

## Patrimonio compuesto por contratos de *leasing* habitacional

### ***Humphreys* modifica la tendencia de la Serie A del Cuarto Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A. a "Favorable"**

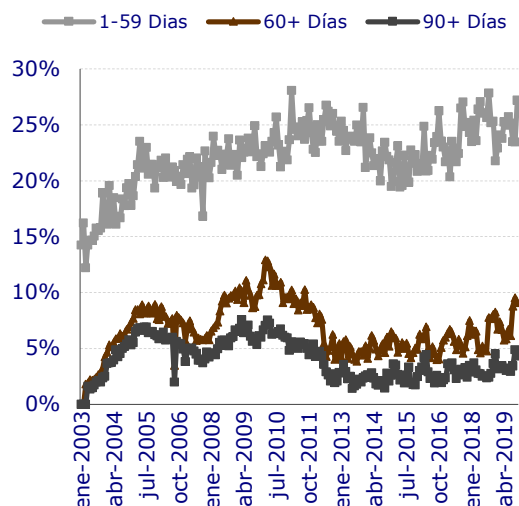
Santiago, 21 de febrero de 2020. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AA+" la clasificación de la Serie A de los títulos de deuda del **Cuarto Patrimonio Separado** constituido por **Securitizadora Security S.A.**, mientras que la clasificación de la Serie B y Serie C se mantienen en "Categoría C". La tendencia de la serie A se modifica desde "Estable" a "Favorable", mientras que las series B y C continúan en "Estable".

El cambio de tendencia de la serie A desde "Estable" a "Favorable" responde al incremento que se ha observado en el sobrecolateral del patrimonio separado, mejorando el flujo de caja teórico esperado para el servicio de la deuda de la serie.

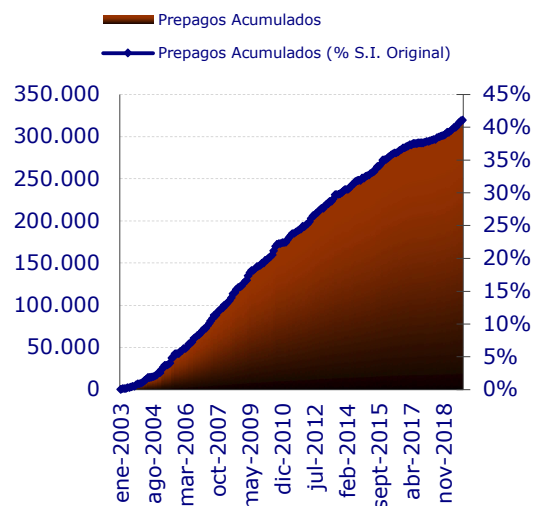
La clasificación para la serie preferente, "Categoría AA+", se fundamenta en el hecho que la operación posee un buen nivel de colateral con respecto a sus obligaciones, en conjunto con la mantención de niveles de mora y *default* acotados y controlados en el tiempo. Este grado de colateralización permite que el flujo de los activos sea adecuado para el pago de los bonos incluso bajo el escenario de una muy reducida rentabilidad en las cuentas de la AFV (fondos ahorrados para pagar el saldo de precio del contrato de *leasing*).

De acuerdo con la información de la cartera y los antecedentes financieros a octubre de 2019, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados—representaba el 142,61% del monto de los bonos preferentes (131,29% a noviembre de 2018). A la fecha de emisión, enero de 2003, este ratio se encontraba en 82,70%. Si para el cálculo del indicador se incorpora la Serie B, el mismo disminuye a 84,71% (84,59% en noviembre de 2018 y 77,94% a la fecha de emisión).

**Morosidad en función del S.I.**



**Prepagos acumulados**



La cartera crediticia, que a octubre de 2019 mantenía un *seasoning* de aproximadamente 216 meses, presentaba un nivel de *default*<sup>1</sup>, medido sobre saldo insoluto original, de 14,27%, resultado coherente con lo inicialmente proyectado por **Humphreys**. A la misma fecha, los activos liquidados representaban el 12,54% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado.

Los prepagos de la cartera exhiben un dinamismo mayor al inicialmente supuesto por la clasificadora, con una relación de prepagos acumulados sobre saldo insoluto original de la cartera de 39,64%, superior al 27,44%, nivel máximo de estrés supuesto por **Humphreys** durante la conformación del patrimonio separado.

Durante octubre de 2019, las obligaciones de oferta pública, que incluyen el valor devengado de los intereses, ascendían a UF 647.618, divididas en UF 226.262 para la Serie A, UF 154.675 para la Serie B y UF 266.681 en el caso de la Serie C.

#### Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-4A	AA+
Bonos	BSECS-4B	C
Bonos	BSECS-4C	C

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jimenez A.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@humphreys.cl)



<http://twitter.com/HumphreysChile>

*Clasificadora de Riesgo Humphreys*

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

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

E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto “eliminar de la lista”.

---

<sup>1</sup> El default contempla la cartera con mora mayor a 90 días más los activos en proceso de liquidación y los efectivamente liquidados.