

# Transa Securitizadora S.A. 6° Patrimonio Separado



## Reseña Anual de Clasificación Agosto de 2010

---

"La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento.

El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

Las clasificaciones asignadas son de exclusiva responsabilidad de ICR."

## Clasificación

<u>Instrumento</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Tendencia</u>
Bonos Securitizados		
Serie A	AAA	Estable
Serie B1	AAA	Estable
Serie B2	AAA	Estable
Serie C	C	Estable

## Historia Clasificación

	<u>Actual</u>	<u>Anterior</u>
Bonos Securitizados		
Serie A	AAA	AAA
Serie B1	AAA	AAA
Serie B2	AAA	AAA
Serie C	C	C

Analista responsable: Francisco Loyola [floyola@icrchile.cl](mailto:floyola@icrchile.cl)

Fecha de Corte Cartera: 31 de marzo de 2010

## Resumen de Clasificación

ICR ratifica en Categoría AAA, Tendencia "Estable", la Serie A, la Serie B1 (subordinada) y la Serie B2 (subordinada), y en Categoría C, Tendencia "Estable", la Serie C (subordinada), del Sexto Patrimonio Separado de Transa Securitizadora S.A., número de inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros N° 392 con fecha del 02 de noviembre de 2004, el cual está respaldado con mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional, originados principalmente por Leasing Chile (61,3%), Valoriza (14,8%), Mutuocentro (15,2%) y Credycasa (5,6%).

La cartera de activos del patrimonio separado, al 31 de marzo de 2010, estaba compuesta por 227 mutuos hipotecarios por un saldo insoluto de UF 71.958 y por 359 contratos de leasing habitacional por un saldo insoluto de UF 157.338. El monto de la emisión de títulos de deuda original fue de UF 506.838 dividida en la Serie A (preferente), por un valor de UF 240.000, la Serie B1 (subordinada), por un monto de UF 119.805, la Serie B2 (subordinada), por un monto de UF 195, y la Serie C (subordinada), por un monto de UF 146.838. Las Series A, B1 y B2 cuentan con pagos trimestrales que incluyen capital e intereses (la Serie A desde el 1 de diciembre de 2004 y las Series B1 y B2 desde 1 de septiembre de 2011), mientras que la Serie C sólo contempla un pago de capital e intereses al vencimiento del bono, el 1 de diciembre de 2017.

La clasificación asignada a las Series A, B1 y B2 se basa fundamentalmente en las proyecciones y estimaciones del flujo de caja, y a lo establecido en los contratos de emisión de los títulos de deuda. Según lo anterior, el pago de todos los cupones se produce bajo los niveles de stress de la Categoría AAA para las Series A, B1 (subordinada) y B2 (subordinada). La clasificación asignada a la Serie subordinada C se debe a que la estructura no soporta niveles de estrés para asegurar el pago íntegro de ésta.

La administración primaria de los contratos la efectúa casi en su totalidad (95,1%), ACFIN S.A., que cuenta con gran experiencia como administrador de activos financieros, y la administración maestra es desarrollada por Transa Securitizadora S.A. Por otro lado, el

representante de los tenedores de bonos, Banco Pagador y Custodio es el Banco de Chile, el cual está clasificado en categoría A en escala internacional.

El nivel de la morosidad dura (con 6 o más cuotas morosas) presenta una tendencia creciente desde noviembre del 2008, explicado por la crisis económica mundial, llegando a cerca de un 16% de la cartera, tendencia que debiera presentar cierta estabilización o disminución los próximos meses, por lo que se deberá continuar monitoreando esta morosidad. Pese a esto, la morosidad total sobre el saldo insoluto del respectivo período muestra una tendencia levemente decreciente los últimos 24 meses, pasando desde 34% en marzo de 2008 a un 32% a marzo de 2010.

En cuanto a los contratos terminados (104 en total), el monto total de estos representa el 12,5% de la cartera original, de los cuales el 96,7% son contratos de leasing habitacional. Cabe destacar que 10 de estas propiedades se mantienen en proceso de liquidación hace más de 18 meses, pero que en total 73 de estas propiedades ya se liquidaron (38 de estas el año 2009). Por último, el prepago anual promedio ha disminuido, principalmente desde el año 2005 y 2006 donde se presentaron tasas de prepagos superiores a las actuales, alcanzando los prepagos acumulados, a marzo de 2010, un 14,8% del saldo insoluto original.

## **Definición de Categorías**

### **CATEGORÍA AAA**

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa antes posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

### **CATEGORÍA C**

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

## Antecedentes del emisor

Transa Securitizadora S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, con fecha 5 de agosto de 1996, bajo el N° 574. Es una securitizadora no bancaria, que pertenece en un 62,1% a Servihabit S.A. y en un 37,9% a Leasing Chile S.A. Cabe destacar que la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) solicitó la quiebra de Leasing Chile, como se publicó en hecho esencial de Leasing Chile con fecha de 19 de junio 2009, proceso que estuvo en suspensión hasta el 23 de septiembre de 2009 esperando llegar a un acuerdo, cosa que no ocurrió. Como hecho esencial del 26 de noviembre de 2009 se comunicó que el tribunal resolvió no dar lugar a la solicitud de quiebra.

La securitizadora es una sociedad anónima especial, constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores. Tiene como objetivo la adquisición de activos que generen flujos futuros y, como contraparte, la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo, originando patrimonios separados del patrimonio común de la securitizadora.

Los miembros del directorio y gerencia general son:

Nombre	Cargo
Orlando Poblete Iturrate	Presidente
Fernando Gardeweg Ried	Director
José Pedro Silva Prado	Director
Carlos Marín Varas	Director
Rodrigo Marín Larraín	Director
Manuel Aravena Fraile	Gerente General

A junio de 2010, la Securitizadora mantiene 9 patrimonios separados inscritos en la Superintendencia de Valores y Seguros. Debido a que el activo del 9° patrimonio separado no pudo ser enterado, se procedió a liquidar anticipadamente, restituyéndose los montos recaudados y retenidos por la colocación de la Serie A del bono, como se informó en hecho esencial de la securitizadora el 9 de junio de 2009. Los activos de respaldo para los bonos son exclusivamente contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios. A continuación, el resumen de las emisiones vigentes:

Patrimonio	N° de inscripción	Valor Par al 30 de junio de 2010 (M\$)	Activos de respaldo
Patrimonio n° 1	193	2.605.641	Mutuos hipotecarios
Patrimonio n° 2	199	2.711.010	Mutuos hipotecarios
Patrimonio n° 3	202	4.359.975	Mutuos hipotecarios
Patrimonio n° 4	236	5.889.037	Contratos de leasing habitacional
Patrimonio n° 5	283	11.196.672	Contratos de leasing habitacional
Patrimonio n° 6	392	7.665.965	Mutuos hipotecarios y Contratos de leasing habitacional
Patrimonio n° 7	449	4.549.494	Mutuos hipotecarios y Contratos de leasing habitacional
Patrimonio n° 8	501	4.967.958	Mutuos hipotecarios y Contratos de leasing habitacional
Patrimonio n° 9	557	-	Mutuos hipotecarios y Contratos de leasing habitacional

## Antecedentes del Patrimonio Separado

### Características del Bono Securitizado

El 6° patrimonio separado de Transa Securitizadora S.A. se encuentra respaldado por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios, emitidos por Leasing Chile, Valoriza, Mutuocentro, Credycasa, Hogar y Mutuo, CB Mutuos y Procrédito. El año 2004 la emisión se encontraba dividida en 2 Series, según lo estipulado en las escrituras y sus respectivas modificaciones, una preferente y otra subordinada, la que luego de varias modificaciones el año 2006 se dividió en 4 series, una preferente (con las mismas características iniciales) y las otras 3 subordinadas. El monto de la emisión de títulos de deuda alcanzó a UF 506.838.

