

## **Serie B y C mantienen tendencia "Desfavorable"**

### **Humphreys redujo la clasificación de las series B y C del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora**

---

Santiago, 9 de septiembre de 2016. **Humphreys** redujo la clasificación de los títulos de deuda de las series B y C pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora** desde "Categoría A" a "Categoría A-" y desde "Categoría BB" a "Categoría BB-", respectivamente. La tendencia de ambas series antes mencionadas se mantiene en "Desfavorable". La serie C se mantiene en "Categoría C" con tendencia "Estable".

El cambio de la tendencia de las series responde a que la recaudación promedio del patrimonio separado se ha reducido en las últimas observaciones mientras que la mora dura se ha elevado, disminuyendo las proyecciones de ingresos y, por ende, afectando negativamente su liquidez y el monto de sus recursos disponible para el pago de los próximos cupones (no obstante, el elevado sobre-colateral de la operación). Dado lo anterior la clasificadora continuará analizando el comportamiento futuro de estas variables a objeto de verificar si se trata de un hecho que puede ser revertido, que se mantiene o que se va acentuando en el tiempo.

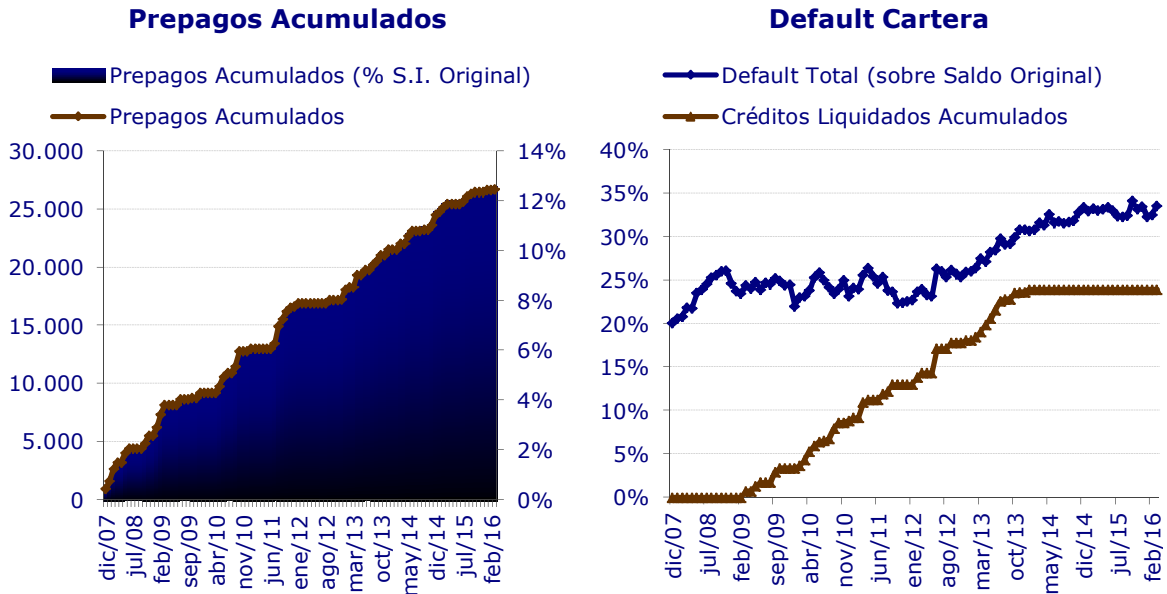
La clasificación de riesgo se fundamenta en que los activos que respaldan la operación que conforman el patrimonio separado, se consideran suficientes respecto a las obligaciones emanadas por la emisión del bono serie B. Esta situación no se hace extensible para las series C y D, lo que explica las diferentes categorías de riesgo asignadas a los distintos tipos de títulos de deuda.

Los activos del patrimonio separado están conformados por mutuos hipotecarios endosables y contratos de *leasing* habitacional; los primeros han sido originados en su gran mayoría por Valoriza S.A. y MutuoCentro S.A., en tanto que la originación de la totalidad de los *leasing* pertenece a Leasing Chile S.A.

A marzo de 2016, el patrimonio separado tenía disponible en caja el equivalente a UF 2.984, activos recuperados medidos como saldo insoluto por UF 7.603 y activos de respaldo por UF 81.974; en tanto, los saldos insolutos de los títulos de deuda de la serie B, medidos como valor a la misma fecha, ascendía a UF 54.378. En consecuencia, el valor de los activos – saldo insoluto de los créditos vigentes más los fondos disponibles y el saldo insoluto de los activos recuperados– representaba en torno a 156,2% de la serie B en forma individual y 116,5% del monto de los bonos series B y C en forma conjunta. El mismo guarismo se reduce al 52,0% al incluir la serie D.

En términos de morosidad, si bien el porcentaje de morosos es inferior a los niveles superiores A marzo de 2016, la cartera crediticia presenta un nivel de default, considerando activos liquidados y con mora mayor a 90 días, de aproximadamente 33,6% del saldo insoluto de los activos existentes al inicio del patrimonio separado. Dada la antigüedad de la cartera crediticia, sorprende el alza en la mora sobre 90 días que se observa en los últimos dos años.

En cuanto a los prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles del orden del 12,6% del saldo insoluto original de la cartera, cifra acorde con la antigüedad promedio de la cartera y con sus características (combinación de mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* habitacional).



Finalmente, la clasificación de la serie D en “Categoría C”, se basa en que su pago está subordinado al cumplimiento de las series B y C, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por las series preferentes, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

**Resumen instrumentos clasificados:**

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-8B	A-
Bonos	BTRA1-8C	BB-
Bonos	BTRA1-8D	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 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile  
 Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201  
<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”.