

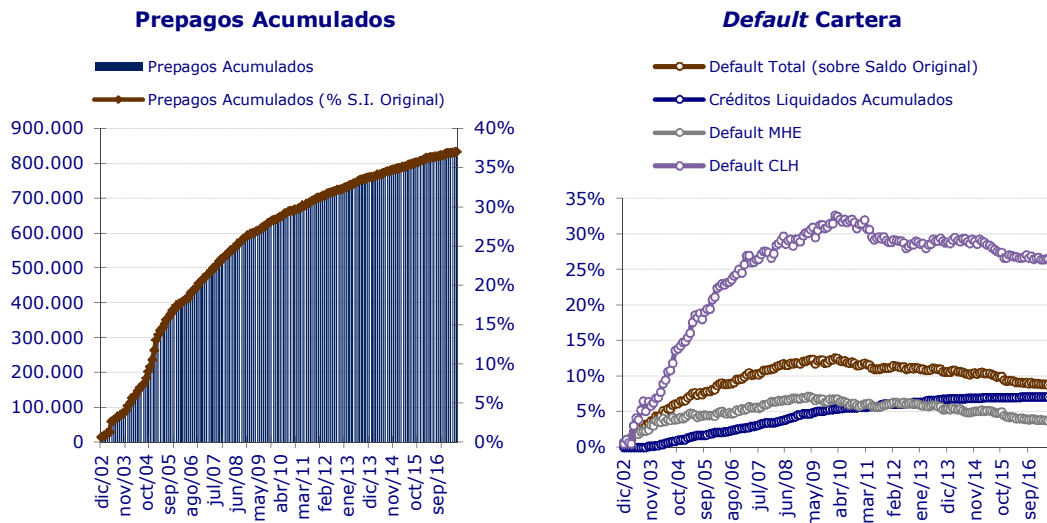
Operación respaldada por contratos de *leasing* habitacional y mutuos hipotecarios

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

Santiago, 17 de noviembre de 2017. **Humphreys** decidió mantener 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 en "Estable". La clasificación de los bonos serie FE, flexible y FF, subordinada, fue ratificada en "Categoría C" y la tendencia en "Estable".

La mantención de la clasificación de las series preferentes en "Categoría AAA" obedece al alto grado de sobrecolateralización de la operación y el comportamiento estable, en términos de mora y *default*, exhibido por la cartera de respaldo. Es así como a julio de 2017, 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 154% del monto de los bonos preferentes. A julio de 2016, esta misma razón se encontraba en aproximadamente 144%.

A julio de 2017, la cartera de activos presentaba prepagos voluntarios acumulados equivalentes al 37,06% 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 dada la estructura actual del balance del patrimonio separado y 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 40,43% y 25,35% para los mutuos hipotecarios y los contratos de *leasing* habitacional, respectivamente.



En cuanto al *default* acumulado de la cartera, éste alcanzaba el 8,81% del saldo insoluto original, nivel que se mantiene con una tendencia estable desde 2010 (producto de estabilización 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 y, por lo tanto, lo más probable es que los incumplimientos reales sean muy inferiores a los presupuestados al inicio del patrimonio separado.

La clasificación de las series FE flexible y FF subordinadas radica en que su pago está supeditado al de las series preferentes, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de flujos estimados para los activos, lo que refuerza la clasificación de riesgo obtenida por las series FC y FD, aunque expone a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses. A julio de 2017, incluyendo estas series, la relación entre el valor de los activos del patrimonio separado—saldo insoluto de los créditos vigentes, considerando los fondos disponibles y activos recuperados—representaba en torno al 53% del monto de todos los bonos vigentes.

A julio de 2017, los activos del patrimonio separado estaban conformados por 1.007 mutuos hipotecarios originados por Scotiabank y 294 contratos de *leasing* habitacional de Delta Leasing Habitacional S.A. y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., ambos con valor de UF 352.081. A la misma fecha, el valor par de los bonos serie FC y FD ascendía a UF 266.322 y el de las series FE y FF a UF 501.189.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

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 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201

<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".