



**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.clh  
hernan.jimenez@humphreys.cl

**FECHA**

Diciembre 2024

Categoría de riesgo		
Tipo de instrumento	Categoría	Tendencia
Bonos securitizados Serie A	D	Estable
EEFF base	Septiembre 2024	

#### Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda

Bono Serie A (BTRA1-5A) 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 Delta 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 de inmuebles.

#### Datos básicos bonos securitizados

Serie	Descripción	Valor nominal original (UF)	Valor par* (UF) al 30/11/2024	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
A	Preferente	438.000	37.571	6,00%	Dic-23

\*Valor par incluye capital e interés devengados

## Opinión

### Fundamentos de la clasificación

El quinto 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. 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 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.

Adicionalmente, según hecho esencial del 27 marzo de 2024 se prorrogó el último cupón de la serie A para diciembre de 2024. El hecho esencial del 29 de noviembre de 2024 indica que nuevamente se posterga el cupón para el 01 de abril de 2025. El patrimonio separado no presenta activos securitizados en los estados financieros a septiembre de 2024 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.

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 en octubre de 2009.

## Definición categoría 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.

*“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.”*