

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

Operación respaldada por contratos de leasing habitacional

Santiago, 23 de agosto de 2022

### Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bono A	BBOTS-P5A	AAA
Bono B	BBOTS-P5B	C
Bono C	BITAS-P6C	AAA
Bono D	BITAS-P6D	AAA
Bono E	BITAS-P6E	C

Humphreys ratificó la clasificación del quinto patrimonio separado de EF Securitizadora 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.

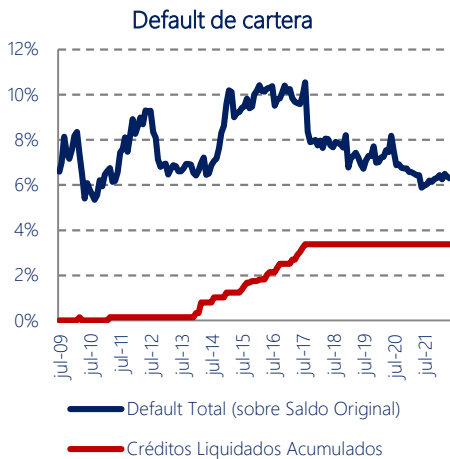
La clasificación para las categorías de riesgo asignadas a las series preferentes (series A y C) y serie subordinada al rescate (serie D) se califica en “Categoría AAA”, ya que la operación financiera se ha fortalecido fuertemente a través del tiempo, situación que no debiera afectarse por posibles *default* de la cartera de activos; 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. Esta situación permite que la pérdida esperada de estos bonos tienda a cero.

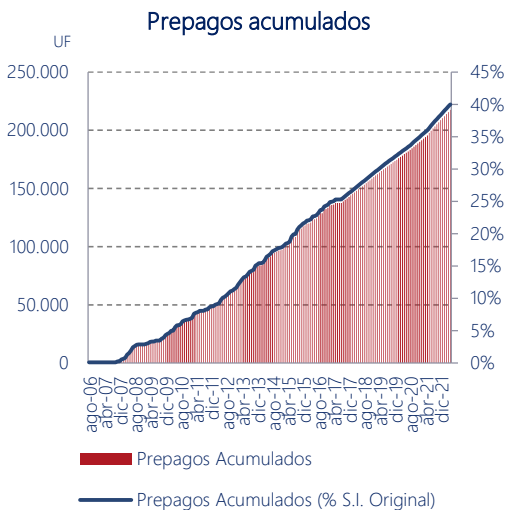
A mayo de 2022, los activos del patrimonio separado, representado por los contratos de *leasing* habitacional, caja estimada y activos recuperados, alcanzaban la suma de UF 212.412 y representaban el 472,36% del saldo insoluto de las series A y C (preferentes) y el 242,98% del saldo insoluto de las series A, C y D (preferentes y subordinadas al rescate); porcentaje que se reduce a un 70,83% 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* acumulado de la cartera se ha situado en torno al 6,53% durante los últimos dos años. A mayo de 2022, éste representaba un 6,28% 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 mayo del presente año, el equivalente al 39,99% del saldo insoluto al momento de la fusión.

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 Securitizadora S.A.**, a mayo de 2022 está conformado por 768 contratos de *leasing* habitacional originados por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

**Savka Vielma Huaiquiñir**

Analista de Riesgo

savka.vielma@humphreys.cl

**Hernán Jiménez Aguayo**

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl