

## Securitización de Hipotecas

### **Humphreys Ratifica Clasificación de Bonos del Décimo Patrimonio Separado de Securizadora Security S.A.**

Santiago, 27 de agosto de 2009. **Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.** ha acordado mantener la clasificación de los Bonos series A, B, C, D, E y F en Categoría AAA, AA, A, BBB, B y C, respectivamente, para el Décimo Patrimonio Separado de Securizadora Security S.A. La tendencia de clasificación se califica "**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 mayo de 2009 el valor de los activos – saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles – representan alrededor del 106% del monto de los bonos serie A, 91% del monto de los bonos series A y B, 86% del monto de los bonos series A, B y C, 85% de los bonos series A, B, C y D y 81% del monto de las series A, B, C, D y E.

Durante la vigencia del patrimonio separado, la cartera de activos ha presentado, en los distintos aspectos de relevancia, un comportamiento consistente en relación con los valores esperados por **Humphreys** según su modelo dinámico de evaluación.

A la fecha, el prepago voluntario de activos asciende al equivalente del 1,30% del saldo insoluto de los contratos de leasing habitacional inicialmente traspasado al patrimonio separado. Este valor es consistente con los esperados por el modelo dinámico utilizado por **Humphreys**.

En cuanto al *default* de la cartera de respaldo, representado por todos los activos con mora superior a 90 días y aquéllos efectivamente liquidados, ésta alcanza el 13,07% del valor de los activos al inicio del patrimonio separado. Este nivel de *default* es levemente superior a la media inicialmente proyectada por **Humphreys**, pero aún distante de los niveles máximos aplicados en el estrés. En la práctica, sólo el 0,7% de los contratos de leasing habitacional han sido liquidados forzosamente, saldo que resulta ser inferior si se le compara con activos de otras carteras de similares características.

En referencia a las obligaciones de oferta pública, éstas ascendían, a mayo de 2009, a UF 1.155.944, dividido en UF 789.006 para la series A (preferente), UF 245.115 para las series B, C, D y E (mezanines) y UF 121.823 para la serie F subordinada.

Los activos - contratos de leasing habitacional - han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., sociedad que también actúa como administrador primario y cuya *Calidad de la Administración* ha sido clasificada en "**Categoría CA2**" por **Humphreys**.

Contactos Humphreys Ltda.:  
Aldo Reyes D. / Xaviera Bernal N.  
Teléfono: 562 – 433 52 00  
E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)  
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".