La Serie A fue por un valor de UF 240.000, compuesta por 480 títulos de un valor nominal de UF 500. La Serie B1 (subordinada) fue por un monto de UF 119.805, compuesta por 245 títulos de un valor nominal de UF 489. La Serie B2 (subordinada) fue por un monto de UF 195, compuesta por 245 títulos de un valor nominal de UF 0,7959. La Serie C (subordinada) por un monto de UF 146.838, compuesta por 245 títulos de un valor nominal de UF 599,34.

La tasa de interés de la Serie A es de 3,5% anual, la de las Series B1 y B2 es de 4,5% anual y la de la Serie C es de 5,0% anual. Las Series A, B1 y B2 cuentan con pagos trimestrales que incluyen capital e intereses (la Serie A desde el 1 de diciembre de 2004 y las Series B1 y B2 desde 1 de septiembre de 2011), mientras que la Serie C sólo contempla un pago de capital e intereses al vencimiento del bono, el 1 de diciembre de 2017. Los intereses de la Serie A comenzaron a devengar el 1 de septiembre de 2004, mientras que los intereses de las Series subordinadas comenzaron a devengar el 1 de junio de 2006.

Al 31 de marzo de 2010 el saldo insoluto de la Serie A asciende a UF 48.981, 20,4% del monto original, el de las Series B1 y B2 alcanza a UF 141.816 y UF 231, respectivamente, representando cada una un 118,3% respecto al monto de emisión original, y el de la Serie C es de UF 177.024, lo que equivale a un 120,5% del monto original.

Algunas características de la emisión:

	Serie A	Serie B1	Serie B2	Serie C	Total
Valor Nominal Original (UF)	240.000	119.805	195	146.838	506.838
Valor Nominal Título (UF)	500	489	0,7959	599,34	-
Valor Par al 31 de marzo de 2010 (UF)	48.981	141.816	231	177.024	368.052
Tasa de Interés anual	3,5%	4,5%	4,5%	5,0%	-
Pago de Intereses	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Al vencimiento	
Amortizaciones	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Trimestral (Marzo, Junio, Sept., Dic.)	Al Vencimiento	
Inicio pago intereses y capital	1 de dic. 2004	1 de sept. 2011	1 de sept. 2011	1 de dic. 2017	
Vencimiento	1 de sept. 2011	1 de sept. 2017	1 de sept. 2017	1 de dic. 2017	

## Ingresos Netos de Caja

El patrimonio separado registra sus ingresos en 3 tipos de cuentas: el Fondo de Prepago, el Fondo de Recuperación y los Ingresos del Patrimonio Separado. El primero se compone por los ingresos provenientes de los prepagos parciales y totales de la cartera que compone el patrimonio separado, incluidas las comisiones de prepago y deducidos los gastos que se originen en el prepago. El segundo fondo incluye los ingresos provenientes del ejercicio de acciones judiciales o extrajudiciales, incluidas las liquidaciones o ventas de las viviendas en cartera vencida, deducidos todos los gastos que se incurran en este procedimiento (mantención, primas de seguros, gastos judiciales, entre otros). El último fondo ("Ingresos del Patrimonio Separado") se compone de todos los otros ingresos del patrimonio no contemplados en los 2 fondos mencionados anteriormente.

## Prelación de los pagos

En el caso que no existan fondos líquidos suficientes para pagar todas las obligaciones del patrimonio separado, o en el caso de rescate anticipado, se seguirá la siguiente prelación de pagos:

1. Cargas, costos, gastos o remuneraciones a que se obliga el patrimonio separado.
2. Pago de intereses de los títulos de deuda de la Serie A preferente.
3. Amortización del capital de los títulos de deuda de la Serie A.
4. Pago de intereses de los títulos de deuda de las Series B1 y B2, intereses que se pagarán a prorrata y sin preferencia entre estas Series.
5. Amortización del capital de los títulos de deuda de las Series B1 y B2, amortización que se pagará a prorrata y sin preferencia entre estas Series.
6. Pago de intereses de los títulos de deuda de la Serie C.
7. Amortización del capital de los títulos de deuda de la Serie C.

## Amortización extraordinaria

Con los ingresos provenientes de los Fondos de Prepago y de Recuperación, el Emisor debe optar por uno de los siguientes mecanismos:

- Sustituir íntegramente los contratos prepagados total o parcialmente, por otros contratos de características de riesgo similares a las de los contratos que se pagan anticipadamente y/o puede adquirir con cargo a dichos prepagos nuevos contratos.
- Rescatar anticipadamente y por sorteo los títulos de deuda de la Serie A hasta concurrencia de la suma de los recursos acumulados en estos fondos del patrimonio separado (en el caso de rescate anticipado de la Series A, B1 y B2, se deberá respetar el orden de prelación de pago mencionado anteriormente). Esto sólo lo podrá efectuar siempre y cuando exista acumulado en los Fondos una suma igual o superior a UF 5.000.

En el caso que la totalidad de los títulos de deuda de las Series A, B1 y B2 sean pagados, los fondos remanentes disponibles (ingresos en cualquiera de las cuentas una vez deducidas todas las obligaciones del patrimonio separado) deberán destinarse a extinguir las obligaciones de los títulos de deuda de la Serie C.

Por último, en el caso de prepagos parciales de la Serie C, con cargo a los excedentes acumulados en los Ingresos Netos de Caja del patrimonio separado, sólo se podrán realizar una vez pagados íntegramente los títulos de la Serie A, incluyendo capital e

intereses, y 30 días hábiles posteriores a la fecha en que se haya efectuado el respectivo servicio ordinario y extraordinario de los títulos de las Series B1 y B2 y no podrán hacerse sino después de pagado el cupón de las Serie B1 y B2 con vencimiento de 1 de marzo de 2012. En tal caso, el margen mínimo para el prepago, será aquel que permita mantener un saldo de excedentes acumulados en los Ingresos Netos de Caja del patrimonio separado por UF 21.000.

## Inversiones

La Securitizadora está facultada, según consta en el contrato de emisión, a invertir los Ingresos Netos de Caja del patrimonio separado, cuyas inversiones se contabilizan en la cuenta "Valores Negociables", en los siguientes instrumentos:

- a. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, y en general títulos emitidos por el Estado y/o por sus organismos dependientes y/o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- b. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
- c. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.
- d. Bonos y efectos de comercio, emitidos por empresas públicas y privadas, cuya emisión haya sido registrada en las respectivas Superintendencias.
- e. Cuotas de fondos mutuos que inviertan en renta fija de corto plazo nacional preferentemente. En el caso que se encuentre acumulado en instrumentos de corto plazo una cantidad que asegure los pagos del patrimonio separado (vencimiento de cupones y gastos del siguiente período), se podrá invertir los ingresos adicionales en instrumentos de largo plazo.

