



JUNTA TENEDORES DE BONOS BSECS 14

INVERSIONES security



Junta Tenedores de Bonos BSECS 14
Securitizadora Security S.A.
6 Noviembre 2018

Temario

1. Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14
2. Hitos
3. Propuesta
4. Resumen y Conclusiones

1. Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14: Origen

Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14: Nace el 6 de septiembre de 2017

Monto Línea	Moneda	Activo Subyacente	Plazo de Línea
3.000.000	UF	Créditos Hipotecarios	30 años

Bono Preferente: Características Emisión y Remate (14 de Septiembre de 2017)

Nemotécnico	Nominales	Tasa Emisión	C. de Riesgo	Plazo (años)	Duración	Tabla Desarrollo	Precio remate	Tasa Remate
BSECS-14 A1	711.000	3,30%	AAA	25,25	8,9	Cupones según Tabla Desarrollo (*)	101,2%	3,15%

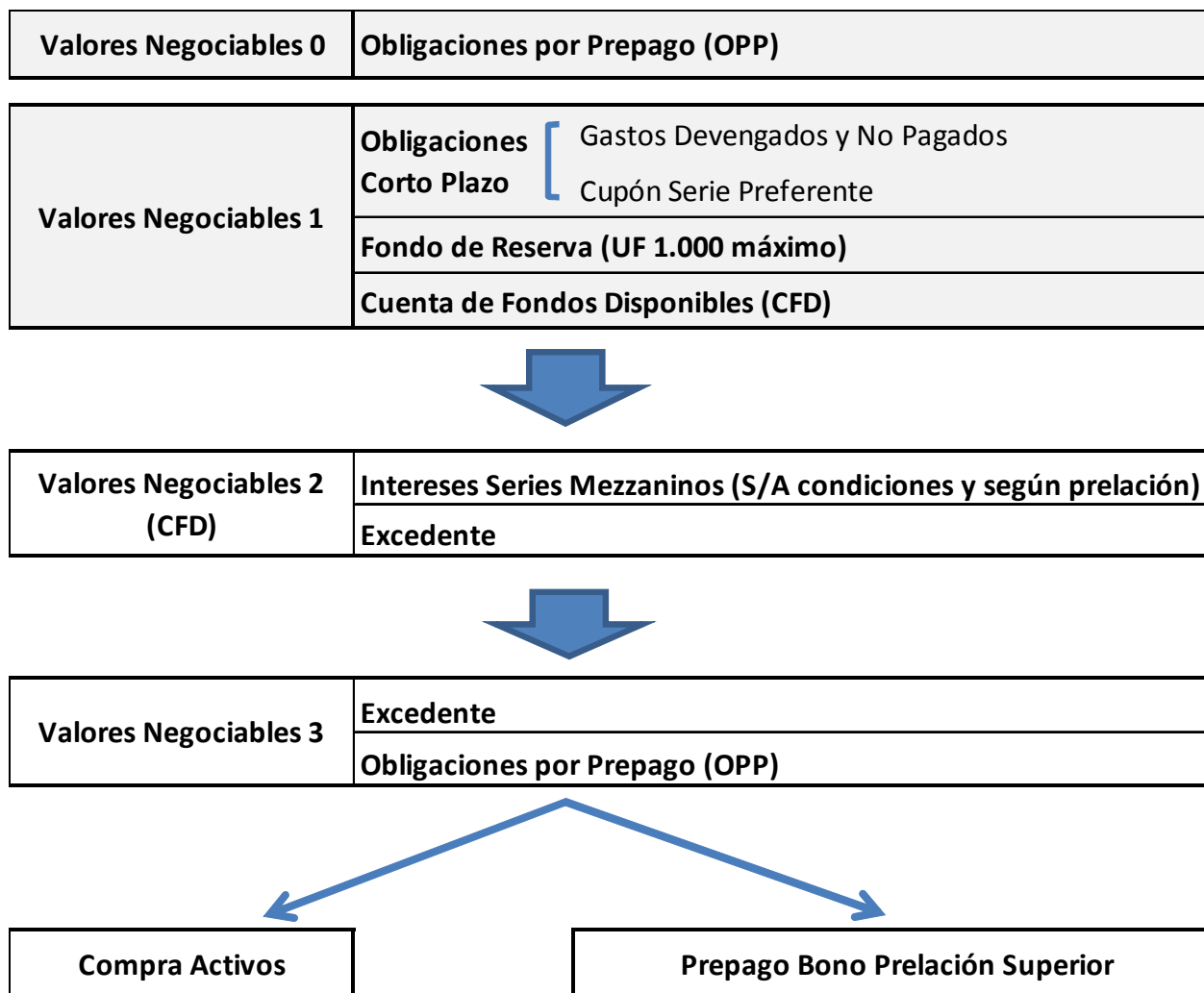
Bonos Subordinados : Características Emisión y Remate (5 de Octubre de 2017)

