

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE BONOS 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 – 12 de septiembre de 2008. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior del Décimo Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. Las series subordinadas mantuvieron su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados principalmente por Banderarrollo Leasing Inmobiliario y mutuos hipotecarios de Banco del Desarrollo. La emisión se realizó al amparo de un programa que contempló la absorción de los patrimonios separados décimo cuarto, décimo sexto y décimo octavo de la securitizadora, por parte del décimo segundo patrimonio separado.

La clasificación asignada a los bonos senior responde a la estructura financiera y operativa de la transacción, así como al nivel de colateralización actual en relación al desempeño de los activos de respaldo. Obedece también a los cambios realizados durante 2006 al contrato de administración de activos celebrado con Banderarrollo Leasing, donde se acordaron condiciones más favorables para el patrimonio separado -debidamente garantizadas-, en respuesta al deterioro crediticio evidenciado por la cartera. Estos cambios dicen relación con menores cobros por administración de los activos y el establecimiento de un tope máximo para el costo de liquidación de las operaciones fallidas. Esto, en adición al compromiso de la entidad de adquirir las viviendas asociadas a activos fallidos al 80% de su valor de compraventa.

Los niveles de morosidad de las operaciones de leasing, principal componente del activo, se observan elevados. Los tramos mayores de mora explican esencialmente el comportamiento de pago de la cartera. La tendencia al alza en la morosidad es similar a la observada en otras carteras securitizadas de Banderarrollo Leasing; sin embargo, en este patrimonio separado es más exacerbada. Así también, durante los últimos meses se observa un nuevo quiebre al alza asociado a las operaciones de los patrimonios separados absorbidos de más reciente gestación, que será monitoreada de cerca por Feller Rate.

Dado lo anterior, de acuerdo a lo informado por el emisor, se han realizado modificaciones a la gestión de cobranza, tales como el adelanto de los envíos a cobranza prejudicial, reforzamiento del control de la cobranza judicial y convenios de pago y envío a DICOM de los deudores con dos aportes morosos. Con todo, Feller Rate considera necesario aumentar los esfuerzos en controlar y reducir los niveles de morosidad, sobretodo dado el crecimiento observado durante los últimos meses. De mantenerse o exacerbarse las actuales desviaciones de morosidad, la clasificación de los títulos de deuda podría verse afectada.

La morosidad de la cartera de mutuos, que representa el 15% de las operaciones, no difiere drásticamente de la de otros portafolios securitizados de Banco del Desarrollo. Si bien los niveles que presenta son algo superiores, están relativamente acotados.

El prepago voluntario de mutuos ha sido acorde con lo observado en otras carteras del mismo originador y menor que el registrado en carteras securitizadas del segmento bancario. En tanto, para la cartera de leasing los niveles de prepago se encuentran en el rango inferior de lo observado en la industria.

Los ingresos recaudados por recuperaciones de activos fallidos y prepagos voluntarios han sido destinados a la sustitución de activos y prepago de bono senior.

El pago de las series subordinadas no resiste mayor estrés, lo que es consecuente con la categoría “C” de clasificación.

*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.*
