

Estructura mantiene elevada sobrecolateralización de bono preferente

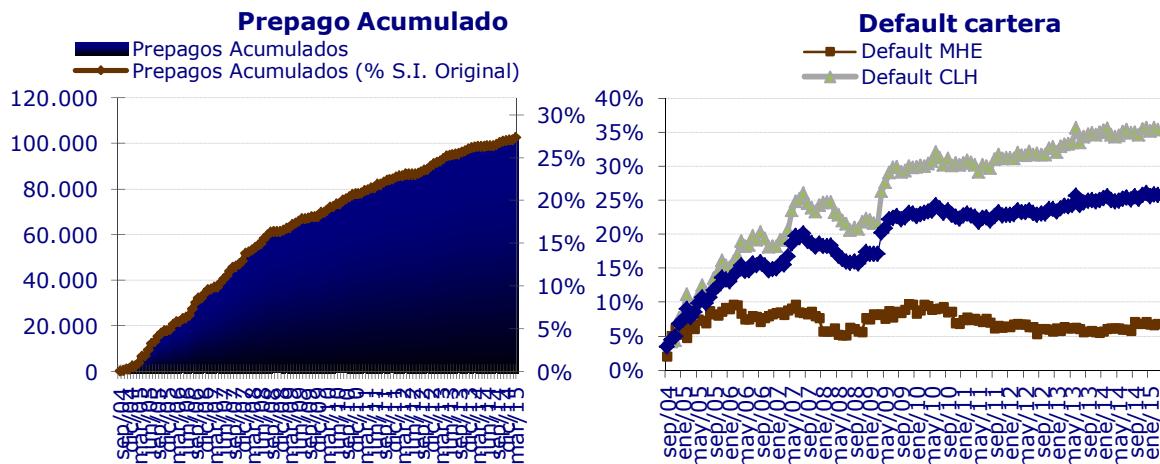
Humphreys mantuvo la clasificación de los títulos del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securizadora

Santiago, 18 de agosto de 2015. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AAA" los bonos series B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por Transa Securizadora. En tanto, La serie C se ha clasificado en "Categoría C". La tendencia de todas las series preferentes quedó "En Observación", debido al cambio del administrador de los activos, migrando a Servihabit S.A., entidad relacionada con Transa.

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado, en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos. Esto en consideración al nivel de riesgo de dichos activos, los cuales están conformados tanto por contratos de leasing habitacional como por mutuos hipotecarios. La cartera es originada, en su mayoría, por Leasing Chile S.A., Hipotecaria Valoriza S.A., Mutuocentro y Servihabit S.A.

A marzo de 2015, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y los activos recuperados– representaban el 399,5% del saldo insoluto de las series B1 y B2. Durante la primera evaluación realizada por **Humphreys**, el nivel de sobrecolateralización de la serie B (que incluía, además, la serie A) se encontraba en 171,3%.

La cartera de activos, que a marzo de 2015 tenía un seasoning de 137 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los parámetros esperados, habiéndose prepagado en torno al 27,4% de los activos y presentando un nivel de *default*¹ de 25,8% sobre el saldo original. Este se aproxima al valor proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero aún está muy distante de los estrés máximos arrojados por el mismo modelo. En todo caso, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 19,8%.



En consecuencia, dado el comportamiento pasado que ha exhibido la cartera de activos de respaldo, las características propias de la operación establecida en el contrato de emisión y los

¹ Por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses.

niveles de estrés que habitualmente aplica **Humphreys**, se concluye que la probabilidad de *default* y de pérdida esperada para los tenedores de las series B1 y B2 tiende a 0%.

Adicionalmente el patrimonio separado muestra un importante descalce entre los flujos asociados a los activos y los pasivos, puesto que aproximadamente un 66% de los flujos se producirían después del vencimiento de los bonos. Si bien este problema no afecta a los tenedores de las series B1 y B2 por los elevados niveles de sobrecolateralización de estos bonos, la pérdida esperada de los tenedores de la serie C dependerá de las condiciones del mercado y los precios a los que los activos puedan liquidarse al momento del vencimiento de estos títulos.

Al 31 de marzo, el valor par de la serie B y serie C ascendían a UF 49.479 y UF 235.654, respectivamente, devengando un interés del 4,5% anual y 5,0% anual.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Contacto en **Humphreys**:

Ignacio Peñaloza F.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: ignacio.penaloza@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 con el asunto "eliminar de la lista".