

SECURITIZADORA BICE S.A.

Sexto Patrimonio Separado

Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE) y Contratos de Leasing Habitacional (CLH)

Banco del Desarrollo, Bandesarrollo Leasing y Delta Leasing

	ORIGINAL	VIGENTE
SERIES A, B, C y D	AA	AA
SERIE E y F	C	C
CREDITWATCH	-	-

Contacto: Matthias Casanello; Marcelo Arias Tel: 757 0400

CARACTERISTICAS DE LA EMISION

Emisor	Securizadora Bice S.A.
Colateral	Mutuos hipotecarios endosables, contratos de leasing habitacional directos y con AFV
Fecha de emisión	18 de octubre de 2002
Originadores	Banco del Desarrollo, Bandesarrollo Leasing y Delta Leasing
Administradores primarios	Banco del Desarrollo y Bandesarrollo Leasing
Evaluación administradores primarios	-
Administrador maestro	ACFIN
Evaluación administrador maestro	Más que satisfactorio
Custodio activos	Banco del Desarrollo
Representante de tenedores	Banco de Chile
Banco pagador	Banco de Chile
Nemotécnico bonos	BBICS-FA; BBICS-FB; BBICS-FC; BBICS-FD; BBICS-FE; BBICS-FF
Fecha inicio devengo bonos	21 de enero de 2003
Fecha primer cupón bonos	21 de abril de 2003
Moneda	UF

CARACTERISTICAS DE LA CARTERA

	MHE		CLH	
	Origen	Actual	Origen	Actual
Número de contratos	2.383	2.056	731	656
Valor par (UF)	1.748.298	1.223.728	522.499	429.995
Crédito promedio (UF) ¹	1.022	865	821	816
Garantía promedio (UF) ¹	1.394	1.134	878	870
Deuda / Garantía (%) ¹	70,5	62,2	91,5	86,3
Plazo residual promedio (meses) ¹	207	169	214	174
Tasa de emisión anual promedio (%) ¹	8,9	8,8	11,1	11,3

¹ Ponderados por saldo insoluto

PARAMETROS DE EVALUACION

	Origen ¹				Observados	
	MHE		CLH ²		MHE	CLH
	AA	BB ³	AA	BB ³		
Probabilidad de incumplimiento (%)	15,0	4,1	20,2	5,8	0,8	5,3
Pérdida valor vivienda (%)	41,5	28,5	42,9	29,9	44,8	23,9
Costos de liquidación (%) ⁴	13,0		25,0		8,5	6,8
Tiempo de recuperación (meses)	18		15		17	10

¹ Según categorías de riesgo ² Para CLH directo y con AFV

³ Sólo para comparación

⁴ Respecto del saldo, no incluye intereses devengados

CARACTERISTICAS DE LOS BONOS

Serie	Origen						Actual					
	A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
Saldo Insoluto (UF)	440.000	114.000	1.500.000	374.000	314.000	28.000	124.652	32.444	1.230.000	307.000	377.145	33.631
Tasa emisión (%)	4,0	4,0	5,8	5,8	5,8	5,8	4,0	4,0	5,8	5,8	5,8	5,8
Plazo (años)	5,25	5,25	19,50	19,50	19,25	24,75	1,50	1,50	15,75	15,75	15,50	21,00
Pagos	Trimestrales					Vencimiento serie senior	Trimestrales					Vencimiento serie senior
Periodos gracia interés (años)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	24,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,75
Periodos gracia amortización(años)	0,00	0,00	5,00	5,25	0,25	24,50	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	20,75
Número de títulos	88	114	300	374	1	1	73	95	246	307	1	1
Corte (UF)	5.000	1.000	5.000	1.000	314.000	28.000	1.708	342	5.000	1.000	377.145	33.631
Rescate anticipado	Contempla	Contempla	Contempla	Contempla	Serie flexible	No contempla	Registra	Registra	Registra	Registra	-	-

RESUMEN EJECUTIVO

- **Morosidad total de los mutuos estable y acotada, no obstante, la morosidad de 4 o más aportes de los leasing registra un incremento importante.**

La morosidad total en la cartera de mutuos, principal componente del activo, se aprecia estable en torno al 20% y es explicada casi en un 50% por las operaciones con una cuota impaga. En tanto, la mora de 4 o más dividendos registra un incremento paulatino, aunque en niveles controlados.

