	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 437 - UC, UD, VJ, VK		
Oct-23	AAA	N/A
Oct-22	AAA	N/A
Bonos Securitizados 437 - UE, VL		
Oct-23	AA	N/A
Oct-22	AA	N/A
Bonos Securitizados 437 - UF, UG, VM, VN		
Oct-23	C	N/A
Oct-22	C	N/A

FELLER RATE RATIFICA LAS CLASIFICACIONES DEL 21 PS DE SECURITIZADORA BICE

7 NOVEMBER 2023 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "AAA" la clasificación de las series senior - C, D, J y K - del Vigésimo Primer Patrimonio Separado de Securitizadora Bice S.A. Por su parte, ratificó en "AA" la clasificación de las series flexibles –E y L- y en "C" la de las series subordinadas –F, G, M y N–.

Los bonos están respaldados, principalmente, por contratos de leasing habitacional directos y una proporción pequeña de contratos de leasing habitacional con AFV; originados por Bandesarrollo Leasing Habitacional y, en menor medida, por Delta Leasing. La emisión se realizó al amparo de un programa que contempló la absorción del vigésimo segundo patrimonio separado por parte del vigésimo primer patrimonio separado, proceso que se llevó a cabo durante octubre de 2007.

Las clasificaciones asignadas a los bonos se fundamentan en la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar escenarios de estrés de riesgo de crédito y prepagos acordes con las clasificaciones otorgadas. 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. Responde también, a la fusión con el Vigésimo Segundo Patrimonio Separado gestionada en octubre del 2007.

La relación entre el valor par de los activos y la caja disponible, respecto del saldo insoluto de las series preferentes, llegaba a un 206% en agosto de 2023, generando un importante resguardo ante prepagos masivos de los activos. Al incluir las series subordinadas flexibles, este indicador alcanzaba un 130%. Por otra parte, la relación deuda a garantía promedio de los activos también se ha visto fortalecida a lo largo de la vigencia del patrimonio separado, llegando a niveles bajo el 25% en el caso de los leasings directos, acotando las pérdidas de capital ante eventuales incumplimientos.

Históricamente la morosidad de la cartera se situaba en el rango superior en relación con portafolios securitizados comparables. Sin embargo, entre el segundo semestre de 2020 y el primer semestre de 2021 registra una mejoría, alcanzando así, niveles promedio. En adelante se observa relativamente estable y controlada.

El indicador de incumplimiento potencial se observa estable desde el segundo trimestre de 2021, luego de evidenciar una leve mejoría producto de la disminución de las operaciones con más de 6 aportes morosos. En términos acumulados los niveles alcanzados son elevados, si bien, los incumplimientos reales son acotados. En efecto, solo se registra un caso en los últimos 36 meses.

En general la gestión de recuperación de activos fallidos ha sido favorable en relación con lo supuesto inicialmente. No obstante, los plazos han sido elevados.

Se registra una leve alza en los niveles de prepago voluntario de los activos a contar del año 2021, si bien los montos acumulados son bajos y se ubican en el rango inferior en relación con activos 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 10.000 operaciones, correspondientes a créditos originados tanto por el banco relacionado como por terceros.

Las series subordinadas rescatables F y M se prepagan con los excedentes del patrimonio separado, una vez deducido el pago de los bonos subordinados flexible.

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 la probabilidad de incumplimiento, el prepago, los plazos de recuperación y las tasas de rentabilidad de la AFV. Acorde con las características de las series flexibles y rescatables, los escenarios de crisis fueron desfasados en el tiempo para testear el impacto de eventuales retiros previos.

En tanto, las series subordinadas F, G, M y N 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

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.