

Antecedentes de la Emisión del Vigésimo Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora BICE ¹	
Emisor	Securitizadora BICE S.A.
Activos	1.238 Contratos de Leasing Habitacional
Originador	Bandesarrollo Leasing S.A.
Tasa de Interés y <i>Duration</i> de los Activos	9,83% y 6,7 años
Saldo Insoluto y <i>Seasoning</i> de los Activos	UF 658.101,30 y 4,9 meses
Excedentes	Trimestralmente y a criterio de la securitizadora, con plazo máximo de un año, los excedentes del patrimonio separado se pueden utilizar para prepagar el bono preferente, por sorteo de títulos, o comprar activos.
RTB y Banco Pagador	Banco de Chile

Características de la Emisión					
	Monto	Clasificación	Tasa de Interés	Vencimiento	<i>Duration</i>
Serie H e I	143.000	AAA	3,00%	21/12/2012	3,0 años
Serie J y K	474.000	AA	4,20%	21/12/2026	10,0 años
Serie L (Sub. Flexible)	93.000	BBB	4,20%	21/12/2026	7,7 años
Serie M (Sub. Rescatable)	122.000	C	4,20%	21/12/2026	19,6 años
Serie N (Subordinada)	1.000	C	4,20%	21/12/2026	19,6 años

Pérdida Esperada y Categoría de Títulos de Deuda		
El modelo dinámico aplicado por Humphreys implica la confección de 10.000 flujos de cajas que combinan distintos niveles de prepago, <i>default</i> y recupero. En base a ellos se determina la pérdida esperada para cada bono.		
	Media	Clasificación Asignada
Pérdida Esperada Serie H e I	0,00%	AAA
Pérdida Esperada Serie J y K	0,08%²	AA
Pérdida Esperada Serie L	1,98%	BBB

Duración de las Diferentes Series de Bonos			
Duración estimada sobre la base de los supuestos de prepago, <i>default</i> y recupero utilizados en el modelo dinámico de Humphreys .			
	Media	Máximo	Mínimo
Duración Serie H e I	1,7 años	1,8 años	1,6 años
Duración J y K	7,5 años	8,2 años	6,2 años
Duración L	7,6 años	7,6 años	3,8 años

¹ Nota: Para obtener más información de esta clasificación de riesgo se puede contactar con **Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.**, Fono: 204 72 93, www.humphreys.cl.

² Las series J y K tienen una pérdida esperada inferior a otras emisiones clasificadas en categoría AA, las que tienen una pérdida esperada del orden del 0,11%.

El cuadro N° 1 muestra el estrés aplicado por el modelo de clasificación de **Humphreys**, para las variables de prepago y *default*, los cuales son más exigentes que lo que se ha dado en la realidad. En la práctica, como se observa en el cuadro N° 2, para carteras reales de leasing habitacionales, con un *seasoning* de 60 meses³, se observan valores de *default* y prepagos conjuntos del orden de 16,63%, lo que es menor que lo estresado en nuestro modelo en donde la media para este mismo plazo es de 28,85%, pudiendo alcanzar valores de hasta 46,34%.

Cuadro N° 1 Stress y Resultados del Modelo Aplicado por Humphreys			
	Media	Máximo	Mínimo
Prepago Acumulado Total	22,39%	31,49%	15,30%
Año 1 (12 meses)	1,77%	4,14%	0,96%
Año 3 (36 meses)	5,87%	13,10%	2,97%
Año 5 (60 meses)	13,50%	21,49%	9,01%
Default Acumulado Total	24,37%	44,88%	5,54%
Año 1 (12 meses)	1,17%	9,47%	0,13%
Año 3 (36 meses)	8,72%	28,04%	1,33%
Año 5 (60 meses)	15,36%	36,63%	3,60%
Default y Prepagos Acumulados	46,76%	60,46%	31,50%
Año 1 (12 meses)	2,94%	10,98%	1,37%
Año 3 (36 meses)	14,59%	31,46%	6,59%
Año 5 (60 meses)	28,85%	46,34%	17,64%
Recuperos de Default⁴	58,94%	89,27%	33,16%

Cuadro N° 2 Comparaciones Reales ⁵ Patrimonios de Contratos de Leasing Clasificados por Humphreys				
	Clasificación	Seasoning	Default*	Prepagos*
Patrimonio N.º1	AAA/BB	59 meses	9,19%	12,71%
Patrimonio N.º2	AAA/AA/BBB	19 meses	13,39%	1,21%
Patrimonio N.º3	AA+/B	89 meses	5,22%	14,21%
Patrimonio N.º4	AA	69 meses	7,28%	11,73%
Patrimonio N.º5	AA/BBB	58 meses	6,39%	7,70%
Patrimonio N.º6	AAA/AA-/BBB	27 meses	4,66%	0,97%

* El prepago y el default están calculados sobre la base del saldo insoluto original.

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye 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, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."

³ Para obtener un *seasoning* de 60 meses se ponderó cada uno de los patrimonios respaldados por carteras de leasing habitacional clasificados por Humphreys de forma de obtener los 5 años utilizados en esta comparación.

⁴ El Banco del Desarrollo otorga una garantía de UF 2.500, para el pago de la diferencia entre lo recaudado en la liquidación y el saldo insoluto de la propiedad. Dada la clasificación del garante esta caución sólo beneficia a la serie L

⁵ La Información se encuentra actualizada con datos a septiembre de 2006 para cada uno de los patrimonios separados.