

## Patrimonio compuesto por contratos de leasing habitacional

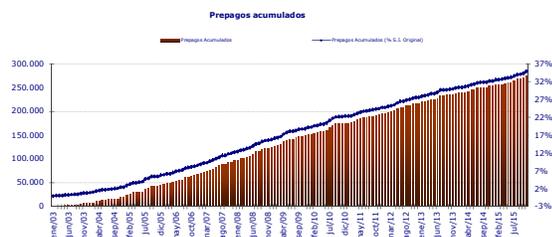
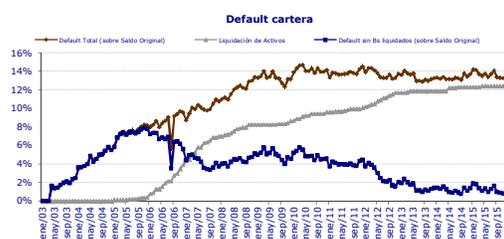
### **Humphreys aumenta la clasificación de la serie preferente del Cuarto Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.**

Santiago, 9 de marzo de 2016. **Humphreys** aumentó la clasificación de la serie A de los títulos de deuda del **Cuarto Patrimonio Separado** constituido por Securitizadora Security S.A., desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", mientras que la clasificación de la serie B se mantiene en "Categoría C" y la serie C se mantiene también en "Categoría C". La tendencia de la serie A cambia desde "Favorable" a "Estable" y la tendencia de las series B y C se mantiene en "Estable".

La clasificación para la categoría de riesgo asignada a la serie preferente (*Categoría AA*) se modifica a "Categoría AA+", atendiendo al hecho que la operación ha aumentado su nivel de colateral con respecto a sus obligaciones en conjunto con la mantención de niveles de mora y *default* acotados y controlados en el tiempo. Este nivel 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.

La tendencia de la clasificación pasa desde "Favorable" a "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 la información financiera a septiembre de 2015, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaba el 108,71% del monto de los bonos preferentes (104,34% a noviembre de 2014). 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 82,8% (81,4% en noviembre de 2014 y 77,94% a la fecha de emisión).



La cartera crediticia, que a noviembre de 2015 mantenía un *seasoning* de aproximadamente 165 meses, presentaba un nivel de *default*<sup>1</sup>, medido sobre saldo insoluto original, de 13,37%, coherente con lo inicialmente proyectado por **Humphreys**. A la misma fecha, los activos liquidados representaban el 12,39% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado.

Los prepagos de la cartera exhiben un dinamismo superior al inicialmente supuesto por la clasificadora, con una relación de prepagos acumulados sobre saldo insoluto original de la

<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.

cartera de 33,24%, superior al 27,44%, nivel máximo de estrés supuesto por **Humphreys** durante la conformación del patrimonio separado.

Durante septiembre de 2014, las obligaciones de oferta pública, que incluyen el valor devengado de los intereses, ascendían a UF 722.550, divididas en UF 390.421 para la serie A, UF 121.921 para la serie B y UF 210.208 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**:

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 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201

<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".