A marzo de 2010, se encuentran invertidos recursos en cuotas de fondos mutuos (en Celfin Capital, Euroamérica, Nevasa y Bonos con garantía Serviu) un monto que asciende a UF 27.142. En total se cuenta con un saldo de recursos por UF 40.384, de los cuales UF 5.741 a contratos de leasing o mutuos hipotecarios que se encuentran en la cuenta de Valores Negociables.

## Costos

Los costos fijos del patrimonio separado, según el contrato de emisión, no podrán superar las UF 2.100 anuales, lo que comprende la administración de Transa, Clasificadoras de Riesgo, auditoría externa y publicaciones. Además, se deben incluir los gastos variables como la administración de la cartera (ACFIN), la custodia y banco pagador (ambas realizadas por Banco de Chile), entre otros.

## Características del activo de respaldo

El activo subyacente que respalda la emisión, a marzo de 2010, se encuentra constituido por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional, originados principalmente por Leasing Chile (61,3%), Valoriza (14,8%), Mutuocentro (15,2%) y Credycasa (5,6%). De estos contratos, 227 son mutuos hipotecarios, originados por Valoriza (38,3%), Mutuocentro (39,2%), Credycasa (14,5%), Hogar y Mutuo (5,3%), CB Mutuos (1,3%) y Procrédito (1,3%), con un saldo insoluto de UF 71.958, y 359 son contratos de leasing habitacional, originados en su totalidad por Leasing Chile, con un saldo insoluto de UF 157.338.

Del total de la cartera, el 90,1% de las viviendas están ubicadas en la Región Metropolitana, mientras que la distribución por comuna está encabezada por Puente Alto con un 22,6%, seguida por Maipú, Quilicura y La Florida con 13,9%, 6,6% y 6,4%, respectivamente.

La relación deuda (saldo insoluto actual) / garantía (menor valor entre compraventa y la tasación) como promedio y promedio ponderado por saldo insoluto es un 56,5% y 61,1%, respectivamente, mientras que el promedio ponderado por saldo insoluto de la tasa de interés de los activos alcanza a 11,7% y el plazo residual de la cartera a 127 meses.

La cartera original\* estaba compuesta por un total de 751 contratos por un valor contable de UF 479.163, una tasa de interés promedio ponderado por saldo insoluto de 11,4% y un plazo residual promedio ponderado de 183 meses.

Los principales datos de los activos son:

	Original*			Actual (31 de marzo 2010)		
	Mutuos	Leasing	Total	Mutuos	Leasing	Total
Saldo Insoluto (UF)	202.370	276.794	479.163	71.958	157.338	229.296
Nº de Operaciones	377	374	751	227	359	586
Valor Promedio Garantía (UF)				708	684	693
Valor Promedio Saldo Insoluto (UF)	537	740	638	317	438	391
Plazo Remanente** (meses)	185	181	183	122	130	127
Saldo Insoluto/Garantía promedio				44,8%	64,1%	56,5%
Saldo Insoluto/Garantía**				47,8%	67,2%	61,1%
Tasa Interés Promedio**	9,6%	12,7%	11,4%	9,7%	12,6%	11,7%

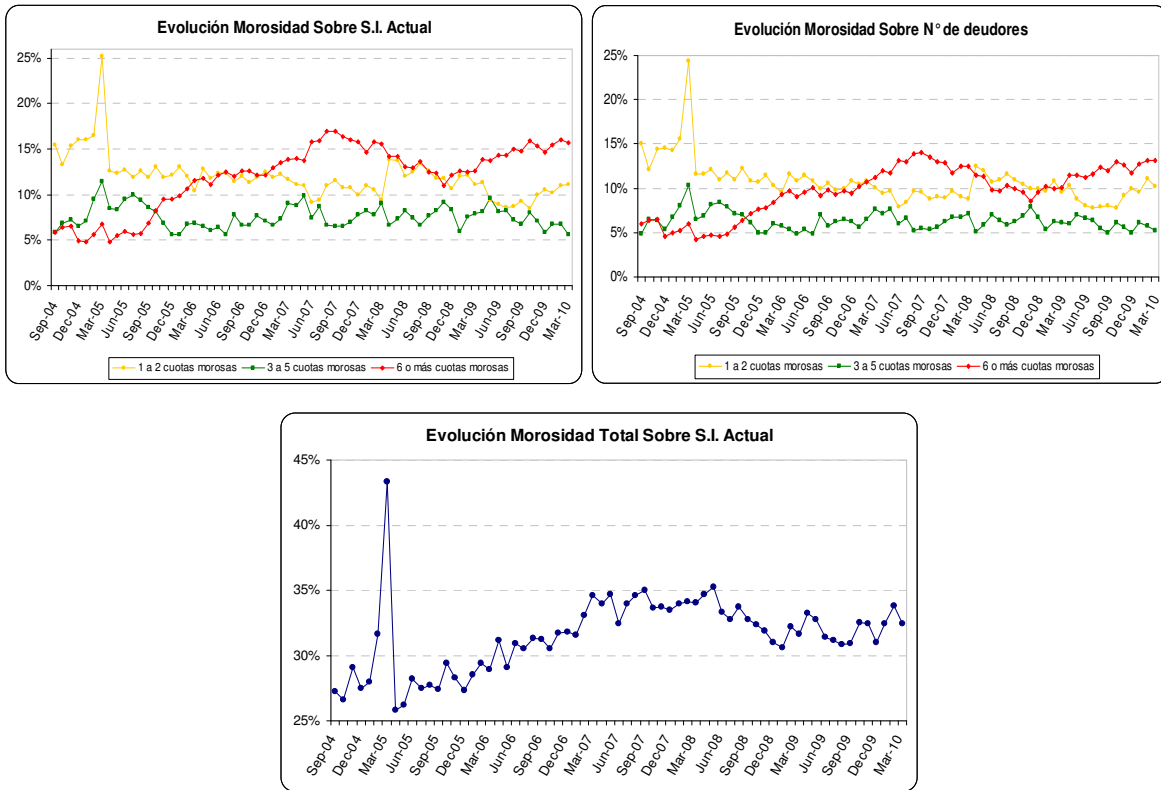
\*\*promedio ponderado por saldo insoluto.

### Morosidad de la Cartera

La morosidad total sobre el saldo insoluto del respectivo período muestra una tendencia levemente creciente los últimos meses, pasando desde 30,9% en septiembre de 2009 a un 32,4% a marzo de 2010. Esta tendencia ha sido influenciada principalmente por los deudores con 1 ó 2 cuotas morosas y deudores con más de 6 cuotas morosas, ya que los deudores con 3 ó 5 cuotas morosas han disminuido durante este periodo.

A marzo de 2010, la cartera con una 1 ó 2 cuotas morosa representa un 11,2% del total de la cartera, los con 3 y 5 cuotas atrasadas un 5,6%, mientras que los con los con 6 o más cuotas morosas representan el 15,7%. Los deudores morosos sobre 6 o más cuotas (morosidad dura) han presentado una tendencia creciente desde noviembre del 2008, explicado por la crisis económica mundial, tendencia que debiera presentar cierta estabilización o disminución los próximos meses por lo se deberá monitorear esta morosidad. Cabe señalar que la tendencia de la morosidad de 6 cuotas o más con respecto al número de deudores ha aumentado en menor proporción que con respecto al saldo insoluto de ese periodo, esto debido a que la cartera morosa de 6 cuotas o más presenta créditos morosos con un saldo insoluto mayor al promedio de la cartera.

\* Según la escritura especial de formación del patrimonio separado y sus respectivas modificaciones (con las cuales la emisión terminó dividida en 4 series).

