

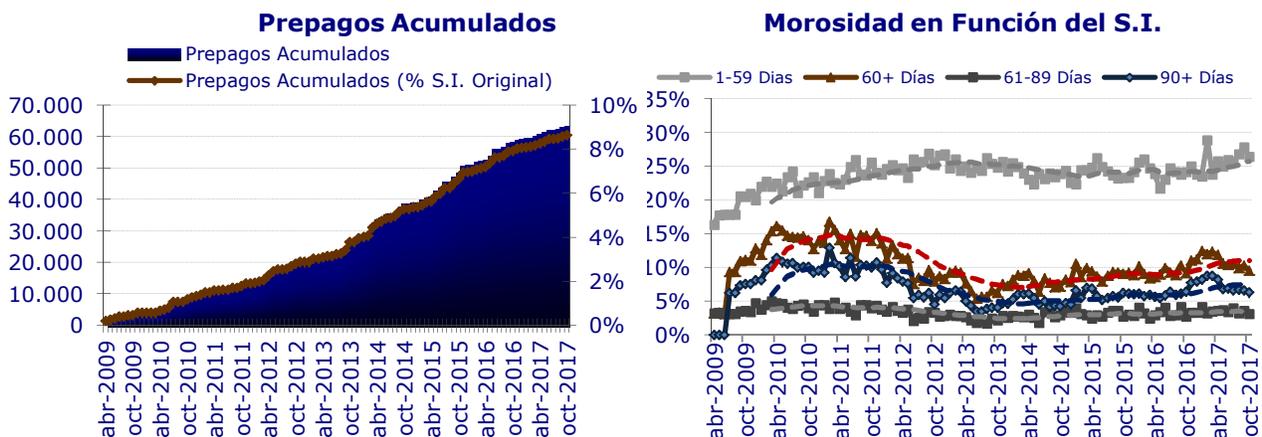
Bonos respaldados por contratos de *leasing* habitacional

Humphreys sube clasificación y tendencia de las series C, D y E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 26 de marzo de 2018. **Humphreys** decidió subir la clasificación de la Serie C ("Categoría AA+" a "Categoría AAA"), Serie D ("Categoría A+" a "Categoría AAA") y Serie E ("Categoría BBB" a "Categoría A-"), además de modificar su tendencia desde "Favorable" a "Estable", del decimotercer patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** Las series A, B y F mantienen sus clasificaciones y tendencias.

Las alzas en la clasificación y la tendencia de las series C, D y E se fundamentan, principalmente, en el aumento sostenido que ha presentado el sobrecolateral de cada una de las series. Esto, debido al comportamiento mostrado por el activo que respalda al patrimonio separado –con flujos por sobre a lo proyectado inicialmente por **Humphreys**– en términos de mora y prepagos.

La cartera crediticia –que a octubre de 2017 mantenía un *seasoning* de 122 meses– presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 8,07% (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 6,20% 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 en un 8,46% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio. No obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.



A octubre de 2017, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaba el 152,4% del monto del bono preferente Serie A, un 143,7% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 132,1% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, y un 127,2% del saldo insoluto de las series A, B, C y D.

El sobre colateral de las series de la A hasta la E registraba un 115,6% a la fecha de revisión. Cabe destacar, que 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 sobre colateral de las series desde la A hasta la E al momento de origen 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 octubre de 2017, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 556.306, divididas en UF 297.458 para la Serie A, UF 18.096 para la Serie B, UF 27.723 para la Serie C, UF 13.132 para la Serie D, UF 35.894 para la Serie E y UF 164.002 para la Serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 441.704.

Resumen instrumentos clasificados:

| Tipo de instrumento | Nemotécnico | Clasificación |
|---------------------|-------------|---------------|
| Bonos | BSECS-13A | AAA |
| Bonos | BSECS-13B | AAA |
| Bonos | BSECS-13C | AAA |
| Bonos | BSECS-13D | AAA |
| Bonos | BSECS-13E | A- |
| Bonos | BSECS-13F | C |

Contacto en **Humphreys**:

Daniel Moreno C. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: daniel.moreno@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".