

Tendencia se mantuvo “Favorable”

Por suficiencia de los flujos esperados, *Humphreys* ratificó la clasificación de títulos del Octavo Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora

Santiago, 25 de agosto de 2011. *Humphreys* mantuvo la clasificación de los títulos de deuda de todas las series pertenecientes al Octavo Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora. Esto es, “Categoría AA+” para las series A y B y “Categoría C”, para la serie C. La tendencia quedó “Favorable” para las series A y B y “Estable” para la serie C.

La clasificación asignada se fundamenta en que los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado se consideran suficientes respecto de las obligaciones emanadas por la emisión de bonos. Esto, en consideración al nivel de riesgo de dichos activos, los que están conformados tanto por contratos de *leasing* habitacional como por mutuos hipotecarios. El sobrecolateral de la operación viene tanto por el exceso de *spread* generado por el diferencial de tasas entre los activos (10,41%) y pasivos del patrimonio separado (6,25%), como por la diferencia existente entre el saldo insoluto de los activos y el de las series preferentes.

La tendencia se mantiene en “Favorable” por cuanto, si bien se observa un incremento en el sobrecolateral de la operación, éste por sí mismo aún no justifica la asignación de una clasificación en AAA.

Los activos que conforman el patrimonio separado, en términos de morosidad y prepago, han presentado un comportamiento dentro de los rangos esperables dada la antigüedad de la cartera.

Hasta abril de 2011 el valor de los activos –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en fondos disponibles– representaban en torno al 108,74% del monto de los bonos preferentes. A enero de 2003 este *ratio* se encontraba en alrededor del 96%. Al incluirse los bonos subordinados serie C, la relación activos sobre títulos de deuda es del 89%.

La cartera crediticia –que actualmente mantiene un *seasoning* de 122 meses– presenta prepagos en torno al 16,54%, desglosados en 21,57% para los mutuos hipotecarios y 11,34% para los contratos de *leasing*.

El nivel de *default* –entendido como los contratos efectivamente liquidados, en cobranza judicial y con mora superior a tres meses– se sitúa en torno al 13,92% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado (9,53% los mutuos hipotecarios y 18,46% los contratos de *leasing*). Los activos efectivamente liquidados se sitúan en torno al 4,05% del saldo insoluto original del patrimonio separado.

En tanto, las obligaciones en valores de oferta pública a abril de 2011 ascendían a UF 277.747, divididas en UF179.301 para la serie A, UF 31.801 para la serie B y UF 66.646 para la serie C, subordinada.

Los activos –mutuos hipotecarios y contratos de *leasing* habitacional– se originan en la Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A., Hipotecaria Concreces S.A. y

Concreces Leasing S.A. Estas mismas entidades son las que actúan como administradores primarios de los activos.

Contacto en **Humphreys**:
Gonzalo Neculmán G.
Teléfono: 562 - 433 52 00
E-mail: gonzalo.neculman@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16° – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

<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".