83,8%

**Liquidez patrimonio separado al:**

30-09-2019

Caja Total	6.547
Monto cupón ordinario	140
Cobertura de próximo cupón	1528%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	1.067
Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva)	3.340
Caja prepagado total	4.407
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

**Características de la cartera**

	Origen SPV	Actual
N° Contratos	482	205
Valor par (UF)	319.925	45.519
Crédito promedio simple	690	581
Saldo insoluto promedio simple	664	222
Tasación Original Promedio simple	981	880
LTV (%)	67,7%	25,2%
Plazo residual prom. (meses)	241	80
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%	8,8%

**Indicadores de performance**

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

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	01-10-2019
Serie A	1%	517%	pagado
Serie B	-1%	110%	202%
Serie C	-5%	-21%	-22%

**Indicadores de Gestión**

Pérdida con Variable Tiempo =	(Tiempo Recuperero 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 recuperero (meses)	(Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino Contrato)/30
Severidad de la pérdida	1-(Recuperero Neto / (Saldo Insoluto al termino del juicio*(1+tasa activo)^(fecha venta-fecha termino)/360)
Recuperero 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