	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS 351 - A, B, H, I, N, O, T, U		
Aug-22	AA	N/A
Aug-21	A	N/A
BONOS SECURITIZADOS 351 - D, E, J, K, P, Q, V, W		
Aug-22	C	N/A
Aug-21	C	N/A

FELLER RATE SUBE LA CLASIFICACIóN DE LAS SERIES SENIOR DEL DéCIMO SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

7 SEPTEMBER 2022 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate subió de "A" a "AA" la clasificación de las series senior -A, B, H, I, N, O, T y U- del Décimo Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. En tanto, las series subordinadas D, J, E, K, P, V, Q y W mantienen su clasificación en "C". Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados principalmente por Bandesarrollo Leasing Inmobiliario y mutuos hipotecarios de Scotiabank Chile (Ex Banco del Desarrollo). La emisión se realizó al amparo de un programa que contempló la absorción de los patrimonios separados décimo cuarto, décimo sexto y décimo octavo de la securitizadora, por parte del décimo segundo.

El alza en la clasificación de las series senior responde al nivel de sobrecolateralización actual del patrimonio separado. La relación entre activos y pasivos senior se ha fortalecido, alcanzando a junio de 2022 un 157%.

El colateral está compuesto en un 89% por contratos de leasing habitacional -medido en número de activos-, principalmente originados bajo la modalidad de leasing directo. Los créditos tienen una antigüedad promedio de 19 años, lo que deriva en un fortalecimiento de la relación deuda a garantía con respecto a lo observado al inicio de la emisión.

El comportamiento crediticio de la cartera de leasing registró una mejoría entre inicios del segundo semestre de 2020 y hasta comienzos del tercer trimestre de 2021, explicados por una caída en la mora tanto friccional como de largo plazo. En adelante, evidencia una leve tendencia al alza, si bien, responde en mayor medida al tramo de mora más corto. En relación con otros portafolios securitizados comparables, los niveles de morosidad actuales se sitúan dentro del promedio.

Los deudores de mutuos muestran un mejor desempeño crediticio que las operaciones de leasing y evidencian una evolución similar a contar de mediados de 2020. En relación con otros activos securitizados del mismo originador, los niveles de morosidad actuales se comparan favorablemente.

Producto de la disminución de la morosidad de ambas carteras observada a contar del segundo semestre de 2020, se registra una baja en el indicador de incumplimiento potencial, con mayor énfasis en la cartera de leasing. No obstante, los indicadores de ambas carteras aún se sitúan en el rango superior en relación con comparables.

En tanto, la gestión de recuperación de activos fallidos en leasing ha sido positiva, favorecida por los acuerdos de recompra y límites a los costos de liquidación establecidos con Bandesarrollo Leasing. No obstante, los plazos asociados al proceso han superado a los estimados inicialmente. En mutuos, que muestra incumplimientos más acotados, el desempeño de recuperaciones de activos fallidos es menos favorable que en leasing.

A contar del tercer trimestre de 2020 los prepagos voluntarios de ambas carteras registran un alza, situándose en adelante por sobre los niveles históricos. En términos acumulados, los niveles de la cartera de mutuos son superiores a otras carteras securitizadas de igual originador, en tanto, la cartera de leasing registra niveles inferiores a otras carteras comparables.

El soporte operativo y de sistemas para la administración maestra la realiza Bice Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. Actualmente, dicha entidad administra una cartera de más de 20.000 operaciones, correspondientes a créditos originados tanto por el banco relacionado como por terceros.

Conforme a las condiciones definidas en el contrato de emisión y el comportamiento del activo, las series subordinadas flexibles han pagado UF 100.067 con cargo a los excesos operacionales del patrimonio separado.

El pago de las series senior resiste escenarios de estrés al colateral acordes con una clasificación "AA". En particular, los flujos de caja proyectados se sensibilizaron ante incumplimientos de activos y a los plazos asociados a la gestión de recuperación de éstos. También se sensibilizó la rentabilidad proyectada para los fondos en AFV de los contratos de leasing con ahorro metódico, aunque éstos representan una pequeña fracción del activo. Acorde con las características de las series flexibles, los escenarios de crisis fueron desfasados en el tiempo para analizar el impacto de eventuales retiros previos.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista principal
- Carolina Franco – Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.