

**Patrimonio compuesto por contratos de *leasing* habitacional**

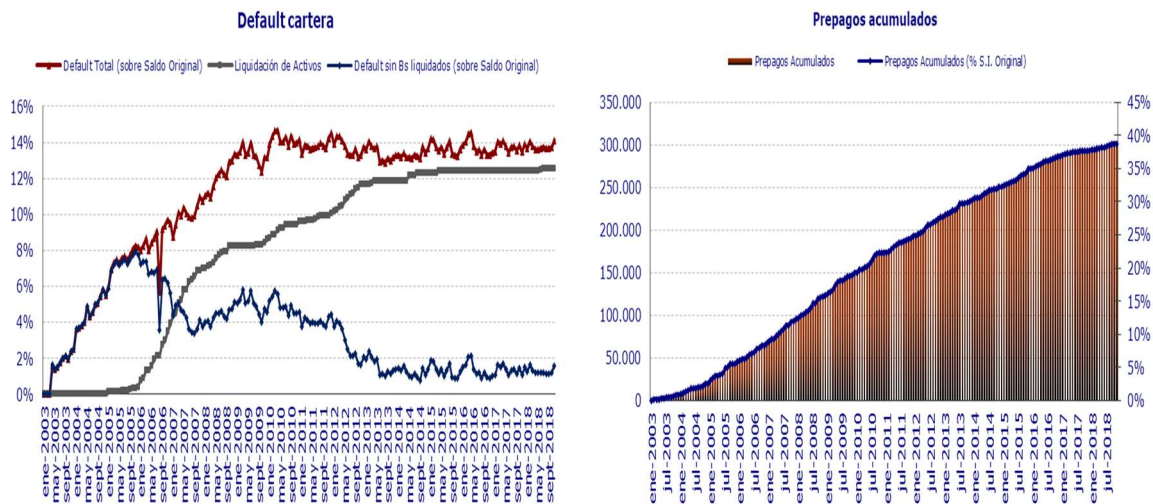
**Humphreys mantiene clasificación de la Serie A del Cuarto Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A. en “Categoría AA+”**

Santiago, 04 de marzo de 2019. **Humphreys** decidió mantener en “Categoría AA+” la clasificación de la Serie A de los títulos de deuda del **Cuarto Patrimonio Separado** constituido por Securitizadora Security S.A., mientras que la clasificación de la Serie B y Serie C se mantienen en “Categoría C”. La tendencia de todas las series continúa “Estable”.

La clasificación asignada a la serie preferente en “Categoría AA+” obedece a que la operación posee un buen nivel de colateral con respecto a sus obligaciones y, además, mantiene niveles acotados y controlados de mora y *default*. Este grado de colateralización permite que el flujo de los activos sea adecuado para el pago de los bonos incluso bajo el escenario de una muy reducida rentabilidad en las cuentas de la AFV (fondos ahorrados para pagar el saldo de precio del contrato de *leasing*).

La tendencia de la clasificación se califica “Estable”, producto que existe una alta probabilidad que el patrimonio separado no presente variaciones de relevancia en el futuro.

De acuerdo con la información de la cartera y los antecedentes financieros a noviembre de 2018, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados—representaba el 131,29% del monto de los bonos preferentes (121,46% a septiembre de 2017). A la fecha de emisión, enero de 2003, este ratio se encontraba en 82,70%. Si para el cálculo del indicador se incorpora la Serie B, el mismo disminuye a 84,59% (83,46% en septiembre de 2017 y 77,94% a la fecha de emisión).



La cartera crediticia, que a noviembre de 2018 mantenía un *seasoning* de aproximadamente 205 meses, presentaba un nivel de *default*<sup>1</sup>, medido sobre saldo insoluto original, de 14,10%, resultado coherente con lo inicialmente proyectado por **Humphreys**. A la misma fecha, los activos liquidados representaban el 12,54% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado.

<sup>1</sup> El *default* contempla la cartera con mora mayor a 90 días más los activos en proceso de liquidación y los efectivamente liquidados.

Los prepagos de la cartera exhiben un dinamismo mayor al inicialmente supuesto por la clasificadora, con una relación de prepagos acumulados sobre saldo insoluto original de la cartera de 38,72%, superior al 27,44%, nivel máximo de estrés supuesto por **Humphreys** durante la conformación del patrimonio separado.

Durante noviembre de 2018, las obligaciones de oferta pública, que incluyen el valor devengado de los intereses, ascendían a UF 664.999, divididas en UF 265.559 para la Serie A, UF 146.631 para la Serie B y UF 252.810 en el caso de la Serie C.

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

#### Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-4A	AA+
Bonos	BSECS-4B	C
Bonos	BSECS-4C	C

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jimenez A.

Teléfono: 562 - 2 433 52 00

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



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea 3621 - Piso 16º - Las Condes, Santiago - Chile

Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

<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".