

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

El bono serie D del Séptimo Patrimonio Separado fue prepagado el 1 de abril de 2022

Santiago, 30 de junio de 2022

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-7E	B

Humphreys acordó mantener la clasificación del título de deuda serie E correspondiente al **Séptimo Patrimonio Separado** de **Securitizadora Security S.A.** en “Categoría B”, mientras que la tendencia cambia de “Favorable” a “Estable”.

El análisis se realizó con información entregada por la securitizadora a marzo de 2022, fecha a la cual se encontraba vigente la serie D, prepagada el 1 de abril de 2022.

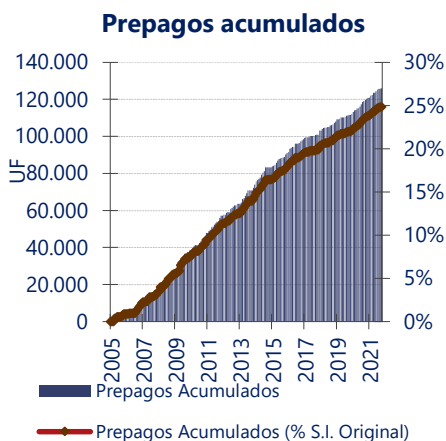
La clasificación para la categoría de riesgo asignada a la serie E se mantiene en “Categoría B”, atendiendo a los flujos esperados de los activos —de acuerdo con las proyecciones de **Humphreys**— los que tienen una baja probabilidad de pagar el cupón asociado a esta serie. En los hechos, para el pago del bono serie E debiese producirse un incremento sustancial en la tasa de prepago de los activos, lo cual no se observa a la fecha.

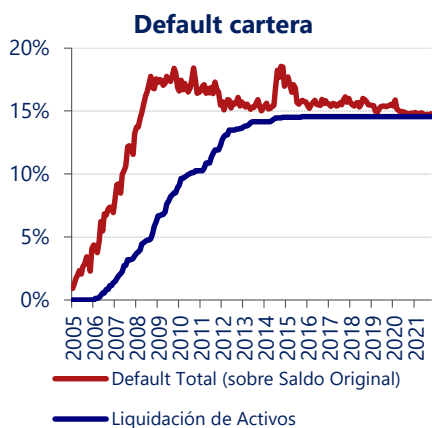
Además, la clasificación de riesgo se fundamenta por el sobrecolateral que viene generando la operación el cual no se vio deteriorado durante la crisis económica y al comportamiento observado para los prepagos de los activos que incrementa la probabilidad de pago de la serie.

Sin embargo, la tendencia de la clasificación se modifica de “Favorable” a “Estable”, debido a una baja en el crecimiento presentado por el sobrecolateral en comparación a años anteriores.

Al 31 de marzo de 2022, 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 102,66% del valor par vigente de los bonos serie E, relación que ascendía a 74,27% al inicio de la operación (considerando los saldos insolutos de las series ya pagadas).

La cartera de activos, que a marzo de 2022 mantenía un *seasoning* de 212 meses, ha presentado un prepago acumulado que tiende a los niveles medios del modelo dinámico aplicado por **Humphreys** al momento de conformación del patrimonio separado, pero los resultados son distantes de los escenarios más extremos.





En cuanto al *default* acumulado, dada la antigüedad de los contratos de leasing habitacional, lo más probable es que se sitúe por debajo del valor medio inicialmente supuesto y que, por ende, se aleje del máximo.

Según la información a marzo de 2022, la cartera de activos del patrimonio separado ha acumulado prepagos y *defaults* cercanos al 24,82% y 14,77% respectivamente, del saldo insoluto original de los contratos de *leasing* habitacional originalmente aportados como respaldo al pago de los bonos. Este último porcentaje, se compone, en su mayoría, de la acumulación de los activos que cayeron en *default* y, en menor medida, de los activos que tienen más de tres meses de mora. Además, se estima que a futuro no deberían producirse cambios relevantes, dada la madurez de las operaciones.

A marzo de 2022, el patrimonio dispone de 317 contratos de *leasing* habitacional, valorizados según saldo insoluto en UF 47.056. Por su parte, el valor par asciende a UF 52.834 para la serie E.

Savka Vielma Huaiquiñir

Analista de Riesgo

savka.vielma@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl