

## La tendencia se mantiene en "Estable"

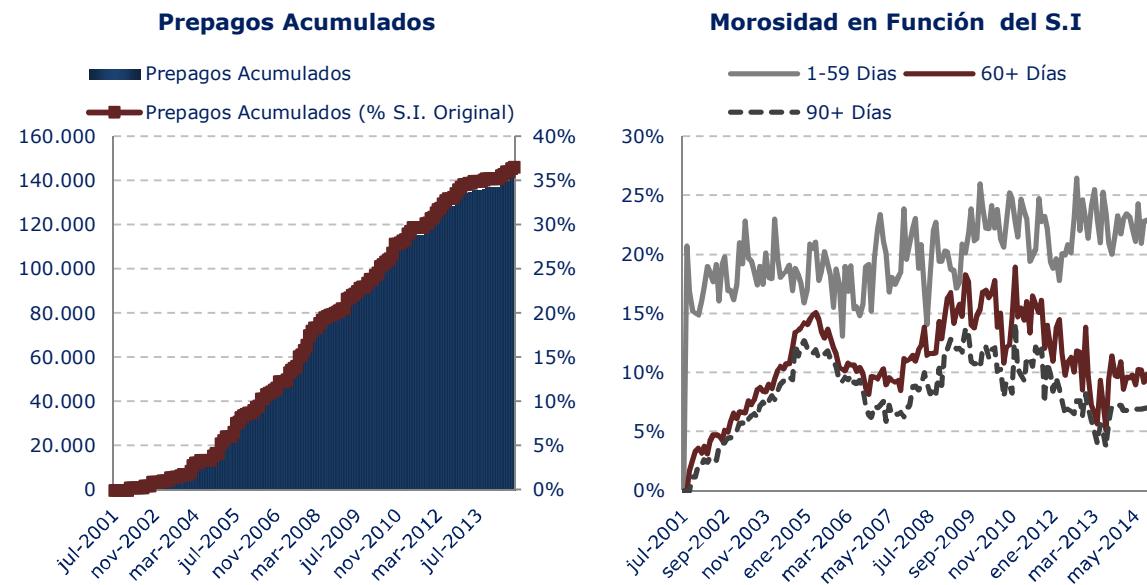
### **Humphreys ratifica la clasificación del tercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security en "Categoría AA"**

Santiago, 15 de diciembre de 2014. **Humphreys** mantuvo en "Categoría AA" la clasificación del bono *senior*, correspondiente al tercer patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.**. El bono subordinado serie B, en tanto, fue ratificado en "Categoría C". Además, la tendencia de ambas series se ratificó como "*Estable*".

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.

La clasificación de riesgo del tercer patrimonio de Securitizadora Security S.A. se fundamenta en que los flujos esperados que conforman el patrimonio separado, resultan suficientes en relación con las obligaciones emanadas de la emisión del bono preferente. Para la serie subordinada, la suficiencia de flujos se reduce tornándose insatisfactoria, recibiendo la calificación correspondiente a "Categoría C".

A septiembre de 2014, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes más los fondos disponibles– representaban en torno al 109,5% del monto del bono preferente, mientras que al incluir la serie subordinada la relación se reduce al 49,7%. A la fecha de la emisión estos indicadores registraban un 86,3% y un 73,3% respectivamente.



En cuanto el comportamiento que han presentado los activos de respaldo del patrimonio separado, el cual tiene un *seasoning* de 171 meses, se observa que los prepagos de los activos

se han situado por sobre lo previsto, llegando a un 36,6% del saldo insoluto original de la cartera. Sin embargo el *default*, medido como contratos liquidados, en cobranza judicial y con mora superior a tres meses, tiene un comportamiento relativamente estable en los últimos años el cual es equivalente a un 21,8% del saldo insoluto original, registrando un valor inferior a lo esperado inicialmente por **Humphreys**.

A septiembre de 2014, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 359.181, divididas en UF 163.076 para la serie A y UF 196.105 para la serie B. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 167.840.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto: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](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".