

## **Humphreys aumenta a "Categoría AA-" la clasificación de la serie E del Noveno Patrimonio Separado de Securizadora Security S.A.**

*Series B, C, D y F mantienen su clasificación*

*Santiago, 31 de agosto de 2023*

### **Instrumentos clasificados:**

<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Nemotécnico</b>	<b>Clasificación</b>
Bonos	BSECS-9B1	AAA
Bonos	BSECS-11B2	AAA
Bonos	BSECS-12B3	AAA
Bonos	BSECS-9C1	AAA
Bonos	BSECS-11C2	AAA
Bonos	BSECS-12C3	AAA
Bonos	BSECS-9D1	AAA
Bonos	BSECS-11D2	AAA
Bonos	BSECS-12D3	AAA
Bonos	BSECS-9E1	AA-
Bonos	BSECS-11E2	AA-
Bonos	BSECS-12E3	AA-
Bonos	BSECS-9F1	C
Bonos	BSECS-11F2	C
Bonos	BSECS-12F3	C

**Humphreys** acordó aumentar a "Categoría AA-" la clasificación del título de deuda serie E correspondiente al **Noveno Patrimonio Separado de Securizadora Security S.A.**, manteniendo la tendencia en "Favorable", mientras que la clasificación para las series B, C y D se mantiene en "Categoría AAA" y la serie F en "Categoría C", todas ellas con tendencia "Estable".

El cambio de clasificación, desde "Categoría A" a "Categoría AA-" para la serie E, obedece al fortalecimiento de los niveles de sobrecolateral y al buen manejo de los recursos captados por parte de la administración del patrimonio separado (destinados a anticipar el pago de los títulos de deuda). También se ha tomado en consideración la antigüedad de la cartera, lo que hace más predecible el comportamiento de la morosidad.

La tendencia de la serie E se mantiene en "Favorable", ya que se espera que continúe el fortalecimiento del sobrecolateral del patrimonio separado.

Las series B, C y D mantienen su clasificación de "Categoría AAA" con tendencia "Estable". Por otro lado, la serie F mantiene su clasificación en "Categoría C" debido a la subordinación de los pagos a las series precedentes.

A mayo de 2023, el valor de los activos —saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y valor ajustado de viviendas recuperadas— representaban en torno al 213,18% del monto adeudado de los tenedores de bonos de las series A, B, C y D (169,68% a mayo de 2022). Este porcentaje se reduce al 154,98% si se adicionan las obligaciones originadas por la serie E (136,11% a mayo de 2022) y a 73,54% al agregar la serie F (77,74% a mayo de 2022).

Según datos al 31 de mayo de 2023, el patrimonio separado tenía disponible UF 18.428 y activos de respaldo por UF 302.381. El saldo insoluto de las series subordinadas, más los intereses devengados a esa fecha y no pagados sumaban UF 440.393.



A mayo de 2023 el nivel de *default*<sup>1</sup> acumulado de los contratos de *leasing* —medido como las operaciones liquidadas y aquellas con morosidad sobre 90 días— representaba el 20,77% del saldo insoluto de la cartera existente al momento de la fusión con el patrimonio 12, nivel cercano al valor esperado proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero distante del estrés máximo arrojados por el mismo modelo.

Es importante destacar que, en la práctica, los activos efectivamente liquidados representaban el 19,23% del saldo insoluto al momento de la última fusión y que el resto está representado por contratos en mora, algunos de los cuales continúan pagando cuotas con cuatro o más período de desfase.

A la misma fecha, el nivel de prepagos de activos alcanzaba un total acumulado de 17,26% del valor de la cartera al momento de la fusión con el patrimonio 12, valor que está distante de los niveles de estrés más altos aplicados por **Humphreys** en su modelo dinámico<sup>2</sup>. Esta situación implica que la operación ha ido capturando el exceso de *spread* en mayor medida a lo supuesto por la clasificadora.

**Diego Salinas Barra**  
Analista de Riesgo  
[diego.salinas@humphreys.cl](mailto:diego.salinas@humphreys.cl)

**Ignacio Muñoz Quezada**  
Jefe de Analistas  
[ignacio.munoz@humphreys.cl](mailto:ignacio.munoz@humphreys.cl)

<sup>1</sup> Manteniendo un juicio conservador, **Humphreys** considera para sus análisis de stress la mora mayor a 90 días como irrecuperable, entendiendo que gran parte resulta no serlo.

<sup>2</sup> El nivel de prepagos máximo supuesto por el modelo dinámico de **Humphreys** es de 30,53%