

COMUNICADO DE PRENSA

**FELLER RATE SUBE DE “AA” A “AAA” LAS SERIES SENIOR DE LOS BONOS DE SEQUITIZACI3N DEL SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SEQUITIZADORA BICE.**

**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 – 8 de noviembre de 2007.** Feller Rate subi3 desde “AA” a “AAA” la clasificaci3n de las series senior C y D del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La clasificaci3n “C” de la serie subordinada E, fue ratificada. Los bonos est3n respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo y, en menor medida, por contratos de leasing habitacional directos otorgados por Bandedesarrollo Leasing Habitacional.

El cambio de clasificaci3n de las series senior obedece a las fortalezas financieras de la estructura, as3 como al nivel de sobrecolateralizaci3n actual en relaci3n al comportamiento esperado de los activos de respaldo. Dado el desempe1o general del patrimonio separado y las condiciones estructurales, el pago de los bonos senior se ha ido fortaleciendo con el paso del tiempo.

Actualmente, la relaci3n entre el valor par de los activos y la caja disponible, respecto del saldo insoluto de las series preferentes, llega a un 106%, mejorando respecto de la situaci3n inicial del patrimonio separado. Por otra parte, la relaci3n deuda a garant3a promedio de los activos ha bajado en cerca de 10 puntos porcentuales, alcanzando niveles bajo el 60%.

Desde la perspectiva de riesgo cr3dito, la morosidad de la cartera de mutuos, que representa el 92% de la cartera, ha sido acorde a lo estimado para este tipo de activos en un escenario similar al actual y considerablemente menor a lo estimado para un escenario de crisis severa, con niveles estables y acotados en todos sus tramos. Los contratos de leasing, en tanto, evidencian mayores niveles de morosidad, en especial los tramos largos, que tuvieron una fuerte alza entre abril de 2005 y 2006, alcanzando niveles que durante el 3ltimo a1o, al menos se han estabilizado. Dado el plazo de vigencia promedio de los activos, en torno a 7 a1os, no debiesen registrarse desviaciones negativas significativas en la morosidad global del portafolio.

En cuanto a recuperaciones de activos fallidos, se aprecia una favorable gesti3n en la cartera de leasing y resultados adecuados en las operaciones de mutuos. En esta 3ltima cartera, las desvalorizaciones de vivienda han sido altas; no obstante, la relaci3n deuda a garant3a del portafolio es baja, lo que acota las p3rdidas de capital.

A agosto de 2007, el nivel de prepagos acumulados, medido sobre el valor par inicial de las carteras de mutuos y leasing, representaba el 25,3% y 11,2%, respectivamente. Estos niveles y su evoluci3n son acordes a lo observado en carteras de perfil similar. Por su parte, en raz3n de la sobrecolateralizaci3n actual la estructura presenta fuertes resguardos respecto de las p3rdidas de *Spread*. No obstante, dados los cambios estructurales a nivel del mercado hipotecario, que produjeron alzas de prepago los 3ltimos a1os, la evoluci3n de 3ste 3ndice esta siendo revisada permanentemente.

Dado como fue estructurada, la serie E no resiste mayor estr3s, lo que es consecuente con una clasificaci3n en nivel de riesgo C.

---

*Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ning3n caso, una recomendaci3n para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El an3lisis no es el resultado de una auditor3a practicada al emisor, sino que se basa en informaci3n p3blica remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que voluntariamente aport3 el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificaci3n de la autenticidad de la misma.*

---