

Tendencia se mantuvo “*Estable*”

## Por suficiencia de los flujos esperados, *Humphreys* ratificó en “*Categoría AAA*” los bonos del Sexto Patrimonio Separado de Transa

---

Santiago, 24 de agosto de 2010. *Humphreys* decidió mantener en “*Categoría AAA*” los bonos serie A, B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por **Transa Securitizadora**. La serie C, por su parte, fue clasificada en “*Categoría C*”. La tendencia, en tanto, quedó “*Estable*”.

La clasificación se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado se consideran suficientes para cubrir las obligaciones emanadas de los bonos. Ello, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos, los cuales están conformados tanto por contratos de *leasing* habitacional como por mutuos hipotecarios. La cartera es originada, en su mayoría, por Leasing Chile S.A., Hipotecaria Valoriza S.A. y Mutuocentro.

A marzo de 2010 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja– representaban el 144,58% del monto de los bonos preferentes (series A y B). Hace un año, durante la primera evaluación realizada por *Humphreys*, este *ratio* se encontraba en 131,15%.

La cartera de activos, que a marzo de 2010 mantenía un *seasoning* de 77 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los parámetros esperados, habiéndose prepagado en torno al 18,87% de los activos, con un nivel de *default*<sup>1</sup> de 23,18% sobre el saldo original, el que se aproxima al valor proyectado por el modelo dinámico de *Humphreys*, pero muy distante de los estrés máximos arrojados por el mismo modelo. En todo caso, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 11,76%.

Según datos a marzo de 2010, la cuenta de disponible del patrimonio separado alcanzaba los UF 29.434, además contaba con activos recuperados por UF 18.088, valores negociables por UF 4.994 y activos de respaldo por UF 229.297. En tanto, el saldo insoluto de los instrumentos de deuda -medido como valor par que incluye intereses devengados a la fecha- ascendía a UF 192.484<sup>2</sup>.

En consecuencia, dado el comportamiento pasado que ha exhibido la cartera de activos de respaldo, las características propias de la operación establecida en el contrato de emisión y los niveles de estrés que habitualmente aplica *Humphreys*, se concluye que la probabilidad de *default* y de pérdida esperada para los tenedores de bonos tiende a 0%.

Para la mantención de la clasificación de riesgo es necesario que la morosidad de la cartera se mantenga en el mediano plazo y que no se deterioren las restantes variables que determinan la capacidad de pago del patrimonio separado.

Contacto en Humphreys:  
Xavier Bernal N.  
Teléfono: 562 - 433 52 16  
E-mail: [xavier.bernal@humphreys.cl](mailto:xavier.bernal@humphreys.cl)

---

<sup>1</sup> Por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses.

<sup>2</sup> El saldo insoluto de los instrumentos de deuda incluye el saldo a mayo de 2010 de la serie A, B1 y B2.

*Clasificadora de Riesgo Humphreys*

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16° – Las Condes, Santiago - Chile  
Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

<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".