

Patrimonio respaldado por contratos de leasing habitacional originados por Concreces Leasing S.A.

Santiago, 29 de abril de 2026

#### Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación <sup>1</sup>
Bonos	BSECS-9E1	AAA
Bonos	BSECS-11E2	AAA
Bonos	BSECS-12E3	AAA
Bonos	BSECS-9F1	C
Bonos	BSECS-11F2	C
Bonos	BSECS-12F3	C

## Humphreys ratifica las clasificaciones de los bonos del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security S.A.

**Humphreys** acordó mantener en “Categoría AAA” la clasificación de los títulos de deuda de la serie E del **Noveno Patrimonio Separado** de Securitizadora Security S.A. Asimismo, mantiene en “Categoría C” la serie F. Con respecto a la tendencia, ambas series se mantienen en “Estable”.

La clasificación de riesgo del **Noveno Patrimonio Separado** de Securitizadora Security S.A. se fundamenta en que los flujos esperados de los activos que conforman el patrimonio separado se estiman suficientes para responder con las obligaciones emanadas de la emisión de los bonos de la serie E; no así para los bonos serie F. Los activos del patrimonio —contratos de *leasing* habitacional— han sido originados por Concreces Leasing S.A.

La clasificación de los bonos serie E en “Categoría AAA” responde a la cobertura que posee el patrimonio separado en cuanto a sus obligaciones, reflejadas en el nivel de sobrecolateral que presenta y holgura de los flujos esperados.

Por su parte, la serie F mantiene su clasificación en “Categoría C”, dada su nivel de subordinación e insuficiencia de recursos para cumplir con sus obligaciones.

Para el caso de los bonos serie E, al considerar exclusivamente la posición de efectivo y equivalentes del patrimonio separado existente a diciembre de 2025, junto con los flujos provenientes de los contratos de *leasing* habitacional sin morosidad proyectados para los cuatro meses siguientes, se observa una holgura muy relevante. En conjunto, estos recursos ascienden a UF 34.267, equivalentes al 176,8% del saldo insoluto e intereses de los bonos serie E a la misma fecha. Este nivel de cobertura es muy sólido y permite atender con holgura el pago del principal y de los gastos operacionales del patrimonio separado en el horizonte evaluado.

Por otra parte, aun considerando la posición de efectivo y equivalentes, junto con el total de activos registrados en el patrimonio separado —incluyendo los contratos en mora y sin tomar en cuenta el riesgo asociado a los descortes—, el nivel de respaldo sigue siendo insuficiente para cubrir las obligaciones correspondientes a los bonos serie F. En conjunto,

<sup>1</sup> Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Bonos Securitizados (29-02-2024).

estos recursos ascienden a UF 145.987, monto que representa únicamente el 52,4% del saldo insoluto e intereses de dicha serie, nivel que no permite atender íntegramente los compromisos de pago asociados.

En términos de ASG, Securitizadora Security S.A. se acoge a los lineamientos de Grupo BICE, adoptando principios de inversión responsable y políticas de impacto en este apartado.

**Marcelo Marambio Llanco**

*Analista de riesgo*

*marcelo.marambio@humphreys.cl*

**Savka Vielma Huaiquiñir**

*Jefe de analistas*

*savka.vielma@humphreys.cl*

**Hernán Jiménez Aguayo**

*Gerente de riesgo*

*hernan.jimenez@humphreys.cl*