Por su parte, la morosidad de la cartera de leasing, que representa un 24% de la cartera, es superior a lo observado en otros patrimonios conformados por portafolios de los mismos originadores. En efecto, las operaciones con 120 o más días de mora registran un incremento de un 5,4% durante los últimos 12 meses. A mayo de 2006, la mora total y de 4 o más aportes registraron un 46% y 21,8%, respectivamente.

El administrador primario ha tomado una serie de medidas con el fin de disminuir los indicadores de morosidad de todas las operaciones de leasing que administra. Entre otros, orientados a cambiar la política de cobranza prejudicial haciéndola más eficiente y activa, realizar un seguimiento más cercano de los créditos en mora y controlar los convenios de pago. Con todo, en esta cartera aún no se observan cambios en el comportamiento como los evidenciados en otros portafolios securitizados administradas por Bandesarrollo Leasing.

- **Indicadores de riesgo crédito dentro de lo esperado para la cartera de mutuos y elevados para la cartera de leasing**

La cartera de mutuos registra indicadores de riesgo crédito en línea con lo observado en carteras comparables. A mayo de 2006, los incumplimientos reales y los contratos con 6 o más cuotas morosas alcanzaban un 0,8% y 2,6%, respectivamente. En tanto, los indicadores de riesgo crédito de la cartera de leasing se observan elevados, impactados

al alza por un incremento de la mora de 6 o más cuotas cercano al 6%, durante los últimos 12 meses. Los incumplimientos reales, a la fecha de corte de la información, llegaban al 5,3% y las operaciones con 6 o más aportes en mora, al 14,1%.

- **Costos y plazos de recuperación de viviendas buenos, pero con elevada desvalorización de viviendas rematadas en la cartera de mutuos**

La desvalorización de viviendas evidenciada en la cartera de mutuos, ha sido superior a las estimaciones iniciales. A marzo de 2006, se han rematado 19 viviendas, con un promedio de 17 cuotas en mora y una desvalorización de un 44,8% de las garantías. A su vez, en cobranza judicial había 114 contratos con un promedio de 9 cuotas en mora.

Por su parte, la cartera de leasing registra 19 términos de contrato, con un tiempo de recuperación de viviendas de 10 meses y una pérdida de valor de vivienda del 23,9%. En cobranza judicial había 131 contratos con un promedio de 8 aportes morosos.

- **Prepago concuerda con la evolución y niveles de carteras comparables**

El nivel de prepagos acumulados llega, a mayo de 2006, al 15,8% de la cartera global. Al segmentar por tipo de activo, se observa que el nivel de las carteras de mutuos y leasing se encuentra en línea con lo observado en la industria en segmentos comparables, llegando a igual fecha a un 18,7% y 5,8%, respectivamente.

- **Las recaudaciones de prepagos voluntarios y recuperaciones se han destinado al pago extraordinario de bonos preferentes**

Los fondos recaudados por prepagos y recuperaciones de viviendas, han sido destinados al rescate anticipado de las series senior. A la fecha, se han rescatado 185 láminas por UF 402.096

SECURITIZADORA BICE S.A.

Sexto Patrimonio Separado

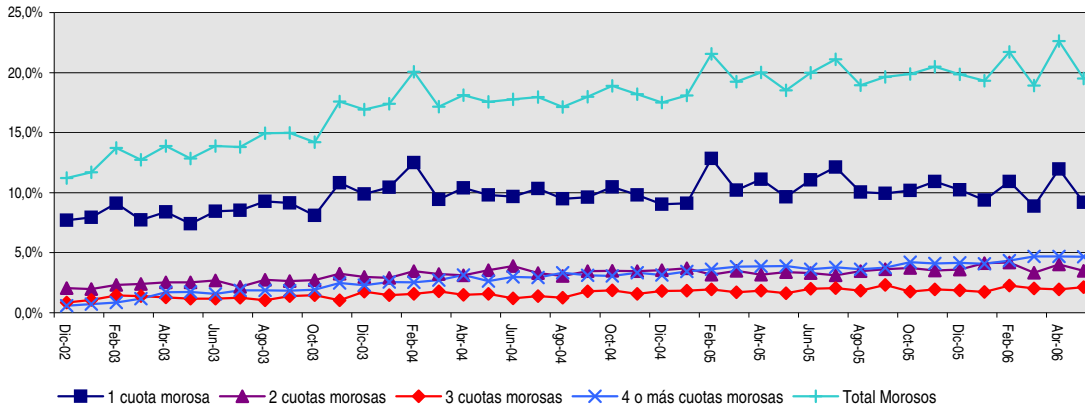
Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE) y Contratos de Leasing Habitacional (CLH)

