

Securitización respaldada por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

Humphreys clasifica la segunda emisión de títulos de deuda con cargo a la línea de bonos # 866 del decimocuarto patrimonio separado de Securitizadora Security

Santiago, 10 de diciembre de 2018. **Humphreys** decidió otorgar, con tendencia “Estable”, las siguientes clasificaciones a las series a emitir con cargo a la línea # 866:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Monto (UF)	Clasificación	Tendencia
Bonos Serie A2	BSECS-14A2	756.000	AAA	Estable
Bonos Serie B2	BSECS-14B2	119.000	AA	Estable
Bonos Serie C2	BSECS-14C2	5.500	A	Estable
Bonos Serie D2	BSECS-14D2	3.600	BBB	Estable
Bonos Serie E2	BSECS-14E2	6.800	BB	Estable
Bonos Serie F2	BSECS-14F2	5.000	C	Estable

La serie A2 (preferente) y las series subordinadas B2, C2, D2, E2 y F2 son susceptibles de ser rescatadas anticipadamente; sin embargo, el prepago de los títulos con mayor grado de subordinación no puede deteriorar el sobrecolateral original entregado a los instrumentos con mayor grado de preferencia.

La clasificación de los bonos series A2, B2, C2, D2, E2 y F2 en Categoría AAA, AA, A, BBB, BB y C, respectivamente, se basa principalmente, en los siguientes factores:

- La existencia de un marco legal y contractual que delimita en forma clara los derechos y obligaciones del patrimonio separado de su administrador, de la sociedad securitizadora y de los tenedores de los bonos.
- En el caso de la serie A2, el hecho que la pérdida esperada para los bonistas, según el modelo dinámico de **Humphreys** es consistente con la “Categoría AAA” asignada.
- Respecto a las series B2, C2, D2 y E2 se ha tomado en consideración que éstas se encuentran subordinadas al pago de la serie preferente (serie A2). Estas series—en mayor o menor medida—requieren que la transacción logre capturar el sobrecolateral representando por el diferencial de tasa entre activos y pasivos. El modelo dinámico aplicado por **Humphreys** considera los mecanismos establecidos por la escritura de emisión de los bonos en relación con el uso de los recursos captados en la recaudación de las cuentas por cobrar, ya sea por cobranza ordinaria o por pago anticipado de los activos, voluntarios o forzosos.
- En relación con la serie F2, que se clasifica en *Categoría C*, se incluye su mayor subordinación, tanto en el pago de intereses como de capital, al pago de todas las otras series; con una pérdida esperada tendiente al 100% (según modelo de **Humphreys**).
- La capacidad del patrimonio separado de generar los excedentes necesarios para dar cumplimiento a todos los gastos y servicios a precio de mercado asociados con la emisión, incluida la eventualidad de sustitución del administrador de la cartera.
- La eliminación y/o reducción a niveles no significativos de los riesgos, distintos a los derivados por *default* o prepago de activos.

Los activos del patrimonio estarán compuestos por 521 mutuos hipotecarios endosables y 393 contratos de leasing habitacional originados por la Inmobiliaria Casanuestra S.A. y por Agente

Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. el valor par de los bonos preferentes (serie A2) será de UF 756.000, mientras que para las series subordinadas serán de UF 119.000 serie B2, UF 5.500 Serie C2, UF 3.600 serie D2, UF 6.800 E2 y UF 5.000 F2.

Cabe señalar que el patrimonio separado, con anterioridad, ya emitió bonos con cargo a la línea y que se mantienen vigentes. La clasificación de estos títulos de deuda no se ha visto alterada, siendo las siguientes:

Tabla rating de la primera emisión:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Monto (UF Original)	Clasificación	Tendencia
Bonos Serie A1	BSECS-14A1	711.000	AAA	Estable
Bonos Serie B1	BSECS-14B1	76.000	AA	Estable
Bonos Serie C1	BSECS-14C1	12.000	A	Estable
Bonos Serie D1	BSECS-14D1	9.000	BBB	Estable
Bonos Serie E1	BSECS-14E1	6.000	BB	Estable
Bonos Serie F1	BSECS-14F1	35.000	C	Estable

Contacto en **Humphreys**:

Macarena Villalobos M. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: macarena.villalobos@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".