

Principalmente por un descalce en los Flujos

Humphreys inicia clasificación de bonos del Cuarto Patrimonio Separado de Transa y les asigna Categoría BBB+

Santiago, 18 de noviembre de 2009. **Humphreys** clasificó en "Categoría BBB+", con tendencia "Estable", los bonos serie A del cuarto Patrimonio Separado constituido por Transa Securitizadora. La serie B fue clasificada en "Categoría C" debido a que su pago está subordinado al de la serie *senior*. Si bien la estructura presenta una antigüedad de 9 años, esta evaluación corresponde a la primera clasificación de riesgo efectuada por esta Clasificadora.

De acuerdo con la información entregada por la sociedad securitizadora, a junio de 2009 el patrimonio separado disponía de UF 238.084 en activos, desglosados en UF 8.942 en disponible y UF 224.060 en contratos de leasing habitacional valorizados a saldo insoluto (el resto corresponde a viviendas recuperadas). A la misma fecha, el saldo adeudado a los bonistas de la serie A ascendía a UF 232.360.

Los niveles de *default* de los contratos de leasing habitacional que respalda el patrimonio separado -representado por aquellos activos con mora superior a 90 días y efectivamente liquidados- es equivalente a aproximadamente el 9,5% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciada la operación financiera, este monto es menor al promedio mostrado por otras carteras de similares características. Por su parte, el prepago acumulado de los activos representa en torno al 14,6% de los montos traspasado en su origen al patrimonio separado.

No obstante la suficiencia de los activos, un porcentaje importante de los flujos de éstos, alrededor del 5,5%, se producirían con posterioridad a la fecha de vencimiento de los títulos de deuda (junio de 2019). Si bien parte de los activos hipotecarios, UF 53.405, están en carácter de inversión y, por lo tanto, podrían ser enajenados, se debe considerar que su mercado secundario es menos líquido que el de los mutuos hipotecarios.

En consideración al comportamiento pasado de la cartera de activos, el monto actual de esta, sus características de origenación y el perfil de los flujos de los activos y de los pasivos, el modelo dinámico de **Humphreys** refleja una bajo nivel de *default* de los títulos de deuda y una pérdida esperada para los bonistas de aproximadamente 1,5%, lo cual es compatible con una clasificación en "Categoría BBB+".

Dado lo anterior, se refuerza el hecho que el principal problema del patrimonio separado dice relación con el descalce de plazo entre los ingresos y egresos más que a una insuficiencia de los primeros.

El cuarto patrimonio separado de Transa Securitizadora se constituyó el año 2000 con activos originados por Leasing Chile y Concreces Leasing.

Contactos Humphreys Ltda.:

Cristóbal Oyarzún M. / Xaviera Bernal N.

Teléfono: 562 – 433 52 00

E-mail: ratings@humphreys.cl

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile

Fonos (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

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".