



Razón reseña:
Anual desde Envío Anterior

Analistas

Ignacio Muñoz Q.

Hernán Jiménez A.

Tel. (56) 22433 5200

ignacio.munoz@humphreys.cl

hernan.jimenez@humphreys.cl

Banchile Securizadora S.A.

Décimo Tercer Patrimonio

Separado

Septiembre 2019

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º
Las Condes, Santiago – Chile
Fono 224335200 – Fax 224335201
ratings@humphreys.cl
www.humphreys.cl

| Categoría de riesgo | | |
|----------------------|---------------|-----------|
| Tipo de instrumento | Categoría | Tendencia |
| Bonos securitizados: | | |
| Serie A | AAA | Estable |
| Serie E | C | Estable |
| Estados Financieros | Junio de 2019 | |

| Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda | |
|---|--------------------|
| Bono Serie A (BCHIS-P13A) | Nº 536 de 10.06.08 |
| Bono Serie E (BCHIS-P13E) | Nº 536 de 10.06.08 |

| Datos básicos de la operación | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Identificación Patrimonio Separado | Patrimonio Separado BCHIS-P13 |
| Inscripción Registro de Valores | Nº 536 10 de junio de 2008 |
| Activos de Respaldo | Contratos de Leasing Habitacional |
| Originador | Delta Leasing S.A. |
| Administrador Primario | Concreces Leasing S.A. |
| Administrador Maestro | Acfin S.A. |
| Representante Títulos de Deuda | Banco de Chile |

| Resumen Características Cartera Securitizada | | | | | |
|--|---------------------|-----------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Tipo de Activo | Saldo insoluto (UF) | # Activos | Tasa promedio | LTV actual * promedio | Valor promedio garantía |
| Contratos de leasing habitacional | 105.330 | 406 | 10,72% | 42,98% | UF 714 |

* Saldo Insoluto Actual / Valor de Garantía Inmuebles

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha julio de 2019.

El total para la tasa de interés, LTV y valor de la garantía se calcula como un promedio ponderado.

| Características de las Series de Bonos | | | | | |
|--|-------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| Serie | Descripción | Valor nominal original (UF) | Valor nominal Par* (UF) | Tasa de interés | Fecha de vencimiento |
| A | Preferente | 302.000 | 64.125 | 3,70% | nov-27 |
| B | Subordinada | 19.000 | 0 | 4,00% | nov-27 |
| C | Subordinada | 17.000 | 0 | 4,70% | nov-27 |
| D | Subordinada | 11.500 | 1.818 | 5,50% | nov-27 |
| E | Subordinada | 20.000 | 44.848 | 7,50% | nov-27 |

* Corresponde al valor nominal más los intereses devengados y no pagados al 31 de julio de 2019, según lo informado por la CMF

Opinión



Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos emitidos por **Banchile Securizadora S.A.** (décimo tercer patrimonio separado), se fundamenta en los niveles de protección otorgados por los flujos esperados de los activos securitzados a cada una de las series clasificadas, en consideración al nivel de riesgo de los créditos y de las preferencias y subordinaciones entre las distintas series. A julio de 2019, el patrimonio separado estaba conformado por 406 contratos de *leasing* habitacional (642 al origen de la operación).

El presente informe se preparó sobre información a julio de 2019, fecha a la cual se encontraba vigente la serie D, prepagada el 22 de agosto de 2019.

A julio de 2019, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes y la caja disponible reportada en el estado financiero—representaba un 192,89% del valor par del bono preferente (178,5% a agosto de 2018). Al inicio del patrimonio separado, este indicador se ubicaba en 99,8%.

Cabe considerar, además, que los niveles de morosidad y de prepago de la cartera de activos que respaldan la operación han tenido una evolución por debajo de los valores medios arrojados inicialmente por el modelo dinámico aplicado por **Humphreys**, lo que ha implicado que la pérdida de sobrecolateral exhibida a la fecha sea inferior al assumido al momento de la creación del patrimonio separado. Adicionalmente, dada la antigüedad promedio de los activos de respaldo, se espera que vaya disminuyendo la probabilidad de un aumento significativo en los niveles de morosidad de la cartera.

A julio de 2019, la cartera crediticia—with una antigüedad promedio aproximada de 160 meses—presentaba un nivel de *default*¹, medido sobre saldo insoluto original², de 7,32%, presentando un nivel menor a lo registrado hace 12 meses. En cuanto a prepagos, la cartera de activos ha presentado un nivel de UF 44.458 acumulado a julio de 2019 y estos representaban el 14,8% de la cartera inicialmente traspasado al patrimonio separado (13% hace un año).

Por su parte, la serie E posee una clasificación de riesgo menor producto de su mayor subordinación y, por ende, de una mayor probabilidad de incumplimiento.

