



Humphreys

CLASIFICADORA DE RIESGO

Razón reseña:
Anual desde Envío Anterior

A n a l i s t a s
Ignacio Muñoz Q.
Hernán Jiménez A.
Tel. (56) 22433 5200
ignacio.munoz@humphreys.cl
hernan.jimenez@humphreys.cl

Transa Securitizadora S.A. **Quinto Patrimonio Separado**

Enero 2021

Isidora Goyenechea 3621 – Piso16º
Las Condes, Santiago – Chile
Fono 22433 5200
ratings@humphreys.cl
www.humphreys.cl

Categoría de riesgo		
Tipo de instrumento	Categoría	Tendencia
Bonos securitizados:		
Serie A	D	Estable
Serie B	C	Estable
Estados Financieros	Septiembre de 2020	

Número y fecha de inscripción de emisiones de deuda	
Bono Serie A (BTRA1-5A)	Nº 283 de 27.12.01
Bono Serie B (BTRA1-5B)	Nº 283 de 27.12.01

Datos básicos de la operación

Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado Nº 5 (BTRA1-5)
Activos de Respaldo	Contratos de Leasing 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 garantía
Contratos de Leasing Habitacional	4.583	33	12,34%	23,73%	UF 603,62

* Saldo Insoluto Actual / Valor de Garantía Inmuebles

Datos obtenidos de la cartera de activos con fecha de corte a noviembre de 2020. Promedios ponderados en función del saldo insoluto actual de la cartera de activos.

Datos básicos bono securitizado

Serie	Descripción	Valor nominal original (UF)	Valor par* (UF) al 30/11/2020	Tasa de interés	Fecha vencimiento
A	Preferente	438.000	88.935	6,00%	dic-2023
B	Subordinada	122.800	371.485	6,00%	jun-2024

* Valor Par incluye capital e intereses devengados.

Opinión

Fundamentos de la clasificación

El presente patrimonio separado está conformado fundamentalmente, por el lado del activo, por contratos de *leasing* habitacional que han sido originados por Delta Leasing S.A. y por Leasing Chile S.A. y, por el lado de los pasivos, por los títulos de deuda serie A, preferente, y serie B, subordinada.

Los títulos de deuda Serie A se califican en "Categoría D" debido a la postergación del pago del cupón n° 37, el cual correspondía pagar el 01 de junio de 2020. Según hecho esencial, se modificó la fecha de pago para el 01 de diciembre de 2021. Por su parte, los títulos de deuda Serie B se califica en "Categoría C", ya que el nivel de activos del patrimonio separado y sus flujos esperados son reducidos respecto del nivel de obligaciones, incluso si se consideran solamente aquellas que se derivan del bono preferente (Serie A); no obstante, como este título tiene vencimiento en junio de 2024, no se encuentra en incumplimiento.

Según datos a noviembre de 2020, los activos del patrimonio separado—incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de *leasing* como valores negociables y los activos de respaldo—representaban el 24,58% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par es de UF 88.935. Al incluirse la serie subordinada, el nivel de sobrecolateralización llegaba al 4,75%. Este mismo guarismo al inicio del septiembre de 2011 era de 93,0% y 72,6% respectivamente.

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

A la fecha, los niveles de *default*¹ de los contratos de *leasing* habitacional que respaldan el patrimonio separado corresponden al 10,82% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciar el análisis de clasificación por parte de **Humphreys**. Por otro lado, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 59,16% de los montos a la misma fecha.

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.

¹ Manteniendo un juicio conservador, **Humphreys** considera para su análisis de *stress* la mora mayor a 90 días como irrecuperable entendiendo que gran parte resulta no serlo.

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 presentan incumplimiento 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 del 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."