

Estructura mantiene elevada sobrecolateralización de bono preferente

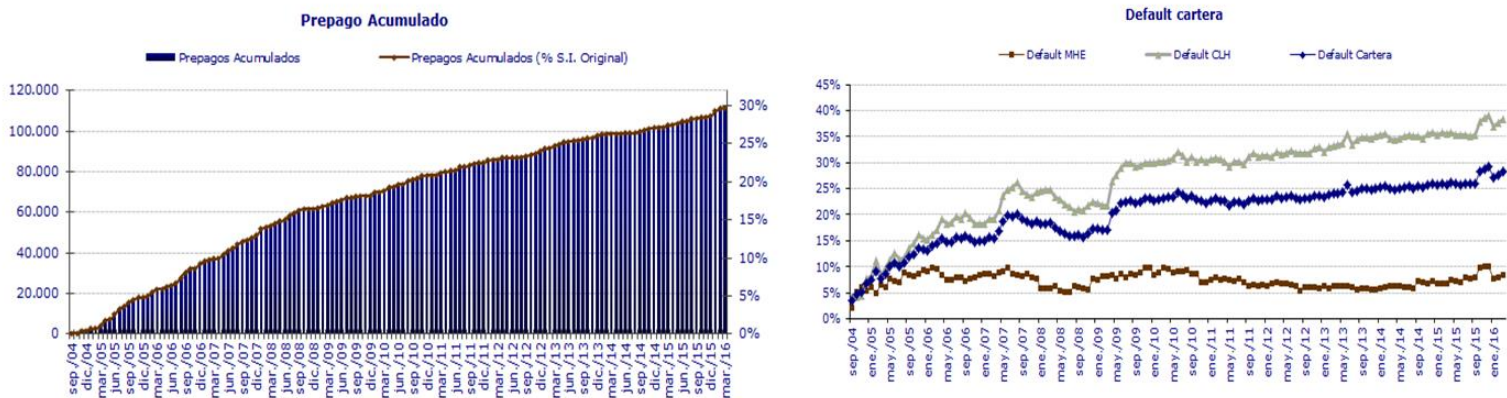
Humphreys mantuvo la clasificación de los títulos del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

Santiago, 23 de agosto de 2016. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AAA" los bonos series B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por **Transa Securitizadora**. En tanto, La serie C continúa en "Categoría C". La tendencia de las series preferentes se mantuvo "En Observación", lo que obedece a que la cartera de activo ha mostrado un importante crecimiento en la mora sobre 90 días (con todo, el riesgo por esta alza se reduce por el elevado sobrecolateral de la operación).

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. Esto 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., Mutuocentro y Servihabit S.A.

A marzo de 2016 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y los activos recuperados– representaban el 556,09% del saldo insoluto de las series B1 y B2. Durante la primera evaluación realizada por **Humphreys**, el nivel de sobrecolateralización de serie B (que incluía, además, la serie A) se encontraba en 171,3%.

La cartera de activos, que a marzo de 2016 tenía un *seasoning* de 130 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los parámetros esperados, habiéndose prepagado en torno al 29,7% de los activos y presentando un nivel de *default*¹ de 28,2% sobre el saldo original. Este se aproxima al valor proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero aún 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 19,8%.



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

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

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%.

Adicionalmente el patrimonio separado muestra un importante descalce entre los flujos asociados a los activos y los pasivos, puesto que aproximadamente un 67% 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 los elevados niveles de sobrecolateralización de estos bonos, 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.

Al 31 de marzo de 2016, el valor par de la serie B y serie C ascendían a UF 27.460 y UF 237.229, respectivamente, devengando un interés del 4,5% anual y 5,0% anual.

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

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-6B1	AAA
Bonos	BTRA1-6B2	AAA
Bonos	BTRA1-6C	C

Contactos en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A. / Elisa Villalobos H.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: hernan.jimenez@humphreys.cl / elisa.villalobos@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

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

Fono (56) 22433 5200– Fax (56) 22433 5201

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".