

En "Categoría AA+"

## Humphreys Ratifica Clasificación de Bonos Preferentes del Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora BICE

Santiago, 2 de junio de 2009. *Clasificadora de Riesgo Humphreys*, ha acordado mantener en "Categoría AA+" los bonos securitizados series C y D del segundo patrimonio separado de **Securitizadora BICE S.A.** La perspectiva de la clasificación se mantiene "Favorable". Los bonos serie E fueron ratificados en "Categoría C".

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos de las series preferentes.

A febrero de 2009 el valor de los instrumentos hipotecarios que respaldan la operación – saldo insoluto de los mutuos endosables y contratos de leasing habitacional – representan el 96,33% del monto de los bonos preferentes. Al momento de la emisión, diciembre de 2002, este *ratio* se encontraba en alrededor de 92%. Sin embargo, si se consideran los fondos disponibles existentes a la fecha, el total de activos del patrimonio separado supera el pasivo asociado a los títulos de deuda *senior*.

El *default* acumulado de la cartera de respaldo - representado por todos los activos liquidados o con mora superior a 90 días - alcanza el 8,33% del valor de la misma al inicio del patrimonio separado. Con todo, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 4,16%. Estos valores son significativamente inferiores a los supuestos aplicados por el modelo de *Humphreys*.

La actual coyuntura económica - incluso con probabilidad de recesión a nivel local - vislumbra un incremento no menor en los niveles de desempleo nacional, en especial en el segmento socioeconómico del cual forman parte los deudores de los créditos y de los contratos de leasing hipotecarios que conforman el patrimonio separado. Bajo este escenario, es factible suponer un deterioro en el comportamiento de pago de los deudores; sin embargo, dada la madurez de la cartera de respaldo, en opinión de *Humphreys* es poco probable que dicha situación afecte en forma significativa el nivel de solvencia de la estructura financiera. Además, se reconoce la buena gestión activa de la securitizadora.

El prepago acumulado de activos asciende al 28,58% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado. Los mutuos hipotecarios presentan niveles de prepagos acumulados del orden del 29,72%. En el caso de los contratos de leasing, éstos mantienen prepagos acumulados de 12,92% de su saldo insoluto original.

Según datos a marzo del presente año, el valor par de las series C y D asciende a UF 776.916; y la serie E asciende a UF 301.000.

En la presente transacción no se han incorporados nuevos activos a la cartera, por cuanto el emisor ha decidido llevar a cabo prepagos de bonos por sorteo, habiéndose efectuado hasta febrero de 2009 prepagos de las cuatro series *senior*, por un monto total de UF 469.563, lo que representa un 27,35% del capital original.

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

Contactos Humphreys Ltda.:  
Aldo Reyes D. / Cristóbal Oyarzún M.  
Teléfono: 562 – 433 52 00  
E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

Contacto Prensa:  
Doris Coddou  
Telefono: 562 – 633 19 88  
E-mail: [dcoddou@essentia.cl](mailto:dcoddou@essentia.cl)

*[Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.](#)*  
Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile  
Fonos (562) 433 52 00 – Fax (562) 433 52 01  
E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)  
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".