

Tendencia de la Serie B se mantuvo *"Estable"*

Por buen nivel de los flujos esperados, *Humphreys* ratificó la clasificación de los títulos de deuda del Séptimo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

Santiago, 7 de diciembre de 2010. *Humphreys* mantuvo la clasificación de los títulos de deuda de todas las series pertenecientes al **Séptimo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora S.A.** Esto es, *"Categoría AA+"* para la serie A, *"Categoría A+"* para la serie B y *"Categoría C"* en el caso de la serie C. La perspectiva se mantuvo en *"Estable"*.

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado se consideran suficientes en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos.

A la fecha de clasificación se observa una elevada cuantía de los activos del patrimonio separado, en relación con el monto de las obligaciones asumidas, situación que permite soportar el importante nivel de *default* que exhiben los mutuos hipotecarios.

A junio de 2010 el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles- representaban en torno al 121% del monto de los bonos series A y B (a la fecha de emisión, diciembre de 2005, este *ratio* era de alrededor del 110,96% pero no contaba con activos en mora).

De acuerdo con la última información disponible, la cartera crediticia presenta un nivel de *default* de aproximadamente 29% del saldo insoluto de los activos existentes al inicio del patrimonio separado (considerando como *default* los activos liquidados y los con mora sobre 90 días), porcentaje que se encuentra muy por sobre lo evidenciado en otras carteras de características similares. Los activos efectivamente liquidados representan en torno al 13%.

En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles del orden del 8,69% del saldo insoluto original de la cartera.

En referencia a las obligaciones en valores de oferta pública, a octubre de 2010 éstas ascendían, a UF 204.782, divididas en UF 131.156 para las series A y B y en UF 73.626 para la subordinada.

Los mutuos hipotecarios endosables han sido originados en su gran mayoría por Hipotecaria Valoriza S.A. y MutuoCentro S.A. en tanto la originación de la totalidad de los contratos de leasing habitacional pertenece a Leasing Habitacional Chile S.A.

Contacto en *Humphreys*:
Xavier Bernal N.
Teléfono: 562 - 433 52 16
E-mail: xavier.bernal@humphreys.cl

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