

Series A y F se mantienen su clasificación

Humphreys mejora cuatro de las seis series del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 12 de noviembre de 2015. **Humphreys** aumentó la clasificación de las series B, C, D y E del noveno patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** Las series mencionadas pasaron desde "Categoría AA", "Categoría A", "Categoría BBB-" y "Categoría B" a "Categoría AAA", "Categoría AA-", "Categoría BBB+" y "Categoría BB-" respectivamente. Además la tendencia de éstas series queda "Favorable" con excepción de la serie B que se mantiene en "Estable". El bono preferente serie A y el subordinado serie F se mantuvieron en "Categoría AAA" y "Categoría C" respectivamente, ambos con tendencia "Estable".

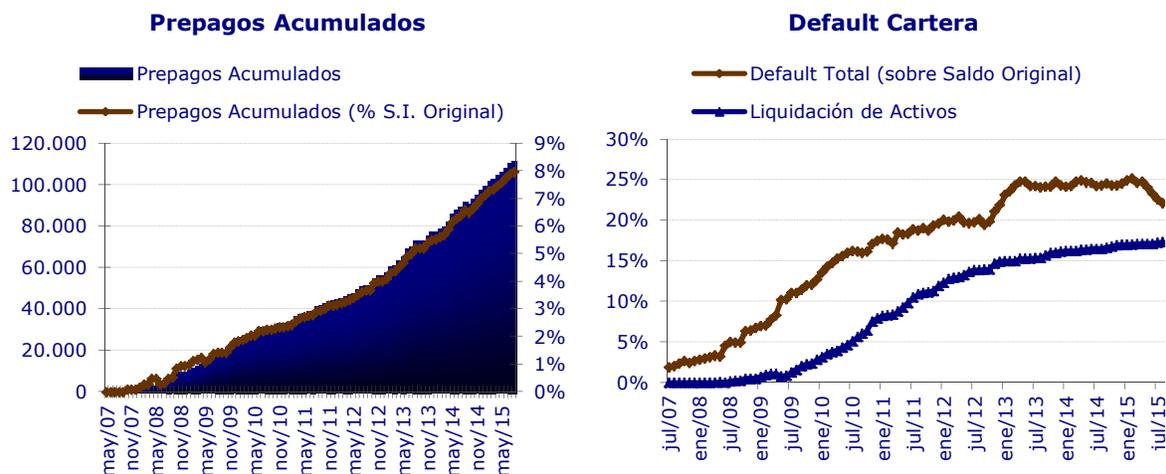
El aumento de clasificación de las series antes mencionadas responde al buen desempeño que se ha observado en el patrimonio separado, mejorando continuamente el sobrecolateral de estas series, además del buen manejo de los recursos recuperados por parte de la administración del patrimonio. Asimismo, se considera la antigüedad promedio de la cartera de activo lo cual permite presumir mayor predictibilidad al comportamiento de la morosidad.

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.

A agosto de 2015, 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 154% del monto del bono preferente serie A. En agosto de 2014, ese *ratio* se encontraba en torno al 144%. El mismo indicador, si se incluyen los bonos series B y C, alcanzan el 125% y 116%, respectivamente, los que un año antes ascendían a 121% y 113%. Al agregar hasta la serie subordinada E, la relación se reduce a 104% mientras que hace un año atrás registró un 102%. Estos datos muestran claramente la tendencia creciente y positiva en los niveles de sobrecolateralización de las series preferentes.

A la misma fecha, el nivel de *default* acumulado de los contratos de leasing –medido como las operaciones liquidadas y aquellas con morosidad sobre 90 días– representaba el 22% 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 17% 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 agosto de 2015, éste alcanzaba un total acumulado de 8% 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, que supone un prepago máximo cercano al 30%.



A agosto de 2015, el saldo insoluto de los contratos de leasing habitacional alcanzó las UF 856.650 mientras que el valor par de la serie A era de UF 643.816, la serie B de UF 149.762, la serie C de UF 63.857. En cuanto a las series D, E y F la deuda registró UF 42.240, UF 57.667 y UF 139.477 respectivamente. El total de los valores de oferta pública fue de UF 1.096.818.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-9A1	AAA
Bonos	BSECS-11A2	AAA
Bonos	BSECS-12A3	AAA
Bonos	BSECS-9B1	AAA
Bonos	BSECS-11B2	AAA
Bonos	BSECS-12B3	AAA
Bonos	BSECS-9C1	AA-
Bonos	BSECS-11C2	AA-
Bonos	BSECS-12C3	AA-
Bonos	BSECS-9D1	BBB+
Bonos	BSECS-11D2	BBB+
Bonos	BSECS-12D3	BBB+
Bonos	BSECS-9E1	BB-
Bonos	BSECS-11E2	BB-
Bonos	BSECS-12E3	BB-
Bonos	BSECS-9F1	C
Bonos	BSECS-11F2	C
Bonos	BSECS-12F3	C

Contacto en **Humphreys:**

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: hernan.jimenez@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

<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".