

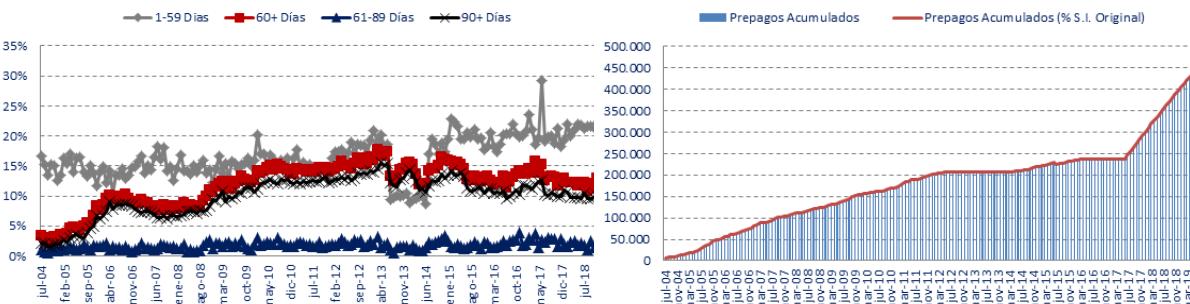
Operación respaldada por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

Humphreys ratifica en “Categoría AAA” la clasificación de los bonos preferentes del Primer Patrimonio Separado de EF Securizadora S.A.

Santiago, 28 de octubre de 2019. **Humphreys** acordó mantener la clasificación del primer patrimonio separado de **EF Securizadora S.A.**, en “Categoría AAA” para las series preferentes A, B, D y F, y en “Categoría C” las series subordinadas C, E y G. La tendencia se mantiene en “Estable” para cada una de las series del patrimonio.

La clasificación para las categorías de riesgos asignadas a las series preferentes se califica en “Categoría AAA”, ya que la operación financiera ha fortalecido fuerte y continuamente la sobrecolateralización de los pasivos del patrimonio separado, proceso que se estima se mantendrá en el futuro dado al comportamiento que ha presentado la cartera de activos. La tendencia se mantiene “Estable”.

A junio de 2019, los activos del patrimonio separado—representado por los contratos de leasing habitacional, mutuos hipotecarios, caja y activos recuperados—alcanzaban la suma de UF 330.634 y representaban el 191,55% del saldo insoluto de las series A, B, D y F (preferentes) y 61,63% del saldo insoluto de las series preferentes y subordinadas. Esta relación se situaba en 84,1% y 77,8%, respectivamente, al inicio del patrimonio separado.



En cuanto al comportamiento de los activos de respaldo del patrimonio separado, se observa, de acuerdo con la última información disponible, que el *default*¹ representaba un 20,58% del saldo insoluto vigente al momento de la fusión del patrimonio separado. A la misma fecha, la liquidación efectiva de activos (término forzoso de los contratos) se mantuvo en 18,31% del saldo insoluto original de la cartera, cifra que se encuentra por encima del valor inicialmente esperado por el modelo dinámico de **Humphreys** (16,2%).

Por su parte, los prepagos de la cartera de activos han mostrado un crecimiento pronunciado en los últimos períodos, acumulando, a junio de 2019, el equivalente al 35,48% del saldo insoluto al momento de la fusión.

La clasificación de las series subordinadas se basa en el hecho de que su pago depende del cumplimiento de las series preferentes. Esto significa que absorben prioritariamente las eventuales pérdidas de los flujos producto de prepagos y *default* de los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o interés.

El primer patrimonio separado de **EF Securizadora S.A.** está conformado por 891 contratos de leasing habitacional y 56 contratos de mutuos hipotecarios endosables originados por

¹ Además de los activos efectivamente liquidados, **Humphreys** también considera como *default* los activos con mora mayor a 90 días.

Concreces Leasing S.A. e Hipotecaria Concreces S.A., respectivamente. La presente emisión resulta de la fusión de los patrimonios separados número uno con los patrimonios número dos y tres, todos administrados por **EF Securitizadora S.A.** Al cierre de junio de 2019, el valor par de la deuda preferente registrada es de UF 172.610 mientras que el de la deuda subordinada alcanzaba los UF 363.851.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BBOTS-P1A	AAA
Bonos	BBOTS-P1B	AAA
Bonos	BBOTS-P1C	C
Bonos	BBOTS-P2D	AAA
Bonos	BBOTS-P2E	C
Bonos	BBOTS-P3F	AAA
Bonos	BBOTS-P3G	C

Contacto en **Humphreys**:

Eric Pérez / Hernán Jiménez

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: eric.perez@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".