

**Por bajo nivel de prepagos, forzosos y voluntarios, de la cartera de activos de respaldo**

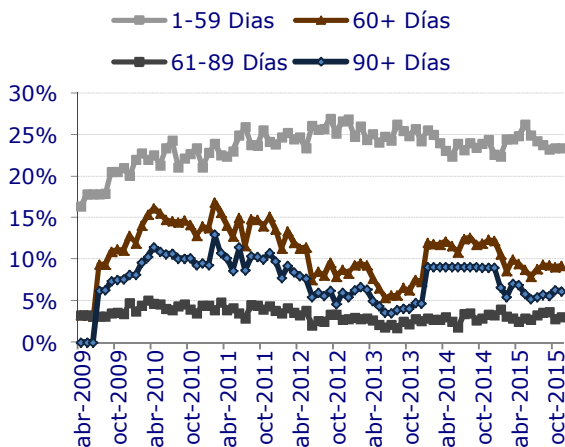
**Humphreys aumenta la clasificación de las series C, D y E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

Santiago, 7 de marzo de 2016. **Humphreys** aumenta la clasificación de las series C, D y E desde "Categoría A+" a "Categoría AA-"; "Categoría BBB+" a "Categoría A-"; y "Categoría BB-" a "Categoría BB" respectivamente de **Securitizadora Security S.A.** Las series A, B y F mantienen sus clasificaciones en "Categoría AAA" para las series A y B y "Categoría C" para la serie F.

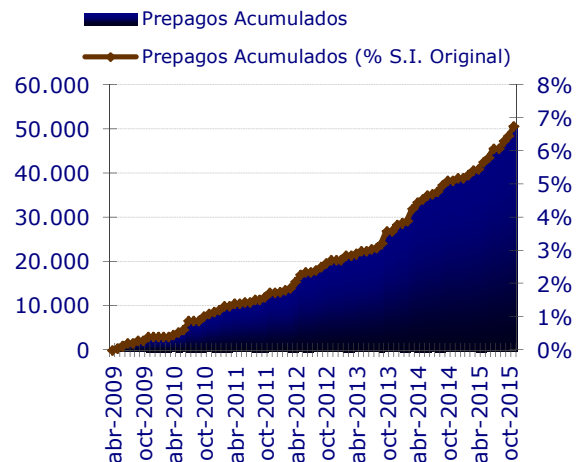
El cambio de la clasificación se fundamenta en el aumento sostenido que ha realizado el sobrecolateral de cada una de las series, gracias a que el activo que respalda al patrimonio separado, se ha comportado mejor que lo inicialmente proyectado por **Humphreys**, tanto en la mora como en los prepagos que se han llevado a cabo. De mantenerse el comportamiento exhibido hasta la fecha la cartera de activos, es de esperar que continúe el fortalecimiento del sobrecolateral a una velocidad superior a la inicialmente prevista; dado ello se mantiene en "Favorable" la perspectiva de las series C, D y E, y en "Estable" la tendencia de las restantes series.

La cartera crediticia –que a noviembre de 2015 mantenía un *seasoning* mayor a ocho años– presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 8,2% (por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses). A la misma fecha, los activos liquidados representaban un monto cercano al 6% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado. En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles bajos para su *seasoning*, pues estos están bajo el 7% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio; no obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.

**Morosidad en Función del S.I.**



**Prepagos Acumulados**



A noviembre de 2015, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaban el 139,2% del monto del bono preferente serie A, un 131,9% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 123,9% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, y un 120,8% del saldo insoluto de las series A, B, C y D. El sobrecolateral de las serie A a la E registraba un 112,9% a la fecha de revisión. A la fecha de emisión este saldo se encontraba en un 99,8% para la serie A, un 94,2% para las series A y B, un 92,0% para las series A, B y C y un 91,0% para las series A, B, C y D. El sobrecolateral de la serie A a la E al momento de la originación era de 88,3%.

Los activos subyacentes del patrimonio separado son contratos de *leasing* habitacional originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., entidad que es responsable de la administración primaria y que se encuentra clasificada en “*Categoría CA2*” por parte de **Humphreys** en la administración de activos.

A Noviembre de 2015, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 656.192, divididas en UF 409.976 para la serie A, UF 24.944 para la serie B, UF 25.480 para la serie C, UF 12.069 para la serie D, UF 32.990 para la serie E y UF 150.734 para la serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 551.804.

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	Tendencia
Bonos	BSECS-13A	AAA	Estable
Bonos	BSECS-13B	AAA	Estable
Bonos	BSECS-13C	AA-	Favorable
Bonos	BSECS-13D	A-	Favorable
Bonos	BSECS-13E	BB	Favorable
Bonos	BSECS-13F	C	Estable

#### Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

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 (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”.