

Bonos respaldados por contratos de *leasing* habitacional

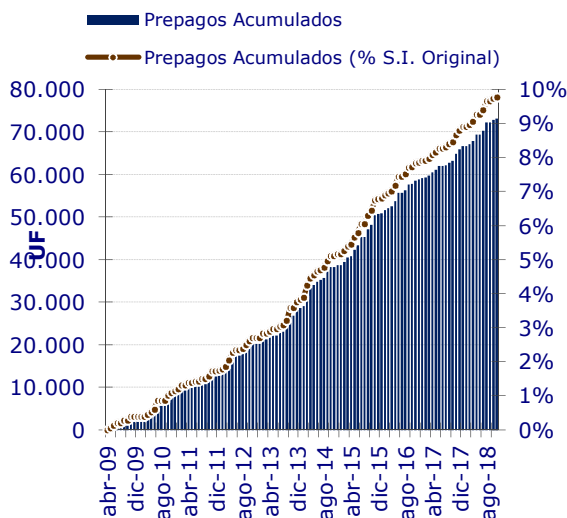
***Humphreys* sube clasificación y tendencia de la serie E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

Santiago, 01 de marzo de 2019. **Humphreys** decidió subir la clasificación de la Serie E del decimotercer patrimonio separado de **Securitizadora Security**, desde "Categoría A-" a "Categoría AA", además de modificar su tendencia desde "Estable" a "Favorable". Las series A, B, C y D, calificadas en "Categoría AAA" y la serie F, en "Categoría C", mantienen sus clasificaciones y su tendencia "Estable".

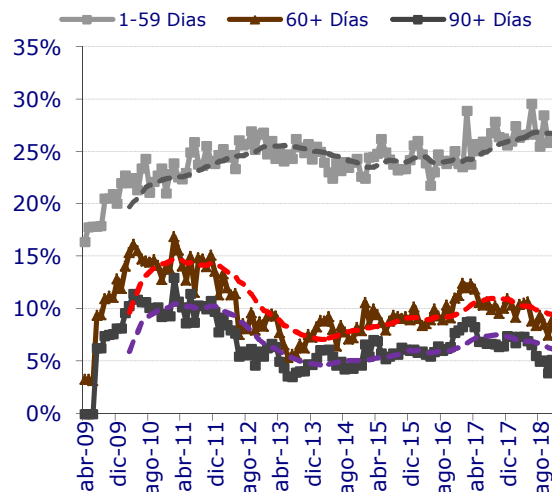
El alza en la clasificación y el cambio en la tendencia de la serie E se fundamenta principalmente por el aumento sostenido que ha presentado el sobrecolateral de la serie, registrando un incremento por sobre lo estimado por **Humphreys** debido al buen comportamiento que ha presentado la cartera de 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).

La cartera crediticia—que a noviembre de 2018 mantenía un *seasoning* de 135 meses—presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 7,9% (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 6,3% 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 9,8% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio. No obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.

Prepagos Acumulados



Morosidad en Función del S.I.



A noviembre de 2018, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados—representaban el 171,8% del monto del bono preferente Serie A, un 161,9% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 145,5% del

saldo insoluto combinado de las series A, B y C, un 138,8% del saldo insoluto de las series A, B, C y D y un 123,3% para las series desde la A hasta la E. Al sumarse la serie F, este porcentaje se reduce a 81,7%.

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%.

Los activos subyacentes del patrimonio separado son contratos de *leasing* habitacional originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., entidad que es responsable de la administración primaria y que se encuentra clasificada en "Categoría CA2", por parte de **Humphreys** en la administración de activos.

A noviembre de 2018, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 509.429, divididas en UF 242.178 para la Serie A, UF 14.746 para la Serie B, UF 29.077 para la Serie C, UF 13.773 para la Serie D, UF 37.647 para la Serie E y UF 172.013 para la Serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 397.116.

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**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: 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".