

Series A y B se mantienen en "Categoría AAA"

Humphreys ratifica la clasificación de títulos preferentes del Octavo Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora

Santiago, 24 de agosto de 2020. **Humphreys** acordó mantener en "Categoría AAA" la clasificación de las series A y B pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora**. En la serie C su calificación fue ratificada en "Categoría C". La perspectiva de las categorías de riesgo quedó "Estable" para todas las series.

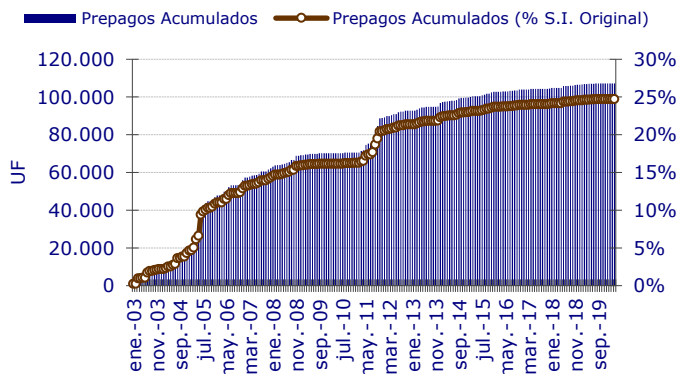
La clasificación de las series A y B se basa en la suficiencia de los flujos esperados por parte de los activos, que respaldan al patrimonio en las obligaciones emanadas por la emisión de bonos. Lo anterior, se puede observar en la sólida sobrecolateralización alcanzada por la operación, en la que el valor de los activos del patrimonio separado –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en fondos disponibles– representa sobre el 384% del monto de los bonos preferentes a la fecha de clasificación. A enero de 2003 esta razón se encontraba cerca del 95%.

En relación con la contingencia asociada a los efectos del COVID-19 y según la información a abril y mayo del presente año, se observa que todos los niveles de mora, a excepción de la mora blanda, se duplicaron respecto a los niveles de los mismos meses en 2019; sin embargo, su nivel de caja actual le permite cumplir con sus obligaciones de corto y mediano plazo frente a una posible reducción significativa en su recaudación, incluso si la situación actual se prolonga por más de un año.

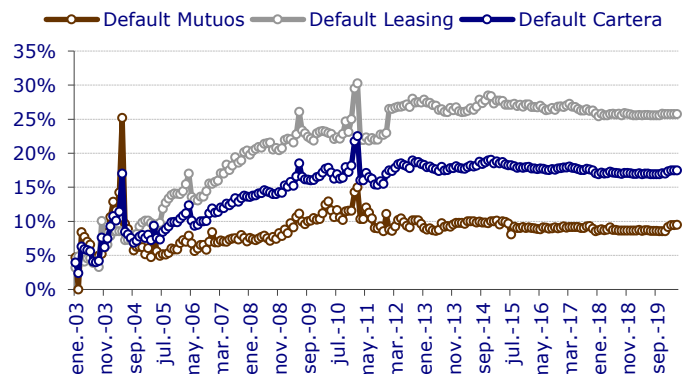
En términos generales, la conducta de la cartera de activos que respalda los títulos de deuda ha tenido un comportamiento similar o más favorable, al previsto por la clasificadora al inicio del patrimonio separado. Asimismo, los gastos de la transacción han sido inferiores a los supuestos inicialmente.

La cartera crediticia –que hoy tiene un *seasoning* de 217 meses- presenta prepagos acumulados de un 24,70% de la inicialmente traspasada al patrimonio separado, desglosado en un 33,58% para los mutuos hipotecarios y en un 15,53% para los contratos de *leasing*.

Prepagos acumulados



Default cartera



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 17,5% del saldo insoluto inicialmente

traspasado al patrimonio separado. Los activos liquidados se sitúan en torno al 8,61% del saldo insoluto original del patrimonio separado. Dada la antigüedad de la cartera de mutuos hipotecarios y de contratos de leasing, se estima muy poco probable un empeoramiento abrupto en los niveles de morosidad.

La serie C se califica en "Categoría C", por cuanto los flujos de los activos del patrimonio separado no serían suficientes para cubrir el pago íntegro de la obligación.

A abril de 2020, el patrimonio separado está conformado por 132 mutuos hipotecarios y 97 contratos de *leasing* habitacional, valorizados en términos de saldo insoluto en UF 23.697.

A la misma fecha, las obligaciones en valores de oferta pública, valor par, ascendían a UF 135.202, divididas en UF 21.871 para la serie A, UF 3.764 para la serie B y UF 109.198 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.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Bonos	BSTDS-AH	AAA
Bonos	BSTDS-BH	AAA
Bonos	BSTDS-CH	C

Contactos **Humphreys**:

Eric Pérez F. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: eric.perez@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea #3621 – Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200– Fax (56) 22433 5201

E-mail: ratings@humphreys.cl

<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".