

FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIÓN ASIGNADA A LAS SERIES PREFERENTES DEL PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

Contacto

Carolina Franco / carolina.franco@feller-rate.cl / (562) 757-0414

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

Santiago, Chile – 14 de noviembre de 2007. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior C y D de los bonos de securitización del Primer Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La serie subordinada E mantiene su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo y, en menor medida, por contratos de leasing habitacional directos y bajo la modalidad de ahorro metódico en AFV cedidos por Banderarrollo Leasing Habitacional.

La clasificación asignada a los bonos preferentes responde a la estructura financiera y operativa de la transacción, así como al nivel de colateralización actual en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Responde, además, a la gestión de los agentes vinculados a la administración de los activos y del patrimonio separado.

Actualmente, la relación entre activos –cartera de mutuos y leasing más caja disponible– y saldo insoluto de la emisión preferente es de un 100%, mejorando respecto de la situación inicial del patrimonio separado. Lo anterior, sobre la base del comportamiento evidenciado por la cartera de mutuos, activos cuya relación deuda a garantía promedio llega actualmente al 57%, lo que acota las pérdidas en caso de incumplimientos.

El comportamiento de pago de la cartera de mutuos, principal componente del activo, se condice con lo observado en otros portafolios securitizados del mismo originador. Los niveles de morosidad se encuentran acotados y son mejores que lo estimado inicialmente.

Las operaciones de leasing, que representan el 20% de los activos, registran mayores niveles de morosidad, conforme a lo evidenciado en otras carteras securitizadas originadas por Banderarrollo Leasing Habitacional. Los tramos mayores de mora explican esencialmente el comportamiento de pago de la cartera. Dadas estas tendencias, de acuerdo a lo informado por el emisor, se vienen realizando modificaciones a la gestión de cobranza.

El prepago voluntario de la cartera de mutuos es similar a lo observado en otros portafolios comparables del mismo originador. El crecimiento registrado en el prepago hacia fines de 2004 se revierte, llegando durante el último año a niveles similares a los observados previo al quiebre al alza. En tanto, los niveles de prepago en las operaciones de leasing son menores, aunque se observó un aumento sostenido en el indicador durante 2006, que logró estabilizarse en el presente año. Dada la sobrecolateralización actual, la estructura presenta resguardos suficientes ante pérdidas de *spread*; no obstante, en razón de los cambios estructurales a nivel del mercado hipotecario, que produjeron fuertes alzas de prepago entre los años 2004 y 2005, la evolución de este índice está siendo revisada permanentemente.

Los flujos provenientes de remates y prepagos voluntarios se han utilizado tanto para sustituciones de activos como para amortización extraordinaria de deuda preferente. Los costos del patrimonio separado se han mantenido acotados a lo estipulado en la escritura de emisión.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en 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.*
