



## **Securizadora BICE S.A. Sexto Patrimonio Separado**

Anual desde Envío Anterior

**ANALISTAS:**  
Ignacio Muñoz Quezada  
Hernán Jiménez Aguayo  
[ignacio.munoz@humphreys.cl](mailto:ignacio.munoz@humphreys.cl)  
[hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@humphreys.cl)

**FECHA**  
Septiembre 2025

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

Fono (+56) 2 2433 5200 • [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  @humphreyschile

Categoría de riesgo <sup>1</sup>	
Tipo de instrumento	Categoría
Bonos securitizados	
Serie FF	<b>C</b>
Tendencia	<b>Estable</b>
EEFF base	Marzo 2025
<b>Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda</b>	
Bono Serie FF (BSBICS -FF)	Nº 322 de 12.12.02

#### Datos básicos de la operación

Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado BBICS-F
Activos Respaldados	Contratos de <i>leasing</i> habitacional y mutuos hipotecarios endosables
Originador y Administradores Primarios	Scotiabank, Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y Delta Leasing Habitacional S.A.
Administrador Primario	Scotiabank y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario
Representante Títulos de Deuda	Banco de Chile
Características de los 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.

#### Datos básicos de la operación

Tipo de activo	Saldo insoluto (UF)	# Activos	Tasa promedio	LTV Actual promedio*	Plazo Transcurrido (meses)
MHE	7.363	94	8,65%	10,44	280,21
CLH	3.056	18	11,45%	25,07	280,30

\* Saldo insoluto actual / Valor de garantía inmuebles.

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha de corte a marzo de 2025. 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 31/03/2025	Tasa de interés	Fecha vencimiento
FF	Subordinada	28.000	97.846	5,80%	jul-27

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

<sup>1</sup> Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Bonos Securitzados (29-02-2024).

# Opinión

## Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo asignada por **Humphreys** a los bonos subordinados serie FF emitidos por **Securizadora BICE S.A. del Sexto 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 marzo de 2025 estaban conformados por 94 mutuos hipotecarios endosables y 18 contratos de *leasing* habitacional.

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 FF, exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de estos. En efecto, los activos, al cierre de marzo de 2025, del patrimonio separado —considerando disponible, contratos de *leasing* habitacional y mutuos hipotecarios endosables— representan cerca del 11,04% del valor nominal de los títulos de deuda, serie FF

En términos de ESG<sup>2</sup>, 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 aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que 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>2</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.