

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 – 15 de Octubre de 2008. 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, a la estructura legal y operativa, así 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 de la securitizadora, gestionadas en abril de 2005 y enero de 2006, respectivamente.

La morosidad de la cartera de leasing –principal componente del activo– se observa estable. La mora de 4 o más aportes se ha mantenido en niveles del 7% durante los últimos dos años, si bien denota una leve alza en los últimos meses. El crecimiento observado en este tramo de mora en periodos previos se estanca hacia principios de 2006, en respuesta a una 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 representaban, a marzo de 2006, el 1,3% del número inicial de activos, mientras que quince meses después llegaba a 7,2%. En tanto, durante el último año se observa una desaceleración en el indicador de incumplimiento real, que llegaba, a julio de 2008, a 10,1%, así como una estabilización del tramo de 6 o más cuotas morosas. Con todo, el nivel de incumplimientos es elevado y su evolución, ajustada por madurez, se compara desfavorablemente con otras carteras securitizadas de perfil similar.

De esta manera, Feller Rate mantendrá un seguimiento cercano de la evolución del comportamiento de pago de la cartera, esperando que las mejoras observadas durante el último año se mantengan. De lo contrario, la clasificación de los títulos de deuda podría verse afectada.

En tanto, la cartera de mutuos presenta una mora total estable en torno al 15%, con índices de incumplimiento potencial acotados y favorables en relación a carteras comparables.

En cuanto a prepagos, la cartera de leasing muestra niveles inferiores a los de otros portafolios securitizados del mismo originador. En tanto, el prepago de mutuos se observa en rangos acotados e incluso menores a los de la cartera de leasing. En general, en ambos portafolios no se observan desviaciones significativas en la evolución de este indicador.

De acuerdo al 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 6 operaciones de sustitución de activos por UF 144.000 y un prepago de títulos senior por UF 48.000.

Concreces, quien mantiene la administración del colateral, está clasificado en “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. De esta manera, Feller Rate espera que este fortalecimiento se siga reflejando 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.*