Nemotécnico	Nominales	Tasa Emisión	C. de Riesgo	Plazo (años)	Duración	Tabla Desarrollo	Precio remate	Tasa Remate
BSECS-14 B1	76.000	4,00%	AA	25,25	25,25	Zero Coupon (**)	99,9%	3,98%
BSECS-14 C1	12.000	4,00%	A	25,25	25,25	Zero Coupon (**)	78,0%	5,00%
BSECS-14 D1	9.000	4,00%	BBB	25,25	25,25	Zero Coupon (**)	62,9%	5,90%
BSECS-14 E1	6.000	4,00%	BB	25,25	25,25	Zero Coupon (**)	N/C	N/C

Nota (*): Estructura admite prepago de bonos o compra de nuevos activos frente a: prepago de activos, venta de viviendas y/o acumulación de excedentes.

Nota (**): Estructura admite pago contingente de intereses y prepagos que pueden modificar Tabla de Desarrollo en el tiempo.

1. Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14: Funcionamiento



1. Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14: Definiciones

I. Valores Negociables: Caja + Dinero en Cuenta Corriente + Inversiones Financieras

II. Cuenta de Obligaciones por Prepago (OPP):

- Valores Negociables que surgen de prepago de activos (totales o parciales, financieros o por seguros)
- Valores Negociables (netos de gastos asociados) que surgen de liquidación de Garantías (Viviendas)

III. Obligaciones de Corto Plazo (OCP):

- Cupones Ordinarios de Serie Preferente
- Gastos Devengados pero No Pagados

IV. Cuenta de Fondos Disponibles (CFD):

- Valores Negociables
- Neto de:
 - Obligaciones de Corto Plazo
 - Obligaciones por Prepago
 - Fondo de Reserva (FR): máximo UF 1.000

1. Contrato de Línea de Bonos Securitizados BSECS-14: Definiciones

V. Monto Total Disponible para el Pago de Intereses de Series Subordinadas (MDIS)

- Menor (Interés Máximo a Pagar por Serie Subordinada ("IMPS") ; "CFD" neto "IMPS")
- $IMPS : Tasa\ de\ Interés * Saldo\ de\ Capital\ Bono$ (según Tabla Desarrollo de cada Serie Subordinada)

VI. Condiciones para el Pago de Intereses de Serie Subordinada

- $CFD - (Saldo\ de\ Bono\ Preferente + OPP + OCP + IMPS) > IMPS$

Nota: La Condición considera IMPS de Series Subordinadas de igual o mejor prelación.

- Condición Global: $Suma\ (MDIS\ de\ todas\ las\ series\ subordinadas) > UF\ 300$

VII. Cuenta de Excedente: CFD neto de IMPS (de todas las series sub que cumplen condiciones)

VIII. Facultad de Emisor: Utilizar fondos Cta. de Excedente y de Obligaciones por Prepago:

- Compra de Activos (con OK de RTB)
- Prepago de serie de bono de mayor prelación de pago

2. Hitos

- I. Emisor prepara nueva securitización con cargo a la línea BSECS-14
- II. Emisor detecta problema en Escritura de Línea
- III. Emisor consulta con Clasificadores de Riesgo
- IV. Emisor solicita a RTB convoque a Junta de Tenedores de Bonos
- V. Emisor envía carta a CMF y a DCV
- VI. Clasificadores emiten certificado de Riesgo: cambio propuesto no altera nota de riesgo de ninguna de las Series de Bonos emitidos y colocados con cargo a la Línea BSECS 14
- VII. Banco de Chile (RTB) publica el 19 de octubre la Primera Citación a la JTB del 6 de noviembre
- VIII. DCV emite lista de bonistas y Emisor abre Libro de Registro de bonistas.
- IX. 6 de Noviembre, en Apoquindo 3150 piso 0 (zócalo):
 - Entre las 14:00 horas y las 15:00 horas: Acreditación de poderes de Bonistas
 - A partir de las 15:00 horas : Sesiona Junta de Tenedores de Bonos

