

Humphreys Ratifica Clasificación de Bonos de Cuarto Patrimonio Separado de Securitizadora Security

Santiago, 24 de marzo de 2009. **Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.**, ha acordado mantener en "**Categoría AA**" la clasificación de los títulos de deuda de la serie A, en "**Categoría BBB**" la serie B y en "**Categoría C**" la serie C, pertenecientes al cuarto patrimonio separado de Securitizadora Security. La tendencia de la clasificación se califica en "**Estable**".

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos de las series preferentes. A noviembre de 2008 el valor de los activos – saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles – representan en torno al 90,99% del monto de los bonos preferentes. Cabe destacar que los fondos en las AFV – cuyo único objetivo es el pago de los contratos de leasing – representan el 19,12% del saldo insoluto del bono *senior*.

A noviembre de 2008 (siete años desde su originación) la cartera de activos ha presentado, en los distintos aspectos de relevancia, un comportamiento similar o más favorable en relación con los supuestos utilizados por **Humphreys** en sus modelos de evaluación.

A la fecha, el prepago de activos asciende al equivalente del 15,6% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado.

En cuanto al *default*, representado por todos los activos liquidados o con mora superior a 90 días, alcanza el 11,85% del valor de la cartera al inicio del patrimonio separado (por *default* se entiende activos castigados y con mora superior a 90 días). Con todo, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 6,17%.

En la presente emisión de bonos, si bien existe la opción de compra de activos y prepagos de títulos, no se han presentado incorporaciones de nuevos activos a la cartera, por cuanto el emisor ha decidido llevar a cabo prepagos de bonos por sorteo, habiéndose efectuado hasta noviembre de 2008 prepagos de la serie *senior*, por un monto total de UF 208.554,11 (correspondientes a 217 láminas), lo que representa un 21,95% del capital original.

La serie B se clasifica en "**Categoría BBB**". Ello, debido al nivel de pérdida esperado para dicho título de deuda, el cual está influenciado por su condición de subordinada a la serie A, pero preferente a la serie C.

La serie C, subordinada con respecto a las series A y B, se clasifica en "**Categoría C**".

En referencia a las obligaciones en valores de oferta pública, éstas ascendían, a enero de 2009, a UF 920.045, dividido en UF 697.000 para la serie A; UF 81.877 para la serie B, y UF 141.168 para la serie C.

Los activos - contratos de leasing habitacional - han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. y su administración primaria estará a cargo del originador, institución cuya *Calidad de Administración* ha sido clasificada en "**Categoría CA2**" por **Humphreys**.

Contactos Humphreys Ltda.:
Aldo Reyes D. / Ana Claudia Marquinez Q.
Teléfonos: 562 - 204 7315 / 204 7293
E-mail: ratings@humphreys.cl

Contacto Prensa:
Erick Rojas Montiel
Teléfonos: (56-2) 6331988
E-mail: erojas@essentia.cl

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.
Providencia 199 – Piso 6° – Santiago - Chile
Fonos (562) 204 73 15 – 204 72 93 / Fax (562) 223 49 37
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".