

**Series preferentes en "Categoría A+" y subordinadas en "Categoría C"**

**Humphreys mantiene la clasificación de los bonos del Decimosegundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice S.A.**

Santiago, 11 de septiembre de 2020. **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 U, mientras que en "Categoría C" continuaron las series D, E, J, K, P, Q, V y W. La tendencia, en tanto, sigue en "Estable".

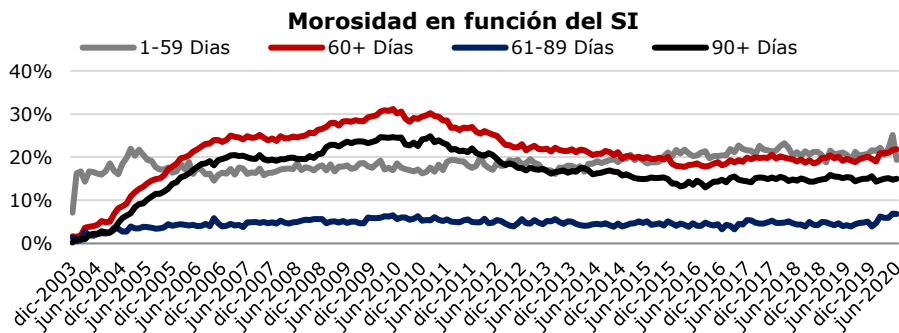
La presente emisión resulta de la fusión del patrimonio separado número doce, con los patrimonios número 14, 16 y 18, todos administrados por **Securitizadora BICE S.A.**

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos emitidos por el Decimosegundo Patrimonio Separado de **Securitizadora BICE S.A.** se basa en los niveles de protección, que otorgan los flujos esperados de los activos securitizados, a cada una de las series clasificadas.

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 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 A, B, H, I, N, O, T y U se mantiene en "Categoría A+", no obstante, se reconoce el mejoramiento en el sobrecolateral de la operación, que de continuar con la tendencia exhibida podría redundar positivamente en la categoría de riesgo asignada a los bonos preferentes. Con todo, cualquier revisión al alza se hará una vez que se haya superado el periodo más severo de la crisis económica provocada por el Covid-19.

A junio de 2020, el valor de los activos, saldo insoluto de los créditos vigentes y fondos disponibles representaban en torno al 124,97% del monto de los bonos preferentes, en comparación al 116,53% registrado a la misma fecha del año 2019. Se observa que el valor de los activos supera el saldo insoluto de los pasivos *senior*, lo cual constituye la protección para el pago de los bonos, pero, además, se dispone de los excedentes provenientes del diferencial de tasas entre los activos hipotecarios (10,36%) y los títulos de deuda (5,94%). Sin embargo, eventuales *default* y prepagos impedirían capturar íntegramente el exceso de *spread*.



A la fecha, los activos hipotecarios poseen niveles de *default*<sup>1</sup> que a junio de 2020 representan el 24,64% del saldo insoluto de la cartera al momento de la fusión de los patrimonios separados números 12, 14, 16 y 18. Por su parte, los activos liquidados corresponden al 22,54% de la cartera fusionada, como consecuencia básicamente de los contratos de *leasing* habitacional, cuyas operaciones prepagadas forzosamente ascienden al 26,23%, en contraste con los mutuos hipotecarios, en los cuales el porcentaje baja a 5,49%.

Los prepagos, por su parte, han alcanzado en torno al 41,45% del saldo insoluto original, explicado principalmente por el comportamiento de los mutuos hipotecarios los cuales, en relación con los contratos de *leasing* habitacional, exhiben mayores tasas de pagos anticipados.

Cabe destacar, igualmente, 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. Sin embargo, la estructura permite, además, la compra de nuevos activos de similares características.

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. Se refuerza 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.

Para la mantención de la clasificación de riesgo de los bonos preferente es necesario que la morosidad de los mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* no experimenten alzas abruptas y que no se deterioren las restantes variables, que determinan la capacidad de pago del patrimonio separado.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl)

#### Resumen de instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BBICS-LA	A+
Bonos	BBICS-LB	A+
Bonos	BBICS-NH	A+
Bonos	BBICS-NI	A+
Bonos	BBICS-PN	A+
Bonos	BBICS-PO	A+
Bonos	BBICS-RT	A+
Bonos	BBICS-RU	A+
Bonos	BBICS-LD	C
Bonos	BBICS-LE	C
Bonos	BBICS-NJ	C
Bonos	BBICS-NK	C
Bonos	BBICS-PP	C
Bonos	BBICS-PQ	C
Bonos	BBICS-RV	C
Bonos	BBICS-RW	C

<sup>1</sup> *Humphreys* asume como *default* la mora sobre 90 días y los activos liquidados.

Contacto en **Humphreys**:

Ximena Oyarce L. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [ximena.oyarce@humphreys.cl](mailto:ximena.oyarce@humphreys.cl) / [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto: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

<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".