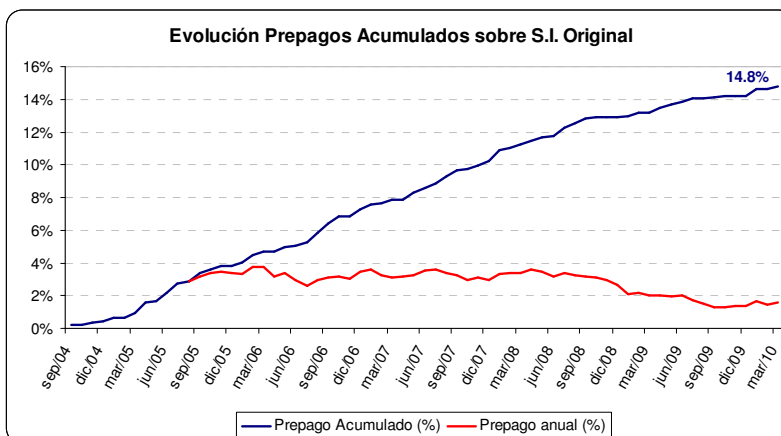


### Prepagos de la cartera

Desde septiembre de 2004 a marzo de 2010, el número de prepagos anuales promedio (prepagos totales más prepagos parciales, sin incluir comisiones ni multas por prepago) ha disminuido, principalmente desde el año 2005 y 2006 donde se presentaron tasas de prepagos superiores a las actuales. El promedio de prepago anual sobre el saldo insoluto original es de 2,7%, mientras que los prepagos acumulados a marzo de 2010 llegan a un 14,8% del saldo insoluto original.

A diciembre de 2005 los prepagos acumulados alcanzaban un 3,8%, pasando a diciembre de 2006 a un 7,3%, a diciembre de 2007 a un 10,2%, a diciembre de 2008 a un 12,9%, a diciembre de 2009 a un 14,1%, llegando a 14,8% en marzo de 2010. A marzo de 2010 se han prepagado totalmente 144 créditos por un total de UF 65.936 (un 13,7% del saldo insoluto original), de los cuales 73 corresponden a mutuos hipotecarios por un monto de UF 28.956 (un 14,3% de la cartera original de los mutuos hipotecarios), y 71 a contratos de leasing habitacional por un monto de UF 36.981 (un 13,3% de la cartera original de contratos de leasing). Por otro lado, los prepagos parciales acumulan un 1,0% de la cartera original a marzo de 2010, por un monto de UF 5.001.

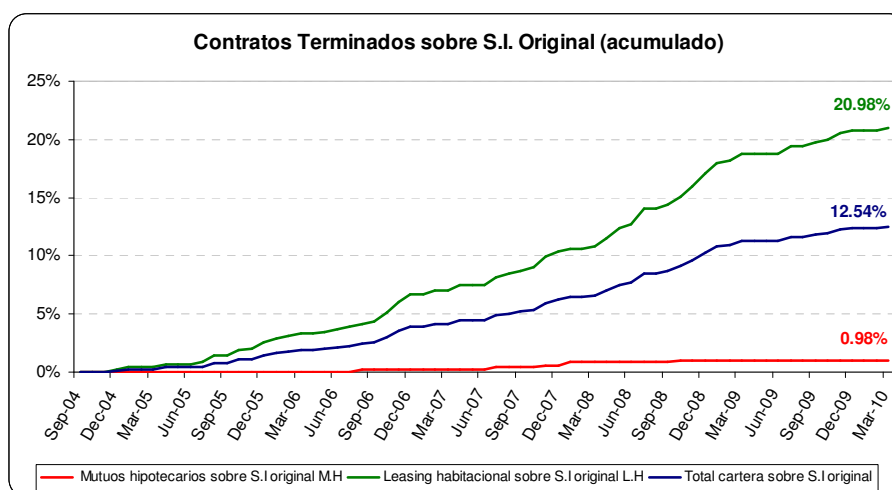
Los prepagos de la cartera pueden afectar fuertemente los flujos, ya que disminuyen los ingresos futuros del patrimonio separado (disminuyen los ingresos por concepto de intereses y pueden producir bajas en la tasa de interés promedio de la cartera), cambiándolo por un ingreso presente. En el caso de esta emisión, y dado el tiempo que lleva el bono, un aumento en los prepagos no afecta de mayor manera la clasificación asignada al bono, pero de todas maneras se deberá monitorear la administración de los fondos percibidos por los prepagos.



Los ingresos por concepto de prepago se mantienen en la cuenta Fondo de Prepago, mientras que los ingresos por liquidación de las viviendas que se encuentran en cartera vencida en la cuenta Fondo de Recuperación, los cuales pueden ser usados para sustituir créditos o prepagar láminas del bono, como ya se mencionó anteriormente. A marzo de 2010 no se han prepagado láminas ya que estos fondos fueron utilizados para incorporar nuevos activos (sustitución de créditos).

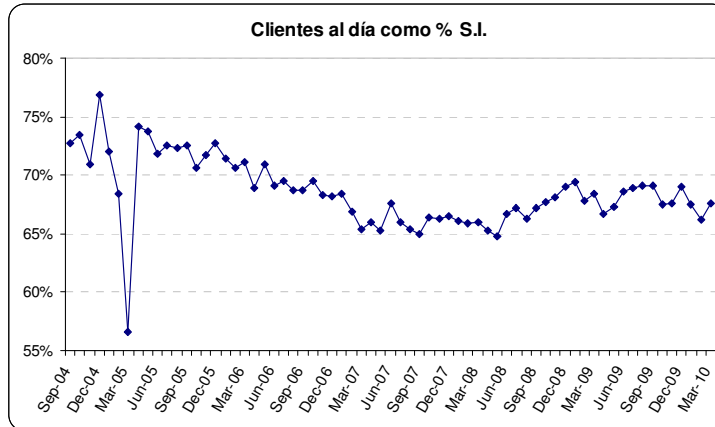
### Término de Contratos

Al 31 de marzo de 2010, se han registrado en total 104 términos de contrato como resultado del no pago de parte del deudor, por un saldo a enterar de los contratos terminados por UF 60.064, que representa un 12,5% de la cartera original. De estos contratos, 98 pertenecen a contratos de leasing habitacional, por un monto de UF 58.076 (representa un 19,9% de la cartera original de los contratos de leasing), y los otros 6 corresponden a mutuos hipotecarios, por un monto de UF 1.988 (que corresponden al 1,0% de la cartera original de mutuos). De estos contratos, 73 ya han sido liquidados (1 el año 2010), vendiéndose las viviendas (un promedio de 16,1 meses duraron estas liquidaciones), mientras que las otras 31 viviendas se mantienen en stock o proceso de liquidación. Cabe destacar que 10 de estas propiedades se mantienen en proceso de liquidación hace más de 18 meses.

