

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA PRIMERA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA.

Contacto

Carolina Franco / carolina.franco@feller-rate.cl / (562) 757-0414

Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 19 de agosto de 2008. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior A1 y A2 de los bonos de securitización del Primer Patrimonio Separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora. La serie subordinada B1 mantiene su clasificación en “C”.

Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados en torno a un 50% por Banco del Desarrollo y el resto por varias administradoras de mutuos hipotecarios, incluyendo Credycasa, Procrédito, Proyecta, Hogar y Mutuos, Mutuocentro, Hipotecaria Concreces, CB Mutuos Hipotecarios, Penta Hipotecario y Contémpora. Los mutuos originados por el Banco del Desarrollo siguen siendo administrados por dicha entidad, mientras que Banco Santander tiene a su cargo los contratos generados por las administradoras de mutuos hipotecarios.

La clasificación asignada a los bonos responde a la estructura financiera y operativa de la transacción, así como al nivel de sobrecolateralización actual en relación al desempeño de los activos de respaldo.

La relación actual entre activos –cartera de mutuos más caja disponible– y saldo insoluto de deuda preferente es de 102%. Esta cifra está por sobre lo que presentaba el patrimonio separado en su inicio, y obedece principalmente al buen comportamiento de pago que ha presentado la cartera de respaldo.

La evolución de la morosidad e incumplimientos se observa acorde con otras carteras securitizadas de perfil similar, en niveles estables y moderados. Dada la antigüedad del portafolio de respaldo, no debieran registrarse cambios drásticos en su comportamiento. Por otra parte, la relación deuda a garantía es a la fecha del 52,7%, lo que acota de manera importante las pérdidas ante incumplimientos.

Los parámetros de recuperación de garantías –en relación a pérdida de valor de vivienda y plazos– se observan por sobre lo estimado inicialmente. No obstante, la recuperación neta sobre saldo insoluto impago ha sido en promedio del 70%.

El prepago voluntario de la cartera no muestra quiebres significativos en su tendencia durante los últimos tres años, y su evolución es comparable a la de otros portafolios securitizados del mismo segmento. El monto de prepago mensual sobre saldo vigente representa en promedio 0,5%, muy por debajo de lo observado durante 2004 y 2005 en que este indicador llegó a promediar un 1,2%.

Los ingresos recaudados por recuperaciones y prepagos han sido destinados al rescate anticipado de deuda preferente.

Los fondos definidos en la escritura de emisión han sido administrados de acuerdo a la política establecida en el contrato de emisión.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en www.feller-rate.cl en la sección **Reportes**). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*
