

Tendencia "En Observación"

Humphreys mantuvo la clasificación de los bonos preferentes del Cuarto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

Santiago, 18 de febrero de 2016. **Humphreys** mantuvo en "Categoría BB" la clasificación de los títulos de deuda serie A, preferente, pertenecientes al **Cuarto Patrimonio Separado** de Transa Securitizadora S.A. La tendencia, en tanto, quedó "En Observación". La serie B, subordinada, se mantuvo en "Categoría C".

Cabe destacar que **Humphreys** no clasificó los títulos de deuda al momento de conformarse el patrimonio separado (año 2000), iniciando su evaluación solo en octubre de 2009, cuando calificó la serie preferente en "Categoría BBB+".

La clasificación de la serie preferente se califica en "Categoría BB" producto de la presión a los saldos de caja que podría tener el patrimonio en los años venideros, principalmente generado por un descalce entre los flujos de los ingresos y de los egresos, elemento que no ha cambiado en los últimos meses. También se ha considerado el aumento en la mora de los activos.

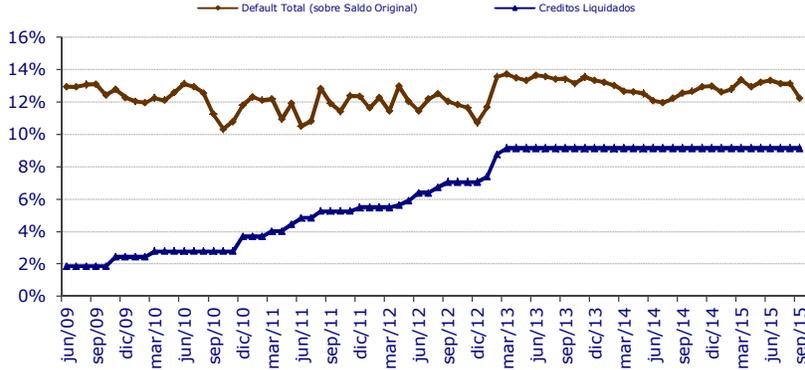
La tendencia se mantiene en "En Observación" dado el cambio que se ha producido en el administrador primario del patrimonio, por lo cual la Clasificadora está verificando en práctica que aquel cambio no afecte los indicadores de la estructura.

Según datos a septiembre de 2015, los activos del patrimonio separado -incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de leasing como valores negociables y los activos de respaldo- representaba el 107% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par asciende a UF 97.326. Este mismo guarismo a septiembre de 2014 era de 104,54%. Al incluirse la serie subordinada, el nivel de sobrecolateralización llegaba al 54%.

Cabe señalar que los flujos de los contratos de leasing habitacional mantiene una duración superior a la vida del bono preferente; en forma holgada para aquellos que forman parte de los valores negociables y marginalmente para los que constituyen los activos de respaldo. En los relativos a los primeros, sobre el 80% de ellos tiene una fecha de vencimiento posterior al vencimiento de los bonos serie A.

De acuerdo con información al cierre de septiembre de 2015, los niveles de *default* de los contratos de leasing habitacional que respaldan el patrimonio separado -representado por los activos con mora superior a 90 días y aquéllos efectivamente liquidados- correspondía a aproximadamente el 12,21% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciar el análisis de clasificación por parte de **Humphreys**. Por su parte, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 6,64% de los montos a la misma fecha.

Default Cartera



Lo anterior converge en que la clasificación de riesgo se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado, pese a resultar suficientes en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de la serie preferente de bonos, son muy susceptibles a deteriorarse ante cambios en la composición y el comportamiento de dichos activos ; además, de requerirse que la administración enajene adecuada y oportunamente los contratos de leasing habitacional que se mantienen con el carácter de valores negociables.

La cartera securitizada está formada por contratos de leasing habitacional, que han sido originados por Leasing Chile S.A. y Concreces Leasing S.A.

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

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BTRA1-4A	BB
Bonos	BTRA1-4B	C

Contacto en **Humphreys**:
 Gonzalo Neculmán G.
 Teléfono: 56 - 22433 5200
 E-mail: gonzalo.neculman@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)
 Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile
 Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201
<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".