

## **FELLER RATE RATIFICA LAS CLASIFICACIONES ASIGNADAS A LAS SERIES PREFERENTES DEL VIGÉSIMO PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.**

---

<http://twitter.com/fellerrate> 

### **Contactos**

Carolina Franco / [carolina.franco@feller-rate.cl](mailto:carolina.franco@feller-rate.cl) / (562) 757-0414  
Marcelo Arias / [marcelo.arias@feller-rate.cl](mailto:marcelo.arias@feller-rate.cl) / (562) 757-0480

**Santiago, Chile – 15 de noviembre de 2010.** Feller Rate ratificó la clasificación de las series senior cortas – A, B, H e I– en categoría “AAA” y la de las series senior largas –C, D, J y K– en categoría “AA” 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 Bandedesarrollo Leasing Habitacional y, en menor medida, por Delta Leasing. La emisión se realizó al amparo de un programa que contempló la absorción del vigésimo segundo patrimonio separado por parte del vigésimo primer patrimonio separado, proceso llevado a cabo durante octubre de 2007.

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. Considera, 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 Bandedesarrollo Leasing Habitacional y garantizados por terceros, respecto de la recuperación de viviendas sobre contratos en *default*.

La morosidad de la cartera es elevada, con una significativa incidencia de la mora larga, si bien se observa una estabilización en su tendencia durante el último año. Estos niveles, así como su evolución, han sido incorporados en los distintos escenarios de riesgo proyectados en la estructura, acordes con las clasificaciones vigentes.

Tras la llegada de Scotiabank Sud Americano a la propiedad de Banco del Desarrollo, Bandedesarrollo Leasing Inmobiliario enfrentó cambios en su gestión. Conforme a la estrategia definida por Scotiabank para sus filiales, Bandedesarrollo Leasing Inmobiliario -que históricamente fue gestionado de forma independiente a su matriz- ha venido integrándose a los segmentos de negocios del banco. Ello, con el objeto de que todo su soporte administrativo quede radicado en la entidad bancaria. Actualmente, la entidad está tomando medidas adicionales que apuntan a reducir los niveles de morosidad, homogeneizando las políticas de administración de los activos de respaldo con las de la cartera global de Scotiabank. Estas apuntan a fortalecer la cobranza prejudicial, haciéndola más temprana y activa, con procedimientos estrictos respecto al momento de inicio del proceso.

El número de contratos terminados es elevado, si bien la pérdida de valor de las viviendas asociadas a los deudores en *default* ha sido favorable y está en línea con el acuerdo de recompra suscrito con Bandedesarrollo Leasing conforme se describe en cada escritura especial.

El prepago acumulado de la cartera presenta niveles bajos y su evolución no difiere de lo observado en otros portafolios securitizados del mismo originador.

El pago de las series subordinadas flexibles considera 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 ordinario. 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 flexible.