

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR A DE LA CUARTA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE TRANSA SECURITIZADORA.

Contacto

Matthias Casanello / matthias.casanello@feller-rate.cl / (562) 757-0440

Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 12 de junio, 2008. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de la serie senior A de los bonos de securitización del Cuarto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora. La serie subordinada B mantiene su clasificación en “C”. El colateral está compuesto en su totalidad por contratos de leasing habitacional directos. El 65% de las operaciones vigentes fueron originadas por Leasing Chile y hoy son administradas por Transa, bajo un esquema de asesoría operativa contratado con ACFIN. El 35% restante fue originado por Concreces Leasing y es administrado por esta entidad.

La clasificación asignada a los títulos de deuda se fundamenta en la estructura financiera y sobrecolateralización actual, así como en el comportamiento de los activos de respaldo. Obedece, asimismo, a la capacidad de los agentes que participan en la administración de los activos y del patrimonio separado.

Dado el actual volumen de activos y los niveles de caja disponibles, la estructura es capaz de soportar escenarios de estrés asociados a una categoría “AA” de clasificación, diseñados sobre la base del desempeño del portafolio.

Posterior al deterioro crediticio de la cartera originada por Leasing Chile y cambio en su gestión de administración registrados durante 2003, la morosidad e incumplimientos globales del portafolio de activos registraron claras mejorías. Esto, influido también por una evolución favorable del comportamiento del portafolio originado por Concreces, cuyos resultados siempre han sido positivos. Por otra parte, la desvalorización de las viviendas recuperadas asociadas a contratos fallidos se ha mantenido en rangos favorables, al igual que el nivel de prepagos voluntarios.

Los montos de prepago, si bien presentan cierta tendencia al alza en los últimos meses, son bajos y no muestran quiebres de tendencia drásticos como los mostrados por otras operaciones de financiamiento de vivienda. Esto, debido al perfil de los deudores, los menores montos involucrados en las operaciones y los subsidios implícitos.

No obstante, durante los últimos meses el comportamiento de pago de las operaciones originadas por Leasing Chile muestra algún retroceso en las tendencias previas. Por otra parte, los plazos asociados a las recuperaciones de activos fallidos se han mantenido en rangos elevados, encontrándose en stock un relevante volumen de viviendas recuperadas que aún no han sido liquidadas.

Conforme a las flexibilidades de la estructura, buena parte de los ingresos extraordinarios del patrimonio separado (provenientes de prepagos y recuperaciones de activos fallidos), son utilizados para invertir en operaciones de leasing habitacional, bajo criterios que dependen de la securitizadora y de las condiciones definidas en la escritura de emisión. Así, no se requiere de la aprobación formal de los clasificadores de riesgo, existiendo una exposición a incumplimientos de pago, liquidez y descalce de plazo de dichos contratos.

Si bien la estructura presenta resguardos coherentes con las clasificaciones asignadas, Feller Rate seguirá de cerca el comportamiento del portafolio de activos de respaldo originados por Leasing Chile, así como la evolución de las viviendas en stock y las decisiones de inversión de la securitizadora.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en www.feller-rate.cl en la sección **Reportes**). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*
