

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

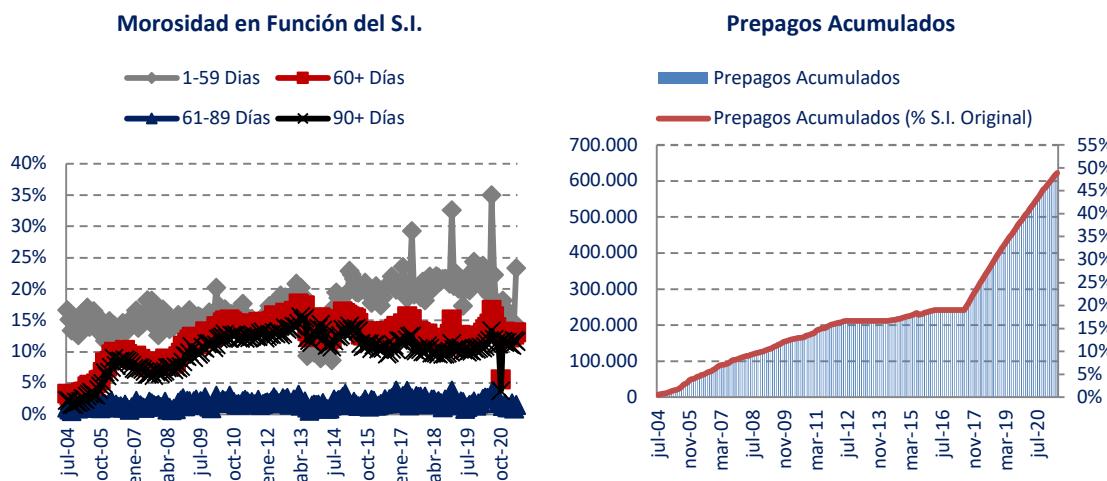
Humphreys ratifica en "Categoría AAA" la clasificación de los bonos preferentes del Primer Patrimonio Separado de EF Securizadora S.A.

Santiago, 23 de agosto de 2021. **Humphreys** acordó mantener la clasificación del primer patrimonio separado de **EF Securizadora 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 mayo de 2019, pero se han mantenido relativamente estables respecto al mismo mes en 2020. Adicionalmente, 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 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 mayo de 2021, los activos del patrimonio separado —representado por los contratos de *leasing* habitacional, mutuos hipotecarios, caja estimada y activos recuperados— alcanzaban la suma de UF 170.566 y representaban el 274,46% del saldo insoluto de las series A, B, D y F (preferentes) y 50,42% 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.



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 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 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 mayo de 2021, el equivalente al 48,88% 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 758 contratos de *leasing* habitacional y 39 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 mayo de 2021, el valor par de la deuda preferente registrada es de UF 93.542 mientras que el de la deuda subordinada alcanzaba los UF 415.639.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl

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**:

Camila Alvarado Yerkovic / Hernán Jiménez Aguayo
Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: camila.alvarado@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16^o – Las Condes, Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201
<http://www.humphreys.cl>

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

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".