

Bonos respaldados por
 contratos de leasing
 habitacional y mutuos
 hipotecarios

Santiago, 28 de septiembre de
 2021

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Línea de bonos		
Bonos	BSECS-15A1	AAA
Bonos	BSECS-15B1	AA
Bonos	BSECS-15C1	A
Bonos	BSECS-15D1	BBB
Bonos	BSECS-15E1	BB
Bonos	BSECS-15F1	C

Humphreys ratifica la clasificación de las series del decimoquinto patrimonio separado de Securitizadora Security S.A.

Humphreys decidió mantener la clasificación de todas las series del decimoquinto patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** con tendencia *“Estable”*.

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado resultan más que suficientes en relación con las obligaciones emanadas de la emisión de los bonos serie A; para las restantes series, la capacidad de pago se ordena según el grado de subordinación, la cual dependiendo de la suficiencia de los flujos va disminuyendo hasta tornarse insatisfactoria para el caso del título calificado en *“Categoría C”*.

Los activos del patrimonio separado —contratos de *leasing* habitacional— han sido originados por Inmobiliaria Casanuestra S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A., y Unidad Leasing Habitacional.

La clasificación de riesgo en *“Categoría AAA”* para la serie A responde a la elevada cobertura que posee el patrimonio separado en cuanto a las obligaciones de esta serie, reflejada en el nivel de sobrecolateral que presenta. Las demás series mantienen su clasificación de las series restantes responden a la menor cobertura de protección en relación con la serie A, la cual disminuye en relación con el nivel de subordinación que ellas presentan.

La estructura financiera presenta una adecuada posición para enfrentar la crisis económica provocada por el Covid-19 en el mediano plazo, considerando el nivel de saldo de caja del patrimonio a mayo de 2021 y la administración que realiza la sociedad securitizadora sobre los activos.

Al cierre de mayo de 2021, el valor de los activos —saldo insoluto de los créditos vigentes e incluyendo los saldos en caja— representaban en torno al 102,28% del monto adeudado de la serie A (100,43% en octubre de 2020). Este porcentaje se reduce a 92,41% si se adicionan las obligaciones originadas por la serie B (90,73% en octubre de 2020). 91,02% si se considera la serie C (89,37% en octubre 2020), y 90% al considerar la serie D (88,37% en octubre 2020).

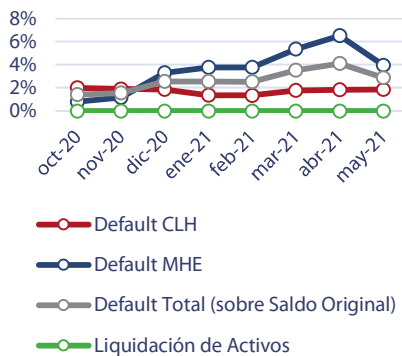
Prepagos acumulados



A la fecha, la cartera presenta un nivel de *default* del 2,88%; en específico, para el caso de los mutuos hipotecarios éste alcanza el 3,95% y para los contratos de *leasing* habitacional, el 1,85%. La cartera ha registrado un único prepago en abril de 2021, equivalente a UF 331, representando el 0,05% del saldo insoluto original de la cartera.

La tendencia se clasifica en “*Estable*” debido a que no se observan cambios en el corto plazo que afecten la clasificación.

Default cartera



Ignacio Muñoz Quezada
 Analista de riesgo
 ignacio.munoz@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo
 Subgerente de riesgo
 hernan.jimenez@humphreys.cl