

## Comunicado de Prensa

### **FELLER RATE BAJA LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR CORTAS Y LARGAS DEL PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE ABN AMRO SECURITIZADORA. LAS SERIES CORTAS BAJAN DESDE “AA” A “A”, EN TANTO LAS SERIES LARGAS DESDE “BBB” A “B”.**

---

**Contactos:**

Macarena González / [macarena.gonzalez@feller-rate.cl](mailto:macarena.gonzalez@feller-rate.cl) / (562) 757-0432

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

**Santiago, Chile – 30 de agosto, 2005.** Feller Rate bajó las clasificaciones de los bonos senior emitidos por el Primer Patrimonio Separado de ABN AMRO Securitizadora. Las series cortas –A y B– clasificadas en “AA” pasaron a “A”, en tanto las series largas –C y D– clasificadas en “BBB” pasaron a “B”. La serie subordinada E mantuvo su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados principalmente por mutuos hipotecarios cedidos y administrados por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y, en menor proporción, por contratos de leasing habitacional con AFV, cedidos y administrados por BBVA Leasing Inmobiliario.

La baja de clasificación obedece al alto nivel de prepago acumulado que registra la cartera de mutuos hipotecarios, que representa el 85% de los activos de respaldo. El abultado nivel de los prepagos se ha traducido en un deterioro del calce de flujos de caja del patrimonio separado, toda vez que el sobrecolateral de la estructura está dado por el diferencial de tasas entre activos y pasivos.

Sobre la base de ello, en enero de 2005 Feller Rate redujo la clasificación de las series preferentes cortas y largas. En los meses siguientes el nivel de los prepagos ha sido mayor que lo previsto. Así, a junio de 2005 el prepago acumulado de la cartera de mutuos llegó al 39,5% de su valor par al inicio del patrimonio separado, que implica un aumento de casi veinte puntos porcentuales durante los últimos doce meses. Este incremento duplica lo evidenciado en los doce meses previos.

El alza en las tasas de prepago es un comportamiento generalizado a nivel del mercado hipotecario y obedece a la caída en las tasas de interés en años recientes, eliminaciones tributarias al refinanciamiento y a la expectativa generalizada de inminentes aumentos en la tasa de interés. 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.

En este patrimonio separado, tanto en el portafolio de mutuos como de leasing, los niveles de morosidad se sitúan algo por sobre los de carteras de perfil similar. Por otra parte, se observa cierto retraso en la gestión de cobranza judicial y recuperación de garantías. Con todo, desde la perspectiva de riesgo crédito, el comportamiento del colateral se considera satisfactorio.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en: [www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm](http://www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm)). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*

---