



Humphreys mantiene en “Categoría C” la clasificación de la serie E del Séptimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.

Patrimonio separado respaldado por contratos de leasing habitacional

Santiago, 02 de julio de 2024

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-7E	C

Humphreys ratifica la clasificación de la serie E del **Séptimo Patrimonio Separado** de **Securitizadora Security S.A.** en “Categoría C” con tendencia “Estable”.

La clasificación de riesgo para el **Séptimo Patrimonio Separado** de **Securitizadora Security S.A.** se fundamenta en el nivel de flujos esperados de parte de los activos, en relación con la serie E de bonos que conforma las obligaciones del patrimonio separado. Los activos —contratos de *leasing* habitacional— han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A.

La serie E se clasifica en “Categoría C” debido, principalmente, a que —de acuerdo con las proyecciones de **Humphreys**— el patrimonio separado no cuenta con la capacidad necesaria para generar ingresos que cubran sus gastos propios y, al mismo tiempo, permitan pagar de manera oportuna el capital e intereses de la serie. Por su parte, la tendencia de clasificación se mantiene en “Estable”.

Al cierre de febrero de 2024, el valor de los activos del patrimonio separado —saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo saldo en caja y los activos recuperados— representaba cerca del 76,60% del valor par vigente de los bonos serie E, relación que ascendía a 74,27% al inicio de la operación.

En cuanto al comportamiento de la cartera de activos de respaldo del patrimonio separado, a febrero de 2024, mantenía un *seasoning* de aproximadamente 231 meses y se observa que los prepagos de los activos llegan a un 25,61% del saldo insoluto original de la cartera.

Por su parte, el patrimonio separado presentaba un nivel de *default*, medido sobre saldo insoluto original, de 14,64% y dada la antigüedad de la cartera, no se esperan cambios significativos a este porcentaje. A la misma fecha, los activos liquidados representaban un 14,57% del saldo insoluto original.

Ignacio Muñoz Quezada
Jefe de Analistas
ignacio.munoz@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo
Gerente de Riesgo
hernan.jimenez@humphreys.cl