

Series A, B, C, E y F mantienen su clasificación

Humphreys mejora una de las seis series del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 04 de noviembre de 2019. **Humphreys** decidió aumentar la clasificación de la serie D del noveno patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.**, al elevar su *rating* desde "Categoría AA" a "Categoría AA+".

El aumento en la clasificación de la serie D desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", obedece al fortalecimiento de su sobrecolateral y al buen manejo de los recursos captados por parte de la administración del patrimonio separado (destinados a anticipar el pago de los títulos de deuda). También se ha tomado en consideración la antigüedad de la cartera, lo que hace más predecible el comportamiento de la morosidad.

La tendencia de la serie D se mantiene en "Favorable" y la serie E cambia desde "Estable" a "Favorable", ya que se espera que continúe el fortalecimiento de sobrecolateral del patrimonio separado. La clasificación de la serie E se mantiene en "Categoría BBB-".

Las series A, B y C mantienen su clasificación de "Categoría AAA" con tendencia "Estable". Por otra parte, la serie F mantienen su clasificación en "Categoría C" con tendencia "Estable".

Los activos subyacentes del patrimonio son contratos de *leasing* habitacional originados por Concreces Leasing S.A.

A julio de 2019, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y valor ajustado de viviendas recuperadas– representaban en torno al 144,6% del monto adeudado de los tenedores de bonos de las series A, B y C (134,5% hace un año). Este porcentaje se reduce al 132,1% si se adicionan las obligaciones originadas por la serie D (125,0% hace un año) y a 118,2% al agregar la serie E (114,0% el año pasado).

Según datos al 31 de julio de 2019, el patrimonio separado tenía disponible UF 20.794 y activos de respaldo por UF580.726. El saldo insoluto de la serie preferente, más los intereses devengados a esa fecha y no pagados ascendía a UF231.720 y el mismo valor para las cinco series subordinadas sumaba UF 493.175.

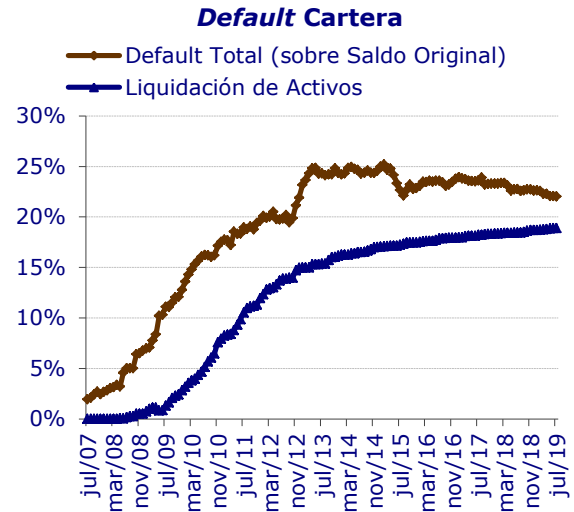
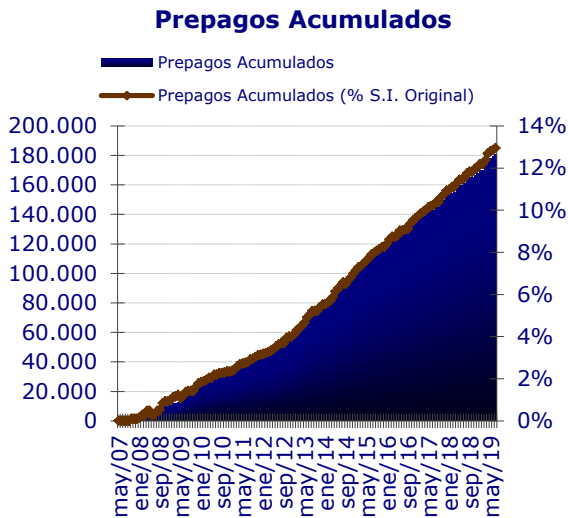
A julio de 2019, el nivel de *default*¹ acumulado de los contratos de *leasing* –medido como las operaciones liquidadas y aquellas con morosidad sobre 90 días– representaba el 22,0% del saldo insoluto de la cartera existente al momento de la fusión con el patrimonio 12, nivel muy cercano al valor esperado proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero distante de los estrés máximos arrojados por el mismo modelo.

Es importante destacar que, en la práctica, los activos efectivamente liquidados representaban el 18,9% del saldo insoluto al momento de la última fusión y que el resto está representado por contratos en mora, algunos de los cuales continúan pagando cuotas con cuatro o más período de desfase.

El nivel de prepagos de activos que ha mostrado el patrimonio es más bien bajo para el tipo de cartera y *seasoning* de la operación. A julio de 2019, éste alcanzaba un total acumulado de 13,0% del valor de la cartera al momento de la fusión con el patrimonio 12, valor que está distante de los niveles de estrés más altos aplicados por **Humphreys** en su modelo dinámico². Esta situación implica que la operación ha ido capturando el exceso de *spread* en mayor medida a lo supuesto por la clasificadora.

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

² El nivel de prepagos máximo supuesto por el modelo dinámico de **Humphreys** es de 30,53%.



Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-9A1	AAA
Bonos	BSECS-11A2	AAA
Bonos	BSECS-12A3	AAA
Bonos	BSECS-9B1	AAA
Bonos	BSECS-11B2	AAA
Bonos	BSECS-12B3	AAA
Bonos	BSECS-9C1	AAA
Bonos	BSECS-11C2	AAA
Bonos	BSECS-12C3	AAA
Bonos	BSECS-9D1	AA+
Bonos	BSECS-11D2	AA+
Bonos	BSECS-12D3	AA+
Bonos	BSECS-9E1	BBB-
Bonos	BSECS-11E2	BBB-
Bonos	BSECS-12E3	BBB-
Bonos	BSECS-9F1	C
Bonos	BSECS-11F2	C
Bonos	BSECS-12F3	C

Contacto en **Humphreys:**

Eric Pérez F. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

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



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 – Las Condes - Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201
E-mail: ratings@humphreys.cl
<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".