

Características de la Emisión:

Colateral	Mutuos hipotecarios Endosables
Fecha de Emisión	9 de julio de 2003
Originador	Penta Hipotecario
Adm Primario	Penta Hipotecario
RTB/Banco Pagador/Custodio	Bco.de Chile / Bco. de Chile/Bco.de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

N° Contratos	482
Valor Par (UF)	319.925
Crédito promedio simple	690
Saldo Insoluto Promedio Simple	664
LTV (%)	68%
Plazo residual prom. (meses)	241
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%

Outlook de la Estructura

El Patrimonio Separado del Bsecs 5 se mantiene estable, las series A1 y B1 fueron pagadas y queda vigente la serie C1 que finaliza en Julio de 2027.

Clasificación de Riesgo

Serie A	Inicial AA	Actual pagado
serie B	BBB	pagado
Serie C	C	C

Características de los Bonos

Serie	BSECS-5A1	BSECS-5B1	BSECS-5C1
Saldo insoluto	0	0	50.985
Monto original	320.000	6.000	15.200
Tasa emisión	5,8%	7,5%	7,5%
Pagos	Trimestral	Al vencimiento	Al vencimiento
Prelación de Bonos	Preferente	Mezzanine	Subordinado
Fecha Vencimiento Bonos	01-07-2027	01-07-2027	01-07-2027

Situación Actual

N° Contratos	58
Valor par (UF)	6.877
Crédito promedio simple	564
Saldo insoluto promedio simple	119
LTV (%)	14%
Plazo residual prom. (meses)	57
Tasa de emisión promedio pp saldo	9%

Parametros de Estrés

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

Liquidez Patrimonio Separado

Caja Total	1.748
Monto cupón ordinario	0
Cobertura de próximo cupón	0%
Caja para prepagos (ventas y prepagos voluntarios)	282
Caja para prepagos por excedentes de caja	0
Caja prepago total	282
Casas en stock (n°)	0
Garantías en stock (UF)	0

Indicadores de performance

	dic-20	mar-24	mar-26
1 Cuota	4,8%	6,3%	1,7%
2 Cuotas	0,5%	0,0%	0,0%
3 Cuotas	1,1%	1,6%	0,0%
Mora Friccional	6,4%	7,8%	1,7%
4 o más cuotas	2,1%	1,6%	1,7%
Mora total	8,5%	9,4%	3,4%
Mora de 6 o más	0,8%	0,2%	0,2%
Incumplimiento real	7,9%	8,5%	8,5%
Total incump. potencial	8,7%	8,7%	8,7%
Prepagos acumulados	35,2%	36,4%	36,4%

Equity

Serie A	Inicial 1%	31-03-2026 pagado
Serie B	-1%	pagado
Serie C	-5%	-83%

Características de la Emisión:

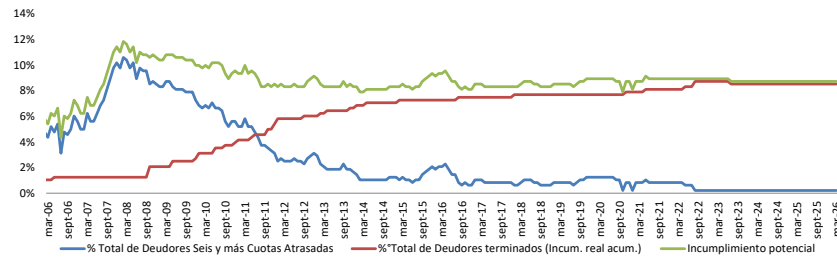
Colateral	Mutuos hipotecarios Endosables
Fecha de Emisión	9 de julio de 2003
Originador	Penta Hipotecario
Adm Primario	Penta Hipotecario
RTB/Banco Pagador/Custodio	Bco. de Chile / Bco. de Chile/Bco. de Chile
Moneda	UF
Estructurador	Securizadora Security

