

Bonos respaldados por
contratos de
leasing habitacional

Humphreys ratifica en “Categoría AAA” las series preferentes y flexibles del Vigésimo Primer Patrimonio Separado de Securitizadora BICE S.A.

Santiago, 29 de mayo de 2026

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación ¹
Bonos	BBICS-VJ	AAA
Bonos	BBICS-VK	AAA
Bonos	BBICS-UE	AAA
Bonos	BBICS-VL	AAA
Bonos	BBICS-UF	C
Bonos	BBICS-VM	C
Bonos	BBICS-UG	C
Bonos	BBICS-VN	C

Humphreys decidió mantener la clasificación de los títulos de deuda preferentes y flexibles en “Categoría AAA” del **Vigésimo Primer Patrimonio Separado** de Securitizadora BICE S.A., mientras que las series rescatables y subordinadas se ratifican en “Categoría C”. La tendencia de todas las series se mantiene en “Estable”.

Para La clasificación de riesgo para los bonos emitidos por Securitizadora BICE S.A. a través del **Vigésimo Primer Patrimonio Separado** se fundamenta en los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado, los cuales se consideran muy elevados tanto para los bonos preferentes como para las series flexibles. Los activos están conformados por contratos de *leasing* habitacional y las inversiones de los excedentes de caja.

La presente emisión resulta de la fusión entre el patrimonio separado número 21 y 22, ambos administrados por Securitizadora BICE S.A.

La clasificación de las series preferentes y flexibles en “Categoría AAA” se fundamenta en que la operación financiera posee un elevado nivel de colateral con respecto a sus obligaciones, lo que le permite que el flujo de los activos sea más que suficiente para el pago de los bonos en los plazos pactados. En los hechos, la probabilidad de *default* de los títulos de deuda tiende a cero.

A enero de 2026, el valor de los activos del patrimonio separado — saldo insoluto de los contratos de *leasing* vigentes, incluyendo los saldos disponibles— representaba el 550,29% del monto de los bonos preferentes. Al incluir las series flexibles, la razón activo sobre pasivo alcanza el 149,50%. Este porcentaje se reduce a 24,28% y a 23,49% si se agregan las series rescatables y subordinadas respectivamente.

A la misma fecha, los activos de respaldo poseían niveles de *default* muy cercanos al nivel promedio esperado por el modelo dinámico inicialmente usado por **Humphreys**, y muy distantes del nivel máximo

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Bonos Securitizados (29-02-2024).

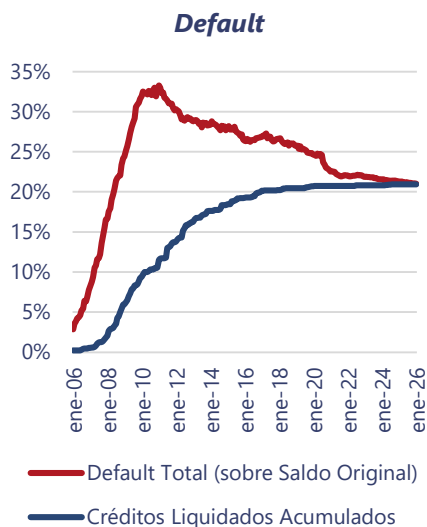
entregado por él, llegando al 21,02% del saldo insoluto de los activos al momento de la fusión y los activos efectivamente liquidados correspondían al 20,93%.

A enero de 2026, la mora mayor a 90 días se encontraba entorno al 7,17% del saldo insoluto vigente. A la misma fecha los prepagos tanto totales como parciales, acumulaban un monto equivalente al 24,95% del saldo insoluto de la cartera al momento de la fusión.

La clasificación en "Categoría C" para el caso de las series F, M, G y N obedece a la subordinación que mantiene tanto hacia los bonos *senior* como a los títulos de deuda flexibles, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de los activos, situación que implica un mayor nivel de riesgo. En los hechos, los flujos esperados después de pagadas las restantes series no son suficientes para cubrir la totalidad de los pagos asociados a las series subordinadas.

En términos de ASG, Securitizadora Bice S.A. se acoge a los lineamientos de Grupo BICE, adoptando principios de inversión responsable y políticas de impacto en este apartado.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se califica "Estable", dado que no se visualizan cambios relevantes en los factores que determinan la evaluación de riesgo.



Marcelo Marambio Llanco

Analista de riesgo

marcelo.marambio@humphreys.cl

Savka Vielma Huaiquiñir

Jefe de analistas

savka.vielma@humphreys.cl