

En “*Categoría AA*” la serie A y “*Categoría C*” la serie B

### Por la protección que otorgan los flujos esperados de los activos securitizados, *Humphreys* mantuvo la clasificación del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Sudamericana

Santiago, 26 de octubre de 2011. *Humphreys* mantuvo en “*Categoría AA*” la clasificación del título de deuda preferente, serie A, correspondientes al segundo patrimonio separado, de **Securitizadora Sudamericana S.A.** El bono subordinado serie B se mantuvo en “*Categoría C*”. La tendencia quedó “*Estable*”.

La clasificación se basa en los niveles de protección que otorgan los flujos esperados de los activos securitizados que respaldan a cada una de las series clasificadas. Ello, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos, actualmente conformados por 465 contratos de *leasing* habitacional, tanto directos como de AFV, originados principalmente por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y 170 mutuos hipotecarios originados en su totalidad por BBVA Chile.

A junio de 2011 el valor de los activos del patrimonio separado –saldo insoluto de los créditos vigentes (sin ajustar por activos en mora) y de los fondos disponibles– representaba en torno al 111,16% del monto del bono preferente. A la fecha de emisión, septiembre de 2004, el mismo *ratio* era de 91%. Además, para el pago de los bonos se dispone de los excedentes provenientes del diferencial de tasas entre los activos hipotecarios (9,07%) y los títulos de deuda (4,5%).

A la misma fecha el *default* de la cartera hipotecaria (mora sobre 90 días y activos efectivamente liquidados) representaba el 10,35% del saldo insoluto de los activos existente al momento de conformación del patrimonio separado. En el caso de contratos de *leasing* y de mutuos hipotecarios, este valor ascendía a 19,77% y 4,42%, respectivamente. Sin perjuicio de lo expuesto, las operaciones efectivamente liquidadas ascienden al 2,56%.

En cuanto a los prepagos voluntarios, a junio del 2011 el prepago acumulado -medido en relación con el saldo insoluto original-, ascendía a 64,62% en el caso de los mutuos hipotecarios y a 16,46% en el de los contratos de *leasing*. El prepago conjunto de la cartera asciende a 46,02% (el *seasoning* de la cartera es de aproximadamente 109 meses).

Las obligaciones en valores de oferta pública, por su parte, a junio de 2011 ascendían a UF 700.948, dividido en UF 463.903 para la serie preferente y en UF 237.045 para la subordinada.

Los bonos de la presente emisión están respaldados por mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* originados por BBVA y una de sus filiales. El sobrecolateral de la operación nace del exceso de *spread* generado por el diferencial de tasas entre los activos y pasivos del patrimonio separado.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

Contacto en *Humphreys*:  
Ana María Rosas  
Teléfono: 562 - 433 52 00  
E-mail: [anamaria.rosas@humphreys.cl](mailto:anamaria.rosas@humphreys.cl)

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16° – Las Condes, Santiago - Chile  
Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01  
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".