

FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR DEL PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA LA CONSTRUCCIÓN.

Contacto

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

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

Santiago, Chile – 12 de octubre de 2006. Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de la serie senior de los bonos de securitización del Primer Patrimonio Separado de Securitizadora La Construcción. La serie subordinada C mantiene su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Hipotecaria La Construcción.

Durante el periodo de vigencia del patrimonio separado la morosidad de la cartera de respaldo se ha mantenido en niveles bajos, con un comportamiento acorde a lo observado en carteras de perfil similar. A junio de 2006, un 8,8% de la cartera vigente se encontraba en mora y sólo un 0,5% presentaba 120 o más días de atraso. A igual fecha, se habían registrado dos liquidaciones de garantía, que representan un 0,3% del número inicial de contratos. Así, el riesgo crédito de la cartera se encuentra muy acotado.

El prepago voluntario acumulado de activos llegó a fines del primer semestre de este año al 41,0% del valor inicial de la cartera, por un monto de UF 331.582. Si bien este nivel es elevado, se condice con el comportamiento observado en carteras de perfil similar y no presenta quiebres significativos en su tendencia. A pesar del elevado nivel de prepago voluntario alcanzado por esta cartera, la estructura de este patrimonio separado presenta los resguardos suficientes para el pago de las obligaciones. Así, dada las estimaciones de riesgo crédito, el riesgo de prepago masivo de créditos se encuentra mitigado en gran medida. Con todo, dados los cambios estructurales a nivel del mercado hipotecario, la evolución del prepago está siendo revisada permanentemente, con ajustes en las proyecciones que reflejan lo observado en el último tiempo.

Los fondos del patrimonio separado han sido administrados de manera adecuada. Los ingresos recaudados por prepagos voluntarios y recuperaciones se han destinado al rescate anticipado de bonos senior, por un monto de UF 317.447.

Considerando los parámetros establecidos en el proceso de clasificación original y el desempeño observado del colateral, la estructura responde satisfactoriamente a distintos escenarios de estrés acordes con la clasificación “AAA” asignada a la serie senior.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en www.feller-rate.com 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.*
