

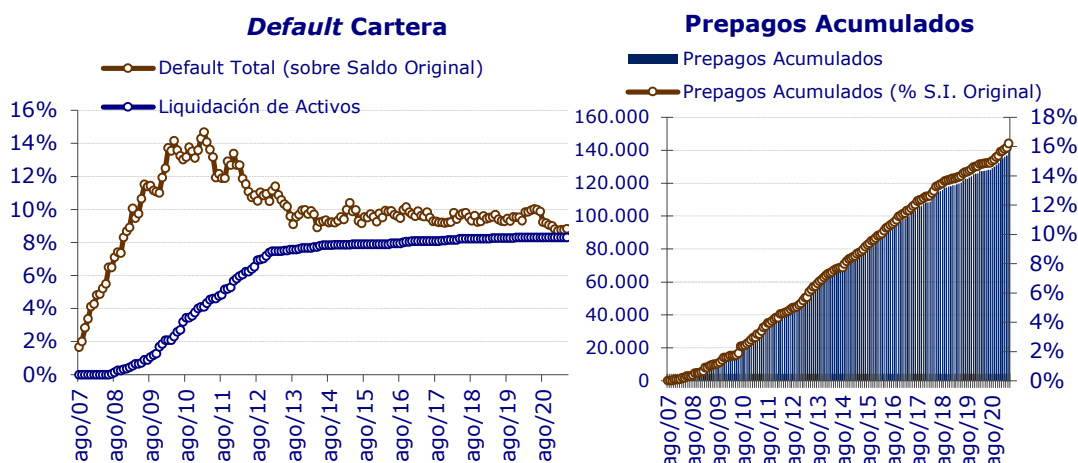
Serie D se modifica a "Categoría AAA"

Humphreys modifica clasificación de las series D y E del Décimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.

Santiago, 30 de julio de 2021. **Humphreys** acordó mantener la clasificación de los títulos de deuda de las series C y F pertenecientes al **Décimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.** Esto es, "Categoría AAA" para la serie C y "Categoría C" en el caso de la serie F. Todas ellas con tendencia "Estable". En cuanto a las series D y E, se decidió cambiar la clasificación de la serie D a "Categoría AAA" y su tendencia desde "Favorable" a "Estable", mientras que la serie E fue modificada a "Categoría BBB+" manteniendo su tendencia en "Favorable".

El cambio en la clasificación de riesgo obedece al fortalecimiento del sobrecolateral del patrimonio separado, producto que los niveles de *default* y de prepago que exhibe la cartera de respaldo del patrimonio separado siguen siendo menor al supuesto inicialmente. Dada la antigüedad de la cartera y el comportamiento que se ha evidenciado con la pandemia Covid-19, se presume que el patrimonio separado capturará el exceso de *spread* en forma superior a lo inicialmente previsto. Los activos que respaldan la operación —contratos de *leasing* habitacional— han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A.

En relación con la contingencia asociada a los efectos del Covid-19, se esperaba un aumento en la morosidad en la cartera de activos del patrimonio separado y, consecuentemente, una baja en los niveles de recaudación. Sin embargo, durante el último año se ha evidenciado una disminución en la morosidad, no obstante, esta podría revertirse dependiendo de cuanto se prolongen los efectos de la pandemia; en todo caso, se presume, que de suceder, que el impacto no sería significativo para el patrimonio separado.



La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado, en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de los títulos de deuda, reconociendo los distintos grados de preferencia que presentan las diferentes series de bonos.

A abril de 2021, el valor de los activos del patrimonio —saldo insoluto de los contratos de *leasing*, más los fondos disponibles y los bienes recuperados— representaba alrededor del 391,4% del

monto adeudado a los tenedores del bono C. Este porcentaje se reduce al 254,3% si se adicionan las obligaciones originadas por las series D y 134,2% al agregar la serie E. Finalmente, considerando la serie F, el porcentaje disminuye a un 62,1%. A la misma fecha el patrimonio separado tenía en disponible UF 5.768 y activos de respaldo por UF 218.613, mientras que el valor par de las cuatro series vigentes de su deuda sumaban UF 361.966.

La clasificación considera, además, que la cartera de activos que conforman el patrimonio separado, que a abril de 2021 tenía un *seasoning* de 182 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los rangos inferiores esperados por el modelo dinámico de **Humphreys**, dada su antigüedad y características, ello en términos de morosidad, prepagos y *default*.

Según información a abril de 2021, el default de la cartera, medido como los activos efectivamente liquidados más aquellos con mora mayor a 90 días, llegaba al 8,84% del saldo insoluto original de los activos, valor que esta por debajo de los niveles medio y máximo proyectados por **Humphreys** al inicio de la operación. Los contratos efectivamente liquidados alcanzaron, a la misma fecha, el 8,30% del saldo insoluto inicial de los activos. Por su parte, los prepagos acumulados, medidos como porcentaje del saldo insoluto original de los contratos, alcanzaban aproximadamente al 16,19%, de acuerdo con información a abril de 2021.

Resumen de instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-10C	AAA
Bonos	BSECS-10D	AAA
Bonos	BSECS-10E	BBB+
Bonos	BSECS-10F	C

Contacto en **Humphreys**:

Sebastián Arriagada T. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: sebastian.arriagada@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".