

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 486 - 5B, 6E		
Nov-23	C	N/A
Nov-22	C	N/A

FELLER RATE CONFIRMA LAS CLASIFICACIONES DE LAS SERIES DE BONOS DEL QUINTO PATRIMONIO SEPARADO DE EF SECURITIZADORA.

12 DECEMBER 2023 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "C" la clasificación de las series subordinadas B y E del Quinto Patrimonio Separado de EF Securitizadora. Los bonos, emitidos al alero de un programa de emisiones, están respaldados por contratos de leasing habitacional originados y administrados por Hipotecaria La Construcción Leasing.

La ratificación de la clasificación asignada a las series subordinadas, estructuradas originalmente sin estrés, obedece a la relación actual entre activos y pasivos del patrimonio separado, tras el pago total de las series preferentes A y C, y la serie intermedia D, en enero de 2023.

Al cierre de septiembre de 2023 la relación activos sobre pasivos subordinados alcanza un 51,4%.

En línea con lo observado en la industria, la morosidad de la cartera registró una baja importante en agosto de 2020 y en adelante se había mantenido relativamente estable y en niveles acotados hasta fines de 2022. Durante 2023 evidencia un leve deterioro, explicado en mayor medida por los tramos de morosidad más largos.

Los niveles de incumplimientos han sido elevados, muy por sobre las estimaciones iniciales y en el rango superior en relación con otras carteras securitizadas comparables. Durante 2023 no hay nuevos registros de incumplimientos, sin embargo, el indicador de las operaciones con morosidad elevada evidencia una leve tendencia al alza.

Durante 2021 la tasa anual de prepago sobre saldo vigente de cartera registró un alza, explicada en mayor medida por los escenarios de mayor liquidez ante los retiros de fondos de pensiones. En adelante evidencia una tendencia a la baja, retornando a la fecha a los valores previos. En relación con portafolios securitizados comparables, si bien históricamente se situó en el rango inferior, actualmente se encuentra dentro del promedio.

El plazo de recuperación de los activos en *default* ha estado por sobre los supuestos iniciales. En ello colaboró el elevado plazo de mantención de activos recuperados en stock. La pérdida de valor de las viviendas, si bien es menos favorable que lo registrado por activos similares, es coherente con los supuestos iniciales para un escenario similar al actual.

La administración primaria es realizada por Hipotecaria La Construcción Leasing, evaluada por Feller Rate en categoría "Más que Satisfactorio". La entidad cuenta con una estructura adecuada y amplia experiencia en la gestión de activos hipotecarios.

La responsabilidad de la administración maestra de este patrimonio separado es de EF Securitizadora, quien toma sus decisiones con la información proporcionada por Asicom, entidad que presta soporte operativo a la administración maestra.

Con fecha 27 de abril de 2022, Hipotecaria La Construcción vendió su participación en la Securitizadora a las sociedades EFC II Capital SpA y EFC III Capital SpA. De esta forma, los accionistas de EF Securitizadora son EFC II Capital SpA, dueña de un 99,99% de sus acciones y EFC III Capital SpA, dueña del 0,01% restante.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- ⦿ Andrea Huerta – Analista principal / Director Asociado
- ⦿ Carolina Franco – Analista secundaria / Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400