

### Bonos respaldados por contratos de *leasing habitacional*

#### **Humphreys mantuvo en "Categoría C" la clasificación de bonos del Quinto Patrimonio Separado de Transa Securizadora**

Santiago, 20 de febrero de 2020. **Humphreys** decidió mantener la clasificación de los títulos de deuda serie A y serie B pertenecientes al **Quinto Patrimonio Separado** de **Transa Securizadora S.A.** en "Categoría C".

La clasificación de riesgo de la serie preferente se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio no resultan suficientes en términos teóricos en relación con el monto de los cupones asociados a esta serie y con los gastos en que debe incurrir el patrimonio separado. Los contratos de *leasing* habitacional han sido originados en su totalidad por Delta Leasing S.A. y Leasing Chile S.A.

Los títulos de deuda, tanto Serie A como Serie B, se califican en "Categoría C", ya que el nivel de activos del patrimonio separado y sus flujos esperados son reducidos respecto del nivel de obligaciones, incluso si se consideran solamente aquellas que se derivan del bono preferente (Serie A).

La clasificación de los bonos Serie A se mantiene en "Categoría C" debido al debilitamiento que tiene la cartera de respaldo para hacer frente a la serie preferente, obedeciendo, principalmente, al bajo valor de los activos que actualmente presenta el patrimonio separado en relación con el valor nominal de su bono *senior*. al descalce y pérdida de sobrecolateral con respecto al saldo insoluto de la misma serie.

Según datos a septiembre de 2019, los activos del patrimonio separado—incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de *leasing* como valores negociables y los activos de respaldo—representaban el 50,8% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par es de UF 114.875. Al incluirse la serie subordinada, el nivel de sobrecolateralización llegaba al 12,6%. Este mismo guarismo al inicio del septiembre de 2011 era de 93,0% y 72,6% respectivamente.

Cabe destacar que **Humphreys** no participó en la clasificación de los títulos de deuda al momento de formación del patrimonio separado, en diciembre de 2001, iniciando sus labores sólo en octubre de 2009.

A la fecha, los niveles de *default*<sup>1</sup> de los contratos de *leasing* habitacional que respaldan el patrimonio separado corresponden al 14,9% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciar el análisis de clasificación por parte de **Humphreys**. Por otro lado, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 57,8% de los montos a la misma fecha.

La tendencia se califica "*Estable*" pues se estima muy improbable que el patrimonio separado tenga un cambio relevante en su estructura de ingresos y egresos.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

#### **Resumen instrumentos clasificados:**

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-5A	C
Bonos	BTRA1-5B	C

#### Contacto en **Humphreys**:

Eric Pérez F. / Hernán Jiménez A.

<sup>1</sup> Manteniendo un juicio conservador, **Humphreys** considera para su análisis de *stress* la mora mayor a 90 días como irrecuperable entendiendo que gran parte resulta no serlo.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [eric.perez@humphreys.cl](mailto:eric.perez@humphreys.cl) / [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@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](mailto:ratings@humphreys.cl)

<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".