

## **Securitizadora BICE S.A. Segundo Patrimonio Separado**

Anual desde Envío Anterior

**ANALISTAS:**

Ignacio Muñoz Quezada  
Hernán Jiménez Aguayo  
ignacio.munoz@humphreys.cl  
hernan.jimenez@humphreys.cl

**FECHA**  
Abril 2025

| Categoría de riesgo                                 |                    |
|---|--------------------|
| Tipo de instrumento                                 | Categoría          |
| Bonos Securitizados                                 |                    |
| Serie E   | C                  |
| Tendencia   | Estable            |
| EEFF base   | Diciembre 2024     |
| Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda |                    |
| Bono Serie BE (BBICS-BE)                            | N° 282 de 20.12.01 |

#### Datos básicos de la operación

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Identificación          | Patrimonio Separado N° BBICS-B   |
| Activos de Respaldo     | Contratos de Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables   |
| Originador              | Banco del Desarrollo, Bandesarrollo Leasing Inmobiliario S.A. e Inmobiliaria Prohogar Ltda.  |
| Administrador Primario  | Scotiabank y Bandesarrollo Leasing   |
| Representante           | Banco BBVA   |
| Títulos de Deuda        |  |
| Características activos | Contrato de arrendamiento con promesa de compraventa: tasa fija, arriendo mensual, ahorro acumulado (ahorro mensual + subsidio trimestral) para uso de opción de contrato de compraventa y Mutuos Hipotecarios Endosables a tasa fija. |

#### Resumen características cartera securitizada

| Tipo de activo | Saldo insoluto (UF) | # Activos | Tasa promedio | LTV actual* promedio | Valor promedio tasación |
|----------------|---------------------|-----------|---------------|----------------------|-------------------------|
| MHE            | 1.911               | 32        | 8,82%         | 8,90                 | UF 992                  |

\* Saldo insoluto actual / Valor de garantía inmuebles.

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha de corte a diciembre de 2024. Promedios ponderados en función del saldo insoluto actual de la cartera de activos.

#### Datos básicos bono securitizado

| Serie | Descripción | Valor nominal original (UF) | Valor par* (UF) al 31/12/2024 | Tasa de interés | Fecha vencimiento |
|-------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| E     | Subordinada | 197.000                     | 753.718                       | 6,00%           | Jun-26            |

\* Valor Par incluye capital e intereses devengados y no pagados.

# Opinión

## Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos subordinados serie E emitidos por **Securitizadora BICE S.A. del Segundo Patrimonio Separado**, se basa en el nivel de flujos esperados que los activos securitizados otorgan. Ello, en consideración con el nivel de riesgo de dichos activos, los cuales al cierre de diciembre de 2024 estaban conformados por 32 mutuos hipotecarios endosables.

La clasificación de los bonos subordinados en “*Categoría C*”, obedece a que la cartera securitizada no cuenta con la capacidad necesaria para generar ingresos que sirvan de manera oportuna el capital y los intereses de la serie E, exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de estos.

En términos de ESG<sup>1</sup>, Securitizadora BICE S.A. presenta antecedentes sobre diversidad en el directorio, gerencias y organización.

## Definición categoría de riesgo

### 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.

### Tendencia Estable

Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

*“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.”*

<sup>1</sup> Gobierno ambiental, social y corporativo (por sus siglas en inglés Environmental, Social, Governance), es un enfoque para evaluar la sostenibilidad en estos tres ámbitos.