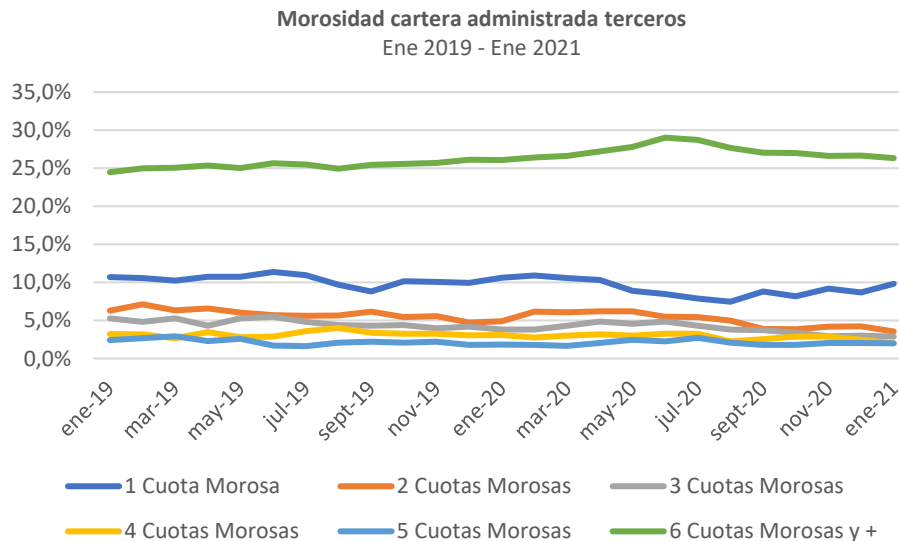


Sociedad administra activos por US\$ 62,2 millones

Humphreys clasifica en "Categoría CA2" a Servihabit S.A. en su calidad de administrador de activos

Santiago, 07 de mayo de 2021. **Humphreys** decidió clasificar en "Categoría CA2" a **Servihabit S.A. (Servihabit)** en su calidad de administrador de activos, quedando su tendencia en "Estable".

Entre las fortalezas de **Servihabit**, que sirven de fundamento para la clasificación de su calidad de administrador primario de activos en "Categoría CA2", se encuentra la experiencia de su directorio y gerencia en la administración de empresas de leasing, seguros, universidades, AFP y empresas financieras en general. También se valora el hecho de que la empresa ha dado un énfasis en la seguridad de la información y desarrollo de sistemas, con la contratación de plataformas especializadas en tales materias.



Otro factor importante que favorece su clasificación es que la entidad posee sistemas computacionales integrados con altos estándares de seguridad y protección, los cuales se han ido perfeccionando con el pasar del tiempo, mediante la incorporación de nuevas y mejores tecnologías. Dentro de esto, destaca el sistema denominado ERP Sonda (plataforma multi-cliente desarrollada por Sonda), siendo el principal sistema de administración de la empresa, el cual abarca los procesos de originación, seguimiento y gestión de activos hipotecarios. Asimismo, la entidad cuenta con un sistema propio, el cual mantiene data histórica y sirve como herramienta de análisis de mercado.

Para poder integrar los sistemas de Sonda con la gestión interna, la compañía cuenta con desarrollos internos, que tienen por finalidad gestionar las distintas operaciones de créditos hipotecarios y gestión de activos.

Por su parte, contabilidad y finanzas cuentan con un *software* adquirido a la empresa Manager que permite registrar todas las operaciones contables, financieras y operacionales de la sociedad y, a su vez, permite generar todos los informes exigidos por las normas contables, financieras y tributarias. Este sistema se abastece directamente de ERP Sonda, el cual posee interfaces contables.

También, se estima como elemento favorable en el proceso de clasificación la incorporación de tasaciones independientes de los activos subyacentes en el momento de la originación del crédito.

Si bien la clasificación reconoce el crecimiento de la cartera administrada, comparativamente aún es reducida, lo cual redundará en un menor acceso a economías de escala y a menores recursos destinados a controles de riesgo. Por eso se espera que la empresa incremente los volúmenes administrados y, con ello, sus ganancias finales de manera que sea el mismo flujo del negocio el que garantice las inversiones recurrentes que demanda la actividad, tanto tecnológica como en recursos humanos. En la misma línea, se espera mayor diversificación de mandantes.

Respecto a la operación interna es importante señalar que la sociedad realizó una reestructuración funcional en el último año, incorporando nuevos profesionales y la creación del área de control de gestión, implementó un nuevo modelo de gestión de cobranza e incorporó un agente institucional al servicio de recaudación, todo lo cual requiere evaluarse en el tiempo sus efectos.

La compañía se financia a través de la venta de terceros de los contratos de arriendos originados y posee un nivel de deuda financiera reducido (a septiembre de 2020 el ratio deuda financiera/patrimonio alcanzaba 0,03 veces¹).

La perspectiva de la clasificación en el corto plazo se estima Estable, principalmente porque no se visualizan modificaciones en los factores de relevancia que incidan favorable o desfavorablemente en la clasificación de riesgo de la compañía.

Servihabit, constituida el año 1995, tiene como objeto la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, según lo establecido en la Ley N°19.281. La sociedad está enfocada en viviendas cuyo valor no exceda las UF 3.000, tanto para viviendas nuevas como usadas.

A diciembre de 2020, en materia de cobranza, la sociedad posee negocios con 17 clientes, administrando un total de 2.485 operaciones, con un saldo insoluto total de US\$ 62,2 millones.

Para mayores antecedentes, ver el informe de clasificación respectivo en www.humphreys.cl.

Contacto en **Humphreys**:

Margarita Andrade P.

Teléfono: 56 - 22433 5213

E-mail: margarita.andrade@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200

<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".

¹ No considera pasivos por arrendamiento.