

Colateral de bono subordinado se encuentra en 10%

Humphreys mantiene en "Categoría C" clasificación del bono subordinado del segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 09 de marzo de 2021. **Humphreys** mantuvo en "Categoría C" la clasificación del bono subordinado, serie C, del segundo patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** En tanto, la tendencia se mantiene en "Estable".

Según datos a noviembre de 2020, los activos del patrimonio separado -incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de *leasing* como valores negociables y los activos de respaldo-representaban alrededor del 10,1% de los instrumentos de deuda subordinada (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par es de UF 255.893. Ello muestra la insuficiencia de los activos para dar respuesta al pago del bono serie B.

A la fecha, los niveles de *default*¹ de los contratos de *leasing* habitacional que respaldan el patrimonio separado corresponden al 20,1% del saldo insoluto original de la cartera. Por otro lado, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 47,9% de los montos a la misma fecha.

Es importante destacar que los contratos de *leasing* habitacional que sirven de respaldo a la operación han sido originados bajo la modalidad de ahorro en la AFV. De esta forma, el arrendatario paga mensualmente el arriendo (el equivalente al interés del crédito, dinero que ingresa directamente al patrimonio separado) y, en paralelo, ahorra en una cuenta de AFV, acumulando así los fondos necesarios para ejercer su opción de compra pagando el saldo de precio adeudado (amortización del capital). El tiempo que demore el arrendatario para saldar totalmente la operación dependerá, entre otros factores, de la rentabilidad de los fondos administrados por la AFV. Si a la fecha del vencimiento original del contrato de arrendamiento no se hubiese reunido la totalidad de los recursos para ejercer el pago del saldo de precio, el importe acumulado sería utilizado para amortizar parcialmente el saldo insoluto del activo (dinero que ingresa al patrimonio separado) y se extendería a la fecha de vencimiento del *leasing* habitacional.

Los contratos de *leasing* habitacional han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., que a su vez se encarga de la cobranza de los mismos.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-2B	C

Contacto en **Humphreys:**

Hernán Jiménez A. / Eric Pérez F.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: hernan.iimenez@humphreys.cl / eric.perez@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200

¹ Manteniendo un juicio conservador, **Humphreys** considera para su análisis de *stress* la mora mayor a 90 días como irrecuperable entendiendo que gran parte resulta no serlo.

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".