

Bonos respaldados por contratos de *leasing* habitacional

***Humphreys* baja clasificación de bonos preferentes del Cuarto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora**

Santiago, 01 de febrero de 2018. **Humphreys** decidió bajar la clasificación de los títulos de deuda Serie A pertenecientes al **Cuarto Patrimonio Separado** de Transa Securitizadora S.A. desde "Categoría B-" a "Categoría C". La Serie B, subordinada, se mantuvo en "Categoría C".

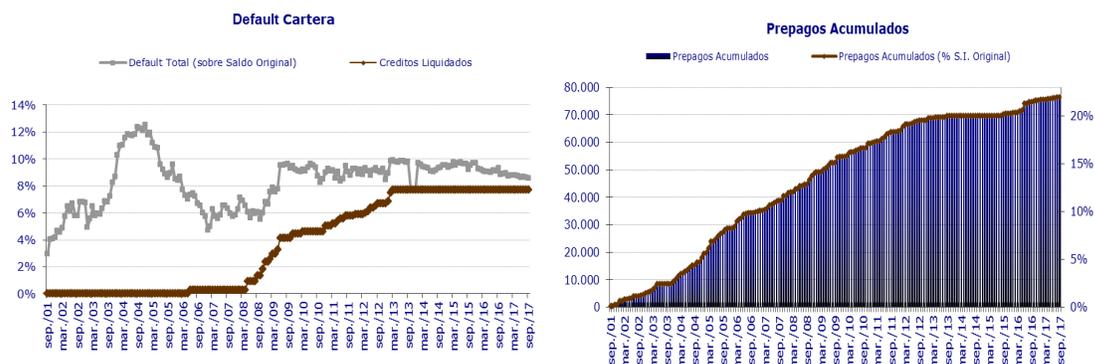
Cabe destacar, que **Humphreys** no clasificó los títulos de deuda al momento de conformarse el patrimonio separado (año 2000), iniciando su evaluación en octubre de 2009, cuando calificó la serie preferente en "Categoría BBB+".

El cambio de clasificación de los bonos Serie A, desde "Categoría B-" a "Categoría C", se fundamenta en que el comportamiento de los activos y la administración del patrimonio separado han llevado a que los ingresos que se generen durante la vigencia del título no sean suficientes para hacer pago a los últimos cupones de la serie preferente, explicado, en gran parte, por el descalce entre los flujos de los ingresos y los egresos. La tendencia se califica "Estable".

Según datos a septiembre de 2017, los activos del patrimonio separado –incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de *leasing* como valores negociables y los activos de respaldo– representaban el 120% de los instrumentos de deuda preferente (incluyendo intereses devengados y no pagados), cuyo valor par asciende a UF 46.593. Este mismo guarismo a septiembre de 2016, se ubicaba en 102%. Al incluirse la serie subordinada, el nivel de sobrecolateralización llegaba al 37%.

Los activos del patrimonio separado superan en 20% al saldo de los bonos Serie A; sin embargo, este excedente de los activos sobre el patrimonio estaría compuesto en su totalidad por activos en mora de más de 90 días y por contratos de *leasing* habitacional cuyo vencimiento supera la vigencia de los bonos. Dado ello, se espera que a fines de 2018 se produzca un déficit de caja que difícilmente podría ser revertida con la enajenación de los activos mantenidos como valores negociables.

De acuerdo con información al cierre de septiembre de 2017, 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 8,55% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciar el análisis de clasificación por parte de **Humphreys**. En tanto, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 21,94% de los montos a la misma fecha.



Los flujos de los contratos de *leasing* habitacional mantienen 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 lo relativo a los primeros, el 46% de estos tiene una fecha de vencimiento posterior al vencimiento de los bonos Serie A.

Finalmente, la clasificación de la Serie B en "Categoría C" se basa en que su pago está subordinado al cumplimiento de la serie preferente, absorbiendo en gran medida las pérdidas de los activos. Esto refuerza la clasificación de riesgo obtenida por las series *senior*, aunque expone a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

A septiembre de 2017, las obligaciones en valores de oferta pública ascendían a UF 152.339, divididas en UF 46.593 para la Serie A y UF 105.745 para la subordinada.

Este patrimonio se constituyó el año 2000 con activos originados por Leasing Chile S.A. y Concreces Leasing S.A.

Resumen instrumentos clasificados:

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

Contacto en **Humphreys**:

Daniel Moreno C. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: daniel.moreno@humphreys.cl / hernan.jimenez@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".