

## Serie B y C cambian a "Desfavorable"

### **Humphreys modificó la tendencia de las series B y C del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitzadora**

Santiago, 4 de septiembre de 2015. **Humphreys** modificó la tendencia de los títulos de deuda de las series pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado** de Transa Securitzadora de las series B y C desde "En Observación" a "Desfavorable". La clasificación de las series antes mencionadas se mantiene en "Categoría A" y "Categoría BB" respectivamente. La serie C se mantiene en "Categoría C" con tendencia "Estable".

El cambio de la tendencia de las series responde a que la recaudación promedio del patrimonio separado se ha reducido en las últimas observaciones mientras que la mora dura se ha elevado, disminuyendo las proyecciones de ingresos y, por ende, afectando negativamente su liquidez y el monto de sus recursos disponible para el pago de los próximos cupones. Dado lo anterior la clasificadora continuará analizando el comportamiento futuro de estas variables a objeto de verificar si se trata de un hecho que puede ser revertido, que se mantiene o que se va acentuando en el tiempo.

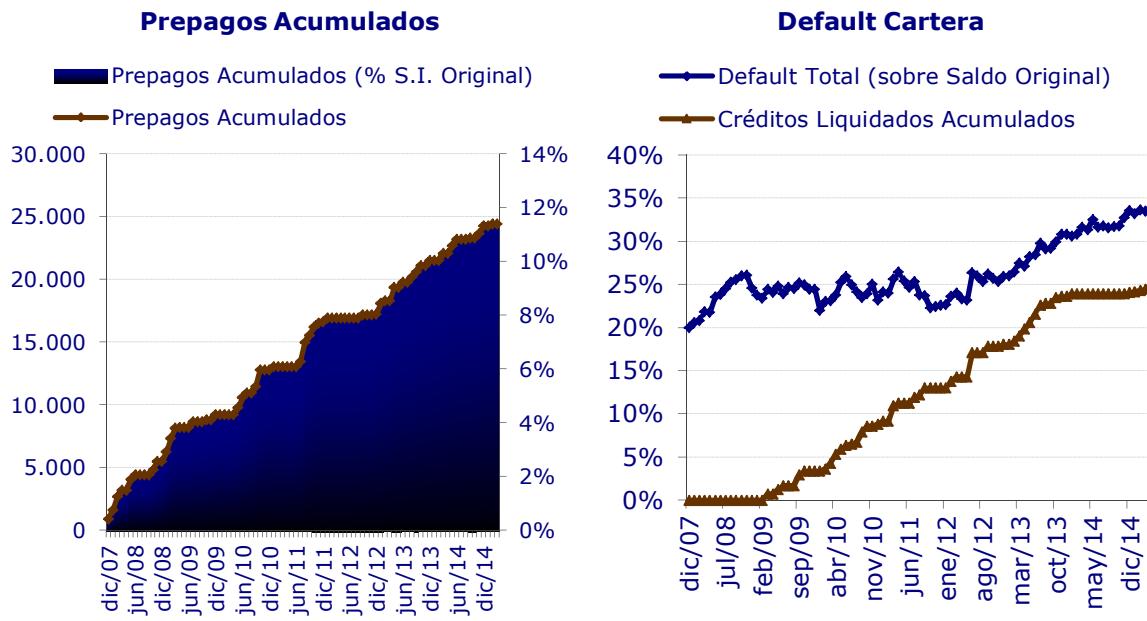
La clasificación de riesgo se fundamenta en que los activos que respaldan la operación que conforman el patrimonio separado, se consideran suficientes, aunque en distinta medida, respecto a las obligaciones emanadas por la emisión del bono serie B. Esta situación no se hace extensible para las series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

A marzo de 2015, el patrimonio separado tenía disponible en caja el equivalente a UF 2.581, activos recuperados medidos como saldo insoluto por UF 9.959 y activos de respaldo por UF 941.561; en tanto, los saldos insolutos de los títulos de deuda de la serie B, medidos como valor a la misma fecha, ascendía a UF 64.322. 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 161,7% de la serie B en forma individual y 127,0% del monto de los bonos series B y C en forma conjunta. El mismo guarismo se reduce al 61,9% al incluir la serie D.

En términos de morosidad, si bien el porcentaje de morosos es inferior a los niveles superiores de estrés considerados en el modelo dinámico utilizado por **Humphreys**, dicha situación se presume para una economía en crisis severa y para carteras con un mayor *seasoning* (antigüedad) promedio. A marzo de 2015, la cartera crediticia presenta un nivel de default, considerando activos liquidados y con mora mayor a 90 días, de aproximadamente 33,5% 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 11,5% del saldo insoluto original de la cartera, cifra acorde con la antigüedad promedio de la cartera y con sus características (combinación de mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional).



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

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

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

Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@humphreys.cl)

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

#### *Clasificadora de Riesgo Humphreys*

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201

<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".