

La tendencia se mantiene en “Estable”

Humphreys ratifica la clasificación del tercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security en “Categoría AA”

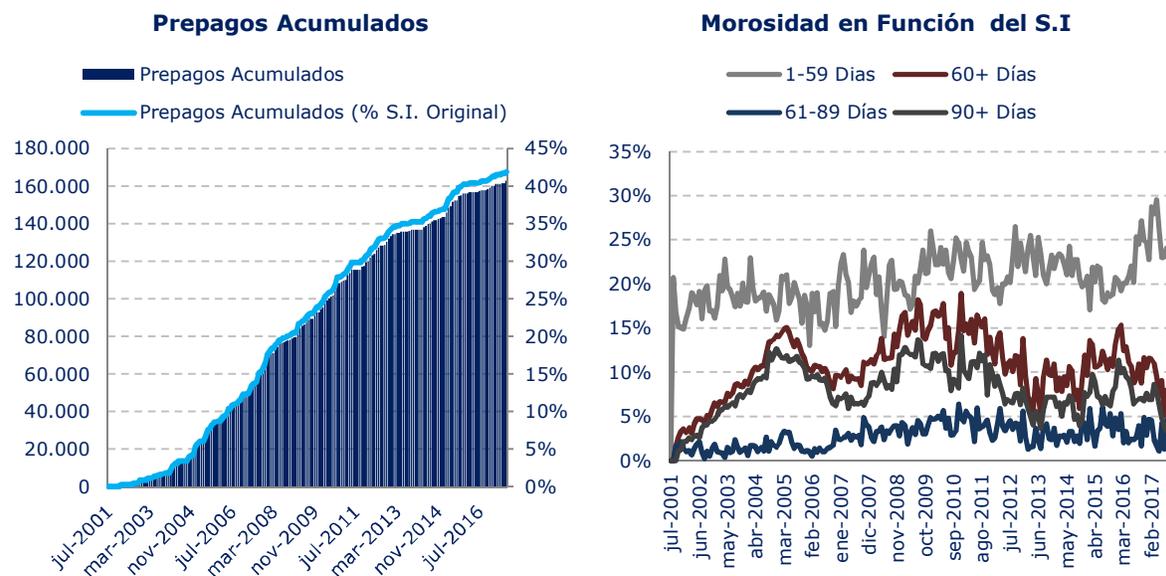
Santiago, 5 de diciembre de 2017. **Humphreys** decidió mantener en “Categoría AA” la clasificación del bono *senior* correspondiente al tercer patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** El bono subordinado serie B, en tanto, fue ratificado en “Categoría C”. Además, la tendencia de ambas series continúa en “Estable”.

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.

La clasificación de riesgo del tercer patrimonio de Securitizadora Security S.A. se fundamenta en que los flujos esperados que conforman el patrimonio separado, resultan suficientes en relación con las obligaciones emanadas de la emisión del bono preferente.

En el caso de la serie subordinada, la suficiencia de flujos se reduce tornándose insatisfactoria. Su calificación es “Categoría C”.

A agosto de 2017, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes, más los fondos disponibles—representaban en torno al 141,4% del monto del bono preferente, mientras que al incluir la serie subordinada, la relación se reduce a 43,8%. A la fecha de emisión, estos indicadores registraban un 86,3% y 73,3%, respectivamente.



En cuanto el comportamiento que han presentado los activos de respaldo del patrimonio separado, el cual tiene un *seasoning* de 206 meses, se observa que los prepagos de los activos

se han situado por sobre lo previsto, llegando a un 41,9% del saldo insoluto original de la cartera. Sin embargo, el *default* tiene un comportamiento relativamente estable en los últimos años representando un 20,4% del saldo insoluto original. Este resultado implica un valor inferior a lo esperado inicialmente por **Humphreys**.

A agosto de 2017, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 346.052, divididas en UF 107.170 para la serie A y UF 238.882 para la serie B. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 136.962.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSECS-3A	AA
Bonos	BSECS-3B	C

Contacto en **Humphreys**:

Macarena Villalobos M. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 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".