

**Series A y B en "Categoría AAA"**

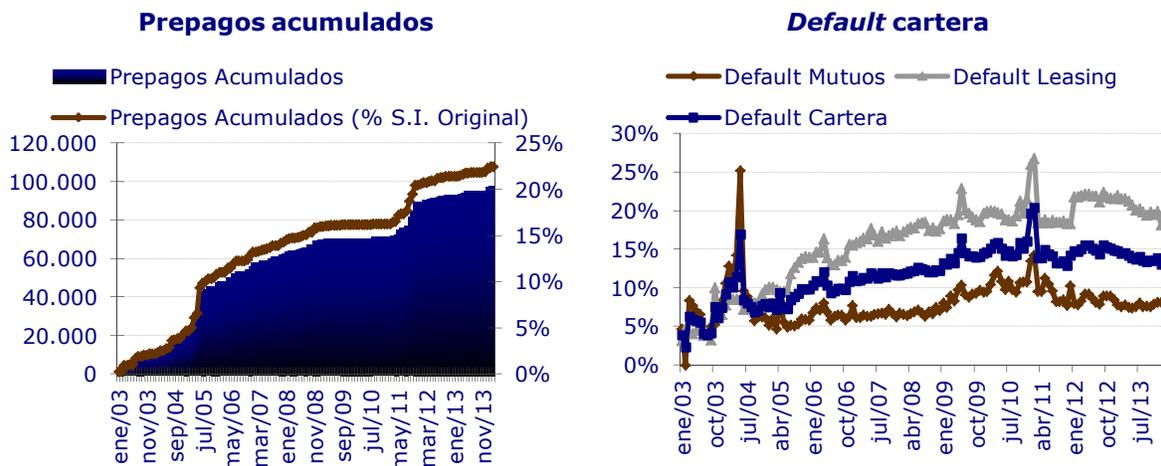
**Humphreys mantiene la clasificación de títulos preferentes del Octavo Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora**

Santiago, 21 de agosto de 2014. **Humphreys** ratificó en "Categoría AAA" la clasificación de las series A y B pertenecientes al **Octavo Patrimonio Separado** de Santander S.A. Sociedad Securitizadora; mientras, la serie C mantuvo su calificación 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 el que el valor de los activos del patrimonio separado –saldo insoluto de los créditos vigentes, incluyendo los saldos en fondos disponibles– representa sobre el 168% de monto de los bonos preferentes a la fecha de clasificación. A enero de 2003 esta razón se encontraba cerca del 95%.

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 actualmente mantiene un *seasoning* de 154 meses- presenta prepagos acumulados de 22,46% de la inicialmente traspasada al patrimonio separado, desglosado en 31,23% para los mutuos hipotecarios y 13,40% 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 12,9% del saldo insoluto inicialmente

traspasado al patrimonio separado. Los activos efectivamente 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 marzo de 2014, el patrimonio separado está conformado por 216 mutuos hipotecarios y 155 contratos de leasing habitacional, valorizados en términos de saldo insoluto en UF 115.210.

A la misma fecha, las obligaciones en valores de oferta pública, valor par, ascendían a UF 183.009, divididas en UF 95.966 para la serie A, UF 16.208 para la serie B y UF 70.835 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.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

Contacto en **Humphreys**:  
Hernán Jiménez Aguayo  
Teléfono: 56 - 22433 5200  
E-mail: [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto: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](mailto:ratings@humphreys.cl)  
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".