

La tendencia de las series D y E cambia de "En Observación" a "Estable"

Humphreys ratifica la clasificación de todas las series del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security y cambia tendencia

Santiago, 6 de septiembre de 2013. **Humphreys** ratificó en "Categoría AAA" la clasificación del bono *senior* del noveno patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** La serie B, en tanto, se mantuvo en "Categoría AA", la serie C en "Categoría A", la serie D en "Categoría BBB-", la serie E en "Categoría B", y la serie F en "Categoría C". La tendencia de las series subordinadas D y E cambia desde "En Observación" a "Estable" y las series restante se mantienen "Estable".

Los activos subyacentes del patrimonio separado son contratos de leasing habitacional originados por Concreces Leasing S.A.

Aun cuando la mora "dura" de las cuentas por cobrar se ha mantenido en niveles superiores a los exhibidos antes del cambio de administrador primario, la perspectiva de clasificación de las series D y E cambian a "Estable" considerando la estabilización del comportamiento de la cartera crediticia y las medidas adoptadas por la sociedad securitizadora con el objeto de agilizar los procesos de cobranza judicial y de liquidación de activos. En paralelo, se reconoce un fortalecimiento del sobre-colateral.

A junio de 2013, 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 122% del monto del bono preferente serie A, en marzo de 2012, ese *ratio* se encontraba en 114%. El mismo indicador, si se incluyen los bonos series B y C, ascendía a 104% y 98%, respectivamente, los que en marzo de 2012 ascendían a 100% y 95%. Estos datos muestran claramente la tendencia creciente en los niveles de sobrecolateralización de las series preferentes.

Ahora bien, incluyendo las series D y E a junio de 2013 los niveles de sobrecolateralización alcanzaron *ratios* de 95% y 90% respectivamente, a marzo de 2012 los indicadores obtuvieron *ratios* de 90% y 88% respectivamente.

A la fecha de clasificación, con una cartera de respaldo de 75 meses de antigüedad promedio, el nivel de prepagos acumulados que han mostrado los activos del patrimonio separado puede ser calificado como moderado, a junio de 2013 éste alcanzaba un total acumulado de 11,70% del valor de la cartera al momento de la fusión.

El nivel de *default* acumulado de los contratos de *leasing* -medido como las operaciones liquidadas y aquellas con morosidad sobre 90 días- representaba el 25,83% 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 15,30% 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.

A junio de 2013, Las obligaciones en valores de oferta pública, medidas como valor par, ascendían a UF 1.343.393, divididas en UF 907.660 para la serie A, UF 150.375 para la B, UF 64.138 la serie C, UF 42.440 la D, UF 57.978 la serie E y UF 120.801 para la F.

Contacto en **Humphreys**:

Gonzalo Neculmán G.

Teléfono: 562 - 2433 52 00

E-mail: gonzalo.neculman@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

Fono (562) 2433 5200

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".