

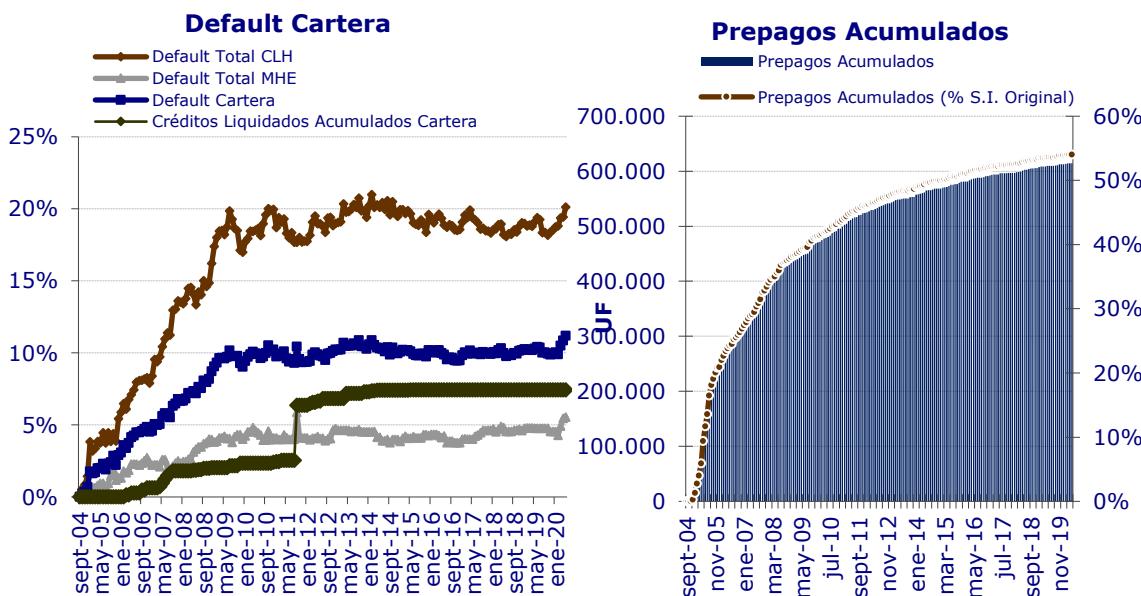
**Se ratifica la clasificación en "Categoría AA" para la serie A y "Categoría C" para la serie B**

### ***Humphreys modifica tendencia de la serie A a "En Observación" del Segundo Patrimonio Separado de Securizadora Sudamericana S.A.***

Santiago, 01 de septiembre de 2020. **Humphreys** acordó mantener la clasificación de los títulos de deuda de las series A y B, pertenecientes al **Segundo Patrimonio Separado de Securizadora Sudamericana S.A.** Esto es, "Categoría AA" para la serie A y "Categoría C" para la serie B.

El cambio de tendencia de la clasificación del bono preferente, desde "Estable" a "En Observación", responde principalmente a que, por efecto de la pandemia, se ha evidenciado un incremento significativo en la morosidad sobre 60 y sobre 90 días de la cartera de activos que respalda el pago de los bonos (morosidad sobre la base del saldo insoluto vigente), por lo que la clasificadora ha decidido monitorear con particular atención el comportamiento de la recaudación y su efectos en la liquidez del patrimonio separado. Todo ello, sin desconocer que los títulos de deuda serie A presentan un elevado sobrecolatera, tanto por el exceso de activos respecto a los pasivos prententes como por el *spread* entre activos y pasivos,

La clasificación de riesgo en "Categoría AA" asignada por **Humphreys** a los bonos serie A, preferente, emitidos por el segundo patrimonio separado de Securizadora Sudamericana S.A. se basa en los niveles de protección que otorgan los flujos esperados de los activos securitzados de respaldo. Ello, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos conformados por 285 contratos de leasing habitacional, tanto directos como con AFV, originados principalmente por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y 79 mutuos hipotecarios, originados en su totalidad por BBVA Chile.



A mayo de 2020, el valor de los activos del patrimonio—saldo insoluto de los contratos de leasing y mutuos hipotecarios, más los fondos disponibles y los bienes recuperados—representaba alrededor del 125,5% del monto adeudado a los tenedores del bono A (90,8% al inicio de la operación). Este porcentaje se reduce al 30,5% si se adicionan las obligaciones originadas por las serie subordinada B (80,5% al inicio de la operación).

En cuanto al comportamiento de la cartera hipotecaria, que conforma el patrimonio separado, se observa que a mayo de 2020 el *default* acumulado (mora sobre 90 días y activos efectivamente liquidados) representaba el 11,2% del saldo insoluto de los activos al momento de conformar el patrimonio separado. A la misma fecha los activos efectivamente liquidados alcanzaron un 7,43%.

Por otro lado, a mayo 2020, el prepago acumulado medido en relación con el saldo insoluto original ascendía a 54%, el porcentaje de los mutuos hipotecarios llegaba a 70% y el de los contratos de leasing se ubicaba en 28,57%; todo medido en relación al saldo insoluto de los activos a la fecha de conformación del patrimonio separado.

La clasificación en “Categoría C” de la serie subordinada se basa en el hecho de que su pago está subordinado al cumplimiento de la serie preferente, por cuanto absorbe prioritariamente las pérdidas de los flujos estimados para los activos. De esta manera, se refuerza la clasificación de riesgo obtenida por la serie preferente, aunque exponiendo a los tenedores de este título subordinado a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

#### **Resumen de instrumentos clasificados:**

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BINTS-BA	AA
Bonos	BINTS-BB	C

Contacto en Humphreys:

Sebastián Arriagada T. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

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



#### *[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)*

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

Fono (56) 22433 5200

<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”.