

## A "Categoría C"

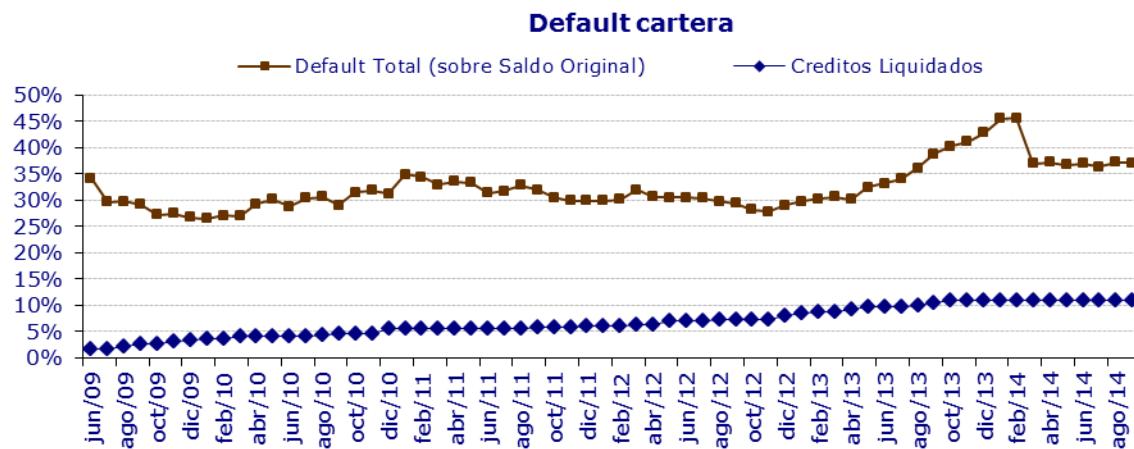
### Por fuerte aumento de la morosidad, **Humphreys** bajó la clasificación de bonos preferentes del Quinto Patrimonio Separado de Transa Securizadora

Santiago, 19 de febrero de 2015. **Humphreys** bajó la clasificación de los títulos de deuda, serie A, pertenecientes al **Quinto Patrimonio Separado** de Transa Securizadora S.A. de "Categoría B+" a "Categoría C". La serie B subordinada se mantuvo en "Categoría C". La tendencia de ambas series, en tanto, se califica en "Estable".

Cabe destacar que **Humphreys** no clasificó los títulos de deuda al momento de conformarse el patrimonio separado (año 2001), iniciando su evaluación sólo en octubre de 2009, cuando calificó la serie preferente en "Categoría BBB+".

La clasificación de la serie A cambia desde "Categoría B+" a "Categoría C", debido al aumento experimentado por la mora de los activos del patrimonio, en efecto la mora sobre 60 días pasó en los últimos 24 meses, desde un 24,99% de la cartera a un 43,36% del saldo insoluto; en tanto la mora sobre 90 días en el mismo período pasó de un 20,81% a un 37,14%, esto implica un aumento en el riesgo de pago de las obligaciones del patrimonio por efecto de un deterioro en la calidad de los activos de la cartera. Sumado a esto, el indicador ha sido bastante volátil de un mes a otro, ya que la mora mayor a 90 días entre febrero y marzo de 2014 pasó de un 50,02% del saldo insoluto a un 35,24%. A la fecha de clasificación el disponible es de UF 54.200 y los activos recuperados de UF 13.285.

Lo anterior converge en que 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 los cupones asociados a esta serie y los gastos en que debe incurrir el patrimonio separado, y son susceptibles a deteriorarse ante cambios en la composición y desempeño de dichos activos. Los contratos de *leasing* habitacional han sido originados en su totalidad por Delta Leasing S.A. y Leasing Chile S.A.



La tendencia se deja en "Estable", producto que el patrimonio presenta indicadores de desempeño con tendencias negativas, tales como el comportamiento de la mora y el default, los

cuales no hacen previsible el mejoramiento de la cartera. Además, este patrimonio persiste con un alto riesgo por efecto de los posibles prepagos de activos.

Según datos a septiembre de 2014, los activos del patrimonio separado –incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de leasing como valores negociables y los activos de respaldo– representaban el 90,8% de los instrumentos de deuda *senior*, cuyo valor nominal ascendía a UF 236.204. Este porcentaje está en línea con el 90,9% existente a septiembre de 2013. Al incluirse la serie B, el nivel de sobrecolateralización llega al 43,7%. Cabe destacar que **Humphreys** no participó en la clasificación de los títulos de deuda al momento de formación del patrimonio separado, diciembre de 2001, iniciando sus labores sólo en octubre de 2009.

Al cierre de septiembre de 2014, el nivel de *default* de los contratos de *leasing* habitacional que respaldan el patrimonio separado –representado por los activos efectivamente liquidados y aquellos con mora superior a 90 días– era equivalente a aproximadamente el 37,2% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciada la revisión de la data, por parte de la clasificadora. Por su parte, hasta la misma fecha y bajo el mismo criterio, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 18,5% de los montos traspasados desde el mismo momento.

Finalmente, la clasificación de la serie B en "Categoría C" se basa en el hecho de que su pago está subordinado al cumplimiento de la serie preferente, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por la serie *senior*, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

A diciembre de 2014, las obligaciones en valores de oferta pública ascendían a UF 485.787, divididas en UF 222.587 para la serie A y UF 263.200 para la subordinada.

Cabe señalar que este patrimonio se constituyó en 2001 con activos originados por Leasing Chile S.A. y Delta Leasing S.A.

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

Contacto en **Humphreys**:

Ignacio Peñaloza F.

Teléfono: 56 - 22433 52 00

E-mail: [ignacio.penaloza@humphreys.cl](mailto:ignacio.penaloza@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".