

En "*Categoría A+*" y "*Categoría C*" dependiendo de la serie

Por estabilidad en la mora de los activos, *Humphreys* mantuvo la clasificación del Decimosegundo Patrimonio Separado de Securitizadora BICE

Santiago, 12 de septiembre de 2011. *Humphreys* decidió mantener la clasificación de los títulos de deuda de todas las series pertenecientes al **Decimosegundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice S.A.** Esto es "*Categoría A+*" para las series A, B, H, I, N, O, T y U¹; y "*Categoría C*" para series D, E, J, K, P, Q, V y W. La tendencia, en tanto, se mantuvo "*Estable*".

En tanto, se mantuvo la clasificación de las series preferentes en "*Categoría A+*", considerando que el nivel de protección de los mismos se ha mantenido relativamente estable durante los últimos 12 meses.

A la fecha los activos hipotecarios poseen niveles de *default* cercanos a los máximos presupuestados inicialmente por el modelo dinámico aplicado por *Humphreys*, representando a junio de 2011 el 31,87% del saldo insoluto de la cartera original. Por su parte, los activos efectivamente liquidados corresponden al 17,51% de la cartera fusionada, influenciado básicamente por los contratos de *leasing* habitacional, donde las operaciones que se han prepagado forzosamente ascienden al 20,53% en contraste con los mutuos hipotecarios que muestran un porcentaje de 3,1%.

A junio de 2011 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles– representaban en torno al 97% del monto de los bonos preferentes; a la misma fecha de 2010, este *ratio* se encontraba en 95%.

Los prepagos, en tanto, han mostrado un comportamiento dentro de los parámetros considerados adecuados para las características de los activos y las condiciones imperantes en el mercado, alcanzando en torno al 16,59% del saldo insoluto original.

Cabe destacar, asimismo, que la pérdida de sobrecolateral (exceso de *spread*) producto de los prepagos voluntarios y forzosos ha sido contrarrestada mediante el pago acelerado de los bonos preferentes y a través de la compra de nuevos activos de similares características.

A junio de 2011 el patrimonio estaba conformado por 2.152 contratos de *leasing* habitacional, tanto directos como con AFV, originados principalmente por Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., y 396 mutuos hipotecarios endosables originados en su totalidad por Scotiabank.

A junio de 2011 el valor de los títulos de deuda emitidos por el patrimonio separado ascendía a UF 2.017.177, divididos en UF 1.601.312 para las series preferentes y en UF 415.865 para las subordinadas.

¹ Series con vencimiento mayor a diez años (series largas).

Para la mantención de la clasificación de riesgo de los bonos preferentes es necesario que la morosidad de los mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* se reduzca o mantenga en el mediano plazo y que no se deterioren las restantes variables que determinan la capacidad de pago del patrimonio separado.

La clasificación de las series subordinadas se basa en el hecho de que su pago está supeditado al cumplimiento de las series preferentes, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de flujos que tengan los activos. Refuerzan de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

Contacto en *Humphreys*:

Ana María Rosas

Teléfono: 562 - 433 52 00

E-mail: anamaria.rosas@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

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

Fono (562) 433 5200– Fax (562) 433 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".