Características de la Cartera Inicial

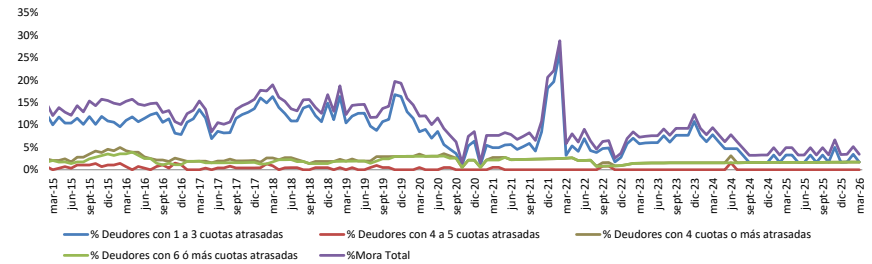
N° Contratos	482
Valor Par (UF)	319.925
Crédito promedio simple	690
Saldo Insoluto Promedio Simple	664
LTV (%)	68%
Plazo residual prom. (meses)	241
Tasa de emisión promedio pp saldo	9,0%

Evolución de Cartera Securizada Bsecs-5

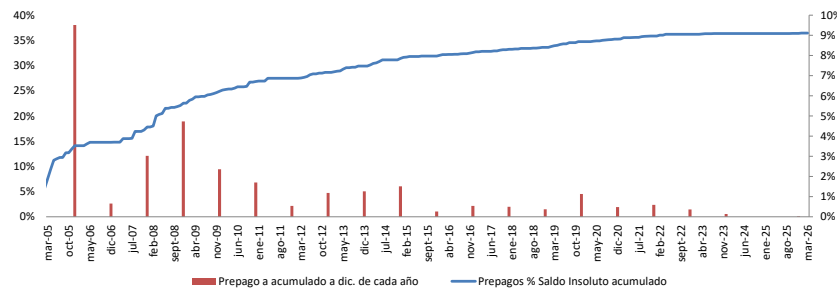
INCUMPLIMIENTO POTENCIAL SOBRE CARTERA INICIAL



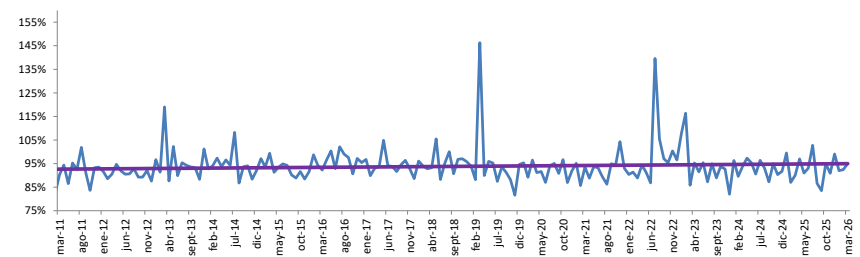
MOROSIDAD ÚLTIMOS 10 AÑOS O TOTAL



% Prepagos (Saldo Insoluto acumulado vs. Saldo Insoluto Inicial)



Recaudación BSECS5 medido sobre ingreso potencial de cada mes



Indicadores de Pasivo

Monto Cupon Ordinario: Se calcula como el número de laminas vigentes multiplicado por el monto del cupon correspondiente a la fecha de corte.

Cobertura Proximo Cupón: Se determina de la división entre la caja total menos la caja disponible de prepagos y el monto del cupon ordinario a la fecha de calculo.

Equity: Se determina haciendo la resta de la sumatoria de los activos menos los pasivos a la fecha dividido en el total de pasivos por serie.

Indicadores de activo

Mora Total: Es el resultado de dividir el número total de dividendos impagos sobre la cantidad operaciones vigentes.

Incumplimiento Potencial: Se calcula como la suma del número de deudores con seis o mas cuotas morosas mas el número total de deudores con incumplimeto real sobre el número total de contratos securitizados inicialmente.

Valor de Garantías en Stock UF: Suma de las tasaciones de casas en stock.

Casas en Stock: Numero de bienes recuperados en Stock disponibles para la venta.

Perdida de valor de vivienda: Es igual a la resta del valor de la garantía menos el valor de venta de la vivienda sobre el valor de la garantía.

Tiempo de recuperero: Fecha de ingreso de los fondos menos fecha de temino de contrato.

LTV: Es la división entre el valor nominal del credito sobre el valor de la propiedad.

Series

Las características Fecha de vencimiento, valor nominal, tasa de interés y pago de intereses de cada serie pueden ser diferentes según la emisión. La información específica de cada serie podrá ser encontrada en cada reglamento de emisión.

Riesgos

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verá afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verá afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible d deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.