¹ Por *default* se entiende los activos con mora sobre 90 días y los efectivamente liquidados.

² Por saldo insoluto original se entiende aquél que inicialmente fue traspasado el patrimonio separado.

Definición categorías de riesgo

Categoría AAA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

Categoría C

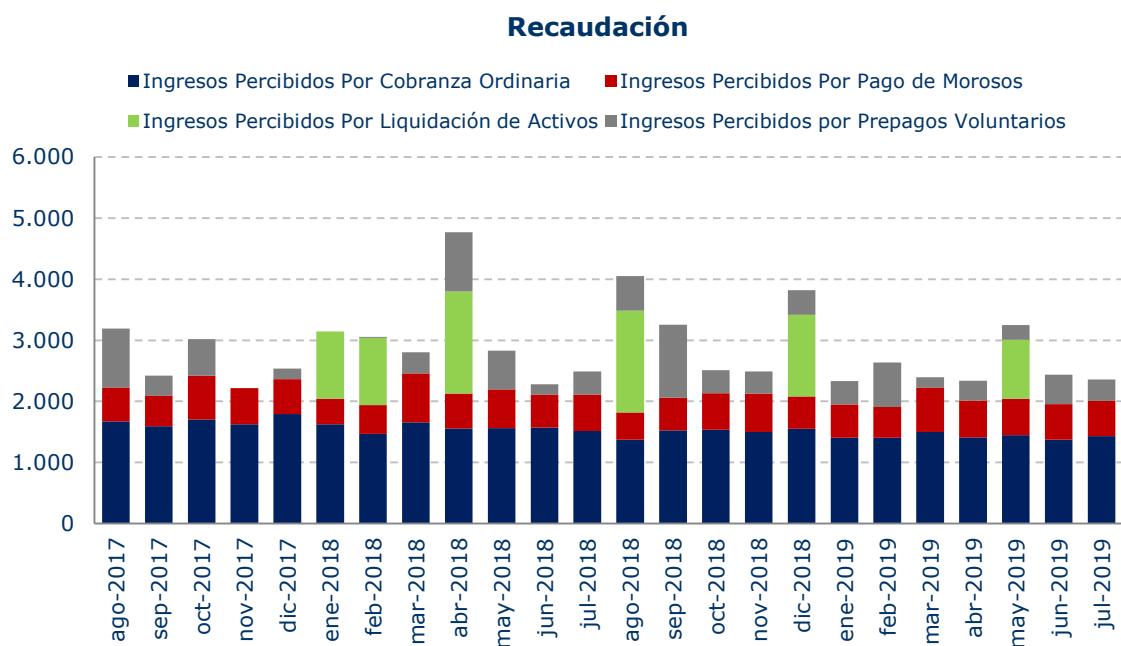
Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

Análisis de patrimonio

Recaudación: cobranza ordinaria efectuada

De acuerdo con las cifras de los últimos dos años, de agosto de 2017 a julio de 2019, el patrimonio separado generó ingresos promedio por concepto de recaudación por UF 2.860, registrando la menor recaudación en noviembre de 2017 (UF 2.219) y la mayor en abril de 2018 (UF 4.767). El total de recaudaciones del mes incluye tanto las recaudaciones por pagos al día y morosos, los prepagos que se realizaron en dicho mes y los ingresos percibidos por liquidación de activos. En la Figura 1 se puede apreciar la evolución de las recaudaciones en los últimos dos años.

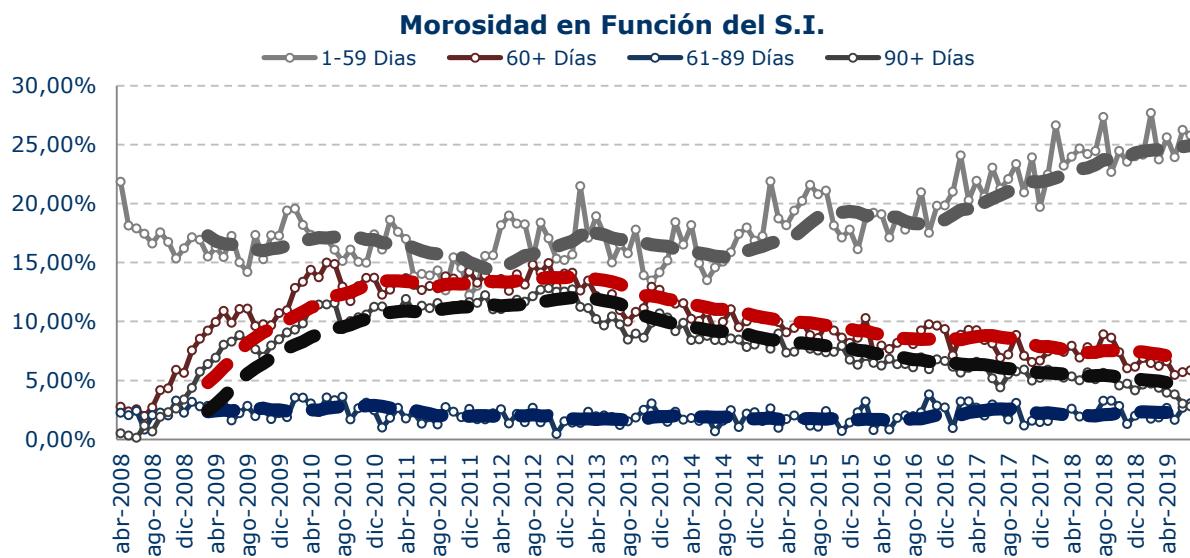
Figura 1: Recaudación del patrimonio separado



