

Nueva Clasificación

Humphreys Asigna Categoría “AAA” a Bono Senior de Securitizadora Security S.A.

Santiago, 29 de mayo de 2009. **Clasificadora de Riesgo Humphreys** asignó “**Categoría AAA**” al bono senior, Serie A, emitido por **Securitizadora Security S.A.** (decimotercer patrimonio separado). En cuanto a los bonos subordinados series B, C, D, E y F, éstos fueron clasificados en **Categoría AA**, **Categoría A**, **Categoría BBB**, **Categoría B+** y **Categoría C**, respectivamente. Las perspectivas se calificaron “*Estables*” para todas las series.

Los títulos de deuda fueron inscritos con el número 582 en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.) con fecha 27 de abril de 2009. La cartera de activos que respalda el patrimonio separado está compuesta por 1.465 contratos de leasing habitacional, originados, por **Inmobiliaria MAPSA S.A.**, en su gran mayoría durante los años 2007 y 2008. Su perfil responde a las políticas y experiencia que el originador tiene en relación con las operaciones de leasing. El saldo insoluto de los activos al 31 de marzo de 2009 ascendía a 750.300 Unidades de Fomento.

Inmobiliaria MAPSA S.A., a cargo de la administración primaria de la cartera, es una institución cuya Calidad de Administración ha sido clasificada en “*Categoría CA2*” por Clasificadora de Riesgo Humphreys.

Las diferencias de clasificación entre los títulos de deuda responden a los distintos grados de preferencia y de subordinación existente entre las seis series a emitir. En la práctica, las series de más elevada subordinación y, por ende, con menor clasificación de riesgo, requieren en mayor medida que la transacción logre capturar el sobrecolateral representado por el diferencial de tasa entre activos y pasivos, motivo por el cual estos bonos presentan pérdidas esperadas más elevadas.

El valor nominal de la serie preferente asciende a UF 750.000 y devengará una tasa de interés del 4,5%. Para las series subordinadas los montos serán de UF 45.000, UF 19.000, UF 9.000, UF 24.600 y UF 112.400; cada una con interés del 4,5% anual. Todas las series tienen fecha de vencimiento el primero de octubre de 2027.

La clasificación se basa en los niveles de protección que otorgan los flujos esperados de los activos securitizados a cada una de las series clasificadas. Ello, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos. Dado el modelo dinámico aplicado por la clasificadora se obtienen los siguientes niveles de pérdidas esperadas, para la serie A, tiende al 0,00%; para la serie B de 0,15%; para la serie C de 0,68%, para la serie D de 1,98%; para la serie E de 8,98% y sobre el 36% para la serie F.

Contactos Humphreys Ltda.:

¹ Humphreys califica la Calidad de la Administración en una escala que va desde CA1 (asignada a sociedades con una fuerte capacidad de administración) a CA5 (para sociedades que evidencian debilidades para ofrecer el servicio de administración). En este sentido, Categoría CA2 se asigna a sociedades con una más que adecuada posición en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero susceptible de deteriorarse levemente ante cambios internos o del entorno.

Aldo Reyes D. / Cristóbal Oyarzún M.
Teléfono: 562 – 433 52 00
E-mail: ratings@humphreys.cl

Contacto Prensa:
Doris Coddou
Teléfono: 562 – 633 19 88
E-mail: dcoddou@essentia.cl

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile
Fonos (562) 433 52 00 – Fax (562) 433 52 01
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”.