

## FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LOS BONOS DE SECURITIZACIÓN DEL SEXTO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA 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 – 24 de noviembre de 2008.** Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior C y D del Sexto Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La clasificación “C” de las series subordinada flexible E y subordinada F también fue ratificada. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo y por contratos de leasing habitacional, directos y con AFV, otorgados por Bandesarrollo Leasing Habitacional y Delta Leasing.

Las clasificaciones asignadas a las series preferentes obedecen a la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo de crédito y prepagos, en relación al comportamiento esperado 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.

Desde la perspectiva de riesgo de crédito, la cartera de mutuos, que representa un 76% de la cartera, muestra una morosidad acorde a lo estimado para este tipo de activos en un escenario similar al actual, con niveles que, si bien son crecientes, son controlados y no distan de lo observado en otras carteras securitizadas del mismo originador. En tanto, la morosidad de las operaciones de leasing habitacional ha aumentado significativamente desde el inicio del patrimonio separado, siendo elevada. Esto ha sido más pronunciado en las operaciones originadas por Delta Leasing, que representan alrededor de un 30% de la cartera de leasing.

En las recuperaciones de activos fallidos, se aprecia una gestión favorable de la cartera de leasing y resultados más ajustados en las operaciones de mutuos, en especial respecto de las desvalorizaciones de las viviendas liquidadas.

El prepago acumulado de las carteras de mutuos y leasing habitacional, así como las tendencias observadas en la cartera, no distan significativamente de lo observado en otros portafolios de los mismos originadores. Dado los cambios estructurales a nivel del mercado hipotecario, la evolución de éste índice está siendo revisada permanentemente.

Las series E y F no resisten mayor estrés, lo que es consistente con una clasificación de riesgo “C”. Cabe mencionar que la serie E contempla una tabla de desarrollo flexible, que permite retrasar sus pagos en la medida que no se cumpla con el perfil de excedentes de caja del patrimonio separado después del pago de cada cupón ordinario de la serie senior. A su vez, ante mejorías o recuperación de resultados, pueden adelantar los pagos, pero siempre teniendo como límite el perfil acumulado de lo no pagado de su tabla de desarrollo original.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en [www.feller-rate.cl](http://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.*

---