

Bonos respaldados por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

Santiago, 26 de mayo de 2022

Humphreys ratifica clasificación de bonos preferentes en “Categoría AAA” para el Segundo Patrimonio Separado de Securizadora BICE

Humphreys acordó mantener la clasificación de los títulos de deuda preferentes, series C y D, en “Categoría AAA” correspondiente al Segundo Patrimonio Separado de la **Securizadora BICE S.A.** La serie subordinada del bono, serie E, también ratificó su “Categoría C”. La tendencia de todas las series es “Estable”.

A enero de 2022, el valor de los instrumentos hipotecarios —saldo insoluto de los mutuos hipotecarios endosables y contratos de leasing habitacional— más la caja y los activos recuperados representaban 25,75 veces el valor par de los bonos preferentes. A enero de 2021, esta misma razón se encontraba en 19,98 veces.

La cartera crediticia —que a enero de 2022 mantenía un *seasoning* de 247 meses— presentaba un nivel de *default*, medido sobre el saldo insoluto original de 4,71%. A la misma fecha el 2021, este índice ascendía a 4,72%. Por su parte, el prepago de la cartera ascendía a 39,83% del saldo insoluto existente al inicio del patrimonio separado y los activos efectivamente liquidados llegaban a 3,98%.

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

La clasificación para las categorías de riesgo asignadas a las series preferentes C y D, se califican en “Categoría AAA”, ya que la operación financiera ha fortalecido fuerte y continuamente la sobrecolaterización de los pasivos del patrimonio separado. Por su parte, la serie E, subordinada respecto a las series C y D, se clasifica en “Categoría C”. Esta serie es la que absorbe prioritariamente las pérdidas de los flujos estimados para los activos, reforzando la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque expone a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

La tendencia de los bonos emitidos por el patrimonio separado se clasifica en *"Estable"* debido a que no se perciben cambios significativos en los niveles y estructura de los activos y pasivos del patrimonio separado en el corto plazo.

A enero de 2022, las obligaciones en valores de oferta pública ascendían a UF 643.042, divididas en UF 7.013 para las series preferentes y UF 636.029 para la subordinada.

Camila Alvarado

Analista de Riesgo

camila.alvarado@humphreys.cl

Hernán Jiménez

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl

