

## Comunicado de Prensa

# FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR A DE LA SEXTA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE TRANSA SECURITIZADORA.

---

### Contacto

Roxana Silva / [roxana.silva@feller-rate.cl](mailto:roxana.silva@feller-rate.cl) / (562) 757-0440  
Marcelo Arias / [marcelo.arias@feller-rate.cl](mailto:marcelo.arias@feller-rate.cl) / (562) 757-0480

**Santiago, Chile – 25 de agosto, 2005.** Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de la serie senior A de los bonos securitizados del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora. La serie subordinada B mantiene su clasificación en “C”. El colateral está compuesto por contratos de leasing habitacional directos y mutuos hipotecarios, destinados a financiar viviendas del estrato económico medio y medio-bajo.

La totalidad de las operaciones de leasing habitacional, que representan el 58% de la cartera global, fueron originadas por Leasing Chile. En tanto, un 42% de la cartera de mutuos hipotecarios fue originada por Valoriza, un 34,8% por Mutuocentro, un 16% por Credycasa, un 4,4% por Hogar y Mutuo, un 1,6% por CB y un 1,2% por Procrédito. Exceptuando los créditos originados por Hogar y Mutuo, y Penta, la cartera es administrada por Transa bajo un esquema de asesoría operativa contratada con ACFIN.

El desempeño del colateral muestra índices de morosidad e incumplimiento potencial elevados en relación a otras carteras securitizadas de similar tipo de activos. No obstante, ello fue incorporado en el modelo inicial de clasificación del patrimonio separado, que consideró factores de castigo muy superiores a los niveles usuales utilizados en este tipo de carteras. De esta forma, los flujos de caja proyectados del patrimonio separado son capaces de soportar escenarios de estrés asociados a una categoría “AAA” de clasificación, asegurando aceptablemente el pago de los bonos emitidos.

A junio de 2005, la morosidad estaba en torno al 28% en el caso de la cartera de mutuos y en 37% para la cartera de leasing. Asimismo, las operaciones con 4 o más aportes morosos representaban el 9,1% y el 15,4% de las carteras vigentes, respectivamente. El número de cuotas morosas promedio de la cartera en cobranza judicial es de 10 meses.

El nivel de prepagos voluntarios de la cartera es consistente con lo observado en la industria y lo estimado en el modelo inicial de clasificación. A junio de 2005, el prepagado acumulado de la cartera mutuos alcanza a 4,9% del saldo original; en tanto, en la cartera de leasing aún es muy bajo, inferior al 1%. Las curvas de prepagos no presentan quiebres de tendencia como los mostrados recientemente por otras carteras hipotecarias, dado que el perfil de los deudores y los montos involucrados son significativamente menores, a la vez que, en el caso del leasing, existen subsidios implícitos que se traducen en barreras importantes al refinanciamiento.

Tanto los flujos de ingresos del patrimonio separado provenientes de los dividendos, como los ingresos por prepagos, han sido administrados de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el contrato de emisión. Los gastos del patrimonio separado se han mantenido acotados a lo estipulado en dicho contrato.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en: [www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm](http://www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm)). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*

---