

Comunicado de Prensa

NUEVA CLASIFICACION: FELLER RATE CLASIFICA EN "AA" LA SERIE SENIOR F DE LA TERCERA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE BOSTON SECURITIZADORA. LOS BONOS ESTAN RESPALDADOS POR CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL DE CONCRECES

Contacto

Carolina Franco / carolina.franco@feller-rate.cl / (562) 757-0414
Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 28 de julio de 2005. Feller Rate clasificó en "AA" la serie senior F de la tercera emisión de bonos de securitización de Boston Securitizadora. La serie subordinada G fue clasificada en "C". Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados por Concreces Leasing.

La serie senior tiene una tasa de emisión de 4,5%, con un plazo de vencimiento de 19,5 años, con cupones trimestrales y títulos por UF 1.000 en valor nominal cada uno. La emisión total es por UF 557.000, de las cuales UF 512.000 corresponden a la serie preferente y UF 45.000 a la serie subordinada. La clasificación asignada a la serie preferente obedece a la fortaleza de la estructura financiera y nivel de sobrecolateralización, que permiten soportar severos escenarios de estrés. Considera, además, la estructura legal y operativa de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración de los activos y del patrimonio separado.

La cartera está conformada por contratos de leasing habitacional directos originados durante 2004, con un valor par de UF 426.981 a mayo de 2005. El crédito y la garantía promedio son de UF 817 y UF 865, respectivamente, con una tasa media de los activos de 12,2%. El plazo de vigencia promedio de la cartera es de 8 meses, en tanto el plazo residual promedio es de 227 meses.

Un 77,6% de los contratos fueron originados con subsidio habitacional, de los cuales un 77,3% lo recibió en valor presente bajo la modalidad de bono endosable. Este sistema de subsidio implica mayor cobertura de las garantías, involucrando menores pérdidas en caso de incumplimientos, pero aumenta la probabilidad de acceso a refinanciamiento de los deudores, aspectos considerados en el modelo de clasificación.

Concreces, quien mantendrá la administración primaria del colateral, es evaluado por Feller Rate en su calidad de originador y administrador primario de activos en categoría "Satisfactorio". La entidad gestiona actualmente una cartera de aproximadamente 3.800 contratos y ha fortalecido su organización y sus estructuras operativas para enfrentar el crecimiento. Sus políticas y procedimientos de originación y administración son adecuados para su escala de operación. Los controladores aportan su vasta experiencia en el sector inmobiliario.

La securitizadora será responsable de la administración maestra del patrimonio separado, delegándose en ACFIN las labores operativas de seguimiento y control periódico. Esta última es evaluada por Feller Rate en su calidad de administrador de activos en categoría "Más que Satisfactorio".

La operación es la tercera dentro de un programa de emisiones que contempla la absorción de patrimonios separados.

La política de inversión de los ingresos ordinarios del patrimonio separado, así como de los ingresos por prepagos o liquidación de garantías, ha quedado claramente establecida en los contratos de emisión. En ellos también han quedado debidamente acotados los gastos que puede asumir el patrimonio separado.

La serie subordinada fue estructurada suponiendo un escenario sin mayor stress, lo que es consecuente con la categoría "C" de clasificación.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en: www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*