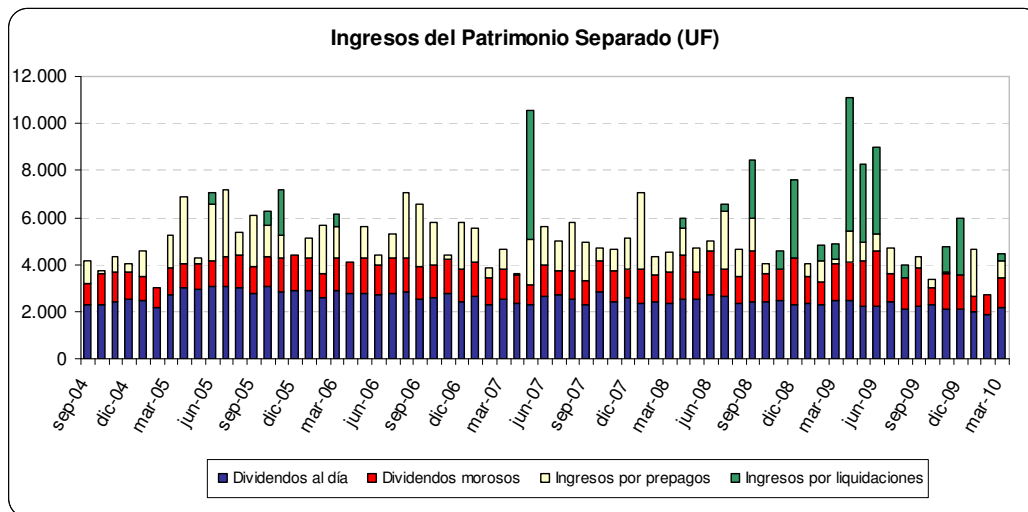


## Flujos del activo

Los ingresos producto de los pagos de clientes al día, como vemos en el siguiente gráfico, ha oscilado entre un 65% y un 70% aproximadamente, con un promedio de 68,57% desde la formación del patrimonio. Las mejores tasas de cumplimiento se observaron a fines de 2004 e inicios del 2005, llegando en diciembre de 2004 y abril de 2005 a un 76,9% y 74,2%, respectivamente, periodos en que comenzó a decrecer los clientes al día, llegando a mayo del 2008 a un 64,8% (exceptuando la caída de los créditos al día de marzo del 2005). Desde esa fecha a marzo de 2010, se ve una mejoría en la cantidad de clientes al día, llegando a un 67,5%.



Además de los pagos ordinarios, los ingresos del patrimonio separado se componen de los pagos morosos, los prepagos y las liquidaciones de activos (valor venta menos intereses devengados menos gastos judiciales), como se muestra en el siguiente gráfico. Desde la formación del patrimonio, los ingresos por pago de cuotas al día representan un 46,7% del total de ingresos acumulados (incluye pagos al día, morosos, prepagos y liquidaciones), los ingresos por pagos morosos el 24,2%, mientras que los ingresos por prepagos un 19,6% y los ingresos por liquidaciones un 9,5%. Además, desde la formación del patrimonio, el promedio de los ingresos de los pagos por cuotas al día más los morosos ha sido de UF 3.833.



## Proyección Flujo de Caja

El análisis de los flujos proyectados del patrimonio separado tiene por finalidad determinar la probabilidad de que estos flujos sean suficientes para cumplir, en forma oportuna, con los pagos de intereses y amortización de los títulos de deuda y los costos del patrimonio separado, en las condiciones estipuladas en el contrato de emisión.

Para proyectar la capacidad de pago del patrimonio separado, se somete a distintos escenarios de comportamiento de las variables más importantes. Las condiciones de estrés a las que el flujo de caja de la cartera es sometida, como pérdidas por cesación de pagos (default), costos y pérdida en la liquidación de las garantías, morosidad y prepagos, dependerán del escenario que se esté considerando. Así, para una clasificación "AAA" se estiman condiciones más severas que para una clasificación "A". Para realizar este análisis, proyectamos los siguientes flujos:

- Ingresos generados por activos
- Costos del patrimonio separado
- Pérdida potencial
- Liquidación de Garantías
- Prepagos
- Ingresos Financieros y Retiros de Excedentes y otros

Es importante destacar que los supuestos y valores originales del modelo son ajustados por el comportamiento histórico que registra el patrimonio separado. De esta manera, si el patrimonio registra mayores niveles en alguna de las variables críticas, estas serán ajustadas respecto de los valores supuestos por defecto en el modelo.

### Ingresos generados por activos

Los ingresos generados por los activos que conforman el colateral, se proyectan bajo el supuesto que todos los pagos se hacen en los montos y fechas acordadas en los contratos firmados por los deudores. Este ingreso nos entrega una base, sobre la cual realizaremos los ajustes necesarios.

### Costos del patrimonio separado

Se proyectan los diferentes ítems de costos del patrimonio separado en base a los montos estipulados en el contrato de emisión de los títulos de deuda, ajustándolos en relación a las tarifas del momento y los máximos establecidos en el contrato, de manera que en caso de cambiar a alguno de los agentes involucrados en el proceso, los costos del patrimonio separado no se vean alterados de manera significativa y pueda mantener su capacidad de pago.

### Pérdida potencial

Este análisis tiene como objeto determinar las pérdidas potenciales que debieran esperarse en la cartera de activos por cesación de pagos o default. El cálculo de la pérdida potencial nos indica, en primera instancia, el tamaño mínimo del sobrecolateral que debe ser entregado al momento de la emisión de los títulos de deuda.

Para el cálculo de la pérdida potencial, y cómo afecta al flujo final del patrimonio separado, distinguimos 2 etapas, el cálculo de la pérdida y su aplicación al flujo de caja.

La pérdida potencial se calcula multiplicando la probabilidad de incumplimiento de los pagos (default) de la cartera por la cantidad de contratos del colateral en el punto de corte, es decir, en el primer período a proyectar.

Para cada tipo de activos que pueden formar parte del colateral existen supuestos sobre su probabilidad de default. Los supuestos sobre los cuales se estima esta pérdida máxima son más estrictos mientras mejor sea la clasificación de riesgo que se desea obtener. La tabla base de probabilidad de default para mutuos hipotecarios y contratos de leasing utilizado en el cálculo es la siguiente:

<b>Clasificación</b>	<b>Probabilidad de Default Mutuos Hipotecarios</b>	<b>Probabilidad de Default Leasing Habitacional (ahorro previo 10%)</b>
<b>AAA</b>	15%	24%
<b>AA</b>	12%	19%
<b>A</b>	8%	13%
<b>BBB</b>	6%	9%
<b>BB</b>	3%	5%
<b>B</b>	1%	3%

En la medida que las características de los contratos que componen la cartera a evaluar difieren de la cartera base, su probabilidad de default puede aumentar o disminuir, dependiendo de la variable y el sentido en que difieren. Por lo tanto, para calcular con mayor precisión la pérdida potencial esperada, se calcula la probabilidad de default ajustada para cada contrato, en base a las diferencias con el contrato de la cartera tipo y según alguna de las siguientes características:

- Cantidad de préstamos en la cartera
- Relación Deuda / Garantía
- Relación Carga Financiera / Ingresos
- Destino de la vivienda (Primera vivienda, Vacaciones, Inversión)
- Trabajador dependiente o independiente
- Historial crediticio del deudor y aval
- Tasa de interés variable o fija
- Madurez del préstamo
- Plazo residual del préstamo
- Monto del préstamo
- Respeto de las políticas de originación
- Información completa y confiable
- Seguro de cesantía
- Concentración geográfica

En base a estas variables y dadas las características de cada uno de los contratos que conforman la cartera de activos del patrimonio separado, se llegó a la siguiente tabla de Probabilidades de Default Modificadas:

<b>Clasificación</b>	<b>Probabilidad de Default Modificada Mutuos</b>	<b>Probabilidad de Default Modificada Leasing</b>
<b>AAA</b>	17%	48%
<b>AA</b>	13%	38%
<b>A</b>	9%	26%
<b>BBB</b>	7%	18%
<b>BB</b>	3%	10%
<b>B</b>	1%	6%

La capacidad de pago de una cartera particular dependerá en gran medida de la forma en que apliquemos la pérdida potencial calculada al flujo proyectado. El modelo que ICR utiliza en la aplicación de la pérdida potencial a los flujos proyectados no es lineal, reconociendo que una mayor cantidad de defaults se producen al segundo año, y presenta las siguientes características:

- Las pérdidas se comienzan a aplicar el mes 13, en forma creciente hasta el mes 24.
- A partir del mes 24 y hasta el mes 36 las pérdidas por mes se mantienen constantes.
- A partir del mes 36 y hasta el mes 72 las pérdidas aplicadas comienzan a descender.
- Al mes 72 se han aplicado el 100% de las pérdidas.

