

**Todas las series mantienen su tendencia en "Estable"**

## ***Humphreys* ratificó la clasificación de todas las series del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

Santiago, 31 de diciembre de 2014. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los bonos del noveno patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** La serie A (*senior*) se ratificó en "Categoría AAA", mientras que la serie B mantuvo su "Categoría AA". La C, en tanto, conservó la "Categoría A"; la D, la "Categoría BBB-"; la E, la "Categoría B"; y la F, la "Categoría C". Todas las tendencias de las series califican "Estable".

Los activos subyacentes del patrimonio separado son contratos de leasing habitacional originados por Concreces Leasing S.A., entidad que hasta mediados de 2012 se encargó de la cobranza y recaudación de los contratos, siendo a la fecha sustituida por Acfin S.A., empresa que ha sido calificada por **Humphreys** en "Categoría CA2-" en su función de administrador primario de activos.

La clasificación de riesgo del título de deuda *senior* se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado resultan suficientes en relación con las obligaciones emanadas de la emisión del bono preferente. Para las restantes series, dependiendo de su nivel de subordinación, la suficiencia de los flujos se va reduciendo hasta tornarse insatisfactoria para el caso del título calificado en "Categoría C".

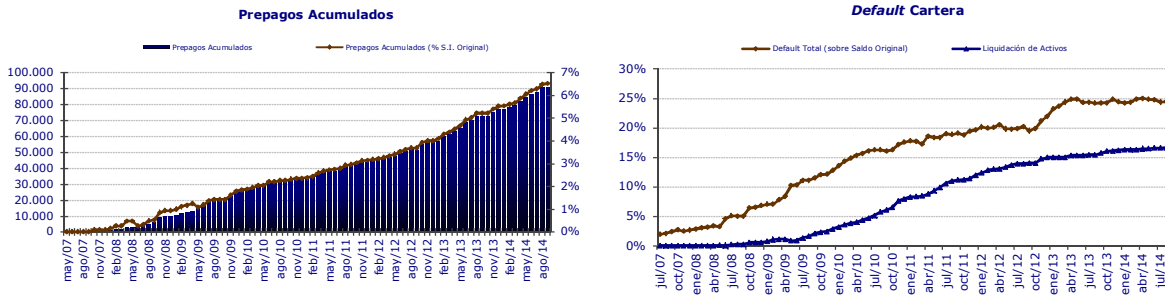
A septiembre de 2014, el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y valor ajustado de viviendas recuperadas- representaban en torno al 129% del monto del bono preferente serie A. En septiembre de 2013, ese ratio se encontraba en torno al 121%. El mismo indicador, si se incluyen los bonos series B y C, alcanzan el 108% y 101%, respectivamente, los que un año antes ascendían a 105% y 99%. Estos datos muestran claramente la tendencia creciente y positiva en los niveles de sobrecolateralización de las series preferentes.

Al noveno mes del año 2014, el nivel de *default*<sup>1</sup> acumulado de los contratos de *leasing* -medido como las operaciones liquidadas y aquellas con morosidad sobre 90 días- representaba el 24,6% del saldo insoluto de la cartera existente al momento de la fusión con el patrimonio 12, nivel muy cercano al valor esperado proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero distante de los estrés máximos arrojados por el mismo modelo. También es importante destacar que en la práctica los activos efectivamente liquidados representaban el 16,7% del saldo insoluto al momento de la última fusión y que el resto está representado por contratos en mora, algunos de los cuales continúan pagando cuotas con cuatro o más período de desfase.

El nivel de prepagos de activos que ha mostrado el patrimonio es más bien bajo para el tipo de cartera y *seasoning* de la operación. A septiembre de 2014, éste alcanzaba un total acumulado de 6,5% del valor de la cartera al momento de la fusión con el patrimonio 12, valor que está distante de los niveles de estrés más altos aplicados por **Humphreys** en su modelo dinámico<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Manteniendo un juicio conservador, **Humphreys** considera para sus análisis de *stress* la mora mayor a 90 días como irrecuperable, entendiéndose que gran parte resulta no serlo.

<sup>2</sup> El nivel de prepagos máximo supuesto por el modelo dinámico de **Humphreys** es de 30,53%.



Al tercer trimestre, el saldo insoluto de los contratos de leasing habitacional alcanzó las UF 924.479 mientras que el valor par de la serie A era de UF 760.469, la serie B de UF 151.279, la serie C de UF 64.523. En cuanto a las series D, E y F la deuda registró UF 42.695, UF 58.326 y UF 132.026 respectivamente. El total de los valores de oferta pública fue de UF 1.310.446.

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

Contacto en **Humphreys**:

Gonzalo Neculmán G.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [gonzalo.neculman@humphreys.cl](mailto:gonzalo.neculman@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".