

## Comunicado de Prensa

# ANTE CANJE DE BONOS SUBORDINADOS, FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR A DEL SEXTO PATRIMONIO SEPARADO DE TRANSA SECURITIZADORA. LA NUEVA SERIE SUBORDINADA B FUE CLASIFICADA EN “AA”.

---

### Contacto

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

**Santiago, Chile – 24 de octubre de 2006.** Ante canje de bonos subordinados, Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de la serie senior A del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora. La serie subordinada B original, clasificada inicialmente en “C”, se dividió en dos nuevas series denominadas B y C, clasificadas en “AA” y “C”, respectivamente. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional originados por Leasing Chile y mutuos hipotecarios de varias mutuarías, la gran mayoría administrados por Transa, bajo un esquema de asesoría operativa contratado con ACFIN.

El canje de los bonos subordinados se materializó mediante las modificaciones al contrato de emisión de títulos de deuda, según los acuerdos adoptados en Junta de Tenedores de la serie B realizada el 22 de agosto de 2006, de lo cual ha tomado nota al margen la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los acuerdos adoptados en la mencionada Junta implican dividir la serie B subordinada en dos nuevas series: B y C. Conforme a las modificaciones al contrato de emisión, la nueva serie B subordinada mantendrá su subordinación a la serie A senior, sin afectar los derechos de los tenedores de esta serie; a su vez, la nueva serie C quedará subordinada a la serie B. Los tenedores de la serie subordinada B original reciben en canje por cada uno de sus actuales títulos, un título de la nueva serie B subordinada y un título de la nueva serie C subordinada.

La nueva serie subordinada B es por un monto de UF 120.000, devenga un 4,5% anual y tiene 45 cupones trimestrales, con 20 de gracia para el capital e intereses. En tanto, la serie subordinada C es por UF 146.838, devenga un 5,0% anual y se paga en un solo cupón un trimestre después del último pago de la serie B.

En cuanto al análisis de riesgo de los bonos emitidos por el patrimonio separado, cabe mencionar que el desempeño del colateral ha mostrado 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, que consideró factores de castigo muy superiores a los niveles tradicionales utilizados en este tipo de carteras.

Por otra parte, el emisor, en conjunto con ACFIN, informó sobre una serie de medidas que se han llevado a cabo o se están implementando con el fin de mejorar la gestión de cobranza de la cartera de respaldo. Feller Rate evalúa como positivas las medidas adoptadas por Transa, en el sentido de que se han elaborado sobre la base de un diagnóstico adecuado y, por tanto, se aprecian bien direccionadas, en cuanto a atacar los posibles fundamentos de la evolución del riesgo crediticio de la cartera. Los resultados de las medidas adoptadas serán monitoreados de cerca por Feller Rate.

El nivel de prepagos voluntarios de los activos es consistente con lo observado en la industria y lo estimado en el modelo inicial de clasificación. A junio de 2006, el prepago acumulado de la cartera de mutuos alcanzaba a 13% del saldo original; en tanto, en la cartera de leasing aún es muy bajo, en torno al 2%.

Las clasificaciones asignadas a las series A y B se fundamentan en la fortaleza de la estructura financiera y nivel de sobrecolateralización, que permiten soportar severos escenarios de incumplimiento de pago y de tasas de prepago en relación al comportamiento histórico de los activos. Consideran, además, la estructura administrativa y operativa de la transacción, así como los cambios introducidos en la estructura legal con motivo de la junta de tenedores de la serie B. La serie subordinada C, en tanto, fue estructurada suponiendo un escenario sin mayor stress, lo que es consecuente con la categoría “C” de clasificación.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en [www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com) 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.*

---