

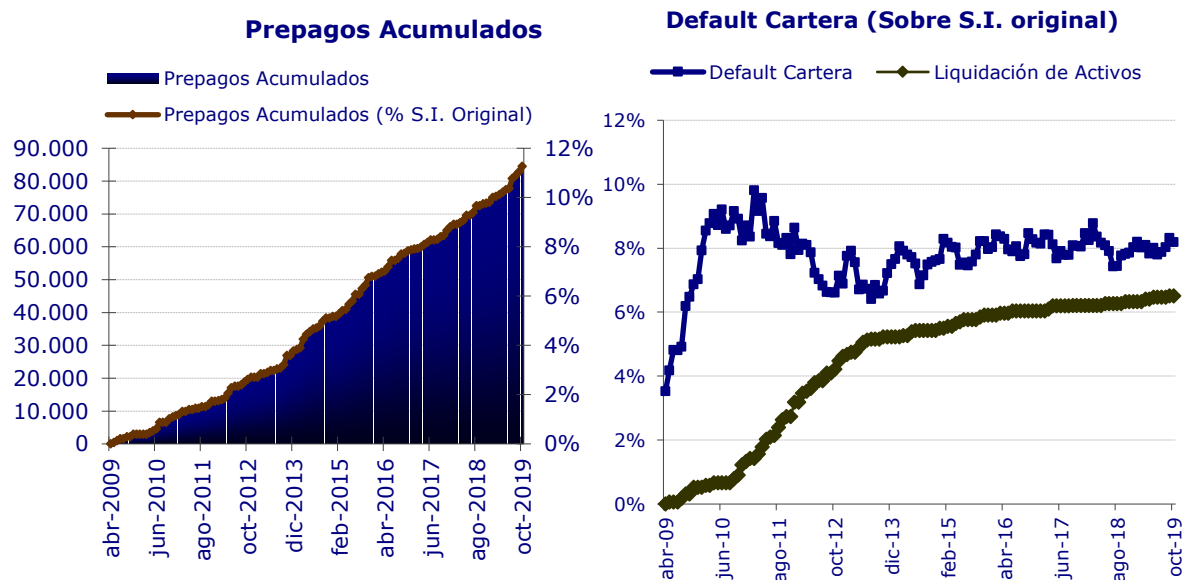
Bonos respaldados por contratos de *leasing* habitacional

***Humphreys* aumenta la clasificación de la serie E del decimotercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security**

Santiago, 06 de marzo de 2020. **Humphreys** decidió subir la clasificación de la Serie E del decimotercer patrimonio separado de **Securitizadora Security**, desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", con tendencia "Favorable". Las series A, B, C y D, calificadas en "Categoría AAA" y la serie F, en "Categoría C", mantienen sus clasificaciones y su tendencia "Estable".

La mejora en la clasificación de la Serie E desde "Categoría AA" a "Categoría AA+", se fundamenta principalmente por el aumento sostenido que ha presentado el sobrecolateral de la serie, registrando un incremento por sobre lo estimado por **Humphreys** debido al buen comportamiento que ha presentado la cartera de activos del patrimonio separado, tanto en términos de prepago como de *default*. Asimismo, se ha tenido en consideración que, dado la antigüedad promedio de los contratos de *leasing* habitacional, se presume una muy baja probabilidad que la liquidación forzosa de activos experimente a futuro un alza significativa (y las que pudieren suceder tenderían a no presentar pérdida de capital).

La cartera crediticia—que a octubre de 2019 mantenía un *seasoning* de 146 meses—presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original, cercano al 8,2% (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 6,5% 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 11,27% del saldo traspasado inicialmente al patrimonio. No obstante, no se puede asegurar que en el futuro se mantenga la tendencia mostrada hasta la fecha.



A octubre de 2019, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y los activos recuperados—representaban el 199,62% del monto de la serie preferente serie A, un 188,15% del saldo insoluto combinado de las series A y B, un 162,48% del saldo insoluto combinado de las series A, B y C, un 152,62% del saldo insoluto de las series

A, B, C y D y un 130,90% para las series desde la A hasta la E. Al sumarse la serie F, este porcentaje se reduce a 79,33%.

Cabe destacar, que a la fecha de emisión el sobrecolateral 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 las series de la A hasta la E al momento de constitución del patrimonio separado 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 2019, el valor par de las obligaciones de oferta pública ascendía a UF 458.769, divididas en UF 182.304 para la serie A, UF 11.117 para la serie B, UF 30.555 para la serie C, UF 14.474 para la serie D, UF 39.561 para la serie E y UF 180.758 para la serie F. Por su parte, el patrimonio separado contaba con activos hipotecarios por UF 355.569.

Resumen instrumentos clasificados:

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

Contacto en **Humphreys**:

Ignacio Muñoz Q. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: ignacio.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".