3. Propuesta: Materias que se Someterán a Votación

I. Cambio en definición de:

- Condición para el pago de Intereses de la Serie B Subordinada
- Condición para el pago de Intereses de la Serie C Subordinada
- Condición para el pago de Intereses de la Serie D Subordinada
- Condición para el pago de Intereses de la Serie E Subordinada

Nota: Definiciones contenidas en la Cláusula Primera del contrato de Emisión por Línea

II. Facultar a RTB y Emisor a materializar Acuerdo vía Escritura pública y al Emisor a registrar cambios contractuales en la CMF

3. Propuesta: Nuevas Definiciones

I. Condición para el Pago de Intereses de la Serie B Subordinada, se cumple ante :

- Evento en que Cuenta de Fondos Disponibles exista, esto es, que tenga un saldo positivo.

II. Condición para el Pago de Intereses de la Serie C Subordinada, se cumple si:

- Queda Saldo Positivo en la Cuenta de Fondos Disponibles luego de deducido el monto total disponible para pago de intereses de Serie B1 subordinada.

III. Condición para el Pago de Intereses de la Serie D Subordinada se cumple si,

- Queda Saldo Positivo en la Cuenta de Fondos Disponibles luego de deducido el monto total disponible para pago de intereses de Serie B1 y Serie C1 subordinadas.

IV. Condición para el Pago de Intereses de la Serie E Subordinada se cumple si:

- Queda Saldo Positivo en la Cuenta de Fondos Disponibles luego de deducido el monto total disponible para pago de intereses de Serie B1, Serie C1 y Series D1 subordinadas.

3. Propuesta: Comparación Definiciones Actuales versus Propuestas

Condición de Pago Intereses Serie B1 Subordinado		
	Contrato Actual	Contrato Propuesto
Cuenta	+ Valores Negociables	+ Valores Negociables
Fondos	- Cupón Preferente	- Cupón Preferente
Disponibles	- Gastos Devengados y No Pagados	- Gastos Devengados y No Pagados
	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)
	- Fondo de Reserva	- Fondo de Reserva
	- Saldo Insoluto Bono Preferente Seria A	
	- Interes Bono Mezzanino "B1"	
	- Cupón Preferente	
	- Gastos Devengados y No Pagados	
	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)	
	- Interes Bono Mezzanino "B1"	
	Saldo Resultante > 0	Saldo Resultante > 0

3. Propuesta: Comparación Definiciones Actuales versus Propuestas

Condición de Pago Intereses Serie C1 Subordinado		
	Contrato Actual	Contrato Propuesto
Cuenta Fondos Disponibles	+ Valores Negociables - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Fondo de Reserva - Saldo Insoluto Bono Preferente Seria A - Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1 - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1	+ Valores Negociables - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Fondo de Reserva - Interés Bonos Mezzaninos B1
	Saldo Resultante > 0	Saldo Resultante > 0

3. Propuesta: Comparación Definiciones Actuales versus Propuestas

Condición de Pago Intereses Serie D1 Subordinado		
Contrato Actual		Contrato Propuesto
Cuenta Fondos Disponibles	+ Valores Negociables - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Fondo de Reserva	+ Valores Negociables - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Fondo de Reserva
	- Saldo Insoluto Bono Preferente Seria A - Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1 + D1 - Cupón Preferente - Gastos Devengados y No Pagados - Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR) - Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1 + D1	- Interés Bonos Mezzaninos B1 + C1
Saldo Resultante > 0		Saldo Resultante > 0

