



Securizadora 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

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  [@humphreyschile](https://twitter.com/humphreyschile)

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Bonos Securitzados	
Serie E	C
Tendencia	Estable
EEFF base	Diciembre 2024
Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda	
Bono Serie BE (BBICS-BE)	Nº 282 de 20.12.01

Datos básicos de la operación

Identificación	Patrimonio Separado N° BBICS-B
Patrimonio Separado	
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	
Títulos de Deuda	Banco BBVA
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 **Securizadora 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 ESG¹, Securizadora 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."

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