Banco del Desarrollo, Bandesarrollo Leasing y Delta Leasing

	ORIGINAL	VIGENTE
SERIES A, B, C y D	AA	AA
SERIE E y F	C	C
CREDITWATCH	-	-

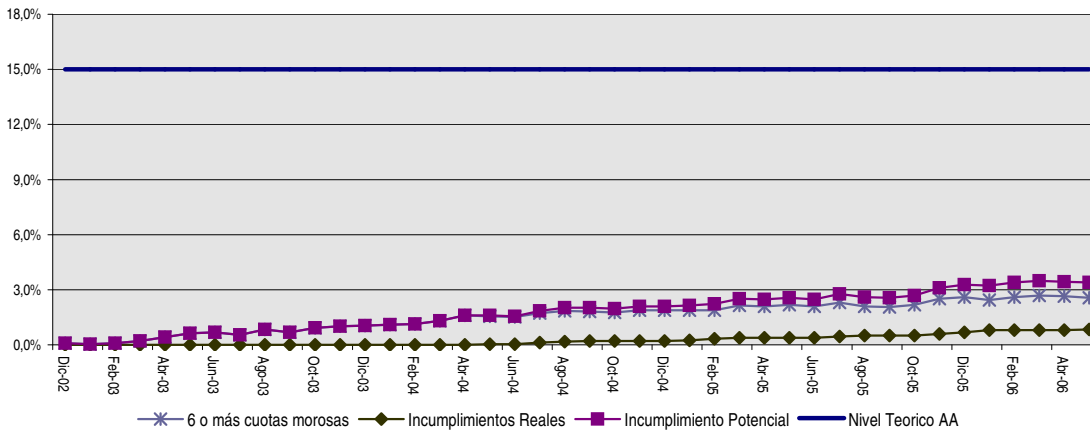
Contacto: Matthias Casanello; Marcelo Arias Tel: 757 0400

Mutuos con morosidad estable y acotada en todos sus tramos



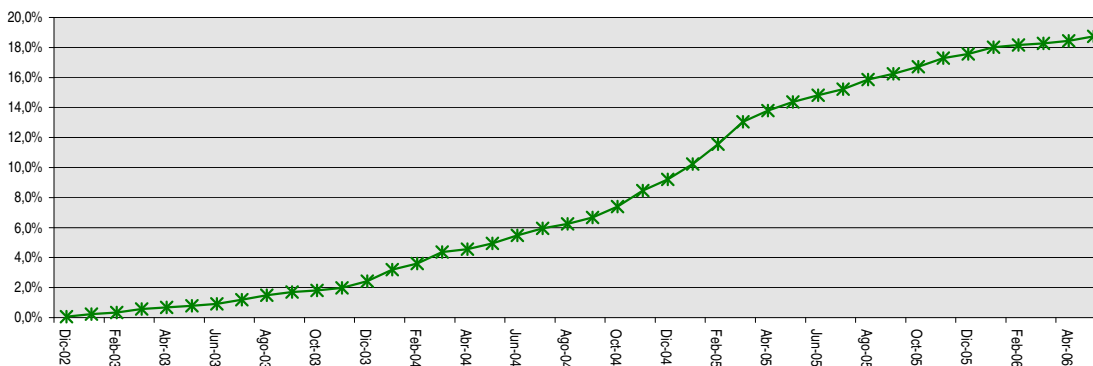
La morosidad se calcula con corte a fin de mes y sobre la base del número de operaciones vigentes

Incremento paulatino de la mora de 6 o más dividendos



El incumplimiento potencial es definido como la suma en cada momento de los incumplimientos reales acumulados y los contratos en cartera con mora de 180 días o más sobre el número inicial de operaciones

Prepago acumulado de mutuos registra cierta desaceleración en los últimos meses



El prepago se calcula en monto y como porcentaje del valor par inicial de cartera

SECURITIZADORA BICE S.A.

