

Por bajo nivel de prepagos, forzosos y voluntarios, de la cartera de activos de respaldo

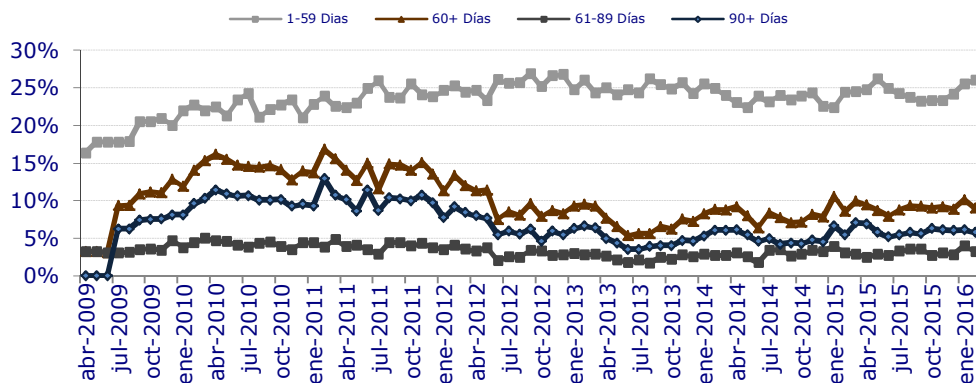
Humphreys aumenta la clasificación de las series C, D y E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 15 de junio de 2016. **Humphreys** aumenta la clasificación de las series C, D y E desde "Categoría AA-" a "Categoría AA"; "Categoría A-" a "Categoría A"; y "Categoría BB" a "Categoría BB+", respectivamente, de **Securitizadora Security S.A.** Las series A, B y F mantienen sus clasificaciones en "Categoría AAA" para las series A y B y "Categoría C" para la serie F. Todas las series quedan con tendencia "Estable".

El cambio de la clasificación se fundamenta en el comportamiento que ha registrado el patrimonio separado, manteniendo elevados niveles de sobrecolateral para cada una de las series con un adecuado comportamiento de la mora de los activos que respalda al patrimonio separado (la perspectivas de estos bonos había sido calificada como "Favorable"). La clasificación de la serie A y la serie B se mantienen en "Categoría AAA". De persistir el comportamiento exhibido por la cartera de activos hasta la fecha, es de esperar que continúe el fortalecimiento del sobrecolateral a una velocidad superior a la inicialmente prevista; lo que podría mejorar las perspectivas de las series subordinadas.

La cartera crediticia –que a febrero de 2016 mantenía un *seasoning* mayor a ocho años– presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 8,4% (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 monto cercano al 6% 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 bajo el 7% 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.



A febrero de 2016, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados– representaban el 131,2% del monto del bono preferente serie A, un 123,7% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 116,5% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, y un 113,4% del saldo insoluto de las series A, B, C y D. El sobrecolateral de las serie A a la E registraba un 105,6% al último corte de la

revisión. 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 a 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 febrero de 2016, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 636.338, divididas en UF 390.492 para la serie A, UF 23.762 para la serie B, UF 25.573 para la serie C, UF 12.114 para la serie D, UF 33.111 para la serie E y UF 151.286 para la serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 502.749.

Resumen instrumentos clasificados:

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

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez Aguayo

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".