3. Propuesta: Comparación Definiciones Actuales versus Propuestas

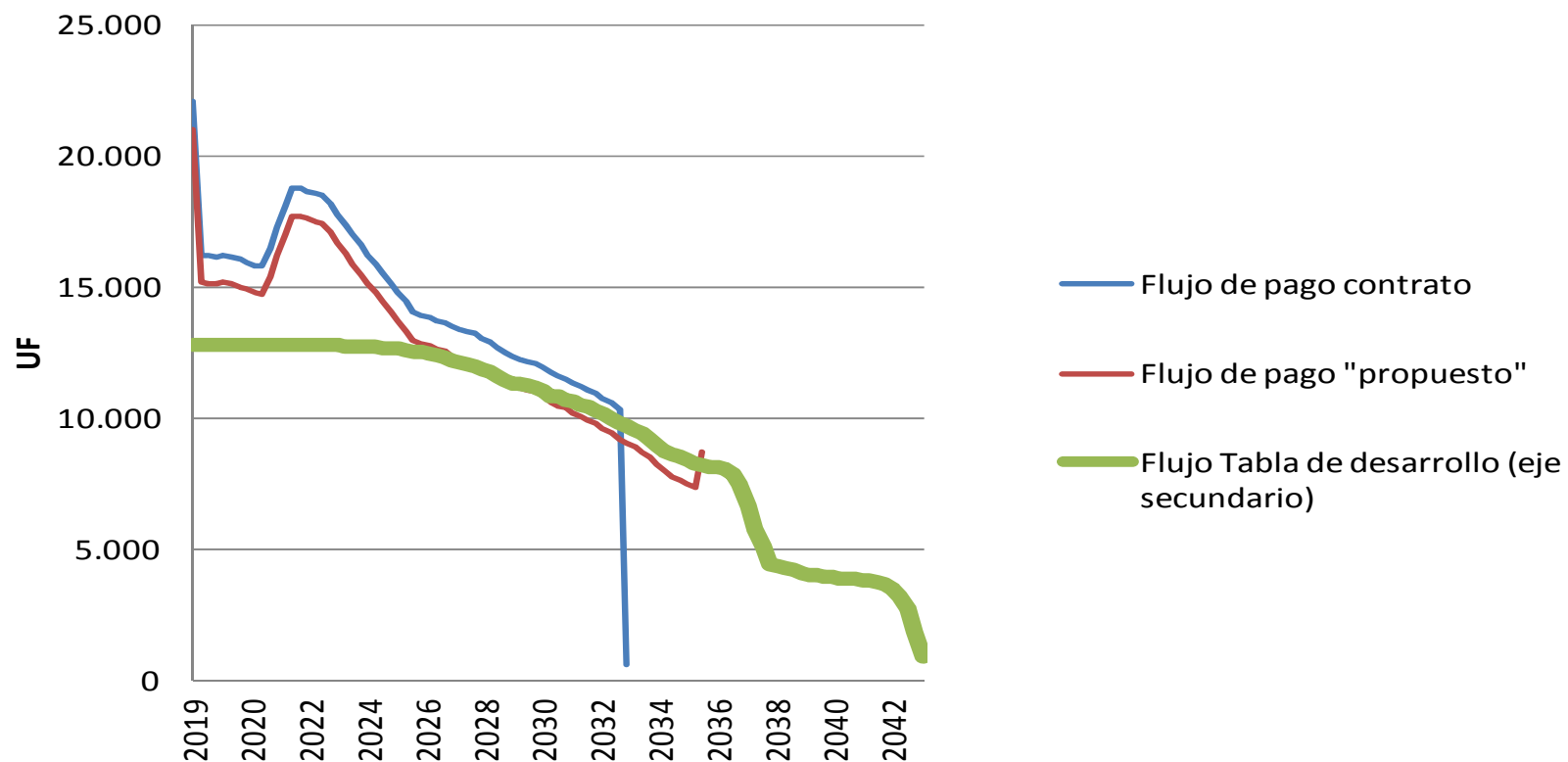
Condición de Pago Intereses Serie E1 Subordinado		
	Contrato Actual	Contrato Propuesto
Cuenta	+ Valores Negociables	+ Valores Negociables
Fondos	- Cupón Preferente	- Cupón Preferente
Disponibles	- Gastos Devengados y No Pagados	- Gastos Devengados y No Pagados
	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)
	- Fondo de Reserva	- Fondo de Reserva
	- Saldo Insoluto Bono Preferente Seria A	
	- Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1 + D1 + E1	- Interés Bonos Mezzaninos B1 + C1 + D1
	- Cupón Preferente	
	- Gastos Devengados y No Pagados	
	- Obligaciones por Prepagos (Prepagos y Venta BR)	
	- Interes Bonos Mezzaninos B1 + C1 + D1 + E1	
	Saldo Resultante > 0	Saldo Resultante > 0

