



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO

EF Securizadora S.A. Primer Patrimonio Separado

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:
Ignacio Muñoz Quezada
Hernán Jiménez Aguayo
ignacio.munoz@humphreys.cl
hernan.jimenez@humphreys.cl

FECHA
Julio 2024

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

Humphreys Clasificadora De Riesgo • @humphreyschile

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Bonos Securitzados	
Series C, E y G	C
Tendencia	Estable
EEFF base	Marzo 2024

Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda

Bono Serie C (BBOTS -P1C)	N° 337 de 10.07.03
Bono Serie E (BBOTS -P2E)	N° 337 de 07.09.04
Bono Serie G (BBOTS -P3G)	N° 337 de 26.07.05

Datos básicos de la operación

Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado N° BBOTS-P1
Inscripción Registro de Valores	N° 337, 10 de julio de 2003
Activos de Respaldo	Contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios
Originador	Concreces Leasing S.A. e Hipotecaria Concreces S.A.
Administrador primario	Concreces Leasing S.A.
Representante Títulos de Deuda	Banco de Chile

Resumen Características Cartera Securitizada

Tipo de Activo	Saldo insoluto (UF)	# Activos	Tasa promedio	LTV actual* promedio	Valor promedio garantía
Mutuos hipotecarios	1.455	9	8,77%	20%	UF 825
Contratos de leasing habitacional	21	3	12,18%	1%	UF 583

* Saldo Insoluto Actual / Valor de Garantía Inmuebles

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha a marzo de 2024.

El total para la tasa de interés, LTV y valor de la garantía se calcula como un promedio ponderado.

Características de las Series de Bonos

Serie	Descripción	Valor nominal original (UF)	Valor par actual* (UF)	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
C	Subordinada	38.000	117.269	7,00%	Diciembre 2024
E	Subordinada	40.000	130.027	7,50%	Diciembre 2024
G	Subordinada	45.000	140.256	8,00%	Diciembre 2024

* Valor par incluye capital e intereses devengados y no pagados a marzo 2024.

Opinión

Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos subordinados emitidos por **EF Securitizadora S.A.**, del **Primer Patrimonio Separado**, se basa en el nivel de flujos esperados que los activos securitizados otorgan a las series clasificadas. Ello, en consideración con el nivel de riesgo de dichos activos, los cuales a marzo de 2024 estaban conformados por nueve contratos de mutuos hipotecarios y tres contratos de *leasing* habitacional.

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.

La clasificación de las series subordinadas en “Categoría C” obedece a que el patrimonio separado no cuenta con la capacidad necesaria para generar ingresos suficientes para pagar de manera oportuna el capital e intereses de las series subordinadas, exponiendo a los tenedores de estos títulos a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses. Por su parte la tendencia de clasificación se mantiene en “*Estable*”.

En términos de ESG¹, EF Securitizadora presenta antecedentes sobre diversidad en el directorio, gerencias y organización.

Definición categoría de riesgo

Categoría C

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

Estable

Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que no presente variaciones a futuro.

¹ Gobierno ambiental, social y corporativo (por sus siglas en inglés *Environmental, Social, Governance*), es un enfoque para evaluar la sostenibilidad en estos tres ámbitos.

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."