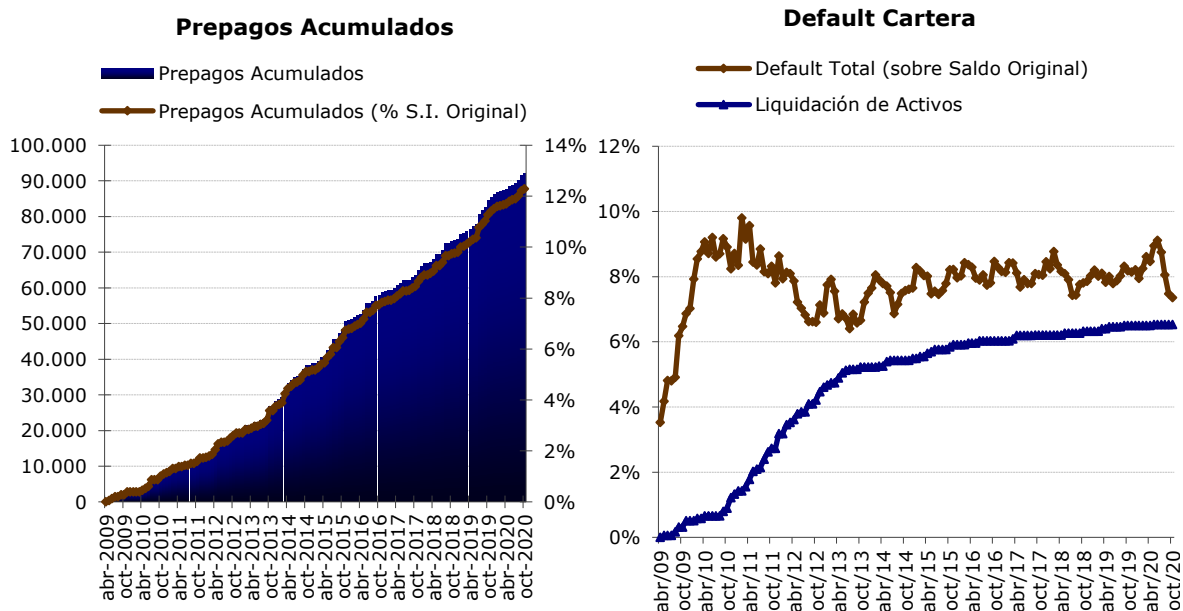


Patrimonio respaldado por contratos de *leasing* habitacional

***Humphreys* modifica la tendencia de clasificación de la Serie E del Décimo Tercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A. a "Favorable"**

Santiago, 28 de enero de 2021. **Humphreys** decidió modificar la tendencia de clasificación de la serie E del décimo tercer patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.**, desde "Estable" a "Favorable", manteniendo su clasificación en "Categoría AA+". Se ratifica la clasificación de las series A, B, C y D en "Categoría AAA" y la serie F en "Categoría C", todas con tendencia "Estable".

En relación con la contingencia asociada a los efectos del COVID-19, la estructura de deuda del patrimonio separado contempla obligaciones en el corto y mediano plazo; sin embargo, su nivel de caja actual le permite soportar una significativa reducción en su recaudación para los próximos meses y aun así dar cumplimiento a los compromisos asumidos en relación con los bonos preferentes. En caso de que la situación actual se prolongue por más de un año (crisis pandemia) y, a la vez, se deterioren los niveles de recaudación (pese a que la fecha ello no ha sucedido), la capacidad de capturar el diferencial de tasa entre el activo y la deuda podría reducirse, debilitando la posición de liquidez en el futuro.



El cambio de tendencia de clasificación de la serie E desde "Estable" a "Favorable", manteniendo su clasificación en "Categoría AA+", se fundamenta principalmente por la mejora sostenida que ha presentado el sobrecolateral de la serie, registrando un incremento por sobre lo estimado por **Humphreys** debido al buen comportamiento que ha presentado la cartera de activos del patrimonio separado, tanto en términos de prepago como de *default*. Asimismo, se ha tenido en consideración que, dado la antigüedad promedio de los contratos de *leasing* habitacional, se presume una muy baja probabilidad que la liquidación forzosa de activos experimente a futuro un alza significativa (y las que pudieren suceder tenderían a no presentar pérdida de capital). Las clasificaciones de las series A, B, C y D se mantienen en "Categoría AAA", mientras que la Serie F continúa en "Categoría C".

A octubre de 2020, el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados- representaban el 263,81% del monto de la serie preferente serie A, un 249,60% del saldo insoluto de las series A y B, un 201,05% del saldo insoluto de las series A, B y C, un 184,09% si se agrega la serie D y un 149,60% si se consideran las series desde la A hasta la E. Al sumarse la serie F, este porcentaje se reduce a 80,59%.

Cabe destacar, que a la fecha de emisión el sobrecolateral se encontraba en un 99,8% para la Serie A, un 94,2% para las series A y B, un 92,0% para las series A, B y C y un 91,0% para las series A, B, C y D. El sobrecolateral de las series de la A hasta la E al momento de constitución del patrimonio separado era de 88,3%.

La cartera crediticia -que a octubre de 2020 mantenía un *seasoning* de 158 meses- presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 7,36% (por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses). A la misma fecha, los activos liquidados representaban un 6,53% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado. En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles bajos para su *seasoning*, pues estos están en un 12,30% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio. No obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.

La Serie F se mantiene en "Categoría C" por cuanto su pago se produciría sólo cuando se hubiesen pagado las restantes series, lo cual implicaría excedentes insuficientes para servir dicha obligación.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-13A	AAA
Bonos	BSECS-13B	AAA
Bonos	BSECS-13C	AAA
Bonos	BSECS-13D	AAA
Bonos	BSECS-13E	AA+
Bonos	BSECS-13F	C

Contacto en **Humphreys**:

Ignacio Muñoz Q. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: ignacio.munoz@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200

<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".