

Operación respaldada por contratos de leasing habitacional

Humphreys ratifica en “Categoría AAA” la clasificación de las series de bonos preferentes y subordinada al rescate del Quinto Patrimonio Separado de EF Securizadora S.A.

Santiago, 23 de septiembre de 2020. **Humphreys** ratificó la clasificación del quinto patrimonio separado de **EF Securizadora S.A.** en “Categoría AAA” para las series A, C y D y en “Categoría C” las series subordinadas B y E. 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 de los activos que respaldan el pago de los bonos han aumentado considerablemente respecto a junio de 2019, así como también que a junio de 2020 se ha registrado la cobranza ordinaria más baja en los últimos 24 meses; sin embargo, el nivel de caja actual del patrimonio separado le permite cumplir con sus obligaciones de corto y mediano plazo frente a una posible reducción significativa en su recaudación, incluso si la situación actual se prolonga por más de un año.

La clasificación para las categorías de riesgo asignadas a las series preferentes y serie subordinada al rescate se califica en “Categoría AAA”, ya que la operación financiera se ha fortalecido fuertemente a través del tiempo, situación que no debiera afectarse por posibles *default* de la cartera de activos (dado su antigüedad no se esperan cambios significativos en esta materia, incluso previendo en un deterioro de la cartera por efecto de la pandemia); por su parte, cualquier incremento en el nivel de los prepagos en los contratos de *leasing* habitacional es susceptible de compensar con pagos anticipados de estas series (el saldo insoluto de los activos supera holgadamente al de los bonos). Esta situación permite que la pérdida esperada de estos bonos tienda a cero.

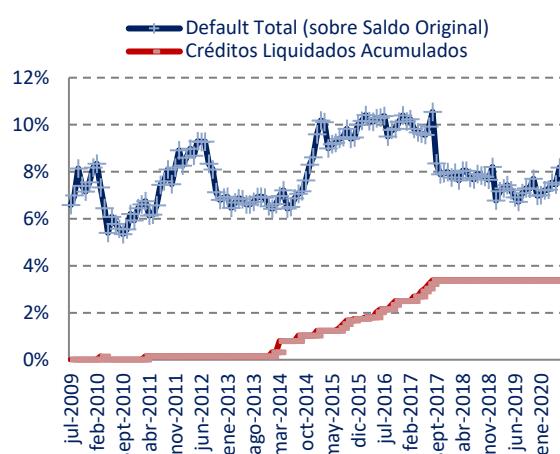
A junio de 2020, los activos del patrimonio separado –representado por los contratos de *leasing* habitacional, caja estimada y activos recuperados– alcanzaban la suma de UF 356.738 y representaban el 298,91% del saldo insoluto de las series A y C (preferentes) y el 198,64% del saldo insoluto de las series A, C y D (preferentes y subordinadas al rescate); porcentaje que se reduce a un 77,14% si se agregan los títulos subordinados B y E.

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 acumulado de la cartera se ha situado en torno al 7,40% durante los últimos dos años. A junio de 2020, éste representaba un 8,17% 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.

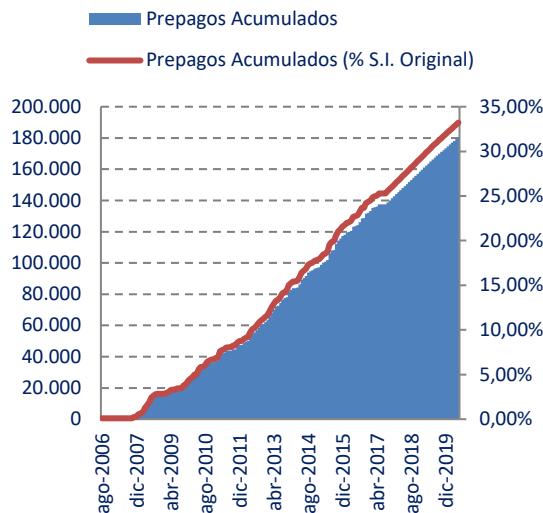
Por su parte, los prepagos de la cartera de activos han mostrado un comportamiento coherente con las características de éstos y las condiciones imperantes en el mercado, acumulando, a junio del presente año, el equivalente al 33,22% del saldo insoluto al momento de la fusión.

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

Default de Cartera



Prepagos Acumulados



La clasificación de las series subordinadas en “Categoría C” obedece a que su pago depende del cumplimiento de las series preferentes y subordinada al rescate. 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 quinto patrimonio separado de **EF Securizadora S.A.** a junio de 2020 está conformado por 887 contratos de leasing habitacional originados por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BBOTS-P5A	AAA
Bonos	BBOTS-P5B	C
Bonos	BBOTS-P6C	AAA
Bonos	BBOTS-P6D	AAA
Bonos	BBOTS-P6E	C

Contacto en **Humphreys**:

Eric Pérez F. / Hernán Jimenez A.
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
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”.