

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA SEXTA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SECURITIZADORA BICE.

Contactos

Matthias Casanello / matthias.casanello@feller-rate.cl / (562) 757-0472

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

Santiago, Chile – 22 de noviembre de 2006. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior del Sexto Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. Las series subordinadas mantienen su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo, y por contratos de leasing habitacional, directos y con AFV, de Bandedesarrollo Leasing Habitacional y Delta Leasing.

La clasificación asignada se fundamenta en la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos, en relación al comportamiento de los activos. 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.

La morosidad de la cartera de mutuos, principal componente del colateral –74% del valor par–, ha sido acorde a lo estimado para este tipo de activos en un escenario similar al actual, denotando un buen desempeño, con niveles estables y acotados en todos sus tramos de mora. No obstante, la morosidad de las operaciones de leasing, que representan sólo un 26% de la cartera total, ha aumentado desde el inicio del patrimonio separado, siendo elevada.

Esta alza en la morosidad de los contratos de leasing habitacional obedece a un fenómeno general observado en las operaciones administradas por Bandedesarrollo Leasing Habitacional. Al respecto, la entidad ha tomado una serie de medidas orientadas, entre otros, a hacer más eficiente y activa la cobranza prejudicial, realizar un seguimiento más cercano de los créditos en mora y controlar los convenios de pago. Con todo, estas medidas aún no se han visto reflejadas en cambios relevantes en el comportamiento de los portafolios securitizados bajo su administración.

El plazo de recuperación promedio de las viviendas asociadas a los mutuos y contratos de leasing terminados es acorde a los supuestos de la clasificación asignada.

El monto de prepago acumulado alcanza UF 348.399 para mutuos, lo que corresponde al 19,9% del valor par inicial de dicha cartera. Considerablemente menor es el prepago en la cartera de leasing, que alcanza UF 33.833, representando el 6,5% de ésta. Ambas carteras se comportan de acuerdo a lo observado en otros portafolios de los mismos originadores, retomando niveles previos a la contingencia de prepagos que se dio durante 2004 y parte de 2005, dados los cambios estructurales a nivel de mercado hipotecario. Con todo, la evolución de esta variable seguirá siendo revisada permanentemente.

Los fondos recaudados por prepagos y recuperaciones de viviendas han sido destinados al rescate anticipado de las series senior. A la fecha se han realizado 9 sorteos de láminas, por UF 400.345.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en www.feller-rate.com 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.*
