

REPORTE DE MONITOREO BSECS-5

montos en UF
marzo-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 | 9.495 | 18.407 | 46.631 |
| 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% | 8,5% |
| Pérdida de valor vivienda | 42,5% | 35,2% | 36,6% |
| Costos de liquidación/SI (%) | 13,0% | | 22,8% |
| Severidad de la Pérdida | 39,6% | 30,2% | 46,6% |
| Tiempo recupero (meses) | 18 | | 60 |
| Pérdida con Variable Tiempo | 48,3% | 38,9% | 75,7% |

Liquidez patrimonio separado al:

31-03-2019

| | |
|---|-------|
| Caja Total | 6.865 |
| Monto cupón ordinario | 406 |
| Cobertura de próximo cupón | 593% |
| Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios) | 1.042 |
| Caja para prepagos por excedentes de caja (neto F. Reserva) | 3.417 |
| Caja prepago total | 4.459 |
| Casas en stock (n°) | 0 |
| Garantías en stock (UF) | 0 |

Características de la cartera

| | Origen SPV | Actual |
|-----------------------------------|------------|--------|
| N° Contratos | 482 | 211 |
| Valor par (UF) | 319.925 | 51.469 |
| Crédito promedio simple | 690 | 583 |
| Saldo insoluto promedio simple | 664 | 244 |
| Tasación Original Promedio simple | 981 | 881 |
| LTV (%) | 67,7% | 27,7% |
| Plazo residual prom. (meses) | 241 | 85 |
| Tasa de emisión promedio pp saldo | 9,0% | 8,8% |

Indicadores de performance

| | dic-16 | dic-17 | mar-19 |
|--|--------|--------|--------|
| Morosidad cartera (respecto a n° de operaciones vigentes) | | | |
| 1 Cuota | 7,5% | 10,7% | 8,1% |
| 2 Cuotas | 0,4% | 2,1% | 1,9% |
| 3 Cuotas | 0,0% | 0,8% | 0,5% |
| Mora Friccional | 7,8% | 13,6% | 10,4% |
| 4 o más cuotas | 2,2% | 2,1% | 1,9% |
| Mora total | 10,1% | 15,7% | 12,3% |
| Incumplimiento potencial (respecto a n° de operaciones al origen) | | | |
| Mora de 6 o más | 0,6% | 0,8% | 0,8% |
| Incumplimiento real | 7,7% | 7,7% | 7,7% |
| Total incump. potencial | 8,3% | 8,5% | 8,5% |
| Prepagos (respecto a n° de operaciones al origen) | | | |
| Prepagos acumulados | 32,6% | 33,2% | 33,9% |

| 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 | 01-01-2019 |
|---------|---------|------------|------------|
| Serie A | 1% | 517% | 759% |
| Serie B | -1% | 110% | 122% |
| Serie C | -5% | -21% | -23% |

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 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 (%) | (Costas legales + Costas procesales + Otros costos)/Saldo Insoluto al termino del juicio |
| Tiempo recupero (meses) | (Fecha Ingreso Fondos - Fecha Termino Contrato)/30 |
| Severidad de la pérdida | (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 |