

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

### **Humphreys ratifica en "Categoría AAA" la clasificación de los bonos preferentes y subordinados del Primer Patrimonio Separado de EF Securitizadora S.A.**

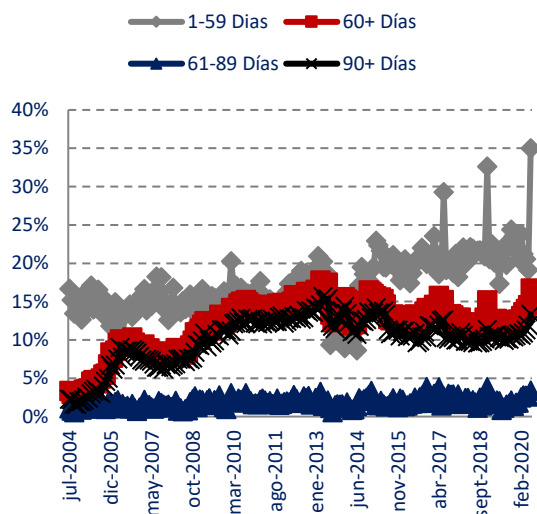
Santiago, 21 de septiembre de 2020. **Humphreys** acordó mantener la clasificación del primer patrimonio separado de **EF Securitizadora S.A.**, en "Categoría AAA" para las series preferentes A, B, D y F, y en "Categoría C" las series subordinadas C, E y G. La tendencia se mantiene en "Estable" para cada una de las series del patrimonio.

En relación con la contingencia asociada a los efectos del COVID-19 y según la información a junio del presente año, se observa que los niveles de mora han aumentado considerablemente respecto a junio de 2019; sin embargo, el nivel de caja actual del patrimonio separado le permite cumplir con sus obligaciones de corto y mediano plazo, pese a la reducción experimentada en la recaudación e, incluso, si la situación actual se prolonga por más de un año.

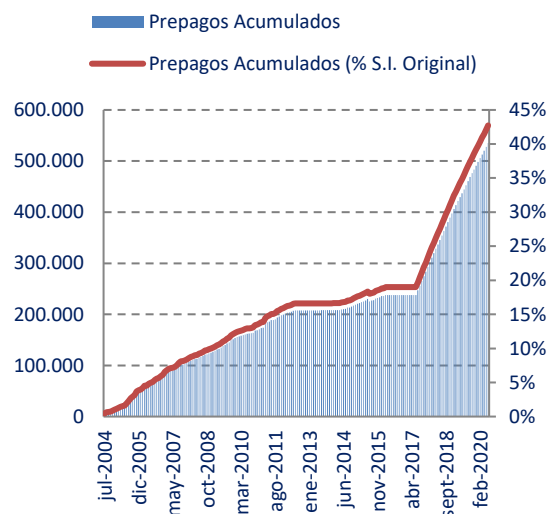
La clasificación para las categorías de riesgo asignadas a las series preferentes se califica en "Categoría AAA", ya que la operación financiera ha fortalecido fuerte y continuamente la sobrecolateralización de los pasivos del patrimonio separado, proceso que se estima se mantendrá en el futuro dado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

A junio de 2020, los activos del patrimonio separado—representado por los contratos de leasing habitacional, mutuos hipotecarios, caja estimada y activos recuperados—alcanzaban la suma de UF 289.388 y representaban el 221,54% del saldo insoluto de las series A, B, D y F (preferentes) y 55,45% 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.

**Morosidad en Función del S.I.**



**Prepagos Acumulados**



En cuanto al comportamiento de los activos de respaldo del patrimonio separado, se observa, de acuerdo con la última información disponible, que el *default*<sup>1</sup> representaba un 20,70% 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

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

original de la cartera, cifra que se encuentra por encima del valor inicialmente esperado por el modelo dinámico de **Humphreys** (16,2%), pero distante de los valores máximos.

Por su parte, los prepagos de la cartera de activos han mostrado un crecimiento pronunciado en los últimos períodos, acumulando, a junio de 2020, el equivalente al 42,72% 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 Securitizadora S.A.** está conformado por 836 contratos de leasing habitacional y 49 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 junio de 2020, el valor par de la deuda preferente registrada es de UF 130.626 mientras que el de la deuda subordinada alcanzaba los UF 391.241.

#### 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](mailto:eric.perez@humphreys.cl) / [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

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".