

**"Categoría AAA" para las series Preferentes
Respaldados por Contratos de Leasing Habitacional**

Humphreys Ratifica Clasificación de Bonos del Séptimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.

Santiago, 22 de julio de 2009. **Clasificadora de Riesgo Humphreys** ha acordado mantener la clasificación en "**Categoría AAA**" de la series A y B; "**Categoría AA-**" de la serie C, "**Categoría BBB**" de la serie D y "**Categoría C**" de la serie E, del Séptimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A. La tendencia de la clasificación se califica "**Estable**".

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos de las series preferentes. A marzo de 2009 el valor de los activos – saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles – representan alrededor del 119% del monto de los bonos serie A, 98% del monto de los bonos series A y B, 90% del monto de los bonos series A, B y C y 84% del monto de todas las series, excluyendo la serie E.

A marzo de 2009 (casi a cuatro años desde su originación) la cartera de activos ha presentado, en los distintos aspectos de relevancia, un comportamiento similar o más favorable en relación con los supuestos utilizados por **Humphreys** en sus modelos de evaluación.

A la fecha, el prepago de activos asciende a 5,96% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado, porcentaje, que a pesar de sufrir un aumento considerable desde 3,40% en marzo de 2008, se encuentra por debajo del nivel esperado por **Humphreys** para la antigüedad de la cartera.

En cuanto al *default*, representado por todos los activos liquidados o con mora superior a 90 días, alcanza el 17,98% del valor de la cartera al inicio del patrimonio separado. Con todo, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 3,18% del saldo original de la cartera.

En la presente emisión de bonos no se han presentado incorporaciones de nuevos activos a la cartera, por cuanto el emisor ha decidido llevar a cabo prepagos de bonos por sorteo, los que tienen su origen en liquidación de garantías por *default*, prepagos voluntarios de los deudores y por excesos de caja al momento del corte de cupón. Hasta abril de 2009 se han efectuado prepagos por un monto total de UF 90.572, lo que representa el 15,15% del capital original de las series A y B.

En referencia a las obligaciones de oferta pública, éstas ascendían, a mayo de 2009, a UF 533.593, dividido en UF 431.481 para las series preferentes (series A y B) y en UF 102.112 para las subordinadas.

Los activos - contratos de leasing habitacional - han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., sociedad cuya *Calidad de la Administración* ha sido clasificada en "**Categoría CA2**" por **Humphreys**.

Contactos Humphreys Ltda.:

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

[Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.](#)
Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile
Fono (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".