

Securitización de Hipotecas, en "AA" y "C"

Humphreys mantuvo la clasificación de los bonos del Primer Patrimonio de Itaú Securitizadora por la calidad de los activos que respaldan la operación

Santiago, 30 de octubre de 2009. **Humphreys** mantuvo en "Categoría AA" la clasificación de las series A, B, D y F del Primer Patrimonio Separado de Itaú Securitizadora. Los bonos series C, E, y G fueron clasificados en "Categoría C". La tendencia fue ratificada en "Estable".

La presente emisión es el resultado de la fusión de los patrimonios separados número uno, con los patrimonios números dos y tres, todos administrados por Itaú Chile Securitizadora S.A. Los activos han sido originados por Concreces, sociedad especializada en el negocio de créditos hipotecarios.

A junio de 2009 el valor de los activos del patrimonio separado -saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles- representa en torno al 95% del monto de los bonos preferentes. Si bien los activos son menores a los pasivos, para el pago de los bonos se dispone de los excedentes provenientes del diferencial de tasas entre los activos hipotecarios (11,20%) y los títulos de deuda (5,21%).

Los prepagos de la cartera de activos han mostrado un comportamiento coherente con las características de éstos y las condiciones imperantes en el mercado, acumulando -a julio de 2009- el equivalente al 11,11% del saldo insoluto original.

A la misma fecha, el *default* (representado por todos los activos liquidados o con mora superior a 90 días) y la liquidación efectiva de activos (termino forzoso de los contratos) representan, respectivamente, el 26,75% y el 12,84% del saldo insoluto original de la cartera.

Se espera que la situación económica actual, sobre todo en lo relativo al aumento en los niveles de cesantía, no afecte de manera importante los niveles de mora de la cartera hipotecaria. De no ser así, habría que hacer una revisión de la actual clasificación de los bonos preferentes.

La pérdida de exceso de *spread* derivado del prepagado de activos ha sido atenuada mediante la adquisición de nuevos contratos de leasing de características similares a los prepagados. En efecto, a la fecha se han comprado activos por un monto total de UF 129.002 (que representa el 10,41% del saldo insoluto original).

En cuanto a las obligaciones en valores de oferta pública, éstas ascendían, a junio de 2009, a UF 1.316.435, dividido en UF 1.139.145 para las series preferentes y en UF 177.290 para las subordinadas.

Contacto Humphreys Ltda.:

Xavier Bernal N.

Teléfono: 562 – 433 52 00

E-mail: ratings@humphreys.cl

[Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.](#)

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile

Fonos (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

E-mail: ratings@humphreys.cl

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".