

Operación respaldada por
 contratos de leasing
 habitacional y mutuos
 hipotecarios

Santiago, 08 de agosto de
 2023

Resumen clasificación:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bono C	BBOTS-P1C	C
Bono D	BBOTS-P2D	AAA
Bono E	BBOTS-P2E	C
Bono F	BBOTS-P3F	AAA
Bono G	BBOTS-P3G	C

Humphreys mantiene en “Categoría AAA” la clasificación de las series preferentes del Primer Patrimonio Separado de EF Securitizadora S.A.

Humphreys ratificó la clasificación del **Primer Patrimonio Separado** de **EF Securitizadora S.A.** en “Categoría AAA” para las series 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.

La clasificación para la categoría de riesgo asignada a las series preferentes se califica en “Categoría AAA”, ya que la operación financiera ha fortalecido de forma holgada y continuamente el sobrecolateral frente a las obligaciones financieras preferentes del patrimonio separado, proceso que se estima se mantendrá en el futuro dado el comportamiento que ha presentado la cartera de activos.

A mayo de 2023, los activos del patrimonio separado, representado por los contratos de *leasing* habitacional, mutuos hipotecarios, caja estimada y activos recuperados, alcanzaban la suma de UF 72.638 y representaban el 624,83% del saldo insoluto de las series D y F (preferentes) y el 40,24% 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.

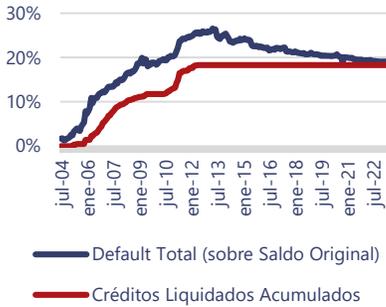
En cuanto al comportamiento de los activos de respaldo del patrimonio separado, se observa, de acuerdo con la última información disponible, que el *default*¹ acumulado de la cartera se ha situado en torno al 19,28% durante los últimos dos años. A mayo de 2023, éste representaba un 19,14% del saldo insoluto 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 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 2023, el equivalente al 57,08% del saldo insoluto al momento de la fusión.

La clasificación de las series subordinadas en “Categoría C” 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

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

Default cartera



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.**, a mayo de 2023, está conformado por 472 contratos de *leasing* habitacional y nueve contratos de mutuos hipotecarios originados por Concreces Leasing S.A. e Hipotecaria Concreces S.A., respectivamente.

Prepago de activos



Antonio González Godoy
 Analista de Riesgo
 antonio.gonzalez@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada
 Jefe de Analistas
 ignacio.munoz@humphreys.cl