

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

Operación respaldada por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios

Santiago, 23 de agosto de 2022

Humphreys ratificó la clasificación del primer patrimonio separado de **EF Securitizadora S.A.** en “Categoría AAA” para las series 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.

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 el sobrecolateral de los pasivos 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 2022, los activos del patrimonio separado, representado por los contratos de *leasing* habitacional, mutuos hipotecarios, caja estimada y activos recuperados, alcanzaban la suma de UF 113.922 y representaban el 392,27% del saldo insoluto de las series A, B, D y F (preferentes) y el 43,21% 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.

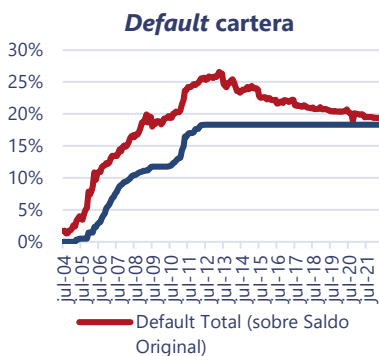
En cuanto al comportamiento de los activos de respaldo del patrimonio separado, se observa, de acuerdo con la última información disponible, que el *default* acumulado de la cartera se ha situado en torno al 19,71% durante los últimos dos años. A mayo de 2022, éste representaba un 19,41% del saldo insoluto 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 2022, el equivalente al 53,92% del saldo insoluto al momento de la fusión.

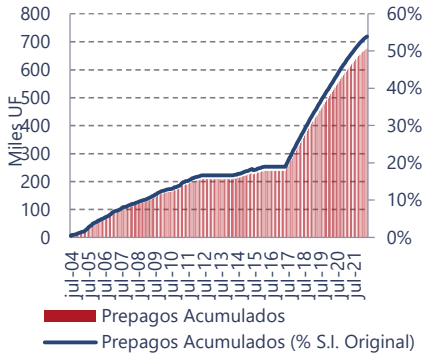
La clasificación de las series subordinadas en “Categoría C” se basa en el hecho de que su pago depende del cumplimiento de las series preferentes. Esto significa que absorben prioritariamente las eventuales pérdidas de los flujos producto de prepagos y *default* de los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bono A	BBOTS-P1A	AAA
Bono B	BBOTS-P1B	AAA
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



Prepago de activos



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 2022, está conformado por 659 contratos de *leasing* habitacional y 32 contratos de mutuos hipotecarios originados por Concreces Leasing S.A. e Hipotecaria Concreces S.A., respectivamente.

Savka Vielma Huaiquiñir

Analista de Riesgo
savka.vielma@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo

Gerente de Riesgo
hernan.jimenez@humphreys.cl