

Comunicado de Prensa

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA SEGUNDA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE ABN AMRO S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA.

Contacto

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

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

Santiago, Chile – 20 de septiembre de 2006. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de los bonos preferentes –series A y B– del Segundo Patrimonio Separado de ABN AMRO S.A. Sociedad Securitizadora. Asimismo, la serie subordinada C mantuvo su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional bajo la modalidad de ahorro metódico en AFV, cedidos por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario.

El desempeño de dos de las variables más relevantes –nivel de incumplimiento potencial y prepagos voluntarios de la cartera– se observa levemente superior a lo estimado inicialmente. No obstante, la estructura es capaz de soportar un estrés acorde al escenario “AA” dado el desempeño observado.

Los niveles de morosidad total de la cartera concuerdan con lo observado en otros portafolios securitizados del mismo originador y con el promedio de la industria de leasing habitacional. No obstante, la morosidad de 4 o más aportes y el incumplimiento potencial –suma de los incumplimientos reales y la mora de 180 o más días– registran cierta aceleración en los últimos dos años.

A julio de 2006, se habían terminado 23 contratos por incumplimiento de los deudores, de los cuales 16 finiquitaron su proceso de recuperación. La pérdida de valor de las viviendas recuperadas se observa favorable respecto de lo estimado inicialmente, llegando en promedio a un 20% del valor de la garantía. En términos generales, la gestión de recuperaciones sobre activos fallidos se aprecia un poco más activa, con valores de venta de vivienda favorables y plazos, inicialmente altos, que han tendido a disminuir.

A julio de 2006, se han acumulado 39 prepagos por UF 39.156, que representan un 12,3% del valor par inicial de la cartera. El comportamiento de prepagos durante el último tiempo corresponde a un fenómeno global a nivel de mercado hipotecario, en razón de la fuerte caída en las tasas de interés en años recientes, la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento y la actual expectativa generalizada de una evolución al alza de las tasas de interés. Esto se ha dejado sentir con mayor peso en las carteras bancarias. No obstante, el segmento de leasing habitacional también se ha visto afectado, aunque en menor magnitud, por la existencia de subsidios diferidos y el menor impacto de los cambios impositivos en el refinanciamiento, con tasas anuales de prepago sobre saldo que pasaron de niveles del 2,0% al 3,5% en promedio.

En el caso de este patrimonio separado, así como en el resto de las carteras securitizadas de BBVA Leasing Habitacional, los quiebres al alza en la tendencia del prepago han sido algo más significativos, alcanzando tasas anuales de prepago sobre saldo del orden del 5%. Dados los cambios estructurales a nivel del sector hipotecario, la evolución del prepago está siendo revisada permanentemente, con ajustes en las proyecciones que reflejen lo observado en el último tiempo.

Los distintos fondos conformados del patrimonio separado han sido administrados de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el contrato de emisión. Los gastos de la estructura se han mantenido acotados a lo estipulado en dicho contrato.

*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.*