Morosidad de la cartera de activos

El comportamiento de la cartera indica que durante los últimos 12 meses el grueso de la morosidad está dada por clientes que poseen una o dos cuotas atrasadas, los que a agosto del 2019 representaban un 25,78% del saldo insoluto adeudado al patrimonio separado. La mora de tres o más cuotas, a la misma fecha, alcanzó el 2,79% del saldo insoluto vigente. La Figura 2 presenta el comportamiento que ha mostrado la mora.

Figura 2: Evolución de la morosidad de los activos



Prepagos voluntarios

El patrimonio separado comenzó a registrar prepagos parciales de activos a partir de septiembre de 2008, los que a julio de 2019, acumulan un monto equivalente a UF 44.458, representando el 14,8% de la cartera original. Este porcentaje se encuentra dentro de los parámetros supuestos por **Humphreys** previo a la conformación del patrimonio separado. El comportamiento del prepago de activos se puede observar en la Figura 3.

Default de la cartera

Humphreys considera *default* a los activos con una morosidad mayor a tres cuotas sin cobranza judicial, los que se encuentran en proceso judicial y los que han sido liquidados. En la Figura 4 se puede observar la trayectoria del *default* en función del saldo insoluto al momento de traspaso de los activos al patrimonio separado. A julio de 2019, este indicador ascendió a un 7,32%. En los últimos meses, se ha podido observar una tendencia a la baja del nivel de *default* de los activos del patrimonio separado, explicado por la menor mora sobre 90 días.

Figura 3: Pre pago de activos

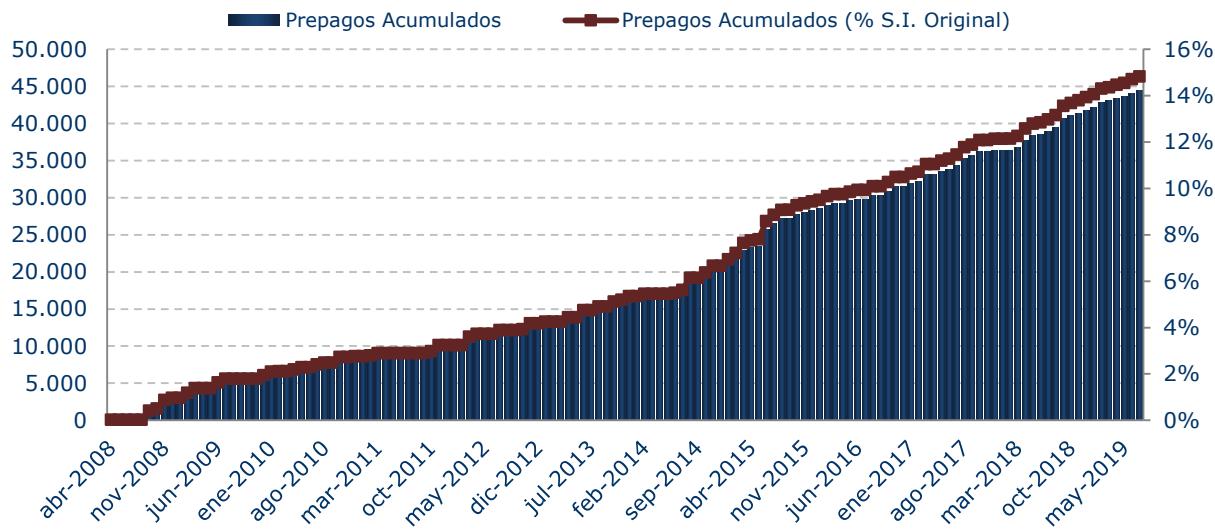
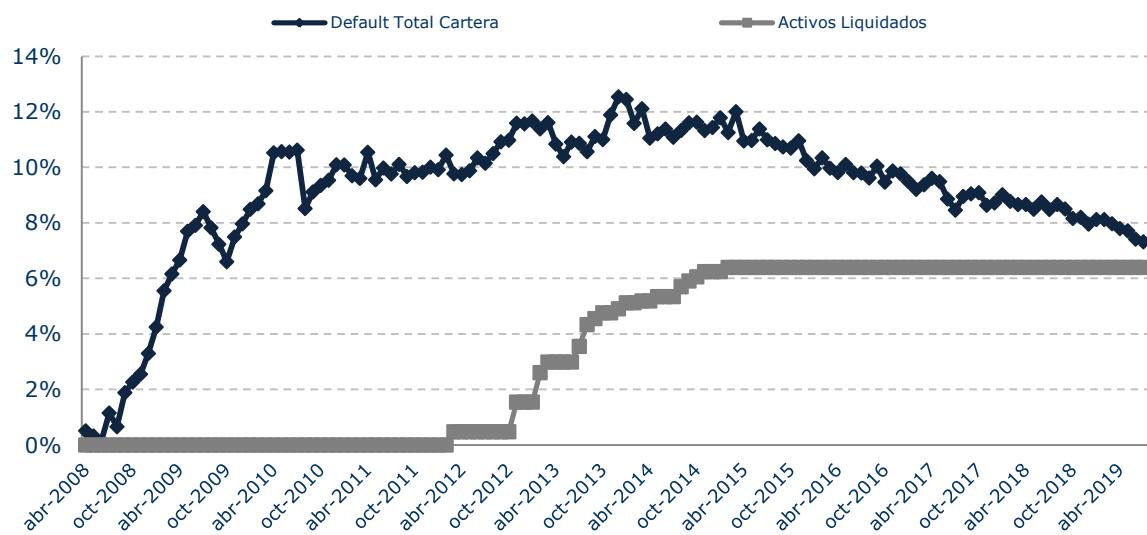


