



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO

Transa Securitizadora S.A.

Quinto Patrimonio Separado

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:

Ignacio Muñoz Quezada
Hernán Jiménez Aguayo
ignacio.munoz@humphreys.cl
hernan.jimenez@humphreys.cl

FECHA

Diciembre 2022

Categoría de riesgo		
Tipo de instrumento	Categoría	Tendencia
Bonos securitizados		
Serie A	D	Estable
Serie B	C	Estable
EEFF base	Septiembre 2022	

Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda	
Bono Serie A (BTRA1-5A)	N° 283 de 27.12.01
Bono Serie B (BTRA1-5B)	N° 283 de 27.12.01

Datos básicos de la operación	
Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado N° 5 (BTRA1-5)
Inscripción Registro de Valores	N° 283, 27 de diciembre de 2001
Activos Respaldados	Contratos de <i>Leasing</i> Habitacional
Originador	Leasing Chile S.A. Delta Leasing S.A.
Administrador Primario	Servihabit S.A.
Representante Títulos de Deuda	Banco de Chile

Resumen características cartera securitizada					
Tipo de activo	Saldo insoluto (UF)	# Activos	Tasa promedio	LTV* actual promedio	Valor promedio tasación
Contratos de <i>Leasing</i> Habitacional	0	0	0,00%	0,00%	0

* Saldo insoluto actual / Valor de garantía inmuebles.

Datos básicos bono securitizado					
Serie	Descripción	Valor nominal original (UF)	Valor par** (UF) al 31/10/2022	Tasa de interés	Fecha vencimiento
A	Preferente	438.000	45.137	6,00%	dic-23
B	Subordinada	122.800	415.150	6,00%	jun-24

** Valor Par incluye capital e intereses devengados.

Opinión

Fundamentos de la clasificación

El presente patrimonio separado se conformó fundamentalmente por contratos de *leasing* habitacional que fueron originados por Delta Leasing S.A. y por Leasing Chile S.A. mientras que los pasivos lo constituyen los títulos de deuda serie A, preferente, y serie B, subordinada. Actualmente el patrimonio no cuenta con contratos de *leasing* vigentes, por lo que su activo se conforma principalmente por caja y por deudores morosos junto con garantías por liquidar que se registran como otros activos.

Los títulos de deuda Serie A se califican en “*Categoría D*” debido a la postergación del cupón número 37, el cual correspondía pagar el 1 de junio de 2020. La sociedad securitizadora modificó la fecha de pago para el 1 de diciembre de 2021, según lo comunicado en el Hecho Esencial publicado el 20 de mayo de 2020, y, posteriormente, la modificó nuevamente para el 1 de diciembre de 2023 según se consigna en el Hecho Esencial del 19 de noviembre de 2021, ejerciendo lo que establece la letra F de la Cláusula Octava del Contrato de Emisión. Por su parte, los títulos de deuda Serie B se califica en “*Categoría C*”, ya que el patrimonio separado no presenta activos securitizados en los estados financieros a septiembre de 2022 y los saldos en caja junto con los recuperos que podría recibir tras la liquidación de las garantías adjudicadas no serían suficientes para cubrir el valor par de la Serie A. No obstante, como este título tiene vencimiento en junio de 2024, no se encuentra en incumplimiento.

Según datos a septiembre de 2022, los activos del patrimonio separado representaban el 43,65% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par es de UF 45.137 a octubre del mismo año. Al incluir la serie subordinada, el nivel de sobrecolateral llegaba al 4,28%. Este mismo guarismo a noviembre de 2021 era de 30,11% y 3,42% respectivamente.

Cabe destacar que **Humphreys** no participó en la clasificación de los títulos de deuda al momento de la formación del patrimonio separado (en diciembre de 2001), iniciando sus labores sólo en octubre de 2009.

La tendencia se califica “*Estable*” pues se estima muy improbable que el patrimonio separado tenga un cambio relevante en su estructura de ingresos y egresos.

Definición categorías de riesgo

Categoría D

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que se presentan incumpliendo efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

Categoría C

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."