3. Propuesta: Consecuencias

Aspectos Claves	Efecto
Validez Jurídica del Contrato de Emisión	Cero Impacto
Pagos ya Realizados a Series de Bonos	Cero Impacto
Solvencia (certificados por C de R)	Cero Impacto
Tablas de Desarrollo	Cero Impacto

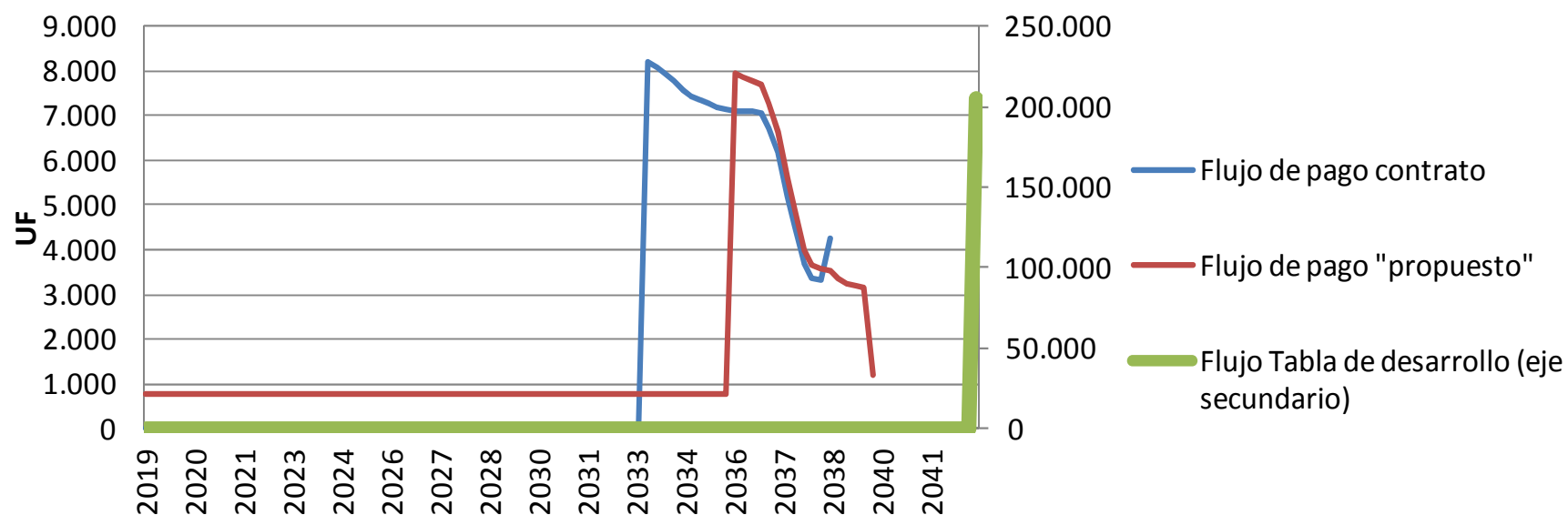
3. Propuesta: Simulaciones

Flujos Serie Preferente A1 en Crisis BBB



3. Propuesta: Simulaciones

Flujos Serie Subordinada B1 en Crisis BBB



4. Resumen y Conclusiones: Beneficios Propuestas

- I. Cambios responden al espíritu del Contrato de Línea
- II. Cambios no tienen efectos jurídicos, en Tabla de Desarrollo y C. de Riesgo
- III. Cambios reducen la probabilidad y necesidad de comprar Activos o prepagar Bonos
- IV. Cambios reducen el Costo de Deuda del Patrimonio Separado en el Tiempo



TÍTULO DE LA PRESENTACIÓN

INVERSIONES security