

Serie C y D mantienen tendencia "Estable"

Humphreys modifica la tendencia de la serie B del Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

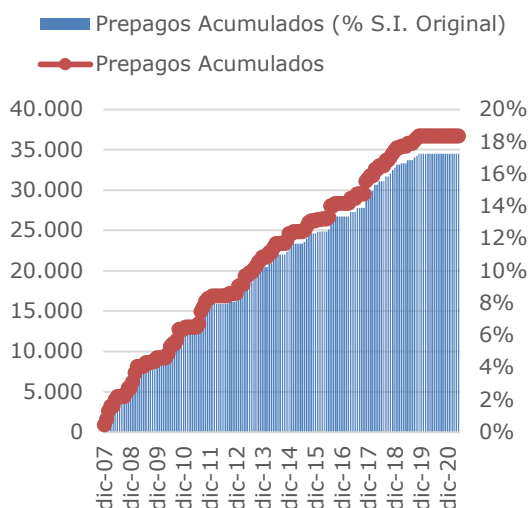
Santiago, 25 de agosto de 2021. **Humphreys** mantiene la clasificación en "Categoría BBB" y modifica la tendencia de los títulos de deuda de la serie B perteneciente al **Octavo Patrimonio Separado de Transa Securitizadora S.A.** desde "Desfavorable" a "Estable". Las series C y D se mantienen en "Categoría C" con tendencia "Estable".

El cambio de tendencia de la serie B, desde "Desfavorable" a "Estable", responde a que la recaudación promedio del patrimonio separado mejoró respecto a la evaluación anterior, mientras que la mora dura disminuyó considerablemente, aumentando las proyecciones de los ingresos, beneficiando su capacidad de pago en los próximos cupones de la serie B. Adicionalmente, el patrimonio separado fue capaz de administrar correctamente las cuentas por cobrar aún con la pandemia generada por el Covid-19. Cabe mencionar que la relación entre el valor de los activos y el valor nominal de la serie B es del 576,7% a mayo de 2021, sin embargo, existe un descalce entre los ingresos y egresos que afecta la probabilidad de *default* de la serie B. En opinión de la clasificadora, para el pago oportuno de la serie B, se requiere que se lleve a cabo una adecuada gestión del patrimonio separado, incluyendo agilidad para prepagar los títulos de deuda cuando sea factible tal acción.

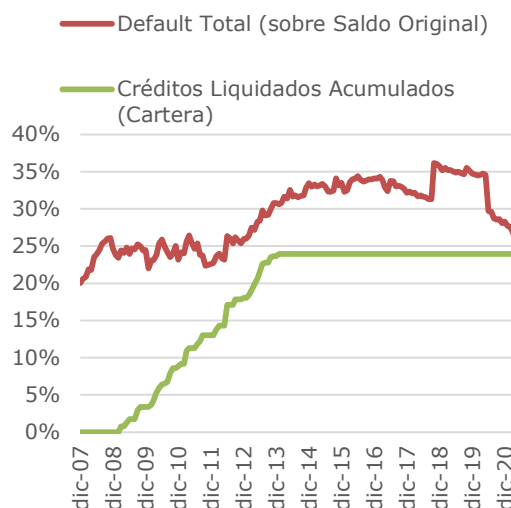
La clasificación de riesgo se fundamenta en que los activos que respaldan la operación que conforman el patrimonio separado, se consideran suficientes respecto a las obligaciones emanadas por la emisión del bono serie B. Esta situación no se hace extensible para las series C y D, lo que explica las diferentes 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, todos los cuales han sido originados por Leasing Chile S.A., Mutuocentro S.A., Hipotecaria Valoriza S.A., Servihabit S.A. y Credycasa.

Prepagos Acumulados



Default Cartera



A mayo de 2021 el patrimonio separado tenía disponible en caja y activos de respaldo por UF 41.217, en tanto que el valor par de los títulos de deuda de la serie B, a la misma fecha, ascendía a UF 7.150, mientras que el valor par de la serie C y D ascendían a UF 24.335 y UF 115.755

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 576,6% de la serie B en forma individual y 130,9% del monto de los bonos series B y C en forma conjunta. La misma relación se reduce al 28% al incluir la serie D.

A la misma fecha, la cartera crediticia presenta un nivel de *default*, considerando activos liquidados y con mora mayor a 90 días, de aproximadamente 24,04% 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 17,3% del saldo insoluto original de la cartera, cifra acorde con la antigüedad promedio de ésta y con sus características (combinación de mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional).

Finalmente, la clasificación de las series C y D en “*Categoría C*” se basa en que su pago está subordinado al cumplimiento de las series B, no existiendo los flujos suficientes para dar cumplimiento oportuno de estos títulos de deuda, no obstante, la elevada cobertura de los activos.

Resumen de instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-8B	BBB
Bonos	BTRA1-8C	C
Bonos	BTRA1-8D	C

Contacto en **Humphreys**:

Sebastián Arriagada T. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: sebastian.arriagada@humphreys.cl / 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 con el asunto “eliminar de la lista”.