

Serie B mantiene tendencia "Desfavorable"

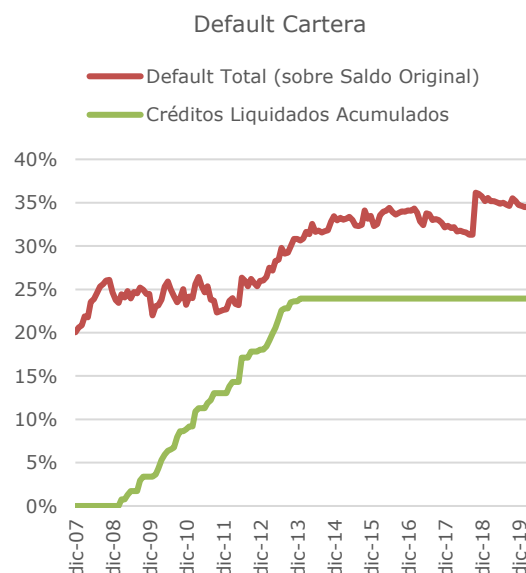
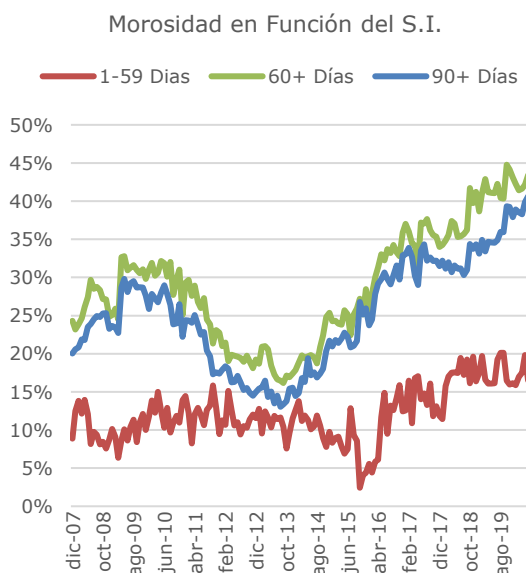
Humphreys redujo la clasificación de la serie B del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

Santiago, 31 de julio de 2020. **Humphreys** redujo la clasificación de los títulos de deuda de la serie B perteneciente al **Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora S.A.** desde "Categoría A-" a "Categoría BBB". La tendencia se mantiene en "Desfavorable". Las series C y D se mantienen en "Categoría C" con tendencia "Estable".

El cambio de clasificación de la serie B responde a que la recaudación promedio del patrimonio separado continúa siendo reducida, tras las últimas observaciones que se agregaron al análisis, mientras que la mora dura continúa elevada, reduciendo las proyecciones de los ingresos, contrayendo la liquidez del patrimonio separado y, por ende, reduciendo la capacidad de pago de los próximos cupones, situación que podría deteriorarse más frente al contexto económico que presenta la crisis sanitaria del Covid-19. Si bien la relación entre el valor de los activos y el valor nominal de las series B es del 327,8% a mayo de 2020, el descalce entre los ingresos y los egresos incrementa la probabilidad de default de la serie B aumentando la presión sobre la venta de los activos que se encuentran en proceso de liquidación o a que aumente el prepago de los activos. Este mismo descalce es el que explica que la tendencia se califique como "Desfavorable". En opinión de la clasificadora, para el pago oportuno de la serie B, considerando la crisis por medio, se requiere una eficiente gestión del patrimonio separado, en particular agilidad para prepagar los títulos de deuda cuando sea factible tal acción.

La clasificación de riesgo se fundamenta en que los activos que respaldan la operación que conforman el patrimonio separado, se consideran suficientes respecto a las obligaciones emanadas por la emisión del bono serie B. Esta situación no se hace extensible para las series C y D, lo que explica las 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 *leasings* pertenece a Leasing Chile S.A.



A mayo de 2020 el patrimonio separado tenía disponible en caja y activos de respaldo por UF 51.016, en tanto que el valor par de los títulos de deuda de la serie B, a la misma fecha, ascendía a UF 17.107, mientras que el valor par de la serie C y D ascendían a UF 23.171 y UF 110.695 respectivamente. En consecuencia, el valor de los activos—saldo insoluto de los créditos vigentes más los fondos disponibles y el saldo insoluto de los activos recuperados—representaba en torno a 327,8% de la serie B en forma individual y 139,2% del monto de los bonos series B y C en forma conjunta. La misma relación se reduce al 37,1% al incluir la serie D.

A la misma fecha, la cartera crediticia presenta un nivel de *default*, considerando activos liquidados y con mora mayor a 90 días, de aproximadamente 34,6% del saldo insoluto de los activos existentes al inicio del patrimonio separado. En cuanto a los prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles del orden del 17,3% del saldo insoluto original de la cartera, cifra acorde con la antigüedad promedio de ésta y con sus características (combinación de mutuos

Finalmente, la clasificación de las series C y D en “*Categoría C*” se basa en que su pago está subordinado al cumplimiento de las series B, 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.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de Instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-8B	BBB
Bonos	BTRA1-8C	C
Bonos	BTRA1-8D	C

Contacto en **Humphreys**:

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: 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

<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”.