

## Securitización de Hipotecas

### **Pese a menor dinamismo económico, *Humphreys* mantuvo la clasificación de los bonos del Décimo Tercer Patrimonio de Banchile Securitizadora**

---

Santiago, 10 de noviembre de 2009. **Humphreys** mantuvo en "*Categoría AA*" la clasificación del bono *senior*, serie 13A, del décimo tercer patrimonio de Banchile Securitizadora S.A. Los bonos subordinados series 13B, 13C, 13D y 13E, en tanto, fueron ratificados en "*Categoría A*", "*Categoría BBB*", "*Categoría B-*" y "*Categoría C*", respectivamente. La tendencia se mantuvo en "*Estable*".

A julio de 2009 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, sin incluir disponible– representan en torno al 106,68% del monto de emisión del bono preferente.

La cartera crediticia –con una antigüedad promedio de 42 meses– presenta un nivel de *default*<sup>1</sup>, medido sobre saldo insoluto original<sup>2</sup>, de 10,64%. A la fecha no se registran activos liquidados.

En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado un nivel de UF 5.304,27, acumulados a julio de 2009. Estos se registran desde septiembre de 2008 y representan el 1,79% de la cartera inicialmente traspasada al patrimonio separado. Cabe destacar que a la fecha no se registran pagos anticipados de los títulos de deuda, tanto para la serie preferente como para las series subordinadas.

La cartera de activos muestra niveles de *default* y de prepago dentro de rangos inicialmente previsible; sin embargo, a juicio de **Humphreys**, la tendencia al alza mostrada por la morosidad de los contratos de leasing no es menor y podría acentuarse producto del entorno económico. Con todo, se reconoce que el actual desempeño del administrador primario de los activos –Concreces– se ha enfocado a adoptar medidas para normalizar y estabilizar el comportamiento del portafolio de activos.

La administración primaria de la cartera está a cargo de *Concreces Leasing S.A.*, institución cuya Calidad de Administración ha sido clasificada en "*Categoría CA2*"<sup>3</sup> por **Humphreys**.

Según datos al mes de julio de 2009, el saldo insoluto de los activos hipotecarios que conforman el patrimonio separado asciende a UF 285.329. Por su parte, a igual fecha, el bono senior se encuentra en UF 280.825.

---

Contacto Humphreys Ltda.:

Xavier Bernal N.

---

<sup>1</sup> Por *default* se entiende los activos con mora sobre 90 días y los efectivamente liquidados.

<sup>2</sup> Por saldo insoluto original se entiende aquél que inicialmente fue traspasado el patrimonio separado.

<sup>3</sup> Humphreys califica la Calidad de la Administración en una escala que va desde CA1 (asignada a sociedades con una fuerte capacidad de administración) a CA5 (para sociedades que evidencian debilidades para ofrecer el servicio de administración). En este sentido, Categoría CA2 se asigna a sociedades con una posición más que adecuada en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero susceptible de deteriorarse ante cambios internos o del entorno.

Teléfono: 562 – 433 52 00

E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto: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](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".