

Series A y B quedaron en "Categoría BB-"

Humphreys redujo clasificación de las series preferentes del segundo patrimonio separado de Fintesa Securizadora

Santiago, 1 de septiembre de 2014. **Humphreys** redujo la clasificación de los bonos series A y B desde "Categoría BB" a "Categoría BB-" del Segundo Patrimonio Separado de **Fintesa Securizadora**. En cuanto a los bonos serie C, mantuvieron su calificación en "Categoría C". La tendencia de las series preferentes (A y B) quedó en "Desfavorable", en tanto, la serie subordinada quedó en "Estable".

El cambio de clasificación responde a que los activos que posee el patrimonio separado aún no logran superar el valor nominal de la deuda preferente, demorándose más de lo inicialmente presupuestado, reduciendo las probabilidades de que se logre pagar íntegramente la deuda preferente. Por otro lado, la reducción en las tasas de referencia del mercado podrían afectar a los retornos generados por la AFV, aumentando el riesgo de descalce futuros que recibiría el patrimonio separado por maduración de los contratos y los pagos de sus obligaciones financieras, cambiando la tendencia a "Desfavorable".

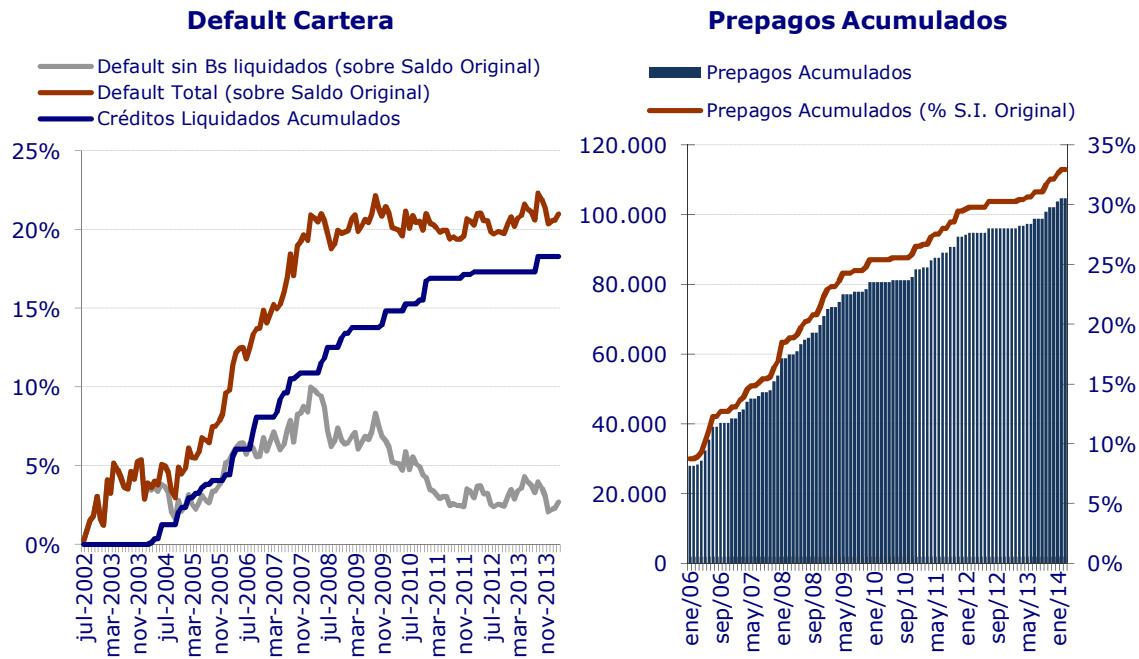
A marzo de 2014 el saldo insoluto de los créditos vigentes (contratos de *leasing* habitacional) y fondos disponibles representaban en torno al 98,1% del monto de los bonos preferentes, porcentaje que se situaba en 91% al inicio del patrimonio separado.

Durante algunos años atrás, el patrimonio separado mostró un alza en sus tasas de prepagos de los activos que lo respaldan, a diferencia de la estabilidad que ha mostrado el último año. Este elemento es importante para el patrimonio separado ya que aún mantiene un patrimonio contable negativo a pesar de los años de operación con que cuenta.

A la fecha, la cartera de respaldo de los títulos de deuda acumula prepagos del orden del 33% de su saldo insoluto original, lo que se estima elevado para las características de los activos (tomando en cuenta el perfil de los deudores) y muy por sobre los niveles medios estimados por **Humphreys** al momento de la primera evaluación.

En la práctica, los actuales niveles de prepago acumulados y de *default* exhibidos (considerando activos liquidados y con mora superior a 90 días) han deteriorado –tanto en calidad como en monto– el sobrecolateral ofrecido en la operación a una velocidad superior a los supuestos por **Humphreys** en su evaluación original, incrementando la pérdida esperada para los bonistas. Paralelamente, se ha ido reduciendo el diferencial entre los ingresos y egresos propios del patrimonio separado.

La cartera crediticia presenta un nivel del *default* de 21% sobre la cartera original y una antigüedad en torno a los 199 meses. Por su parte, la morosidad sobre 90 días asciende a 5,6% del saldo insoluto vigente y de 2,7% del saldo insoluto inicial del patrimonio.



En tanto, la clasificación de la serie C o subordinada se basa en el hecho de que su pago está subordinado al cumplimiento de las series preferentes, por cuanto absorbe prioritariamente las pérdidas de los flujos estimados para los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

El patrimonio separado N° 2 de Fintensa está respaldado por contratos de *leasing* habitacional que han sido originados por BBVA Sociedad de Leasing Habitacional BHIF.

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez Aguayo
Teléfono: 56 - 22433 5200
E-mail: hernan.jimenez@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 - Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200 - Fax (56) 22433 5201
E-mail: ratings@humphreys.cl
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".