

Por la suficiencia de los flujos esperados

***Humphreys* inicia clasificación de bonos del Sexto Patrimonio Separado de Transa y les asigna Categoría "AAA"**

Santiago, 18 de noviembre de 2009. **Humphreys** calificó en "*Categoría AAA*", con tendencia "*Estable*", los bonos series A, B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por Transa Securitizadora. La serie C se ha clasificado en "*Categoría C*". Si bien la estructura presenta una antigüedad de cinco años, esta evaluación corresponde a la primera clasificación de riesgo efectuada por esta clasificadora.

La clasificación 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. Ello, 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. y Mutuo centro.

Según datos a junio de 2009, el patrimonio separado tiene disponible por UF 24.498, activos recuperados por UF 26.106, valores negociables por UF 9.065 y activos de respaldo por UF 243.923; en tanto el saldo insoluto de los instrumentos de deuda -medido como valor par que incluye intereses devengados a la fecha- asciende a UF 218.525¹.

Durante el período de existencia del patrimonio, el nivel de *default* de la cartera hipotecaria (liquidados y con mora superior a 90 días) y los prepagos acumulados han alcanzado un 21,73% y 16,78%, respectivamente, en relación con el saldo insoluto de los activos existentes al inicio de la operación. Estos antecedentes, más la madurez de los créditos, fueron elementos que **Humphreys** incluyó en la aplicación de su modelo financiero dinámico.

Otro elemento considerado en la evaluación es el valor de los activos -saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los fondos disponibles- el que representa el 150,85% del monto de los bonos serie A y B.

Para la mantención de la clasificación de riesgo se hace necesario que la morosidad de la cartera se mantenga en el mediano plazo y que no se deterioren las restantes variables que determinan la capacidad de pago del patrimonio separado.

Contactos Humphreys Ltda.:

Xaviera Bernal N. / Cristóbal Oyarzún M.

Teléfono: 562 – 433 52 00

E-mail: ratings@humphreys.cl

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

¹ El saldo insoluto de los instrumentos de deuda incluye el saldo a junio de 2009 de la serie A, B1 y B2.

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16 – Santiago - Chile

Fonos (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

E-mail: ratings@humphreys.cl

<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".