

Bonos securitizados respaldados por operaciones hipotecarias

Humphreys sube a “Categoría A+” bonos series flexibles del Vigésimo Primer Patrimonio Separado de Securitizadora BICE

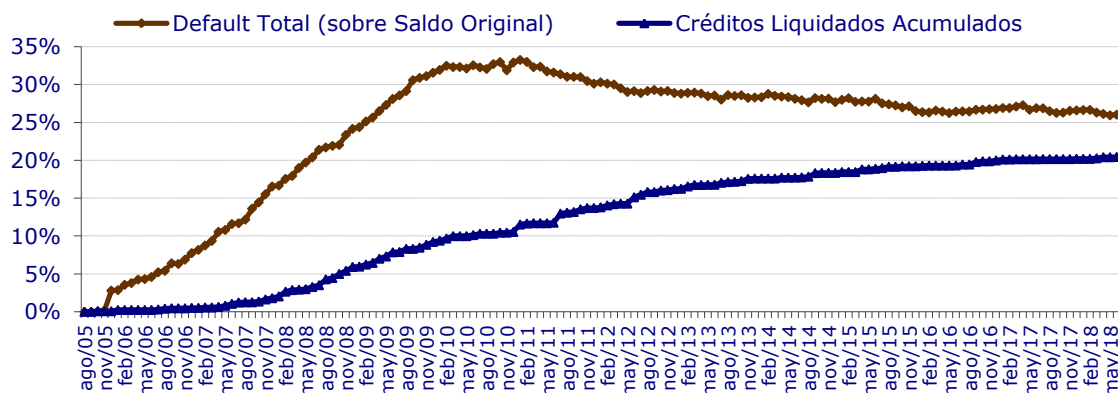
Santiago, 5 de noviembre de 2018. **Humphreys** decidió aumentar la clasificación de las series UE y VL desde “Categoría A” a “Categoría A+”. Las series UF, UG, VM y VN, rescatables y subordinadas, así como las series preferentes UC, UD, VJ y VK se mantuvieron: las primeras en “Categoría C” y las segundas en “Categoría AAA”.

La tendencia para las series flexibles, UE y VL continúa en “Favorable” mientras que el resto (series preferentes, rescatables y subordinadas) se mantiene en “Estable”. Todos los títulos han sido emitidos por el vigésimo primer patrimonio separado de **Securitizadora BICE S.A.**

El cambio en la clasificación de las series flexibles responde al hecho que la operación financiera ha ido logrando fortalecer la sobrecolateralización de los pasivos del patrimonio separado, proceso que se estima que continuará en el futuro y, por lo tanto, lleva a mantener la calificación de la tendencia como “Favorable”.

A julio de 2018, el valor de los activos del patrimonio separado –saldo insoluto de los contratos de *leasing* vigentes, incluyendo los saldos disponibles– representaba el 146,84% del monto de los bonos preferentes. En este cálculo se excluyen los bonos flexibles que forman parte de la operación. Al incluir dichas series, la razón activo sobre pasivo disminuye a 114,08%, mostrando que el pago de estos bonos casi no depende del exceso de *spread* de la operación (diferencia entre la tasa de los activos y la tasa de los pasivos).

Default Cartera



Al cierre del primer semestre de 2018, los activos de respaldo poseían niveles de *default* superiores al nivel promedio esperado por el modelo dinámico inicial usado por **Humphreys**, pero aún distantes del nivel máximo entregado por él. A esa fecha, el *default* total de la cartera llegaba al 26,15% del saldo insoluto de los activos al momento de la fusión y los activos efectivamente liquidados correspondían al 20,45%.

A julio de 2018, la mora mayor a 90 días, considerada como dura por **Humphreys**, se encontraba en torno al 17,84% del saldo insoluto vigente, en tanto que la mora mayor a 60 días se acercaba al 23,43%. A la misma fecha, los prepagos, tanto totales como parciales, acumulaban un monto equivalente al 19,23% del saldo insoluto de la cartera al momento de la fusión.

La clasificación en “*Categoría C*” para el caso de las series F, M, G y N obedece a que la subordinación que mantiene tanto hacia los bonos senior como a los títulos de deuda flexibles, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de los activos, situación que implica un mayor nivel de riesgo.

A julio de 2018, los activos del patrimonio separado estaban conformados por 1.122 contratos de *leasing* habitacional de Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y del Banco del Desarrollo. A la misma fecha, el valor par de los bonos preferentes asciende a UF 253.995, de las flexibles a UF 72.945 y de las rescatables junto con las subordinadas a UF 152.504.

Resumen de instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSBICS-UC	AAA
Bonos	BSBICS-UD	AAA
Bonos	BSBICS-VJ	AAA
Bonos	BSBICS-VK	AAA
Bonos	BSBICS-UE	A+
Bonos	BSBICS-VL	A+
Bonos	BSBICS-UF	C
Bonos	BSBICS-VM	C
Bonos	BSBICS-UG	C
Bonos	BSBICS-VN	C

Contacto en **Humphreys**:

Felipe Guerra T. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: felipe.guerra@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 – Las Condes - Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 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”.