

En "Categoría C"

Humphreys mantuvo la clasificación de los títulos de deuda del Quinto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora

Santiago, 15 de febrero de 2017. **Humphreys** mantuvo la clasificación de los títulos de deuda, serie A preferente y serie B subordinada, pertenecientes al **Quinto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora S.A.** en "Categoría C". La tendencia de ambas series, en tanto, se califica en "Estable".

Cabe destacar que **Humphreys** no clasificó los títulos de deuda al momento de conformarse el patrimonio separado (año 2001), iniciando su evaluación sólo en octubre de 2009.

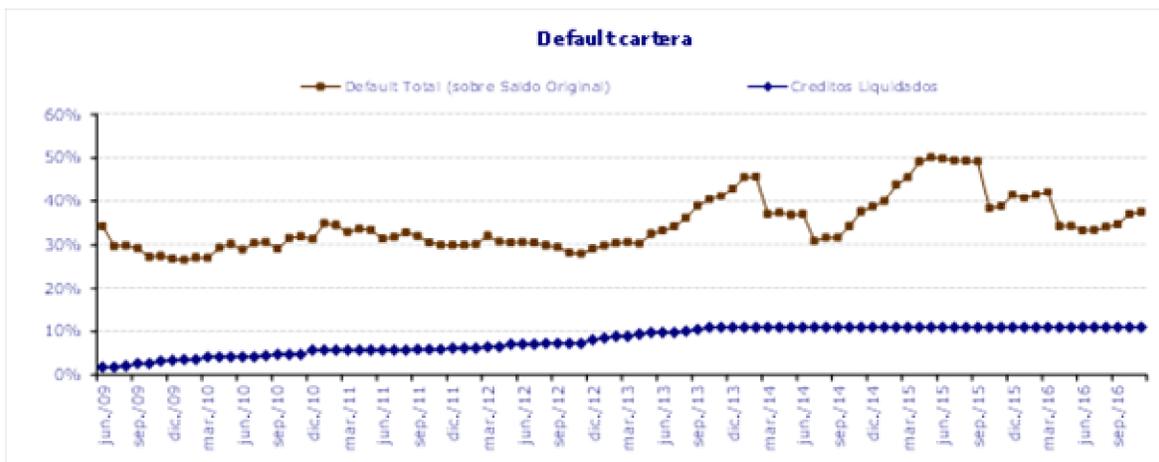
Humphreys ha considerado el nuevo aumento experimentado por la mora de los activos del patrimonio. En efecto, de acuerdo con los antecedentes entregados por la sociedad securitizadora, la mora sobre 60 días pasó en los últimos 24 meses, desde un 43,36% de la cartera a un 73,69%; en tanto, en el mismo período, la mora sobre 90 días pasó de un 37,14% a un 66,60%, implicando un fuerte deterioro en la calidad de los activos que respaldan el pago de la deuda.

Además, según datos a septiembre de 2016, los activos del patrimonio separado –incluyendo disponible, activos recuperados, contratos de *leasing* como valores negociables y los activos de respaldo- representaban el 83% aproximadamente de los instrumentos de deuda *senior*, cuyo valor nominal asciende a UF 185.758.

Lo anterior converge en que la clasificación de riesgo de la serie preferente se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio, no resultan suficientes en términos teóricos en relación con los cupones asociados a esta serie, y con los gastos en que debe incurrir el patrimonio separado.

Al cierre de septiembre de 2016, el nivel de *default* de los contratos de *leasing* habitacional que respaldan el patrimonio separado –representado por los activos efectivamente liquidados y aquellos con mora superior a 90 días- era equivalente a aproximadamente el 44,0% del saldo insoluto de la cartera al momento de iniciada la revisión de la data por parte de la clasificadora. Por su parte, hasta la misma fecha y bajo el mismo criterio, el prepago acumulado de los activos representaba en torno al 22,7% de los montos traspasados desde el mismo momento.

La tendencia se deja en "Estable", producto que el patrimonio presenta indicadores de desempeño con tendencias negativas, tales como el comportamiento de la mora y el *default*, los cuales no hacen previsible el mejoramiento de la cartera. Además, este patrimonio persiste con un alto riesgo por efecto de los posibles prepagos de activos.



Finalmente, la clasificación de la serie B en "Categoría C" se basa en el hecho de que su pago está subordinado al cumplimiento de la serie preferente, absorbiendo prioritariamente las pérdidas de los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por la serie *senior*, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

Cabe señalar que este patrimonio se constituyó en 2001 con activos originados por Leasing Chile S.A. y Delta 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	BTRA1-5A	C
Bonos	BTRA1-5B	C

Contacto en **Humphreys:**

Luis Felipe Illanes Z. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: luisfelipe.illanes@humphreys.cl / 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".