Figura 4: Comportamiento del default de los activos



Otros antecedentes

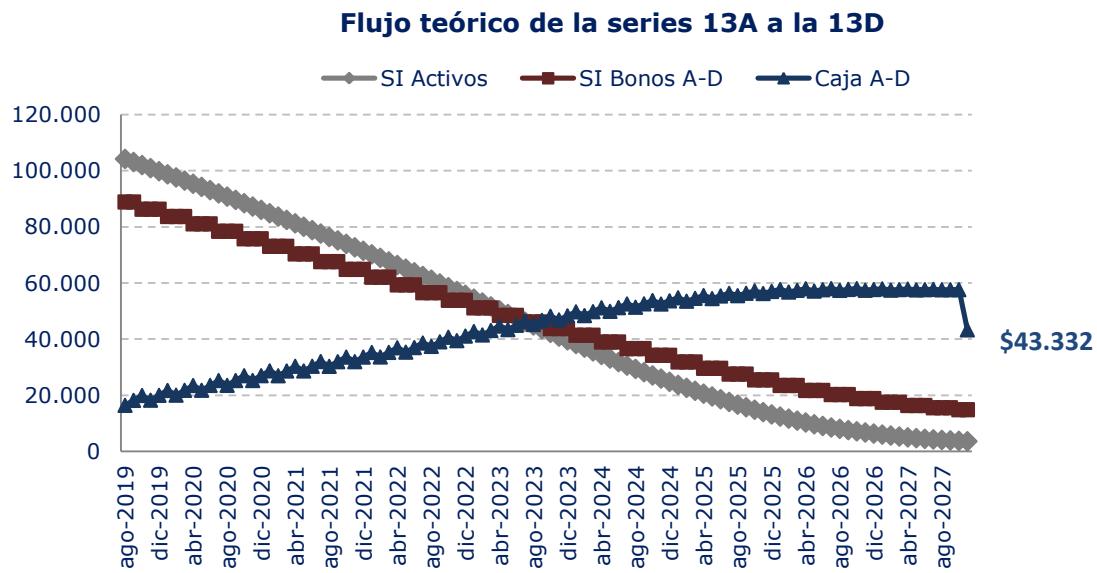
Tasación original, tasa de interés y LTV

| | LTV | Valor Prom. Tasación | Tasa de Interés | Seasoning |
|--------------------------|--------------|-------------------------|-----------------|-----------|
| (Ago. 19) | 42,98 | UF 714 | 10,72% | 160 |
| Original (Dic 03) | 74,08 | UF 734 | 10,91% | 0 |

Antecedentes de los bonos securitizados

La Figura 5 presenta el saldo insoluto de la serie preferente hasta la subordinada 13D de los bonos, comparándola con el saldo insoluto de los activos y la caja acumulada que se genera desde agosto de 2019 hasta la fecha de vencimiento de los bonos.

Figura 5: Proyección de flujos teóricos de las series 13A a la 13D



"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."