

FELLER RATE CONFIRMA EN "AAA" LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES PREFERENTES DEL SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

7 MAY 2021 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "AAA" la clasificación de las series senior C y D de los bonos de securitización del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La serie subordinada E mantuvo su clasificación en "C". Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados y administrados por Scotiabank (Ex - Banco del Desarrollo) y, en menor medida, por contratos de leasing habitacional directos originados por Bandesarrollo Leasing Inmobiliario.

La clasificación asignada a los bonos preferentes responde a la estructura financiera y operativa de la transacción, así como al nivel de colateralización actual en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Obedece, además, a la gestión de los agentes vinculados a la administración de los activos y del patrimonio separado.

La relación entre activos –valor par de la cartera consolidada más caja disponible– y saldo insoluto de deuda preferente fue de 2015% a febrero de 2021 y se encuentra muy por sobre la relación inicial. De esta manera, la estructura se ha ido fortaleciendo, presentando sólidos resguardos ante pérdidas de spread y/o capital por incumplimientos y prepagos.

La cartera de mutuos, que representa un 88% del colateral en términos de valor par, exhibe un comportamiento crediticio favorable en la historia del patrimonio separado. Si bien, a contar del último trimestre de 2019 la mora registra cierta volatilidad, no se observa un deterioro.

Los contratos de leasing muestran mayores índices de morosidad y su comportamiento es volátil en respuesta al bajo número de activos que componen el portafolio. Al igual que los mutuos, la mora de esta cartera se observa volátil en el último periodo.

El plazo de vigencia de los créditos de casi 20 años ha favorecido el comportamiento de pago de ambos portafolios, específicamente en cuanto a incumplimiento real y mora de largo plazo. En efecto, la mora de 6 o más cuotas se mantiene acotada bajo el 1% y el número de activos que caen en default es casi nulo.

Los parámetros de gestión de recuperación de activos fallidos han sido desfavorables en la cartera de mutuos en relación a los supuestos iniciales. El desvalor de las viviendas y los plazos han estado por sobre lo estimado para un escenario similar al actual.

En cambio, las operaciones de leasing presentan una mejor gestión de recuperación, con plazos más acotados y una pérdida de valor de la vivienda más favorable.

El prepago en ambos portafolios registra un alza a contar del segundo semestre de 2020. La evolución del prepago en ambas carteras muestra niveles similares a los presentados por activos securitizados de los mismos originadores, acumulando un 39,6% de la cartera consolidada inicial.

Los flujos provenientes de remates y prepagos voluntarios se han utilizado principalmente para la amortización extraordinaria de deuda preferente; a la fecha se había rescatado un 40,2% del saldo inicial de las series senior. Los costos del patrimonio separado se han mantenido acotados a lo estipulado en la escritura de emisión.

El pago de las series senior resiste escenarios de estrés al colateral coherentes con su desempeño y una clasificación AAA. En tanto la serie E, dado como fue estructurada, no resiste mayor estrés, lo que es consecuente con una clasificación en nivel de riesgo "C".

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS 282 - BC, BD		
Apr-21	AAA	N/A
Apr-20	AAA	N/A
BONOS SECURITIZADOS 282 - BE		
Apr-21	C	N/A
Apr-20	C	N/A

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- ⦿ Andrea Huerta – Analista principal
- ⦿ Carolina Franco – Directora Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400