

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS 322 - C, D		
Oct-21	AAA	N/A
Oct-20	AAA	N/A
BONOS SECURITIZADOS 322 - E, F		
Oct-21	C	N/A
Oct-20	C	N/A

FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DEL SEXTO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

11 NOVEMBER 2021 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de las series senior C y D del Sexto Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La clasificación de las series subordinada flexible E y subordinada F se mantuvo en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables (64%) originados por Scotiabank Chile (Ex-Banco del Desarrollo) y por contratos de leasing habitacional (36%), directos y con AFV, otorgados por Bandedesarrollo Leasing Habitacional y Delta Leasing.

La clasificación de las series preferentes obedece a la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos, en relación con el 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 los activos y del patrimonio separado. Dado el desempeño general del patrimonio separado y las condiciones estructurales, el pago de los bonos senior se ha ido fortaleciendo con el paso del tiempo.

La relación entre el valor par de los activos y la caja disponible, respecto del saldo insoluto de las series preferentes, llegaba a un 688% en agosto de 2021, mejorando significativamente respecto de su nivel inicial y en relación con el año anterior, generando así un importante resguardo ante prepagos masivos de los activos. Por otra parte, la relación deuda a garantía promedio de los activos se ha reducido considerablemente a lo largo de la vigencia del patrimonio separado, acotando las pérdidas de capital ante eventuales incumplimientos.

A partir de julio de 2020 y hacia fines del primer semestre de 2021, los niveles de morosidad de ambas carteras evidencian una baja, explicada principalmente por el tramo de morosidad más duro.

Al segmentar el desempeño de los contratos de leasing por originador, actualmente se encuentran en niveles similares tanto en mora total como de más largo plazo.

Los parámetros de gestión de recuperación de la cartera de leasing son positivos. No obstante, los plazos y los costos han tendido al alza durante la vigencia de la emisión. La cartera de mutuos muestra valores de recuperación menos favorables y se observan superiores a los supuestos iniciales para un escenario similar al actual. No obstante, el riesgo se acota por el menor nivel de incumplimientos y las mejores coberturas de las garantías sobre la deuda expuesta.

Los niveles de prepago de ambas carteras evidencian un alza a contar de agosto de 2020. La tasa de prepago anualizada, medida sobre saldo vigente, casi se cuadruplica durante el último año, en relación con los 12 meses previos. En términos acumulados, los niveles continúan siendo acotados y se sitúan en el rango inferior en comparación con carteras securitizadas comparables.

En octubre de 2015 la securitizadora puso término al contrato que mantenía con Acfin para el soporte operativo y de sistemas, en el ejercicio de sus labores como administrador maestro del patrimonio separado. Como continuador de estas funciones asumió Bice Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., filial de BICECORP S.A. Actualmente, dicha entidad administra una cartera de más de 20.000 operaciones, correspondientes tanto a créditos originados por el banco relacionado como por terceros.

El pago de las series senior resiste escenarios de estrés al colateral coherentes con su desempeño y la clasificación asignada. En tanto, las series E y F no resisten mayor estrés, lo que es consistente con una clasificación de riesgo "C".

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- ⦿ Andrea Huerta – Analista principal / Director Asociado
- ⦿ Carolina Franco –Analista secundario /Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400