

Activos son originados por Inmobiliaria Mapsa S.A.

**Por suficiencia del valor económico de los activos de respaldo,
Humphreys mantuvo la clasificación de los bonos del Decimotercer
Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

Santiago, 07 de marzo de 2014. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los títulos de deuda del **Decimotercer Patrimonio Separado** constituido por Securitizadora Security S.A., correspondientes a "Categoría AAA" para la serie A, "Categoría AA+" para la serie B, "Categoría A" para la serie C, "Categoría BBB" para la serie D, "Categoría B+" para la serie E y "Categoría C" para la serie F. La tendencia, en tanto, se mantuvo "Estable".

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado se estiman suficientes para responder a las obligaciones emanadas de las distintas emisiones de bonos y sus respectivas preferencias. Los activos -contratos de *leasing* habitacional- han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. El sobrecolateral de la operación está dado por el exceso de *spread* generado por el diferencial de tasas entre los activos y pasivos del patrimonio separado y, para el caso de las series A, B, C y D por el hecho de que el valor de los activos supera el saldo insoluto de la deuda.

A noviembre de 2013, el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados- representaban el 116,34% del monto del bono preferente serie A, un 109,67% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 105,28% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, y un 103,32% del saldo insoluto de las series A, B, C y D. A la fecha de emisión este saldo se encontraba en un 99,83% para la serie A, un 94,18% para las series A y B, un 91,68% para las series A, B y C y un 90,97% para las series A, B, C y D.

La cartera crediticia -que a noviembre de 2013 mantenía un *seasoning* entre seis y siete años- presentaba un nivel de *default*¹, medido sobre el saldo insoluto original, superior al 7%, coherente con lo inicialmente proyectado por **Humphreys**. A la misma fecha, los activos liquidados representaban en torno al 5% 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 éstos superan el 3% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio; no obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.

A noviembre de 2013, las obligaciones de oferta pública, que incluyen el valor devengado de los intereses, ascendían a UF 762.302, divididas en UF 527.587 para la serie A, UF 32.088 para la serie B, UF 23.333 en el caso de la serie C, UF 11.052 para la serie D, UF 30.210 en el caso de la serie E y UF 138.032 para la serie F.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Contacto en **Humphreys**:
Eduardo Valdés S.
Teléfono: 562 - 2 433 5200
E-mail: eduardo.valdes@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

¹ Por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses.

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile
Fono (562) 2433 5200– Fax (562) 2433 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".