

Operación respaldada por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios

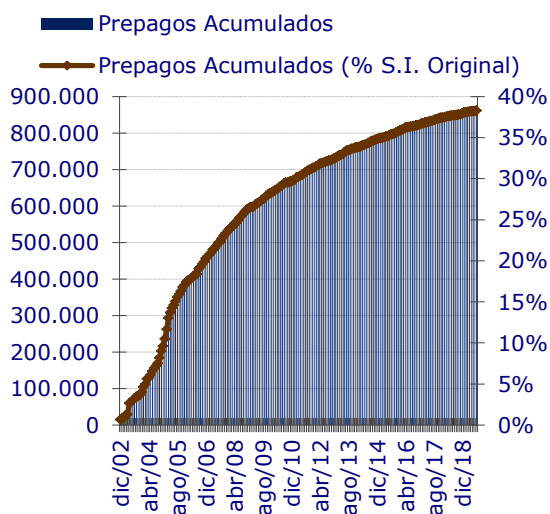
Humphreys mantuvo la clasificación de las series de bonos del Sexto Patrimonio Separado de Securitizadora BICE

Santiago, 08 de noviembre de 2019. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los títulos de deuda preferentes, series FC y FD, correspondientes al sexto patrimonio separado de **Securitizadora BICE S.A.**, en "Categoría AAA" y su perspectiva se mantiene en "Estable". La clasificación de los bonos series FE flexible y FF subordinada, se mantuvo en "Categoría C" y su tendencia quedó "Estable".

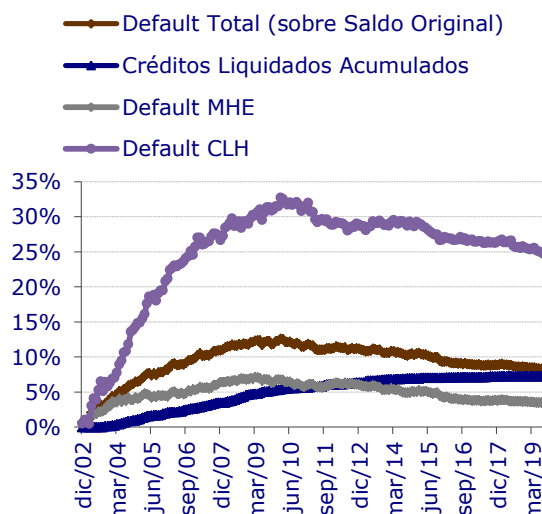
La clasificación de las series preferentes en "Categoría AAA", obedece al alto grado de sobrecolateralización exhibido por la cartera de respaldo. Es así como a agosto de 2019, el valor de los activos del patrimonio separado —saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y activos recuperados— representaba en torno al 170% del monto de los bonos preferentes. A julio de 2019, esta misma razón se encontraba en aproximadamente 180%.

A agosto de 2019, la cartera de activos presentaba prepagos voluntarios acumulados equivalentes al 38,32% del saldo insoluto de la cartera existente a la fecha de formación del patrimonio separado, cifra que se encuentra por encima del nivel máximo supuesto por el modelo dinámico de **Humphreys**. Con todo, el riesgo por prepago de activos es marginal dado la estructura actual del balance del patrimonio separado y por el hecho que los recursos captados se destinan a anticipar la amortización de los bonos preferentes. A nivel desagregado por tipo de activo, se observan prepagos acumulados de 41,44% y 27,51% para los mutuos hipotecarios y los contratos de leasing habitacional, respectivamente.

Prepagos Acumulados



Default Cartera



En cuanto al *default*¹ acumulado de la cartera, éste alcanzaba el 8,23% del saldo insoluto original, nivel que se mantiene con una tendencia a la baja desde 2010 (producto de la disminución de la mora sobre 90 días, que para estos efectos se incluye dentro del *default*). Dada la antigüedad de la cartera, a futuro no se esperan cambios significativos en este indicador, es más, se espera que mantenga su nivel.

La clasificación de las series FE flexible y FF subordinadas se basa en el hecho de que su pago está supeditado al de las series preferentes, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de flujos estimados para los activos y, con ello, reforzando la clasificación de riesgo obtenida por las series FC y FD, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses. A agosto de 2019, incluyendo estas series, la relación entre el valor de los activos del patrimonio separado—saldo insoluto de los

¹ Se entiende por default los activos liquidados y aquellos con mora superior a 90 días.

créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles y activos recuperados—representaba en torno al 30% del monto de todos los bonos vigentes.

A agosto de 2019 los activos del patrimonio separado estaban conformados por 859 mutuos hipotecarios originados por Scotiabank y 254 contratos de *leasing* habitacional de Delta Leasing Habitacional S.A. y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., ambos con valor de UF 189.937. A la misma fecha el valor par de los bonos serie FC y FD asciende a UF 112.353 y de las series FE y FF a UF 527.792.

Resumen de instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSBICS-FC	AAA
Bonos	BSBICS-FD	AAA
Bonos	BSBICS-FE	C
Bonos	BSBICS-FF	C

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: 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”.