De esta manera se calcula la cantidad de contratos que caen en default cada mes, desde el mes 13 hasta el mes 72.

### Liquidación de Garantías

Ante la cesación de pagos de uno o más contratos, y luego de pasar por los trámites legales correspondientes y con el fin de recuperar el saldo insoluto aún adeudado, se procede al remate de las viviendas dejadas en garantía, las cuales constituyen un ingreso a considerar en el flujo de caja.

El monto a recuperar de la liquidación de las garantías dependerá de la pérdida en el valor de la garantía, de los costos legales de liquidación y los intereses devengados acumulados al momento de la liquidación. La tabla base para las viviendas es la siguiente:

<b>Clasificación</b>	<b>% Pérdida valor de la vivienda</b>	<b>% Costos Legales *</b>	<b>% Intereses Devengados *</b>
<b>AAA</b>	55%	17%	13%
<b>AA</b>	48%	17%	13%
<b>A</b>	44%	17%	13%
<b>BBB</b>	40%	17%	13%
<b>BB</b>	35%	17%	13%
<b>B</b>	28%	17%	13%

- En base al saldo insoluto de la deuda, al momento de producirse la cesación de pagos

El tiempo estimado entre el momento en que se produce la cesación de pagos y el ingreso de los flujos por la liquidación de las garantías se estima en 18 meses.

El modelo utilizado por ICR en la aplicación de la recuperación por liquidación de garantías a los flujos proyectados no es lineal, reconociendo el diferencial estimado de 18 meses, presentando las siguientes características:

- Los recuperos se comienzan a aplicar el mes 31, en forma creciente hasta el mes 43.
- A partir del mes 43 y hasta el mes 56 los recuperos por mes se mantienen constantes.
- A partir del mes 57 y hasta el mes 91 los recuperos aplicadas comienzan a descender.
- Al mes 91 se han aplicado el 100% de los recuperos.

De esta manera se distribuyen los ingresos generados por liquidación de garantías, desde el mes 31 hasta el mes 91.

Como ya se mencionó, 10 de las 31 propiedades se mantienen en proceso de liquidación hace más de 18 meses.

## Prepagos

El riesgo de prepago se produce dado que para cumplir a cabalidad con las obligaciones generados por la emisión de títulos de deuda se necesita recaudar al menos parte del spread generado por las diferencias de tasas de los bonos emitidos y de los contratos que forman la cartera de activos del patrimonio separado. Esto, en virtud de que el valor par del bono, al momento de la emisión, es mayor al valor par de la cartera.

Los montos de prepago afectan el comportamiento del flujo de caja de 2 maneras, primero porque se reciben ingresos antes de lo planificado, y segundo, porque estos pagos anticipados reducen el saldo insoluto de la cartera, disminuyendo los ingresos futuros por intereses que ésta genera. El valor del crédito es relevante, ya que a mayor monto se espera una probabilidad de prepago superior.

En la estructuración del flujo de caja, ICR considera como base un 1,8% de tasa de prepago anual para los bonos securitizados respaldados con mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional, (como se muestra en la tabla), cuya base se modifica según la tendencia que ha mostrado la cartera (tiene un promedio anual de 2,7%, el cual está influenciado por el aumento de los prepagos del año 2005 y 2006, ya que durante el 2009 se presenta una menor cantidad de prepagos).

<b>Clasificación</b>	<b>Tasa de Prepago (ponderador)</b>
<b>AAA</b>	3,2
<b>AA</b>	2,5
<b>A</b>	2
<b>BBB</b>	1,5
<b>BB</b>	1,3
<b>B</b>	1
<b>Base</b>	<b>1,8%</b>

## Ingresos Financieros y Retiros de Excedentes y otros

Para completar el análisis del flujo de caja generado por el patrimonio separado, no se consideran ingresos financieros por concepto de inversión de los recursos, adoptando un criterio más conservador en esta materia.

Consecuentemente con ese criterio, en la construcción del flujo de caja, se ha considerado que no existe la posibilidad de comprar nueva cartera para sustituir los contratos con pagos anticipados, ya sean éstos forzados o voluntarios. Así, los recursos acumulados provenientes de prepagos y liquidación de activos se utilizan en el rescate anticipado de títulos de deuda de la serie preferente.

El rescate anticipado mitiga en parte los efectos negativos que los prepagos producen al reducir la generación de flujos de la cartera, al disminuir el spread de intereses necesario para cumplir con las obligaciones del patrimonio separado. Esto, sin embargo, cambia las tablas de pago de la Serie respecto a los plazos y montos originales, reduciendo el duration del bono.

## Resultado del Flujo de Caja

Los flujos de ingresos calculados en el caso en que todos los pagos de la cartera de créditos fuesen realizados en los plazos y montos pactados, fueron modificados de acuerdo a los niveles de default y prepagos calculados. A estos flujos se le restan los gastos del patrimonio separado y se obtienen los excedentes o déficit de caja mes a mes. Los flujos finales mensuales, acumulados en un fondo de reserva (no incluye ingresos por prepagos y liquidaciones), deben ser siempre positivos y suficientes para el pago de todas las obligaciones contraídas por el patrimonio separado.

Por otra parte, los ingresos mensuales producidos por prepagos y liquidación de garantías (netos de gastos de liquidación) se utilizan para prepagar la Serie senior de los títulos de deuda emitidos.

La estructura de ingresos y egresos obtenida para el patrimonio separado soporta todos los costos y el pago a cabalidad de los cupones de las Series A, B1 (subordinada) y B2 (subordinada) de la emisión en un escenario con Categoría de Riesgo AAA para todas las series. Esta misma estructura no soporta niveles de stress para poder cumplir con el pago de la Serie C (subordinada), por lo cual su clasificación de riesgo es en categoría C.

## Análisis del Flujo

Bajo los niveles de stress correspondientes a la Categoría AAA, la estructura para la Serie A soporta la caída en los ingresos de esta categoría, la cual se distribuye en forma irregular desde que se formó el patrimonio separado y que provoca una reducción tanto en el valor par como en los ingresos futuros esperados de la cartera, afectando sus posibilidades de generar el spread necesario para cubrir el diferencial de los títulos de deuda emitidos. Para las Series B1 y B2, la estructura también soporta la caída en el stress efectuado para la Categoría AAA.

