

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

---

### Contacto

Marcelo Catalán / [Marcelo.Catalan@feller-rate.cl](mailto:Marcelo.Catalan@feller-rate.cl) / (562) 757-0432

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

**Santiago, Chile – 13 de septiembre de 2007.** 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. La serie subordinada C mantuvo su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional con AFV, cedidos por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario.

La clasificación asignada a los bonos senior se fundamenta en la estructura financiera y colateralización actual, que permiten soportar escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos acordes a una categoría “AA”. Considera, además, la capacidad de los agentes que participan en la administración, como también la estructura legal y operativa de la transacción.

Los niveles de morosidad total de la cartera son acordes a lo observado en otros portafolios 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 una tendencia al alza significativa desde fines de 2005.

La gestión de recuperaciones ha presentado plazos elevados. Sin embargo, los valores de venta de viviendas han sido favorables respecto de lo estimado inicialmente. En la actualidad, se mantiene un volumen significativo de viviendas en stock en el patrimonio separado.

A mayo de 2007, se habían acumulado 49 prepagos por UF 47.284, que representaban un 14,9% del valor par inicial del portafolio. 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. Esto se ha dejado sentir con mayor peso en las carteras de hipotecas bancarias.

No obstante, el segmento de leasing habitacional también se ha visto afectado, 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 Inmobiliario, 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.

Por otra parte, la coyuntura de tasas de interés de mercado también ha influido en la rentabilidad de las cuentas de ahorro en AFV. Con todo, aún no se aprecia un impacto drástico en las proyecciones de flujos de caja y pagos de precio de los contratos de leasing.

La estructura de gastos del patrimonio separado se ha cubierto de acuerdo a lo estipulado en el contrato de emisión, sin mayores contingencias.

Los fondos por prepagos voluntarios y recuperaciones de activos fallidos han sido destinados al rescate de láminas de títulos de deuda senior. A mayo de 2007, el monto rescatado de láminas equivale a UF 31.656.

La serie C no resiste mayor estrés, por lo que su clasificación es “C”.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en [www.feller-rate.cl](http://www.feller-rate.cl) 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.*

---