

Estructura mantiene elevada sobrecolateralización de bono preferente

***Humphreys* ratifica la clasificación de los títulos del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora y cambia la tendencia a "Estable"**

Santiago, 01 de agosto de 2017. **Humphreys** decidió mantener en "Categoría AAA" los bonos series B1 y B2 del sexto Patrimonio Separado constituido por **Transa Securitizadora**. En tanto, la serie C se clasificó en "Categoría C". Sin embargo, la tendencia de todas las series preferentes cambió de "En Observación" a "Estable", mientras que la tendencia de la serie C fue ratificada en "Estable".

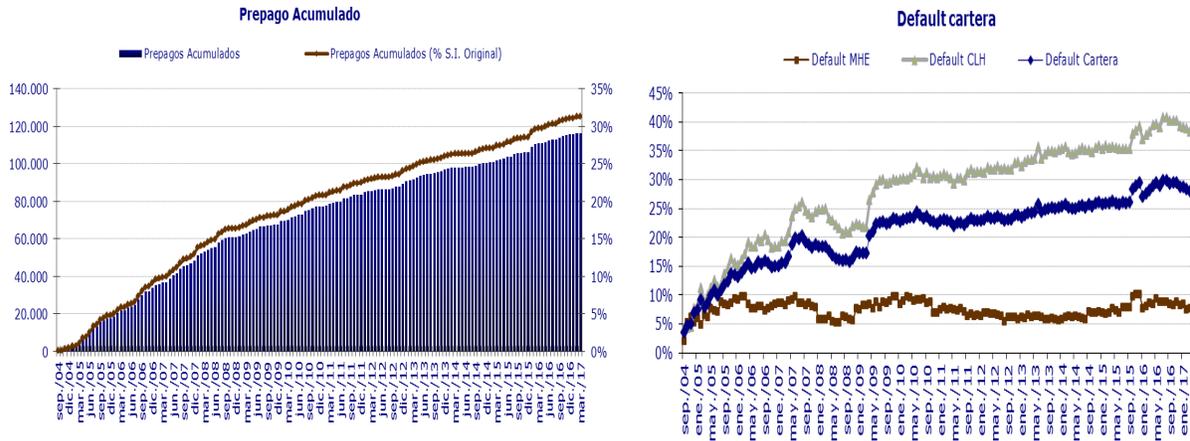
La modificación en la tendencia sobre las series B1 y B2, de "En Observación" a "Estable", obedece al elevado sobrecolateral que posee la operación tomando en cuenta que el pago de la totalidad del bono finaliza en septiembre de 2017. Incluso, la caja del patrimonio separado cubre la totalidad del saldo insoluto restante de la serie preferente.

La clasificación de riesgo 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 los bonos serie B (B1 y B2) y el nivel de riesgo de dichos activos, los cuales están conformados por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios. La cartera es originada, en su mayoría, por Leasing Chile S.A., Hipotecaria Valoriza S.A., Mutuocentro y Servihabit S.A.

A marzo de 2017, el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en caja y los activos recuperados– representaban el 1.587,98% del saldo insoluto de las series B1 y B2. Durante la primera evaluación realizada por **Humphreys**, el nivel de sobrecolateralización de serie B (que incluía, además, la serie A) se encontraba en 171,0%.

La cartera de activos, que a marzo de 2017 tenía un *seasoning* de 119 meses, ha presentado un comportamiento dentro de los parámetros esperados, habiéndose prepagado en torno al 31,3% de los activos con un nivel de *default*¹ de 27,9% sobre el saldo original. Este se aproxima al valor proyectado por el modelo dinámico de **Humphreys**, pero aún es distante de los estrés máximos arrojados por el mismo modelo. En todo caso, las liquidaciones efectivas, que han implicado enajenación de las garantías, han sido del orden del 19,8%.

¹ Por *default* se entiende contratos liquidados o en cobranza judicial y/o mora superior a tres meses



Considerando el comportamiento pasado que ha exhibido la cartera de activos de respaldo, las características propias de la operación establecida en el contrato de emisión y los niveles de estrés que habitualmente aplica **Humphreys**, se concluye que la probabilidad de *default* y de pérdida esperada para los tenedores de las series B1 y B2 tiende a 0%.

Adicionalmente, el patrimonio separado muestra un importante descalce entre los flujos asociados a los activos y los pasivos, puesto que aproximadamente un 88% de los flujos se producirían después del vencimiento de los bonos. Si bien, este problema no afecta a los tenedores de las series B1 y B2 por los elevados niveles de sobrecolateralización de estos bonos, la pérdida esperada de los tenedores de la serie C dependerá de las condiciones del mercado y los precios a los que los activos puedan liquidarse al momento del vencimiento de estos títulos.

Al 31 de marzo de 2017, el valor par de la serie B y serie C ascendían a UF 7.786 y UF 249.091, respectivamente, devengando un interés del 4,5% anual y 5,0% anual.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-6B1	AAA
Bonos	BTRA1-6B2	AAA
Bonos	BTRA1-6C	C

Contacto en *Humphreys*:
 Hernán Jiménez A.
 Teléfono: 56 - 22433 5200
 E-mail: hernan.jimenez@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
 Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile
 Fono (56) 22433 5200– Fax (56) 22433 5201
 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".