

FELLER RATE RATIFICA LAS CLASIFICACIONES ASIGNADAS A LAS SERIES PREFERENTES DEL VIGÉSIMO 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 categoría “AAA” la clasificación de las series senior cortas –A, B, H e I– y en categoría “AA” la de las series senior largas –C, D, J y K– del Vigésimo Primer Patrimonio Separado de Securitizadora Bice S.A. Por su parte, la clasificación de las series subordinadas flexibles –E y L– fue ratificada en categoría “BBB”, y la de las series subordinadas –F, G, M y N–, en categoría “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados por Banderarrollo Leasing Habitacional y, en menor medida, por Delta Leasing.

Las clasificaciones asignadas a los bonos se fundamentan en la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos acordes con las clasificaciones otorgadas. Consideran, además, la estructura legal y operativa de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración de activos y del patrimonio separado. Responde también a los resguardos otorgados por Banderarrollo Leasing Habitacional y garantizados por Banco Bice (AA/Estables por Feller Rate) u otra entidad de igual calidad crediticia, respecto de la recuperación de viviendas sobre contratos en default. Incorpora, asimismo, la fusión con el Vigésimo Segundo Patrimonio Separado gestionada en octubre de este año.

La morosidad de la cartera se aprecia creciente, con una importante incidencia de la mora larga, y su evolución es similar a la observada en otras carteras de leasing securitizadas de Banderarrollo Leasing Habitacional. De acuerdo a lo informado por el emisor, con el fin de mejorar el desempeño general de sus carteras administradas, en conjunto con el administrador primario, se han tomado una serie de medidas, entre otras, orientadas a cambiar la política de cobranza prejudicial, haciéndola más eficiente y activa, realizar un seguimiento más cercano de los créditos en mora y controlar los convenios de pago.

En cuanto a recuperaciones de activos fallidos, se aprecia una gestión favorable de la cartera en términos de pérdida de valor de las viviendas y plazos de recuperación. Ello obedece al acuerdo de recompra con Banderarrollo Leasing Habitacional de las viviendas asociadas a los contratos terminados.

El prepago acumulado de la cartera presenta niveles bajos y su evolución no difiere de lo observado en otros portafolios securitizados del mismo originador. No obstante, dados los cambios estructurales a nivel de mercado hipotecario, asociados a un período de bajas tasas de interés, caída en los costos de refinanciamiento y mayor competitividad, que ha ocasionado alzas en los prepagos durante los últimos años, la evolución de esta variable está siendo revisada permanentemente.

Tanto los flujos de ingresos del patrimonio separado provenientes de los aportes mensuales, como los ingresos extraordinarios, han sido administrados de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el contrato de emisión.

Las series subordinadas flexibles consideran una tabla de desarrollo original, cuyos pagos pueden retrasarse en la medida que no se cumpla el perfil de excedentes de caja del patrimonio separado después del pago de cada cupón de los bonos senior. Ante mejorías o recuperación de resultados, se pueden adelantar los pagos de la serie, pero siempre teniendo como límite el perfil acumulado de lo no pagado de la tabla de desarrollo original. Las series subordinadas rescatables F y M se prepagan con los excedentes del patrimonio separado, una vez deducido el pago de los bonos subordinados flexibles.

*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.*
