



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO

Transa Securizadora S.A.

Quinto Patrimonio Separado

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:
Hernán Jiménez Aguayo
hernan.jimenez@humphreys.cl

FECHA
Enero 2022

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  @humphreyschile

| Categoría de riesgo | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Tipo de instrumento | Categoría | Tendencia |

| | | |
|--------------------|----------|----------------|
| Bonos securitzados | | |
| Serie A | D | Estable |
| Serie B | C | Estable |

EEFF base 30 septiembre 2021

Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Bono Serie A (BTRA1-5A) | Nº 283 de 27.12.01 |
| Bono Serie B (BTRA1-5B) | Nº 283 de 27.12.01 |

Datos básicos de la operación

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Identificación patrimonio separado | Patrimonio Separado Nº 5 (BTRA1-5) |
| Inscripción registro de valores | Nº 283, 27 de diciembre de 2001 |
| Activos respaldados | Contratos de Leasing Habitacional |
| Originador | Leasing Chile S.A. |
| Administrador primario | Deltaw Leasing S.A. |
| Representante títulos de deuda | Servihabit S.A. |
| | Banco de Chile |

Resumen características cartera securitizada

| Tipo de activo | Saldo insoluto (UF) | # Activos | Tasa promedio | LTV* actual promedio | Valor promedio tasación |
|-----------------------------------|---------------------|-----------|---------------|----------------------|-------------------------|
| Contratos de Leasing Habitacional | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% | 0 |

* Saldo insoluto actual / Valor de garantía inmuebles.

Datos básicos bono securitizado

| Serie | Descripción | Valor nominal original (UF) | Valor par** (UF) al 30/11/2021 | Tasa de interés | Fecha vencimiento |
|-------|-------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| A | Preferente | 438.000 | 50.408 | 6,00% | dic-23 |
| B | Subordinada | 122.800 | 393.774 | 6,00% | jun-24 |

** Valor Par incluye capital e intereses devengados.

Opinión

Fundamentos de la clasificación

El presente patrimonio separado se conformó fundamentalmente por contratos de *leasing* habitacional que fueron originados por Delta Leasing S.A. y por Leasing Chile S.A. mientras que los pasivos lo constituyen los títulos de deuda serie A, preferente, y serie B, subordinada. Actualmente el patrimonio no cuenta con contratos de *leasing* vigentes, por lo que su activo se conforma principalmente por caja y por deudores morosos junto con garantías por liquidar que se registran como otros activos.

Los títulos de deuda Serie A se califican en "*Categoría D*" debido a la postergación del cupón n° 37, el cual correspondía pagar el 1 de junio de 2020. La sociedad securizadora modificó la fecha de pago para el 1 de diciembre de 2021, según lo comunicado en el Hecho Esencial publicado el 20 de mayo de 2020, y, posteriormente, la modificó nuevamente para el 1 de diciembre de 2023 según se consigna en el Hecho Esencial del 19 de noviembre de 2021, ejerciendo lo que establece la letra F de la Cláusula Octava del Contrato de Emisión. Por su parte, los títulos de deuda Serie B se califica en "*Categoría C*", ya que el patrimonio separado no presenta activos securitzados en los estados financieros a septiembre de 2021 y los saldos en caja junto con los recuperos que podría recibir tras la liquidación de las garantías adjudicadas no serían suficientes para cubrir el valor par de la Serie A. No obstante, como este título tiene vencimiento en junio de 2021, no se encuentra en incumplimiento.

Según datos a septiembre de 2021, los activos del patrimonio separado representaban el 30,11% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par es de UF 50.508 a noviembre del mismo año. Al incluir la serie subordinada, el nivel de sobrecolaterización llegaba al 3,42%. Este mismo guarismo a noviembre de 2020 era de 24,58% y 4,75% respectivamente.

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

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.

Definición categorías de riesgo

Categoría D

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que se presentan incumpliendo efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

Categoría C

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

“La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.”