

## FELLER RATE RETIRA EL CREDITWATCH CON IMPLICANCIAS NEGATIVAS ASIGNADO A LA CLASIFICACIÓN DE LOS BONOS DEL SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA INTERAMERICANA.

---

### Contacto

Matthias Casanello / [matthias.casanello@feller-rate.cl](mailto:matthias.casanello@feller-rate.cl) / (562) 757-0472

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

**Santiago, Chile – 17 de octubre de 2008.** Feller Rate retiró del listado de CreditWatch con implicancias negativas y ratificó las clasificaciones “AA” y “C” de los bonos preferentes y subordinados, respectivamente, del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Interamericana. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios originados por Banco BBVA Chile y por contratos de leasing habitacional, directos y con AFV, cedidos por BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario.

En octubre de 2007, Feller Rate colocó en listado de Creditwatch con implicancias negativas las series de bonos del patrimonio separado. Esto, en razón de posibles contingencias producto de la utilización de tablas de desarrollo distintas a lo establecido en el contrato de emisión, tras los rescates a prorrata de la serie preferente registrados en junio y septiembre. De acuerdo a lo informado por el emisor, las tablas de desarrollo fueron reconfiguradas, volviendo a su perfil de pagos original, no hubo efectos de relevancia para el patrimonio separado y, a la fecha, no se han registrado contingencias de ningún tipo, por lo que la clasificación de los bonos ha sido ratificada y retirada de dicho listado.

Así, la clasificación “AA” asignada a los títulos de deuda senior se fundamenta en la estructura financiera y nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos, en relación al comportamiento de los activos.

La cartera de activos está compuesta en una proporción levemente superior de leasing que de mutuos hipotecarios. Su valor par, sumado a la caja disponible, llega a un 98% del saldo insoluto de la serie preferente, mejorando respecto de la situación inicial.

En cuanto al comportamiento de los activos, la mora de la cartera de mutuos ha comenzado a distanciarse de la de otros portafolios securitizados de activos comparables, en especial, por la evolución al alza de la mora de 4 o más dividendos en los últimos tres meses. A su vez, la cartera de leasing registra un alza en la morosidad de 4 o más aportes, que se ha exacerbado durante el último año.

Los prepagos del portafolio de mutuos hipotecarios han sido elevados, particularmente durante 2005, acumulando un 53% del valor par original; no obstante, posterior a 2005 registran una clara desaceleración. En tanto, el prepago acumulado del portafolio de leasing alcanza a un 8,7%, nivel bastante menor en comparación a los mutuos. Los prepagos de esta cartera registraron alzas durante el año 2005 y segundo semestre de 2007. No obstante, se han mantenido bajo lo registrado en otros portafolios del mismo originador y carteras comparables.

Si bien la estructura presenta resguardos coherentes con la clasificación asignada, el quiebre al alza de la morosidad de ambas carteras durante el último año debe ser monitoreado. De mantenerse o exacerbarse estos registros en el mediano plazo, la clasificación de los títulos de deuda podría verse afectada.

---

*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.*

---