

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

Anual desde Envío Anterior

**ANALISTAS:**

Savka Vielma Huaiquiñir

Ignacio Muñoz Quezada

savkavielma@humphreys.cl

ignacio.munoz@humphreys.cl

**FECHA**

Septiembre 2024

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría

Bonos securitizados	
Serie FF	<b>C</b>
Tendencia	<b>Estable</b>
EEFF base	Junio 2024

#### Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda

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, Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y Delta Leasing Habitacional S.A.
Administrador Primario	Scotiabank y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario
Representante Títulos de Deuda	Banco de Chile
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.

#### Datos básicos de la operación

Tipo de activo	Saldo insoluto (UF)	# Activos	Tasa promedio	LTV Actual promedio*	Valor promedio tasación (UF)
MHE	10.733	99	8,64%	14,55%	996
CLH	3.490	19	11,22%	44,36%	727

\* Saldo insoluto actual / Valor de garantía inmuebles.

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha de corte a junio 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 30/06/2024	Tasa de interés	Fecha vencimiento
FF	Subordinada	28.000	94.265	5,80%	jul-27

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

# Opinión

## Fundamentos de la clasificación

La clasificación de riesgo de los bonos serie FF del **Sexto Patrimonio Separado** de **Securitizadora Bice S.A.** en “*Categoría C*”, obedece a que —de acuerdo con las proyecciones de **Humphreys**— el patrimonio separado no cuenta con la capacidad necesaria para generar ingresos que cubran sus gastos propios y, al mismo tiempo, permitan pagar de manera oportuna el capital e intereses de estos títulos. La estructura de activos y pasivos implica que, aunque se busque optimizar la administración del patrimonio separado, existe una probabilidad casi nula de que el título de deuda sea pagado de acuerdo con las condiciones estipuladas en la escritura de emisión de los bonos.

La reducida capacidad de pago del patrimonio separado se explica por el bajo nivel de activos en relación con las obligaciones del emisor, según información considerada en el proceso de evaluación. En efecto, los activos del patrimonio separado —considerando disponible, contratos de *leasing* habitacional y mutuos hipotecarios endosables— representan cerca del 36,34% del valor nominal de los títulos de deuda, serie FF.

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 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>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.