

## Producto del prepago de cupón por UF 75.000

### **Humphreys cambia a "En Observación" la tendencia de calificación de títulos de deuda del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Sudamericana**

Santiago, 13 de noviembre de 2013. **Humphreys** modifica desde "*Desfavorable*" a "*En Observación*" la tendencia asignada al bono serie A emitido por el segundo patrimonio separado de **Securitizadora Sudamericana S.A.**; las categorías de riesgo vigentes son "*Categoría AA*" para la serie preferente y "*Categoría C*" para la subordinada.

El cambio en la tendencia es consecuencia del prepago de bonos efectuado el día 25 de octubre de 2013 por UF 75.000 (de acuerdo con los estados financieros de septiembre de 2013 la caja acumulada del patrimonio separado disminuye desde UF 103.500 a UF 28.500). El prepago descrito contribuye a mitigar la ineficiencia que tenía el patrimonio en relación a la captura del diferencial de tasas entre los activos y los pasivos y por lo tanto haría que la operación obtenga mayores niveles de protección a futuro.

Cabe mencionar que se introdujeron cambios al mecanismo definido para el uso de los fondos acumulados por el prepago de los activos del patrimonio separado; estableciéndose que cuando éstos supere el 4% de del saldo insoluto del bono preferente, la sociedad securitizadora deberá utilizar dichos recursos para sustituir activos (compra de nuevos mutuos hipotecarios y/o contratos de leasing habitacional) o, en su defecto, rescatar anticipada y parcialmente los bonos de la serie A (anteriormente existía la obligación que cuando el fondo de prepago superara las UF 5.000, se debía sustituir activos o en su defecto rescatar anticipada y parcialmente el bono de la serie A).

La tendencia se deja "*En Observación*" por cuanto se deberá verificar en la práctica la capacidad de la sociedad securitizadora para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato de emisión y así evitar acumular, por sobre lo previsto en la escritura de emisión, recursos con rentabilidad inferior al rendimiento de los pasivos, tal como sucedió durante los meses anteriores.

En paralelo, la clasificación incorpora el debilitamiento observado en los últimos dos años en el sobrecolateral nominal de la operación.

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos serie A, preferente, emitidos por el segundo patrimonio separado de **Securitizadora Sudamericana S.A.** se basa en los niveles de protección que otorgan los flujos esperados de los activos securitizados de respaldo. Ello, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos, actualmente conformados por 388 contratos de leasing habitacional, tanto directos como con AFV, originados principalmente por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y 138 mutuos hipotecarios, originados en su totalidad por BBVA Chile.

La relación activos a bono serie A es de 109,56% a septiembre de 2013, así como la morosidad en función del saldo insoluto mayor a 90 días es de 13,03%. Los prepagos acumulados son de 48% sobre saldo insoluto original.

El segundo patrimonio separado de **Securitizadora Sudamericana S.A.** está conformado por activos originados por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (contratos de leasing habitacional) y por BBVA Chile (mutuos hipotecarios). A septiembre de 2013, el valor nominal de los bonos serie A ascendía a UF 399.238 y los serie B a UF 270.252.

Contacto en **Humphreys**:

Luis Felipe Illanes

Teléfono: 562 - 433 52 00

E-mail: [luisfelipe.illanes@humphreys.cl](mailto:luisfelipe.illanes@humphreys.cl)

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

*[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)*

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

Fono (562) 2433 5200

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".