



**HUMPHREYS**  
CLASIFICADORA DE RIESGO

**EF Securitizadora S.A.**

**Quinto Patrimonio Separado**

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:

Savka Vielma Huaiquiñir

Ignacio Muñoz Quezada

savka.vielma@humphreys.cl

ignacio.munoz@humphreys.cl

FECHA

Julio 2023

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Bonos Securitizados Serie B y E Tendencia	<b>C</b> <b>Estable</b>
EEFF base	Marzo 2023

Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda	
Bono Serie B (BBOTS-P5B)	N° 486 de 29.11.06
Bono Serie E (BITAS-P6E)	N° 486 de 27.12.07

#### Datos básicos de la operación

Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado N° BBOTS-P5
Inscripción Registro de Valores	N° 486, 29 de noviembre de 2006
Activos de Respaldo	Contratos de leasing habitacional
Originador	Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.
Administrador primario	Hipotecaria La Construcción 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
Contratos de leasing habitacional	169.172	722	9,20%	65,74%	UF 476

\*Saldo Insoluto Actual / Valor de Garantía Inmuebles

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha a mayo de 2023.

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
B	Subordinada	50.000	181.670	8,00%	25-10-2029
E	Subordinada	59.000	165.715	7,00%	25-10-2029

\*Valor par incluye capital e intereses devengados y no pagados a mayo 2023.

## Opinión

### Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos subordinados emitido por **EF Securitizadora S.A.** (ex Itaú), del **Quinto Patrimonio Separado**, se basa en el nivel de flujos esperados que los activos securitizados otorgan las series clasificadas. Ello, en consideración con el nivel de riesgo de dichos activos, los cuales a mayo de 2023 estaban conformados por 722 contratos de *leasing* habitacional originados por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

La presente emisión resulta de la fusión de los patrimonios separados número cinco con el patrimonio número seis, 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 la serie B y E, exponiendo a los tenedores de estos título subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o interés. Por su parte, la tendencia de clasificación se mantiene en "*Estable*".

A mayo de 2023, los activos del patrimonio separado, representado por los contratos de *leasing* habitacional, caja estimada y activos recuperados, alcanzaban la suma de UF 169.172 y representaban un 49,41% de los títulos subordinados B y E.

En cuanto al comportamiento de los activos de respaldo del patrimonio separado, se observa, a mayo de 2023, que el *default* acumulado de la cartera representaba un 5,82% 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 3,38% del saldo insoluto.

Por su parte, los prepagos de la cartera de activos han mostrado un comportamiento coherente con las características de éstos y las condiciones imperantes en el mercado, acumulando, a mayo del presente año, el equivalente al 44,77% del saldo insoluto al momento de la fusión.

## Definición de 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.

*"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."*