Sexto Patrimonio Separado

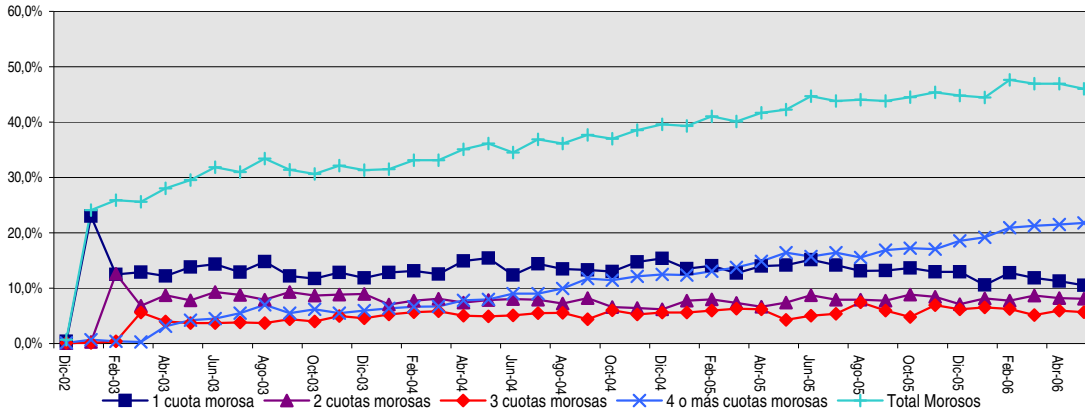
Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE) y Contratos de Leasing Habitacional (CLH)

Banco del Desarrollo, Bandesarrollo Leasing y Delta Leasing

	ORIGINAL	VIGENTE
SERIES A, B, C y D	AA	AA
SERIE E y F	C	C
CREDITWATCH	-	-

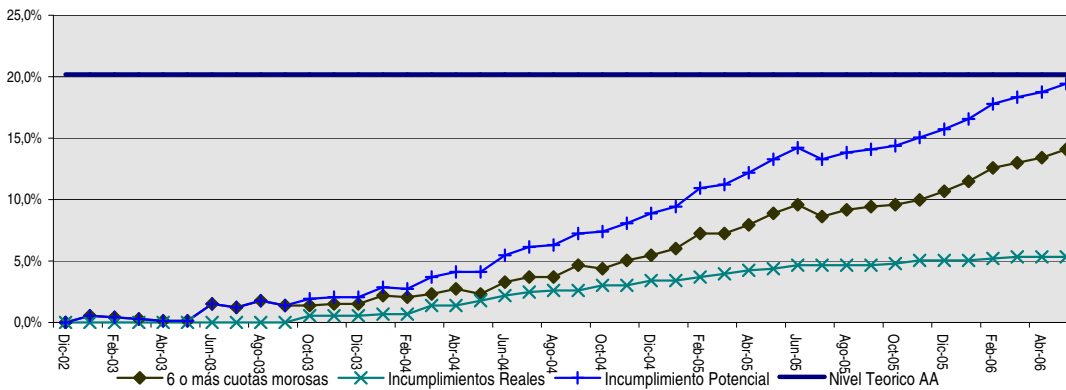
Contacto: Matthias Casanello; Marcelo Arias Tel: 757 0400

Elevado nivel de operaciones de leasing con 120 o más días de mora



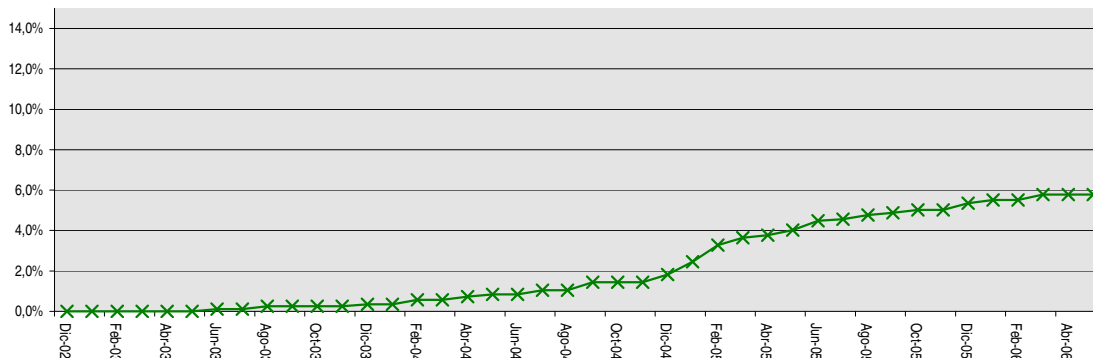
La morosidad se calcula con corte a fin de mes y sobre la base del número de operaciones vigentes

Incumplimiento potencial de contratos de leasing superior a lo estimado inicialmente, influenciado por una marcada tendencia al alza de los contratos de 6 o más cuotas en mora



El incumplimiento potencial es definido como la suma en cada momento de los incumplimientos reales acumulados y los contratos en cartera con mora de 180 días o más sobre el número inicial de operaciones

Prepagos de leasing en línea con lo observado en la industria



El prepago se calcula en monto y como porcentaje del valor par inicial de cartera