

Patrimonio compuesto por contratos de *leasing* habitacional

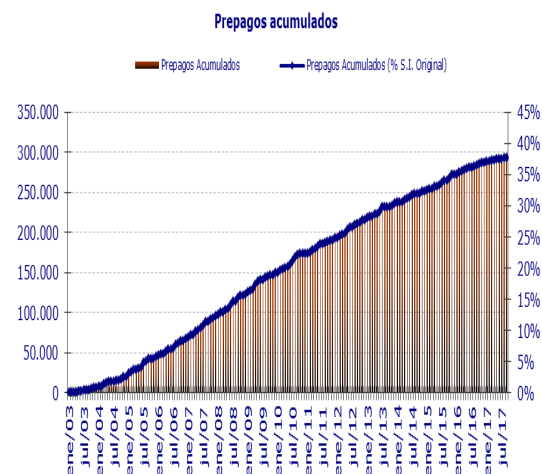
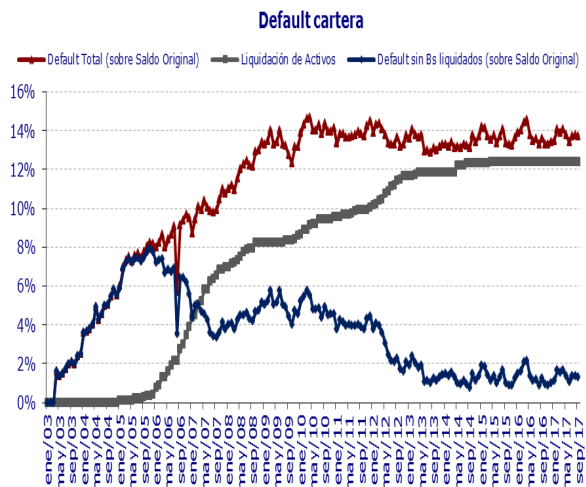
***Humphreys* mantiene clasificación de la Serie A del Cuarto Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A. en "Categoría AA+"**

Santiago, 27 de marzo de 2018. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AA+" la clasificación de la Serie A de los títulos de deuda del **Cuarto Patrimonio Separado** constituido por Securitizadora Security S.A., mientras que la clasificación de las Serie B y Serie C se mantienen en "Categoría C". La tendencia de todas las series continúa "Estable".

La clasificación asignada a la serie preferente en "Categoría AA+" obedece a que la operación posee un buen nivel de colateral con respecto a sus obligaciones y a la mantención de niveles acotados y controlados de mora y *default*. Este nivel de colaterización 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 se califica "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 los antecedentes financieros a septiembre de 2017, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaba el 121,46% del monto de los bonos preferentes (114,41% a septiembre de 2016). 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 83,46% (83,06% en septiembre de 2016 y 77,94% a la fecha de emisión).



La cartera crediticia, que a septiembre de 2017 mantenía un *seasoning* de aproximadamente 191 meses, presentaba un nivel de *default*¹, medido sobre saldo insoluto original, de 13,71%, resultado coherente con lo inicialmente proyectado por **Humphreys**. A la misma fecha, los

¹ El default contempla la cartera con mora mayor a 90 días más los activos en proceso de liquidación y los efectivamente liquidados.

activos liquidados representaban el 12,39% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado.

Los prepagos de la cartera exhiben un dinamismo mayor al inicialmente supuesto por la clasificadora, con una relación de prepagos acumulados sobre saldo insoluto original de la cartera de 37,62%, superior al 27,44%, nivel máximo de estrés supuesto por **Humphreys** durante la conformación del patrimonio separado.

Durante septiembre de 2017, las obligaciones de oferta pública, que incluyen el valor devengado de los intereses, ascendían a UF 674.016, divididas en UF 300.837 para la Serie A, UF 136.990 para la Serie B y UF 236.190 en el caso de la Serie C.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en 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**:

Macarena Villalobos M. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 – 22 433 5200

E-mail: macarena.villalobos@humphreys.cl / 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 con el asunto "eliminar de la lista".