

En "*Categoría AA+*"

## **Humphreys Ratifica Clasificación de Bono Preferente del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

---

Santiago, 14 de abril de 2009. **Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.**, ha acordado mantener la clasificación en "*Categoría AA+*" sobre los títulos de deuda de la serie A del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Security. La tendencia de la clasificación se califica "*Estable*". El bono subordinado serie B fue ratificado en "*Categoría B*".

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 diciembre de 2008 el valor de los activos – saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles – representan en torno al 114,09% del monto de la serie preferente (cifra en base a FECU al 31 de diciembre de 2008).

A diciembre de 2008 (nueve años desde su originación), la cartera de activos ha presentado, un nivel de prepago de activos equivalente del 24,04% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado.

En cuanto al *default* de la cartera de contratos de leasing, representado por todos los activos liquidados o con mora superior a 90 días, alcanza un 23,38% del valor del portafolio al inicio del patrimonio separado. Con todo, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 15,22%.

En la presente emisión de bonos el emisor ha decidido llevar a cabo prepagos de bonos por sorteo, habiéndose efectuado hasta diciembre de 2008 el rescate de un total de 141 láminas, en 14 fechas distintas. Esto deja 292 láminas vigentes de un total original de 433. El monto total rescatado asciende a UF 130.142,16, representando el 30,05 % del monto original de la serie A.

En referencia a las obligaciones en valores de oferta pública, éstas ascendían, a diciembre de 2008, a UF 379.507, dividido en UF 266.533,8 para la serie preferente y en UF 112.973,2 para la subordinada. Según datos a diciembre de 2008, el saldo insoluto de los activos ascendía a UF 272.889,54 (Fecu al 31 de diciembre de 2008), de los cuales UF 68.606,02, se encuentran depositados en una administradora de fondos para la vivienda.

Los activos -contratos de leasing habitacional- han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. y su administración primaria está a cargo del mismo originador, institución cuya *Calidad de Administración* ha sido clasificada en "*Categoría CA2*" por **Humphreys**.

Contacto Humphreys Ltda.:  
Aldo Reyes D.  
Teléfono: 562 – 433 5200  
E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

Contacto Prensa:  
Erick Rojas Montiel

Teléfonos: (56-2) 633 1988  
E-mail: [erojas@essentia.cl](mailto:erojas@essentia.cl)

*Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.*  
Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile  
Fono (562) 433 5200 – Fax (562) 433 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".