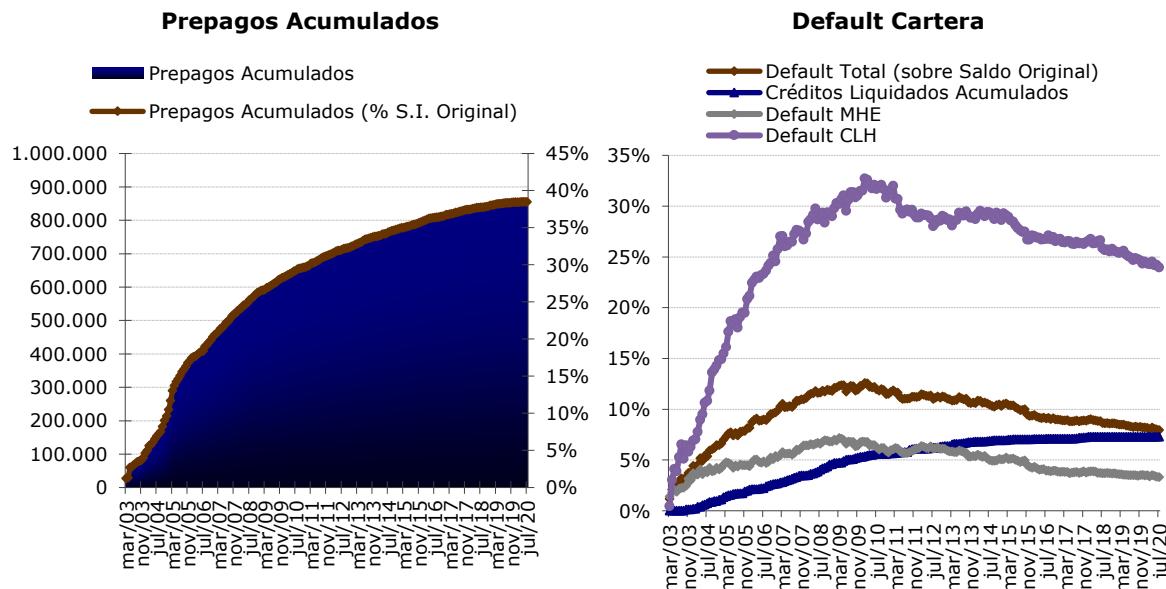


Patrimonio respaldado por contratos de *leasing* habitacional y mutuos hipotecarios

Humphreys ratifica la clasificación de las series de bonos del Sexto Patrimonio Separado de Securizadora BICE S.A.

Santiago, 11 de noviembre de 2020. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los títulos de deuda preferentes FC y FD, correspondientes al sexto patrimonio separado de **Securizadora BICE S.A.** en "Categoría AAA"; mientras que las series FE flexible y FF subordinada se mantienen en "Categoría C". Todas las series se encuentran con tendencia "Estable".

En relación con la contingencia asociada a los efectos del COVID-19, la estructura de deuda del patrimonio separado contempla obligaciones en el corto y mediano plazo; sin embargo, su nivel de caja actual le permite soportar una significativa reducción en su recaudación para los próximos meses y aun así dar cumplimiento a los compromisos asumidos en relación con los bonos preferentes (en los hechos no se ha evidenciado cambios significativos en los niveles de recaudación). En caso de que la situación actual se prolongue por más de un año, la capacidad de capturar el diferencial de tasa entre el activo y la deuda podría reducirse, debilitando la posición de liquidez en el futuro.



La clasificación de las series preferentes en "Categoría AAA", obedece al alto grado de sobrecolaterización exhibido por la cartera de respaldo. Es así como a julio de 2020, 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 266,23% del monto de los bonos preferentes. A agosto de 2019, esta misma razón se encontraba en aproximadamente 212,73%.

A julio de 2020, la cartera de activos presentaba prepagos voluntarios acumulados equivalentes al 38,49% 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 pre pago 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 41,57% y 27,78% para los mutuos hipotecarios y los contratos de *leasing* habitacional, respectivamente.

En cuanto al *default*¹ acumulado de la cartera, éste alcanzaba el 7,93% 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 subordinada 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 julio de 2020, incluyendo estas series, la relación entre 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 28,16% del monto de todos los bonos vigentes.

La tendencia de todas las series del patrimonio separado continúa en "Estable" dado que hay una alta probabilidad de no presentar variaciones en el futuro.

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

Resumen 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**:

Ignacio Muñoz Q. / Hernán Jiménez A.
Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: ignacio.munoz@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16^o – Las Condes, Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200
<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".

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