

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DEL PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE ITAÚ SECURITIZADORA.

Contacto

Carolina Franco / carolina.franco@feller-rate.cl / (562) 757-0414

Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 18 de octubre de 2007. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior del Primer Patrimonio Separado de Itaú Securitizadora. Las series subordinadas mantienen su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados principalmente por contratos leasing habitacional directos, originados y administrados por Concreces Leasing y, en menor proporción, por mutuos hipotecarios endosables, originados y administrados por Hipotecaria Concreces.

La clasificación asignada a los bonos senior responde a la estructura financiera de la transacción, así como al nivel de colateralización actual en relación al desempeño de los activos de respaldo. Responde, además, tanto a la estructura legal y operativa, como a la capacidad de los agentes que intervienen en la administración de los activos y del patrimonio separado. Incorpora, asimismo, las fusiones con los patrimonios separados dos y tres, gestionadas en abril de 2005 y enero de 2006, respectivamente.

La morosidad de la cartera de leasing se observa estabilizada. El crecimiento observado en la proporción de deudores con 120 o más días de mora en periodos previos se estanca hacia mediados de 2006, promediando durante el último año un 7%, con una leve tendencia a la baja.

No obstante, ello obedece a la liquidación de contratos en los tramos de mora larga más que a cambios en la gestión de cobranza. En efecto, el número de incumplimientos reales representaba, a mayo de 2006, el 2,2% del número inicial de activos, mientras que, un año después, esta cifra se triplicaba, llegando al 6,8%, registrándose aún una importante afluencia de los tramos de mora larga. Este nivel es elevado y su evolución, ajustando el indicador por madurez, se compara desfavorablemente con otras carteras securitizadas de perfil similar.

Feller Rate espera una mejoría en relación a las estadísticas de trasvasije de morosidad de la cartera de leasing, reflejando un mayor énfasis en la puesta al día de los contratos morosos y control de la mora temprana, que será monitoreada de cerca durante los próximos meses. La mantención de niveles de incumplimiento similares al último año podría afectar las estimaciones actuales.

Por su parte, la cartera de mutuos presenta una mora total estable en torno al 20%, con índices de incumplimiento potencial muy acotados.

En cuanto a prepagos, para la cartera de leasing el nivel es levemente superior al promedio de las carteras securitizadas de leasing habitacional. En tanto, el prepago de la cartera de mutuos se observa estable durante los últimos doce meses, en niveles acotados. A diferencia de lo observado en otros patrimonios separados, en estos portafolios no se aprecia un impacto significativo por la coyuntura de tasas de interés y las modificaciones impositivas al refinanciamiento.

De acuerdo con el contrato de emisión, los fondos provenientes de prepagos voluntarios pueden destinarse a la sustitución de activos o al rescate anticipado de deuda preferente. En este patrimonio se han realizado 5 operaciones de sustitución de activos, por UF 104.000. Actualmente, el emisor está evaluando una nueva sustitución.

Concreces, quien mantiene la administración del colateral, vio recientemente mejorada su calificación como originador y administrador primario de activos a categoría “Más que Satisfactorio” por parte de Feller Rate. La entidad ha estado en permanente crecimiento, gestionando actualmente una cartera de aproximadamente 4.700 contratos. Para enfrentar este desafío, ha fortalecido su organización, generando estructuras operativas que se ajustan al cambio de escala. Feller Rate espera que este fortalecimiento se vea reflejado en una gestión más efectiva de la cartera de este patrimonio separado.

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