

A marzo de 2023 el patrimonio cuenta con 293 contratos de leasing habitacional

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

Santiago, 30 de junio de 2023

Humphreys decide disminuir la clasificación de la serie E del **Séptimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.** de “Categoría B” a “Categoría C”, manteniendo su tendencia en “Estable”.

La clasificación de riesgo para el **Séptimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.** se fundamenta en el nivel de flujos esperados por 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 clasificación para la categoría de riesgo asignada a la serie E se modificó de “Categoría B” a “Categoría C” debido, principalmente, a que —de acuerdo a 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.

Al cierre de marzo de 2023, 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 100,81% del valor par vigente de los bonos serie E, relación que ascendía a 74,27% al inicio de la operación y que alcanzó un máximo de 102,66% en marzo de 2022.

En cuanto al comportamiento de la cartera de activos de respaldo del patrimonio separado, a marzo de 2023, mantenía un *seasoning* de aproximadamente 224 meses y se observa que los prepagos de los activos llegan a un 25,35% del saldo insoluto original de la cartera.

Por su parte, el patrimonio separado presentaba un nivel de *default*, medido sobre saldo insoluto original, de 14,76% 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.

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-7A	C

Savka Vielma Huaiquiñir

Analista de Riesgo

savka.vielma@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de Analistas

ignacio.munoz@humphreys.cl