

Tendencia de las series se mantiene "Estable"

Por el alto nivel de los activos, Humphreys mantuvo en "Categoría AAA" la clasificación de la serie preferente del Segundo Patrimonio Separado de Securizadora BICE

Santiago, 26 de mayo de 2011. **Humphreys** mantuvo en "Categoría AAA" la clasificación de los títulos de deuda preferentes, series C y D, correspondientes al segundo patrimonio separado, de **Securizadora BICE S.A.** El bono subordinado serie E, en tanto, fue ratificado en "Categoría C". La tendencia quedó "Estable".

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado resultan suficientes para cubrir las obligaciones emanadas por la emisión de bonos serie preferente. El sobrecolateral de la operación se origina por el mayor valor de los activos en relación con la deuda preferente y por el exceso de *spread* generado por el diferencial de tasas entre los activos (9,66%) y pasivos del patrimonio separado (6,0%).

A diciembre de 2010 el valor de los instrumentos hipotecarios –saldo insoluto de los mutuos endosables y contratos de *leasing* habitacional– representaban el 118,99% del monto de los bonos preferentes. Al momento de la emisión -diciembre de 2002- este *ratio* se encontraba en alrededor de 93%.

La cartera crediticia –que a diciembre de 2010 mantenía un *seasoning* de 124 meses– presentaba un nivel de *default*¹, medido sobre saldo insoluto original, de 8,32%. Al mismo mes, los activos liquidados estaban en torno al 4,01% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado. El nivel de prepago acumulado de la cartera, por su parte, representaba a la misma fecha el 32,24% del saldo insoluto original.

Considerando la antigüedad de la cartera, se espera que los niveles de morosidad se mantengan relativamente estables en el tiempo y que los efectos de los prepagos, voluntarios y forzados, tengan una baja incidencia negativa sobre la capacidad de pago del patrimonio separado.

A febrero de 2011 las obligaciones en valores de oferta pública ascendían a UF 941.031, divididas en UF 604.465 para las series preferentes y UF 336.565 las subordinadas.

Los activos –mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* habitacional– han sido originados mayoritariamente por Banco del Desarrollo y Bandesarrollo Sociedad Leasing Inmobiliario S.A., y en menor medida por Inmobiliaria Prohogar Ltda. La administración primaria de los activos se ha delegado en los mismos originadores.

Contacto en **Humphreys**:

Xaviera Bernal N.

Teléfono: 562 – 433 5200

E-mail: xaviera.bernal@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

¹ El *default* contempla toda la mora a más de 90 días más todos los activos efectivamente liquidados.

Fono (562) 433 5200 – Fax (562) 433 5201
E-mail: ratings@humphreys.cl
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".