

ANTE FUSIÓN DE LOS PATRIMONIOS SEPARADOS QUINTO Y SEXTO DE ITAÚ CHILE SECURITIZADORA S.A., FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIÓN DE SUS SERIES DE BONOS.

Contacto

Matthias Casanello / matthias.casanello@feller-rate.cl / (562) 757-0472

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

Santiago, Chile – 27 agosto de 2008. Ante fusión de los patrimonios separados Quinto y Sexto de Itaú Chile Securitizadora, Feller Rate ratificó la clasificación de todas sus series de bonos. Esto es, las series A y C en categoría “AA”, la serie D en categoría “BBB” y las series B y E en categoría “C”. Las series A y B provienen del Quinto Patrimonio Separado, en tanto, las series C, D y E, del Sexto Patrimonio Separado. Los activos securitizados corresponden a operaciones de leasing habitacional originadas y administradas por Vive Leasing.

Los patrimonios separados N°5 y N°6 de Itaú Chile Securitizadora fueron conformados al amparo de un programa de emisiones, conforme a lo previsto en el artículo 144 bis de la Ley de Mercado de Valores. En él se establece la posibilidad de fusionar patrimonios separados al alero de un programa, en la medida que los activos subyacentes sean de una misma naturaleza y que no desmejore el grado de inversión de los títulos de deuda del patrimonio separado absorbente; en este caso, el Quinto Patrimonio Separado.

El proceso de fusión requiere la aprobación del Representante de Tenedores de Bonos, quien debe supervisar el cumplimiento de las condiciones contractuales que contemplan, entre otros, la ratificación de la clasificación de riesgo de las series de bonos vigentes. A la fecha, estos hitos, así como la constatación de la fusión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, ya se han cumplido.

La ratificación de las clasificaciones asignadas, obedece a las protecciones crediticias ofrecidas a cada serie, en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Ello considera las fortalezas legales, financieras y operativas de la transacción y del evento de fusión, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración. Incorpora, asimismo, el desempeño del patrimonio separado absorbente.

Vive Leasing, que mantiene la administración directa del colateral, es evaluado por Feller Rate en su calidad de originador y administrador primario de activos en categoría “Con Observaciones”. La entidad inició operaciones en 2004 al alero del grupo Paz Corp, ingresando a la propiedad durante 2007 el Grupo Inmobiliario Pacal, que adquirió el 50% de la compañía. Este último grupo compró recientemente Hipotecaria La Construcción.

La estructura de administración de activos de Vive Leasing se basó fuertemente en la externalización de funciones con empresas de experiencia en el rubro. En este contexto, mantuvo un contrato de prestación de servicios de back office, recaudación, administración de la morosidad y servicio al cliente con ACFIN. Recientemente, el soporte operativo y tecnológico de las funciones de administración fue traspasado a ASICOM, empresa especializada en la administración de carteras hipotecarias, con importante participación en el segmento bancario. En tanto, las labores de gestión de recaudación, morosidad y servicio al cliente fueron asumidas directamente por Vive Leasing.

A la fecha, la morosidad del portafolio resulta elevada en relación al perfil de los deudores. Así, la entidad enfrenta el desafío de seguir fortaleciendo su estructura y ambiente de control para adecuarse a una mayor escala de actividad y complejidad en su operación, con una efectiva y eficiente administración de la cartera. Los potenciales cambios en la estrategia global de negocios de la compañía, producto de las recientes adquisiciones de uno de sus propietarios, así como los efectos del reemplazo de prestadores de servicios en su gestión de originación y administración, están siendo evaluados por Feller Rate.

La administración maestra del patrimonio separado es realizada por la securitizadora, bajo una estructura de outsourcing de las labores operativas contratada con ACFIN. Esta última empresa es evaluada por Feller Rate en su calidad de administrador de activos en “Más que Satisfactorio”, dada su buena estructura de procedimientos y controles, alto grado de automatización de sus procesos y buen apoyo tecnológico. Cabe destacar que las áreas de administración maestra y primaria de ACFIN son independientes en cuanto a aspectos operacionales, sistemas y personal.

*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.*