La estructura además soporta una tasa de prepago anualizada por la Serie A de un 9%, calculada sobre saldo insoluto vigente (modificado), durante la duración de la cartera, al igual que para las Series B1 y B2. Además, el nivel del prepago en la estructura puede aumentar cierto rango, sin que se vean comprometidos los pagos de las obligaciones del patrimonio separado, pero sí reduce la duración de las series. Los pagos anticipados (forzados y voluntarios), provocan una caída de los ingresos totales recibidos en relación al escenario donde todos los pagos de la cartera se realizan en el plazo y monto acordados.

Otras variables como la morosidad, distribución y periodo de aplicación de la pérdida esperada, tiempo y distribución de garantías fueron sensibilizadas, obteniéndose resultados acordes a la clasificación en Categoría AAA para las Series A, B1 y B2 del bono securitizado.

## Administración

### Administración Primaria y Cobranza

La administración primaria es ejercida principalmente por ACFIN (de un 95,1% de la cartera), empresa que cuenta con gran experiencia como administrador de activos financieros. Esta empresa realiza los servicios de administración primaria relacionados con el proceso de recaudación y las gestiones de cobranza prejudicial y judicial.

En cuanto a las recaudaciones, éstas pueden provenir de los pagos regulares (pago en cajas recaudadoras o por convenios con bancos), de empresas de cobranza, estudios jurídicos y/o abogados, recaudaciones de prepagos totales o parciales y pagos de seguros. Estos dineros recaudados se depositan en la cuenta corriente del patrimonio separado.

La administración de la morosidad está dividida en tres estados: morosidad temprana, prejudicial y judicial. La primera se inicia a partir del primer día de morosidad hasta el inicio de la cobranza prejudicial. ACFIN encarga la cobranza prejudicial a empresas especializadas para lograr el pago de la deuda, cuya remuneración se carga a los deudores. Además, a partir del día 30 se hace una publicación en DICOM hasta que dura la morosidad de la cuota. Por último, ACFIN encarga a oficinas jurídicas especializadas, la cobranza judicial.

Por último, ACFIN deberá generar información con el monto a pagar a cada deudor, su morosidad, entre otras cosas, y a Transa Securitizadora S.A. también deberá entregarle información sobre el estado de la cartera para ser analizado por la entidad, entre otras funciones a realizar.

### **Administración Maestra**

Esta labor es efectuada por Transa Securitizadora S.A. La información proveniente del administrador primario es recibida por la securitizadora y procesada, realizando una comparación entre sus propios registros, de manera de verificar que el procesos de percepción de los flujo de pagos de las cartera administrada sea correcta.

Además, debe mantener un control y una administración de todos los contratos que le prestan servicio al patrimonio, debe administrar y realizar las inversiones, llevar a cabo los procedimientos de sorteos de títulos de deuda, los de sustitución de activos, la coordinación con la Superintendencia u otras instituciones, debe generar informes, publicaciones y cualquier otra tarea relacionada con la administración de este patrimonio separado.

### **Representante de los Tenedores de Bonos**

Banco de Chile es el representante de los tenedores de bonos. La entidad es la segunda institución financiera en el país medida en volumen de colocaciones, que a junio de 2010 alcanzaba una participación de mercado de 19,25%. Es un banco universal, dirigido a todos los segmentos del mercado: personas, pequeñas y medianas empresas y corporaciones, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios financieros. Adicionalmente al banco, existen empresas filiales que completan la oferta de servicios financieros. Su clasificación de riesgo en escala internacional es A. Las colocaciones totales del banco a junio de 2010 ascendieron a \$14.175.640 millones, mientras que las utilidades acumuladas a \$208.614 millones.

### **Banco Pagador**

Esta función es ejercida por el Banco de Chile, quien efectúa los pagos por orden y cuenta del patrimonio separado. Este debe recibir del emisor los fondos suficientes el día bancario previo al pago. Si Banco de Chile no recibiese todos los fondos necesarios en forma oportuna, no procederá el pago del capital e intereses de los títulos de deuda, sin responsabilidad alguna para él.

## Resumen transacción

Monto de la emisión	Serie A: UF 240.000 Serie B1: UF 119.805 Serie B2: UF 195 Serie C: UF 146.838
Títulos	Serie A: 480 títulos por un valor de UF 500 Serie B1: 245 títulos por un valor de UF 489 Serie B2: 245 títulos por un valor de UF 0,7959 Serie C: 245 títulos de UF 599,3
Monto actual	Serie A: UF 69.920 Serie B1: UF 138.230 Serie B2: UF 225 Serie C: UF 172.069
Tasa de interés	Serie A: 3,5% anual Serie B1: 4,5% anual Serie B2: 4,5% anual Serie C: 5,0% anual
Pago de intereses	Serie A: 28 cuotas trimestrales Serie B1: 25 cuotas trimestrales desde 01/09/11 Serie B2: 25 cuotas trimestrales desde 01/09/11 Serie C: un pago al final (01/12/17)
Amortizaciones de capital	Serie A: 28 cuotas trimestrales Serie B1: 25 cuotas trimestrales desde 01/09/11 Serie B2: 25 cuotas trimestrales desde 01/09/11 Serie C: un pago al final (01/12/17)
Activo de respaldo	Contratos de mutuos hipotecarios y de leasing habitacional.
Administrador Maestro	Transa Securitizadora S.A.
Representante de los tenedores de bonos	Banco de Chile
Administrador Primario	ACFIN
Originadores	Leasing Chile, Valoriza, Mutuocentro, Credycasa, Hogar y Mutuo, CB Mutuos y Procrédito.

**Anexo:** Tabla de Desarrollo Serie A

Fecha	Cuota Interés	Cuota Amortiz.	Intereses	Amortiz.	Total Cuota	Saldo Insoluto
01-12-2004	1	1	4,32	12,68	17	487,32
01-03-2005	2	2	4,21	15,49	19,7	471,83
01-06-2005	3	3	4,08	15,5	19,57	456,33
01-09-2005	4	4	3,94	15,57	19,51	440,76
01-12-2005	5	5	3,81	15,02	18,83	425,74
01-03-2006	6	6	3,68	15,6	19,27	410,14
01-06-2006	7	7	3,54	14,7	18,24	395,44
01-09-2006	8	8	3,42	13,8	17,22	381,64
01-12-2006	9	9	3,3	12,87	16,17	368,77
01-03-2007	10	10	3,19	11,96	15,15	356,8
01-06-2007	11	11	3,08	11,05	14,14	345,75
01-09-2007	12	12	2,99	14,21	17,2	331,54
01-12-2007	13	13	2,86	22,24	25,11	309,29
01-03-2008	14	14	2,67	24,37	27,04	284,93
01-06-2008	15	15	2,46	23,74	26,2	261,19
01-09-2008	16	16	2,26	23,12	25,38	238,07
01-12-2008	17	17	2,06	23,03	25,09	215,04
01-03-2009	18	18	1,86	23,18	25,04	191,85
01-06-2009	19	19	1,66	23,19	24,85	168,66
01-09-2009	20	20	1,46	22,99	24,45	145,67
01-12-2009	21	21	1,26	22,09	23,34	123,58
01-03-2010	22	22	1,07	21,54	22,6	102,04
01-06-2010	23	23	0,88	21,45	22,33	80,6
01-09-2010	24	24	0,7	23,91	24,6	56,69
01-12-2010	25	25	0,49	18,84	19,33	37,85
01-03-2011	26	26	0,33	13,64	13,97	24,21
01-06-2011	27	27	0,21	13,67	13,88	10,54
01-09-2011	28	28	0,09	10,54	10,63	0

