	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS 351 - A, B, H, I, N, O, T, U		
Aug-21	A	N/A
Aug-20	A	N/A
BONOS SECURITIZADOS 351 - D, E, J, K, P, Q, V, W		
Aug-21	C	N/A
Aug-20	C	N/A

FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIóN ASIGNADA AL DéCIMO SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

9 SEPTEMBER 2021 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "A" 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.

La ratificación de la clasificación asignada a los bonos responde al nivel de colateralización actual y al desempeño de los activos de respaldo, así como a las características de la estructura financiera y operativa de la transacción. Obedece, asimismo, a la gestión de los agentes vinculados a la administración de los activos y del patrimonio separado, así como a los resguardos suscritos en el contrato de administración primaria de los contratos de leasing habitacional.

La relación entre activos y pasivos senior ha ido mejorando gradualmente, alcanzando un 140% a junio de 2021.

A contar del segundo semestre de 2020, la cartera de leasing evidencia una tendencia a la baja en todos sus tramos de morosidad, acercándose a niveles promedio en relación con otras carteras securitizadas comparables.

Los deudores de mutuos muestran un mejor desempeño crediticio que las operaciones de leasing. Evidencian también una mejoría, explicada principalmente por una disminución de los contratos con 1 cuota morosa, entre junio y septiembre 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 se observan al alza. 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 79.973 con cargo a los excesos

operacionales del patrimonio separado. Durante el último año se registraron prepagos.

El pago de las series senior resiste escenarios de estrés al colateral coherentes con su desempeño y la clasificación asignada. 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.