

**Clasificados en Categoría C por insuficiencia de activos de respaldo**

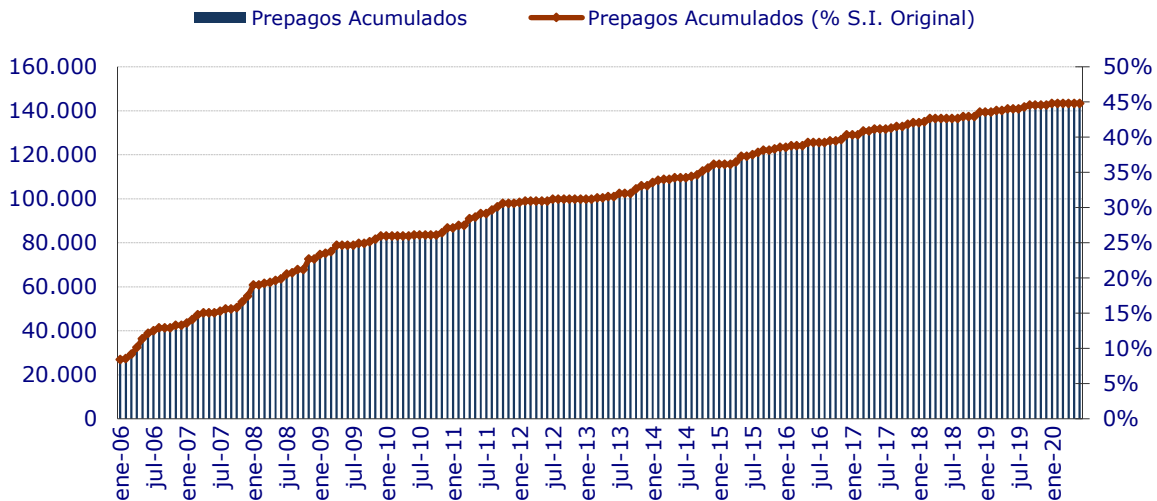
**Humphreys mantiene clasificación de las series preferentes y subordinada del Segundo Patrimonio Separado de Fintesa Securitizadora**

Santiago, 07 de septiembre de 2020. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría C" la clasificación tanto de los bonos de las series preferentes A y B como de la serie subordinada C, del Segundo Patrimonio Separado de **Fintesa Securitizadora S.A.** La tendencia de las series preferentes (A y B) y de la subordinada permaneció en "Estable".

A junio de 2020, el saldo insoluto de los créditos vigentes (contratos de *leasing* habitacional) y fondos disponibles representaban en torno al 94,0% del monto de los bonos preferentes, porcentaje que se situaba en 91,1% al inicio del patrimonio separado. El menor valor de los activos en relación con el título de deuda, incluso considerando intereses por devengar, explica la insuficiencia en la capacidad de pago del patrimonio separado.

A la fecha, la cartera de respaldo de los títulos de deuda acumula prepagos del orden del 44,8% de su saldo insoluto original, lo que se considera 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. Los prepagos, como regla general, afectan negativamente la solvencia del patrimonio separado por cuanto restringen la captura del exceso de *spread* que se genera por el diferencial de tasas de interés existentes entre los activos y los pasivos; en este caso particular el perjuicio es de relevancia producto del patrimonio negativo que exhibe la operación.

**Prepagos Acumulados**



La cartera crediticia presenta un nivel del *default* de 21,6% sobre la cartera original y una antigüedad en torno a los 223 meses promedio ponderado. Por su parte, la morosidad sobre 90 días asciende a 9,0% del saldo insoluto vigente y a 3,3% del saldo insoluto inicial del patrimonio.

En la práctica, los actuales niveles de prepagos 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, debido al mayor volumen de prepagos realizados en la historia del patrimonio separado, incrementando la pérdida esperada para los bonistas. Paralelamente, se ha ido reduciendo el diferencial entre los ingresos y egresos propios del patrimonio separado.

El Segundo Patrimonio Separado de Fintensa está respaldado por contratos de *leasing* habitacional, que han sido originados por BBVA Sociedad de Leasing Habitacional BHIF, actualmente Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario.

#### Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSABN-ABH	C
Bonos	BSABN-BBH	C
Bonos	BSABN-CBH	C

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto: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

E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".