

Series A y B se mantienen en "Categoría AAA"

Santiago, 26 de julio de 2022

Instrumentos clasificados

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

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

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.

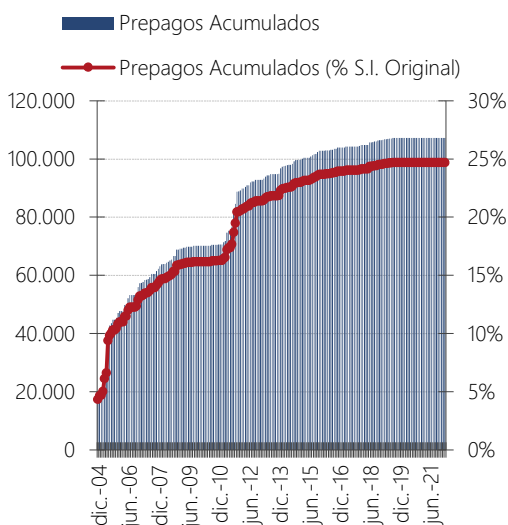
La clasificación de riesgo de las series A y B se basa en la suficiencia de los flujos esperados por parte de los activos, que respaldan al patrimonio en las obligaciones emanadas por la emisión de bonos, no así para el subordinado. Lo anterior, se puede observar en la sólida sobrecolateralización alcanzada por la operación. A la fecha de la clasificación, el valor de los activos (considerando los instrumentos hipotecarios, el disponible y similares, más los bienes recuperados) representan el 1616,65% del saldo insoluto de la serie A y B; es más, la caja supera en UF 1154,28% el pago de los próximos vencimientos de los bonos preferentes, en un patrimonio separado con gastos anuales del orden de los UF 2.500. Al incorporarse la serie C este porcentaje se reduce a 49,87% considerando los activos y 30,38% examinando solamente la caja (lo que justifica su clasificación en "Categoría C").

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.

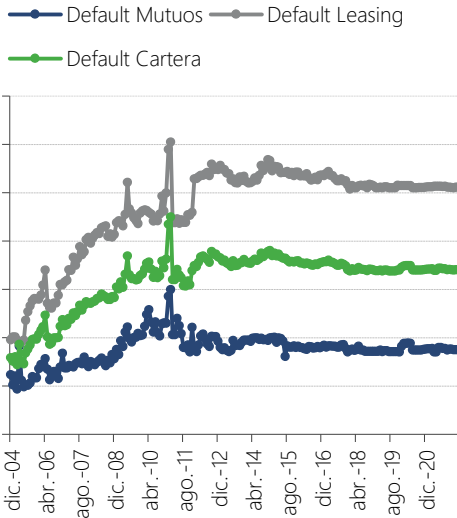
La cartera crediticia —que actualmente mantiene un *seasoning* de 247 meses— presenta prepagos acumulados de 24,70% de la cartera inicialmente traspasada al patrimonio separado, desglosado en 33,58% para los mutuos hipotecarios y 15,53% para los contratos de *leasing*.

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 17,03% del saldo insoluto inicialmente traspasado al patrimonio separado. Los activos liquidados se sitúan en torno al 8,61% del saldo insoluto

Prepagos acumulados



Default cartera



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.

A marzo de 2022, el patrimonio separado está conformado por 32 mutuos hipotecarios y 1 contrato de *leasing* habitacional, valorizados en términos de saldo insoluto en UF 6.200. A la misma fecha, las obligaciones de oferta pública, valor par, ascendían a UF 126.241, divididas en UF 3.322 para la serie A, UF 572 para la serie B y UF 122.347 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.

Camila Alvarado Y.

Analista de Riesgo
camila.alvarado@humphreys.cl

Hernán Jiménez A.

Gerente de Riesgo
hernan.jimenez@humphreys.cl