

Por el elevado nivel de sobrecolateralización

Humphreys mantuvo la clasificación de los títulos del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securizadora

Santiago, 21 de agosto de 2012. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AAA" los bonos series B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por **Transa Securizadora**. La serie C, en tanto, se ha clasificado en "Categoría C". La tendencia de todas las series quedó "Estable".

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado, en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de 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 2012 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y los activos recuperados– representaba el 202,8% del saldo insoluto de las series B1 y B2. La serie A, en tanto, se pagó en septiembre de 2011. Hace tres años, durante la primera evaluación realizada por **Humphreys**, el nivel de sobrecolateralización conjunto de la serie preferente y la serie B se encontraba en 131,15%.

La cartera de activos, que a marzo de 2012 tenía un *seasoning* de 105 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los parámetros esperados, habiéndose prepagado en torno al 22,98% de los activos y presentando un nivel de *default*¹ de 23,40% sobre el saldo original, el que se aproxima al valor proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero que aun está 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 16,65%.

Según datos a marzo de 2012, el patrimonio separado tenía disponible por UF 14.855, activos recuperados, medidos como saldo insoluto, por UF 14.922 y activos de respaldo por UF 187.802; en tanto, el saldo insoluto de los títulos de deuda series B1 y B2 -medido como valor par que incluye intereses devengados a la fecha- ascendía a UF 105.072.

Adicionalmente el patrimonio separado muestra un importante descalce entre los flujos asociados a los activos y los pasivos, puesto que aproximadamente un 35% de los flujos se producirían después del vencimiento de los bonos. Si bien este problema no afecta a los tenedores de las series B1 y B2 por sus elevados niveles de sobrecolateralización, la pérdida esperada de los tenedores de la serie C dependerá de las condiciones del mercado y los precios a los que los activos puedan liquidarse al momento del vencimiento de estos títulos.

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 las series B1 y B2 tiende a 0%.

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

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

Contacto en **Humphreys**:

Antonio Velásquez Herrera

Teléfono: 562 - 433 52 00

E-mail: antonio.velasquez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

Fono (562) 433 5200

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".