

La tendencia quedó "Estable"

Por ausencia de cambios sustanciales en los últimos meses, Humphreys mantuvo clasificación de todas las series del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securizadora

Santiago, 28 de septiembre de 2010. **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 respecto a las obligaciones emanadas por la emisión de bonos. Los mutuos hipotecarios endosables 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 contratos de *leasing* habitacional 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 110% 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 28,91% 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. Los activos efectivamente liquidados representan en torno al 9,53%.

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).

Cabe señalar que en el presente patrimonio se han realizado sustituciones de activos, lo que aminora la pérdida de sobrecolateral generado por el pago anticipado de éstos. A la fecha las sustituciones representan un 17% de la cartera prepagada y un 8,7% de los activos liquidados.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la morosidad de los mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* se reduzca o mantenga en el mediano plazo y que no se deterioren las restantes variables que determinan la capacidad de pago del patrimonio separado.

Las obligaciones en valores de oferta pública, por su parte, a agosto de 2010 ascendían a UF 236.379, los cuales se distribuyen en un 41,8% la serie A, 23,2% la B y 5,8% la C.

Contacto en **Humphreys**:

Xaviera Bernal N.

Teléfono: 562 - 433 52 16

E-mail: xaviera.bernal@humphreys.cl

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile
Fono (562) 433 5200
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".