



## Operación respaldada por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

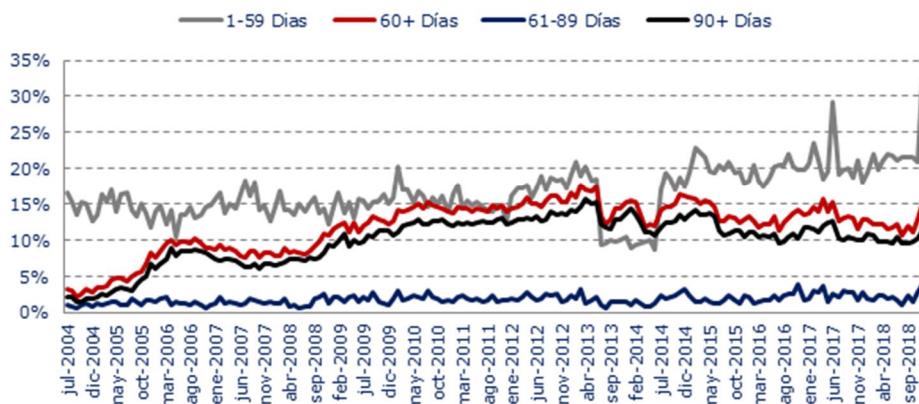
### Humphreys sube a "Categoría AAA" la clasificación de los bonos senior del Primer Patrimonio Separado de EF Securizadora S.A.

Santiago, 21 de febrero de 2019. **Humphreys** acordó subir la clasificación de las series preferentes A, B, D y F del primer patrimonio separado de **EF Securizadora S.A. (ex Itaú)**, desde "Categoría AA+" a "Categoría AAA", y calificar la tendencia en "Estable". Las series subordinadas C, E y G se mantuvieron en "Categoría C" (tendencia "Estable").

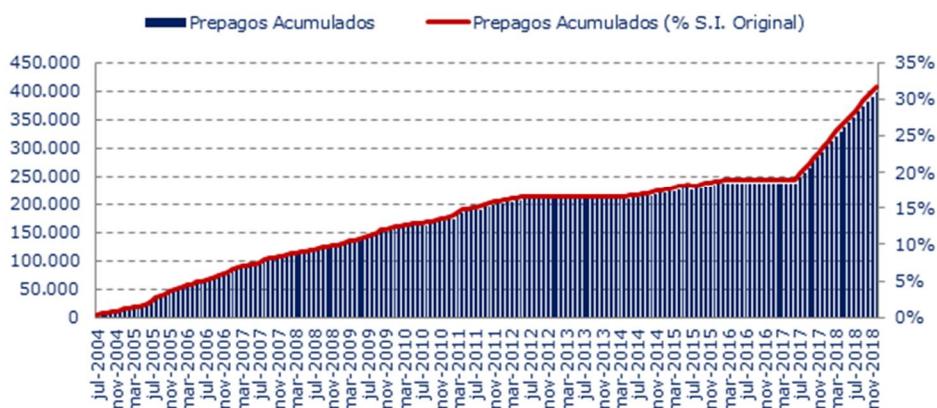
El cambio de clasificación para las series preferentes responde al hecho que la operación financiera ha mantenido el continuo fortalecimiento de la sobrecolateralización de los pasivos del patrimonio separado, proceso que se estima se mantendrá en el futuro dado al comportamiento que ha presentado la cartera de activos.

El valor de los activos del patrimonio separado se observa elevado respecto del monto de las series preferentes de los títulos de deuda. A diciembre de 2018, los activos representaban el 169,68% de las series preferentes de la deuda, mientras que al sumar las series subordinadas la relación bajaba a 64,74% (con una cartera de activos que presenta una mora sobre 90 días equivalente al 11,55% del saldo adeudado vigente).

Morosidad en Función del S.I.



Prepagos Acumulados



El *default* (mora sobre 90 días y activos efectivamente liquidados), a diciembre de 2018, representaba el un 21,08% del saldo insoluto existente 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 18,3% 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%), pero inferior a su cota máxima.

Por su parte, los prepagos de la cartera de activos han mostrado un incremento pronunciado en los últimos períodos, acumulando, a diciembre de 2018, el equivalente al 31,73% 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, lo que refuerza 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 Securitizadora S.A.** está conformado por 928 contratos de leasing habitacional y 60 contratos de mutuos hipotecarios endosables originados por 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 diciembre de 2018, el valor par de la deuda preferente registrada es de UF 215.129 mientras que el de la deuda subordinada alcanzaba los UF 348.770.

#### **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**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto: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](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".