

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LAS SERIES SENIOR DE LOS BONOS DE SECURITIZACIÓN DEL SEXTO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

Contacto

Andrea Huerta / andrea.huerta@feller-rate.cl / (562) 757-0434
Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

<http://twitter.com/fellerrate> 

Santiago, Chile –16 de noviembre de 2010. Feller Rate ratificó en “AA” 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 Scotiabank Chile (Ex-Banco del Desarrollo) y por contratos de leasing habitacional, directos y con AFV, otorgados por Banderarrollo 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 crédito y prepagos, en relación al comportamiento esperado de los activos. 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.

Desde la perspectiva de riesgo crédito, la morosidad de la cartera de mutuos, que representa un 74% de la cartera, ha sido acorde a lo estimado para este tipo de activos en un escenario similar al actual, en niveles controlados y conformes a lo observado en otras carteras securitizadas del mismo originador. El tramo de 4 o más cuotas morosas registró una tendencia al alza desde los inicios del patrimonio separado, sin embargo, se observa estable a partir de 2009. En tanto, la morosidad de las operaciones de leasing es elevada y registra una tendencia sostenida al alza que, no obstante, parece atenuarse en los últimos meses. El deterioro de los contratos de leasing es igualmente significativo en las operaciones originadas por Delta como por Banderarrollo.

En cuanto a 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, así como las tendencias observadas en la cartera, no distan significativamente de lo observado en otros portafolios de los mismos originadores.

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 las series 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.