

FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR DE LA DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SECURITIZADORA SECURITY S.A. LOS BONOS ESTÁN RESPALDADOS POR CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL CEDIDOS POR INMOBILIARIA MAPSA.

Contactos

Matthias Casanello / matthias.casanello@feller-rate.cl / (562) 757-0472
Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 6 de abril de 2010. Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de la serie senior A del Décimo Tercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security. Las clasificaciones de las series subordinadas B, C, D, E y F también fueron ratificadas en “AA”, “AA-”, “A”, “BBB” y “C”, respectivamente. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional directos, cedidos y administrados por Mapsa.

Las clasificaciones asignadas obedecen a las protecciones crediticias ofrecidas a cada serie, en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Ello considera las fortalezas legales y operativas de la transacción y la capacidad de los agentes que intervienen en la administración. Incorpora, asimismo, el desempeño de la cartera durante los primeros meses de vigencia del patrimonio separado y el comportamiento observado en otros portafolios ya securitizados de MAPSA.

El comportamiento del colateral, ajustado por madurez, no dista significativamente de lo observado en otros patrimonios separados de leasing ni de la media observada en securitizaciones de leasing originadas por Mapsa. La evolución de los niveles de morosidad y prepagos voluntarios de la cartera es acorde a la observada en portafolios de reciente originación.

La evaluación de Inmobiliaria Mapsa, en su calidad de originador y administrador de activos, se mantiene en *Más que Satisfactorio* por parte de Feller Rate. En tanto, la securitizadora, que lleva a cabo la administración maestra, opera nueve patrimonios separados respaldados por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios. La entidad ejerce en forma proactiva sus funciones de monitoreo y control sobre el desempeño de los administradores primarios y administra adecuadamente los excedentes de caja.

Durante los primeros meses de vigencia, no se han detectado fricciones operativas relevantes en la administración de los activos. La gestión de los excedentes, el prepago de bonos y los gastos del patrimonio separado se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión.

Feller Rate estará atento a los potenciales efectos de la reciente catástrofe en la zona centro sur del país sobre el desempeño general del patrimonio separado. Con todo, cabe destacar que el 100% de la cartera securitizada de Mapsa cuenta con seguro de sismo.