

Serie A, B y F mantienen su clasificación y tendencia

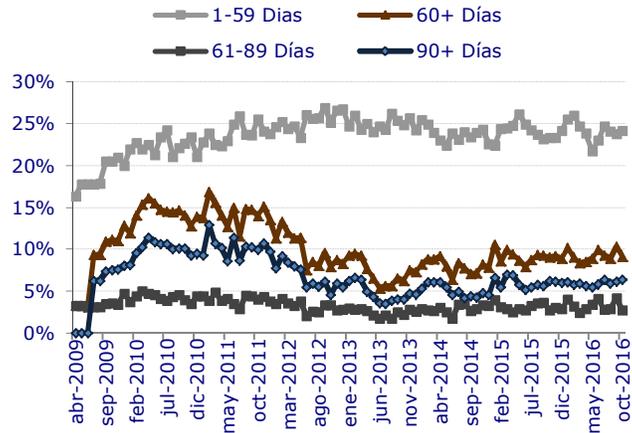
Humphreys sube la clasificación y tendencias de las series C, D y E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 8 de febrero de 2017. **Humphreys** decidió subir la clasificación de la serie C ("Categoría AA" a "Categoría AA+"), serie D ("Categoría A" a "Categoría A+") y serie E ("Categoría BB+" a "Categoría BBB"), además de cambiar la tendencia de las series C, D y E desde "Estable" a "Favorable" del decimotercer patrimonio separado de **Securitizadora Security S.A.** Las series A, B y F mantienen sus clasificaciones y tendencias.

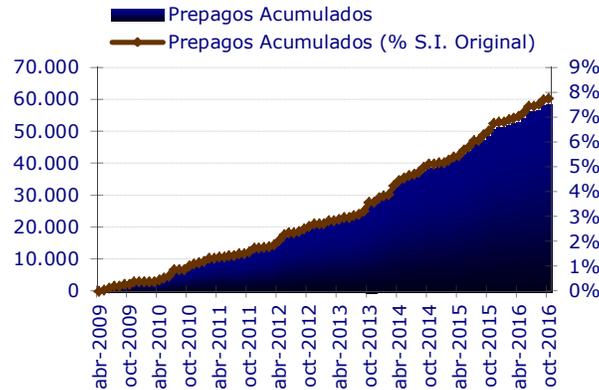
La mejora en la clasificación y las modificaciones en la tendencia de algunas de las series se fundamenta principalmente en la recuperación sostenida que ha presentado el sobrecolateral para las series subordinadas mencionadas. Esto obedece al comportamiento mostrado por el activo que respalda al patrimonio separado en términos de mora y prepagos, inferiores a los inicialmente presupuestados por **Humphreys**.

La cartera crediticia –que a octubre de 2016 mantenía un *seasoning* de 109 meses– presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 8,47% (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 6,03% 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 7,74% 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 octubre de 2016, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaba el 139,7% del monto del bono preferente serie A, un 131,7% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 122,9% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, y un 119,1% del saldo insoluto de las series A, B, C y D. El sobrecolateral de las serie A a la E registraba un 109,9% 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 sobrecolateral de la serie A hasta 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 octubre de 2016, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 600.714, divididas en UF 349.094 para la serie A, UF 21.236 para la serie B, UF 26.529 para la serie C, UF 12.566 para la serie D, UF 34.348 para la serie E y UF 156.941 para la serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 477.282.

Resumen instrumentos clasificados:

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

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

Contactos en **Humphreys:**

René Muñoz A. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: rene.munoz@humphreys.cl / 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".