

**Tendencia de la serie A cambia a "Estable"**

**Humphreys ratificó la clasificación de todas las series del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora**

---

Santiago, 29 de septiembre de 2014. **Humphreys** ratificó la clasificación de los títulos de deuda de todas las series pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado** de Transa Securitizadora. Esto es, "Categoría AAA" para la serie A, preferente, "Categoría A" para la serie B, "Categoría BB" para la serie C y "Categoría C" en el caso de la serie D. Sin embargo, la perspectiva de clasificación de la serie preferente se cambió desde "Desfavorable" a "Estable", al igual que las demás series del patrimonio separado.

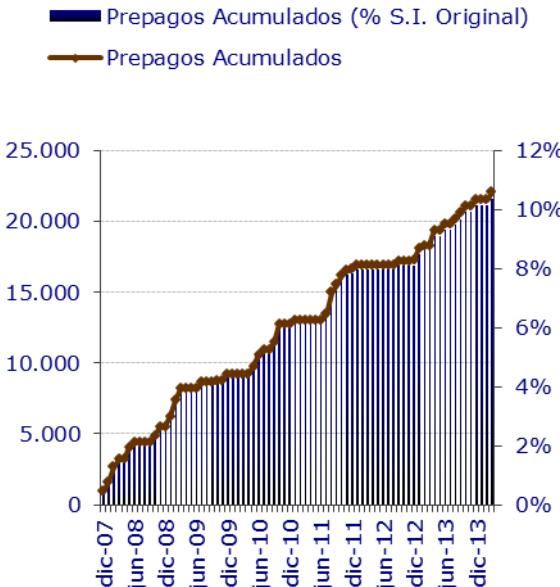
El cambio de la tendencia de la serie preferente responde a que los flujos esperados del patrimonio separado, junto con las alternativas de gestión en relación a los activos recuperados procedentes del análisis realizado, entregan una muy alta probabilidad de pago de acuerdo con lo estipulado en las condiciones de la escritura de emisión. Cabe agregar que a la serie A le resta sólo el pago de cupón del mes de diciembre por UF 5.827,94.

La clasificación de riesgo se fundamenta en que 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 de los bonos series A y B, situación que no se hace extensible para la series C y D, lo que explica la 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 2014, el patrimonio separado tenía disponible en caja el equivalente a UF 3.173, mientras que los activos recuperados, medidos como saldo insoluto, sumaban UF 8.474 y activos de respaldo por UF 101.601; en tanto, los saldos insolutos de los títulos de deuda de las series A y B, medidos como valor a la misma fecha, ascendían a UF 17.830 y UF 64.328 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 620,9% de la serie A en forma individual y 134,8% del monto de los bonos series A y B en forma conjunta. El mismo guarismo se reduce al 113,0% al incluir la serie C.

## Prepagos Acumulados



## Default Cartera



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 de estrés se presume para una economía en crisis severa. A marzo de 2014, la cartera crediticia presenta un nivel de *default*, considerando activos liquidados y con mora mayor a 90 días, de aproximadamente 31,8% del saldo insoluto de los activos existentes al inicio del patrimonio separado.

En términos de prepagos, la cartera de activos ha presentado niveles del orden del 10,4% del saldo insoluto original de la cartera, cifras 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 A, 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 – 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".