

FELLER RATE CLASIFICA LA OCTAVA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE EF SECURITIZADORA S.A.

18 OCTOBER 2022 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate clasificó la octava emisión de bonos securitización de EF Securitizadora S.A. La serie senior A1 y las series subordinadas B1 y C1 fueron clasificadas en categoría "AAA", mientras que la serie subordinada D1 fue clasificada en "C". El colateral corresponde a mutuos hipotecarios endosables originados por Hipotecaria La Construcción y contratos de leasing habitacional originados por Hipotecaria La Construcción Leasing y Unidad Leasing.

Las clasificaciones asignadas obedecen a las protecciones crediticias ofrecidas a cada serie, en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Ello considera las fortalezas legales y operativas de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración.

Los créditos fueron originados mayormente entre los años 2020 y 2022. La totalidad de las operaciones cuenta con subsidio habitacional, mientras que más del 50% de los créditos fue otorgado a ciudadanos extranjeros. La relación deuda a garantía de los *leasing* es similar a lo observado en otras operaciones de securitización, en tanto para el caso de los mutuos, es algo superior.

Hipotecaria La Construcción e Hipotecaria La Construcción Leasing son evaluados por Feller Rate en "Más que Satisfactorio" en su calidad de originadores y administradores de activos. Ambos poseen una amplia trayectoria en el mercado del otorgamiento y administración de créditos para el financiamiento de la compra de bienes raíces. Cuentan con estructuras organizacionales completas, acordes con la actividad realizada y el volumen de operaciones. Unidad Leasing, clasificado en BBB/Estables por Feller Rate, posee un perfil de riesgos acorde al tamaño y operaciones, con políticas y procedimientos de otorgamiento claramente definidos.

La administración primaria de los activos originados será llevada por Hipotecaria La Construcción, sobre la base de un completo contrato de prestación de servicios, en el cual se establece, entre otros, las condiciones para el traspaso de remesas, la obligación de entregar a la securitizadora toda la información relacionada con los activos bajo administración, las políticas y procedimientos de cobranza, las causales de término de contrato y la remuneración por administración.

Este corresponde al octavo patrimonio separado emitido por EF Securitizadora. La securitizadora llevará a cabo la administración maestra y coordinación general de la estructura.

La emisión corresponde a la primera transacción al alero de una línea de bonos de securitización. La escritura de emisión define las condiciones generales de la línea de bonos, mientras que la escritura de colocación enmarca las particularidades de cada emisión al amparo de la línea. En cada colocación, se emitirán cuatro clases de series: la serie A preferente y 3 series subordinadas, denominadas B, C y D.

Entre otros aspectos, la escritura de emisión define el monto máximo de emisión de la línea, su plazo y las características de las series, así como las condiciones generales que debe cumplir el activo de respaldo de todas las emisiones realizadas a su cargo. Establece, también, la política de inversión de excedentes, el direccionamiento de los flujos y los gastos imputables al patrimonio separado.

En tanto, la escritura de colocación define las características específicas del activo y de los bonos de securitización, en cuanto a monto, plazos y tasas.

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS En Proceso - A1, B1, C1		
Oct-22	AAA	N/A
BONOS SECURITIZADOS En Proceso - D1		
Oct-22	C	N/A

La línea es por un monto máximo de MMUF5 con un plazo de 35 años. Las emisiones se pueden realizar en UF y los activos de respaldo corresponden a mutuos hipotecarios endosables y contratos de leasing habitacional.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- ⦿ Carolina Franco – Director Senior
- ⦿ Andrea Huerta – Analista secundaria

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400