	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 351 - LD, LE, NJ, NK, PP, PQ, RV, RW		
31-08-26	C	N/A
29-08-25	C	N/A

FELLER RATE MANTIENE EN "C" LA CLASIFICACIóN DE LAS SERIES SUBORDINADAS DEL DéCIMO SEGUNDO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

4 SEPTIEMBRE 2026 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "C" la clasificación de las series subordinadas - D, J, E, K, P, V, Q y W - del Décimo Segundo Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados principalmente por Bandesarrollo Leasing Inmobiliario y mutuos hipotecarios de Scotiabank Chile (Ex Banco del Desarrollo). La emisión se realizó al amparo de un programa que contempló la absorción de los patrimonios separados décimo cuarto, décimo sexto y décimo octavo de la securitizadora, por parte del décimo segundo.

La clasificación asignada a las series subordinadas obedece a la relación actual de saldos remanentes entre activos y pasivos del patrimonio separado, tras el pago total de las series preferentes.

Según lo informado por la securitizadora, el patrimonio separado se encuentra actualmente en proceso de término anticipado, y se espera que concluya durante el mes de septiembre.

El colateral actual está compuesto en un 77% por contratos de leasing habitacional-medido en número de activos-, principalmente originados bajo la modalidad de leasing directo. Los créditos tienen una antigüedad promedio de 23 años, lo que deriva en un fortalecimiento de la relación deuda a garantía con respecto a lo observado al inicio de la emisión.

La morosidad total (al menos 1 cuota impaga), tanto de los contratos de leasing como de mutuos, se encuentra sobre el 40%, alcanzando durante los últimos años los niveles más alto de mora observados durante la vigencia del patrimonio separado. Si bien, estos valores se explican, en parte, por la disminución en la cantidad de contratos que componen las carteras, en especial la de mutuos. Tanto la evolución de la morosidad, como los niveles alcanzados, son similares a otros portafolios securitizados comparables, para ambos tipos de activos.

Los incumplimientos reales en la cartera de leasing han sido acotados durante los últimos años. En efecto, en los 4 años recientes se han registrado 4 términos de contrato y las operaciones con más de 180 días en mora, medidas sobre el número inicial de activos, se han mantenido estables en torno el 1% en igual período. En términos acumulados, muestran un comportamiento desfavorable con relación a comparables. En tanto, para la cartera de mutuos, se registraron 2 incumplimientos reales durante los últimos 12 meses, luego de no haber registros desde fines de 2022.

La gestión de recuperación de activos fallidos en leasing ha sido positiva, favorecida por los acuerdos de recompra y límites a los costos de liquidación establecidos con Bandesarrollo Leasing. No obstante, los plazos asociados al proceso han superado a los estimados inicialmente. En mutuos, que muestra incumplimientos más acotados, el desempeño de recuperaciones de activos fallidos es menos favorable que en leasing.

Desde el segundo semestre de 2020 los niveles de prepagos de ambas carteras se observan más elevados y con mayor volatilidad. En términos acumulados, la cartera de leasing registra niveles inferiores a otras carteras comparables, mientras que, en la cartera de mutuos, los niveles son superiores a otras carteras securitizadas de igual originador.

El soporte operativo y de sistemas para la administración maestra la realiza Bice Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., fundada el año 1996. Actualmente, dicha entidad administra una cartera de más de 20.000 operaciones,

correspondientes a créditos originados tanto por el banco relacionado como por terceros.

Conforme a las condiciones definidas en el contrato de emisión y el comportamiento del activo, las series subordinadas flexibles han pagado UF 127.858 con cargo a los excesos operacionales del patrimonio separado.

EQUIPO DE ANÁLISIS

Andrea Huerta – Analista principal

Carolina Franco – Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, 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 si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

Para más información, revisa nuestros Términos de Uso y Limitación de Responsabilidad