

La cartera se ha mantenido estable

Humphreys mantuvo clasificación de todas las series del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securizadora

Santiago, 29 de septiembre de 2011. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los títulos de deuda de todas las series pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado** de Transa Securizadora. Esto es, “Categoría AAA” para la serie A, “Categoría A” para la serie B, “Categoría BB” para la serie C y “Categoría C” en el caso de la serie D. La tendencia de la clasificación, por su parte, se quedó “Estable”.

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado se consideran suficientes, aunque en distinta medida, respecto a las obligaciones emanadas por la emisión de los bonos series A y B, situación que no se hace extensible para la serie C y, mucho menos, para la serie D; todo lo cual explica la 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 junio de 2010 el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles- representaban en torno al 112% del monto de los bonos series A y B, y el 101% si se incluye la serie C (a la fecha de emisión, junio de 2006, este *ratio* era de alrededor del 117% y del 111%, respectivamente, motivo por el cual las series B y C presentaban inicialmente una clasificación de riesgo superior a la que exhiben actualmente).

La cartera crediticia presenta un nivel de *default* de aproximadamente 23,33% del saldo insoluto de los activos existentes al inicio del patrimonio separado (considerando activos liquidados y con morosidad sobre 90 días), evidenciándose en los últimos meses cierta estabilidad en el nivel de mora.

En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles del orden del 6,4% del saldo insoluto original de la cartera, acordes con la antigüedad promedio de la cartera y con sus características (combinación de mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional).

La clasificación de la serie D en “Categoría C”, se basa en que su pago está subordinado al cumplimiento de las series A, 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.

Contacto en **Humphreys**:

Gonzalo Neculmán G.

Teléfono: 562 - 433 52 00

E-mail: gonzalo.neculman@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

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

Fono (562) 433 5200 – Fax (562) 433 5201

E-mail: ratings@humphreys.cl

<http://www.humphreys.cl>

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