

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR DE LA TERCERA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SECURITIZADORA SECURITY GMAC - RFC S.A.

Contacto

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

Santiago, Chile – 14 de diciembre de 2006. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de la serie senior A de los bonos de securitización del Tercer Patrimonio Separado de Securitizadora Security GMAC - RFC S.A. La serie subordinada B mantiene su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional bajo la modalidad de ahorro metódico en AFV originados por MAPSA.

La clasificación asignada se fundamenta en la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo de crédito y prepagos, en relación al comportamiento de los activos. Considera, además, la estructura legal y operativa de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración.

La morosidad de la cartera ha oscilado en torno al 27% durante los últimos 12 meses; en tanto, la morosidad de 4 o más aportes se aprecia decreciente en los últimos 12 meses, llegando a un 6,1% a septiembre de 2006. Estos niveles de mora concuerdan con lo observado en otros portafolios securitizados del mismo originador.

El incumplimiento potencial llega a 12,8% del número original de contratos, con 42 operaciones terminadas (7,8% de la cartera) y 5,0% de operaciones con mora mayor a 180 días. Estos niveles no distan significativamente de la media de las carteras securitizadas de leasing.

El plazo de recuperación promedio de las viviendas asociadas a los contratos terminados es algo elevado, lo que afecta el calce de la estructura de activos y pasivos. No obstante, se observa un favorable comportamiento de los montos recuperados, cercano al 80% del valor de la garantía.

Desde el inicio del patrimonio hasta septiembre de 2006 se habían realizado 56 prepagos totales, que corresponden a un 11,5% de la cartera inicial. Esta variable registra cierta aceleración desde inicios de 2004, aunque que ha comenzado a revertirse, pero aún se mantiene en niveles superiores a los observados previamente. Dados los cambios estructurales a nivel de mercado hipotecario, asociados a un período de bajas tasas de interés, baja en los costos de refinanciamiento y mayor competitividad en el sector bancario, la evolución del prepago está siendo revisada permanentemente, con ajustes en las proyecciones que reflejan lo observado en el último tiempo.

La coyuntura actual de tasas de interés ha influido en la rentabilidad de los fondos de reserva y en la rentabilidad de las cuentas de ahorro en AFV. Con todo, no se aprecia un impacto significativo en las proyecciones de flujos de caja y pagos de precio de los contratos de leasing.

A la fecha, los fondos por prepagos voluntarios y recuperaciones se han destinado al rescate de bonos. Conforme a ello, a la fecha del último corte de cupón, se han rescatado 73 láminas de la serie preferente por UF 70.777.

*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.*