## Tabla de Desarrollo Serie B1

Fecha	Cuota Interés	Cuota Amortiz.	Intereses	Amortiz.	Total Cuota	Saldo Insoluto
01-09-2006						494,41
01-12-2006						499,88
01-03-2007						505,41
01-06-2007						511,01
01-09-2007						516,66
01-12-2007						522,38
01-03-2008						528,16
01-06-2008						534,00
01-09-2008						539,91
01-12-2008						545,88
01-03-2009						551,92
01-06-2009						558,03
01-09-2009						564,20
01-12-2009						570,45
01-03-2010						576,76
01-06-2010						583,14
01-09-2010						589,59
01-12-2010						596,12
01-03-2011						602,71
01-06-2011						609,38
01-09-2011	1	1	6,74	114,36	121,11	495,02
01-12-2011	2	2	5,48	6,78	12,26	488,24
01-03-2012	3	3	5,40	61,61	67,02	426,63
01-06-2012	4	4	4,72	20,28	25,00	406,35
01-09-2012	5	5	4,50	19,62	24,11	386,73
01-12-2012	6	6	4,28	19,00	23,28	367,73
01-03-2013	7	7	4,07	21,49	25,56	346,24
01-06-2013	8	8	3,83	20,56	24,39	325,68
01-09-2013	9	9	3,60	19,56	23,16	306,12
01-12-2013	10	10	3,39	18,44	21,82	287,68
01-03-2014	11	11	3,18	17,34	20,53	270,34
01-06-2014	12	12	2,99	20,76	23,75	249,58
01-09-2014	13	13	2,76	19,93	22,69	229,66
01-12-2014	14	14	2,54	19,13	21,67	210,53
01-03-2015	15	15	2,33	18,14	20,47	192,38
01-06-2015	16	16	2,13	17,06	19,19	175,32
01-09-2015	17	17	1,94	16,26	18,20	159,06
01-12-2015	18	18	1,76	24,13	25,89	134,94
01-03-2016	19	19	1,49	23,04	24,53	111,90
01-06-2016	20	20	1,24	22,05	23,29	89,85
01-09-2016	21	21	0,99	20,84	21,84	69,01
01-12-2016	22	22	0,76	19,69	20,46	49,32
01-03-2017	23	23	0,55	17,70	18,25	31,61
01-06-2017	24	24	0,35	16,18	16,53	15,43
01-09-2017	25	25	0,17	15,43	15,60	0,00

## Tabla de Desarrollo Serie B2

Fecha	Cuota Interés	Cuota Amortiz.	Intereses	Amortiz.	Total Cuota	Saldo Insoluto
01-09-2006						0,80
01-12-2006						0,81
01-03-2007						0,82
01-06-2007						0,83
01-09-2007						0,84
01-12-2007						0,85
01-03-2008						0,86
01-06-2008						0,87
01-09-2008						0,88
01-12-2008						0,89
01-03-2009						0,90
01-06-2009						0,91
01-09-2009						0,92
01-12-2009						0,93
01-03-2010						0,94
01-06-2010						0,95
01-09-2010						0,96
01-12-2010						0,97
01-03-2011						0,98
01-06-2011						0,99
01-09-2011	1	1	0,01	0,19	0,20	0,81
01-12-2011	2	2	0,01	0,01	0,02	0,79
01-03-2012	3	3	0,01	0,10	0,11	0,69
01-06-2012	4	4	0,01	0,03	0,04	0,66
01-09-2012	5	5	0,01	0,03	0,04	0,63
01-12-2012	6	6	0,01	0,03	0,04	0,60
01-03-2013	7	7	0,01	0,04	0,04	0,56
01-06-2013	8	8	0,01	0,03	0,04	0,53
01-09-2013	9	9	0,01	0,03	0,04	0,50
01-12-2013	10	10	0,01	0,03	0,04	0,47
01-03-2014	11	11	0,01	0,03	0,03	0,44
01-06-2014	12	12	0,00	0,03	0,04	0,41
01-09-2014	13	13	0,00	0,03	0,04	0,37
01-12-2014	14	14	0,00	0,03	0,04	0,34
01-03-2015	15	15	0,00	0,03	0,03	0,31
01-06-2015	16	16	0,00	0,03	0,03	0,29
01-09-2015	17	17	0,00	0,03	0,03	0,26
01-12-2015	18	18	0,00	0,04	0,04	0,22
01-03-2016	19	19	0,00	0,04	0,04	0,18
01-06-2016	20	20	0,00	0,04	0,04	0,15
01-09-2016	21	21	0,00	0,03	0,04	0,11
01-12-2016	22	22	0,00	0,03	0,03	0,08
01-03-2017	23	23	0,00	0,03	0,03	0,05
01-06-2017	24	24	0,00	0,03	0,03	0,03
01-09-2017	25	25	0,00	0,03	0,03	0,00

## Tabla de Desarrollo Serie C

Fecha	Cuota Interés	Cuota Amortiz.	Intereses	Amortiz.	Total Cuota	Saldo Insoluto
01-09-2006	0	0	0	0	0	606,69
01-12-2006	0	0	0	0	0	614,14
01-03-2007	0	0	0	0	0	621,68
01-06-2007	0	0	0	0	0	629,30
01-09-2007	0	0	0	0	0	637,03
01-12-2007	0	0	0	0	0	644,85
01-03-2008	0	0	0	0	0	652,76
01-06-2008	0	0	0	0	0	660,77
01-09-2008	0	0	0	0	0	668,88
01-12-2008	0	0	0	0	0	677,09
01-03-2009	0	0	0	0	0	685,40
01-06-2009	0	0	0	0	0	693,81
01-09-2009	0	0	0	0	0	702,32
01-12-2009	0	0	0	0	0	710,94
01-03-2010	0	0	0	0	0	719,67
01-06-2010	0	0	0	0	0	728,50
01-09-2010	0	0	0	0	0	737,44
01-12-2010	0	0	0	0	0	746,49
01-03-2011	0	0	0	0	0	755,65
01-06-2011	0	0	0	0	0	764,92
01-09-2011	0	0	0	0	0	774,31
01-12-2011	0	0	0	0	0	783,81
01-03-2012	0	0	0	0	0	793,43
01-06-2012	0	0	0	0	0	803,17
01-09-2012	0	0	0	0	0	813,03
01-12-2012	0	0	0	0	0	823,00
01-03-2013	0	0	0	0	0	833,10
01-06-2013	0	0	0	0	0	843,33
01-09-2013	0	0	0	0	0	853,68
01-12-2013	0	0	0	0	0	864,15
01-03-2014	0	0	0	0	0	874,76
01-06-2014	0	0	0	0	0	885,50
01-09-2014	0	0	0	0	0	896,36
01-12-2014	0	0	0	0	0	907,36
01-03-2015	0	0	0	0	0	918,50
01-06-2015	0	0	0	0	0	929,77
01-09-2015	0	0	0	0	0	941,18
01-12-2015	0	0	0	0	0	952,73
01-03-2016	0	0	0	0	0	964,42
01-06-2016	0	0	0	0	0	976,26
01-09-2016	0	0	0	0	0	988,24
01-12-2016	0	0	0	0	0	1000,37
01-03-2017	0	0	0	0	0	1012,64
01-06-2017	0	0	0	0	0	1025,07
01-09-2017	0	0	0	0	0	1037,65
01-12-2017	1	1	12,73	1037,65	1050,39	0,00