	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Solvencia		
31-03-26	BBB	Estables
31-03-25	BBB	Estables
LEC 140 - Linea		
31-03-26	BBB/Nivel 2	Estables
31-03-25	BBB/Nivel 2	Estables
LEC 169 - Linea		
31-03-26	BBB/Nivel 2	Estables
12-08-25	BBB/Nivel 2	Estables

FELLER RATE RATIFICA EN "BBB/ESTABLES" A CLASIFICACIóN DE LA SOLVENCIA DE UNIDAD LEASING HABITACIONAL

6 ABRIL 2026 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "BBB" la clasificación de la solvencia de Unidad Leasing Habitacional S.A. (Unidad) y la de su instrumento de oferta pública (ver listado). Las perspectivas son "Estables".

La clasificación asignada a Unidad Leasing Habitacional se fundamenta en un respaldo patrimonial y perfil de riesgos adecuados, junto a un perfil de negocios, capacidad de generación y fondeo y liquidez todos evaluados en moderado.

Unidad de Leasing Habitacional está orientada a la originación de contratos de leasing habitacional para la adquisición de viviendas por parte de personas con acceso limitado al sistema bancario, principalmente pertenecientes a los segmentos socioeconómicos C2 y C3. La entidad tiene un foco en el mercado de viviendas con un valor entre UF 1.000 y UF 1.300, concentrándose en operaciones que cuentan con subsidios habitacionales otorgados por el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU). Unidad mantiene una posición de nicho en la industria financiera, aunque con una cuota importante dentro de su segmento.

El modelo de negocios de la compañía se sustenta en un esquema de acopio y posterior venta de contratos de leasing habitacional a terceros, principalmente a inversionistas institucionales, lo que permite generar liquidez mediante la cesión de contratos, facilitando la originación de nuevas operaciones. Acorde con el segmento atendido y el modelo de negocios, la capacidad de crecimiento de la sociedad tiene relación con la disponibilidad de subsidios para su mercado objetivo y con la demanda por parte de inversionistas de los contratos originados.

Los ingresos de Unidad provienen mayoritariamente de la venta de cartera de los contratos de leasing habitacional, los que se complementan con ingresos por la venta de los Bonos Vivienda Leasing (BVL), instrumentos que se generan con la originación de los contratos de leasing habitacional con subsidio. En 2025, el resultado operacional bruto de la compañía estuvo beneficiado del aumento de los ingresos por venta de cartera y del menor costo de fondos, dada la evolución de las tasas de interés. La utilidad antes de impuesto alcanzó a $3.396 millones, un 23,1% por sobre 2024, apoyada también en una estructura organizacional liviana, que considera la externalización de las funciones de administración de cartera y cobranza, y del nulo gasto por provisiones de crédito. En términos relativos, el resultado antes de impuesto sobre patrimonio alcanzó a 42,7% (38,9% en 2024).

En 2025, la medición de endeudamiento de Unidad retrocedió levemente, luego de experimentar un incremento importante al cierre de 2024 explicado por un aumento de los pasivos para financiar la actividad y una disminución del patrimonio debido al pago de dividendos. La administración proyecta que el indicador vuelva a rangos históricos (en torno a 4 veces promedio), de la mano de la retención de parte de las utilidades.

Dado su segmento objetivo, la cartera originada por Unidad presenta un riesgo relativo superior al de otras entidades financieras, no obstante, tiene una amplia atomización de clientes y dispone de resguardos relevantes, como subsidios y garantías de remate otorgados por el Estado para los contratos que estén en incumplimiento de pago. Cabe indicar, que la entidad traspasa la responsabilidad de su cartera de colocaciones a una empresa relacionada, limitando su exposición propia al riesgo. Con todo, sostiene un monitoreo de los portafolios originados. En 2025, Unidad continuó exhibiendo adecuados niveles de morosidad, alcanzando a diciembre de 2025 un indicador de

cartera al día de 83,6% del total originado (81,8% en 2024). En tanto, la morosidad entre 31 y 60 días fue de 2,0% y la de 61 a 120 días de 2,9%.

Unidad financia su actividad principalmente con la venta de cartera de contratos de leasing habitacional. Adicionalmente, utiliza deuda bancaria y fondos de inversión como capital de trabajo y, en algunos períodos, ha sumado efectos de comercios que aportan a la diversificación de sus pasivos. Por el lado de la liquidez, su actividad conlleva un uso intensivo de capital de trabajo lo que impone desafíos a la gestión. En este contexto, los compromisos de venta de cartera le proveen de un flujo mensual de recursos, por lo que la relación con los inversionistas cobra especial relevancia.

La compañía es una sociedad anónima cerrada, cuya propiedad está en manos del grupo Unidad S.A. (99,96% de las acciones), que a su vez pertenece indirectamente a un grupo de empresarios locales. El grupo Unidad participa en otras áreas de la industria financiera, como son mutuos hipotecarios y financiamiento automotriz, a través sociedades especialistas.

PERSPECTIVAS: ESTABLES

Las perspectivas "Estables" asignadas a Unidad Leasing Habitacional consideran una capacidad de generación que ha venido mostrando un crecimiento, conforme al avance de las operaciones. Asimismo, responde a la adecuada gestión de negocios, apoyada en la experiencia recogida.

Un alza de clasificación se podría dar ante un avance consistente de los resultados, junto a un continuo fortalecimiento de su base patrimonial y estructuras de soporte.

Una baja de clasificación podría ocurrir en caso de un alza importante en el ratio de endeudamiento o una significativa caída en su actividad que impacte sus resultados.

EQUIPO DE ANÁLISIS

María Soledad Rivera – Analista principal

Alejandra Islas – Directora Senior

Contacto: María Soledad Rivera - 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