

Comunicado de Prensa

FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA SEGUNDA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE SANTANDER SANTIAGO 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 – 14 de julio de 2005. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior A, B, C y D de los bonos securitizados del Segundo Patrimonio Separado de Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora. La serie subordinada E mantiene su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo y contratos de leasing habitacional, bajo la modalidad de ahorro metódico en AFV, de Banderarrollo Leasing Habitacional.

Durante la vigencia del patrimonio separado, el comportamiento de las operaciones de mutuos ha sido satisfactorio y acorde con lo observado en otras carteras securitizadas del mismo originador. A marzo de 2005 el número de operaciones en mora representaba el 15% de los contratos vigentes, con sólo un 2,2% con 4 o más cuotas impagas. A igual fecha, se habían rematado 8 viviendas y el 1,6% de la cartera presentaba atraso en el pago de 180 días o más.

En tanto, los contratos de leasing evidencian un deterioro en su calidad crediticia. De esta manera, al término del primer trimestre de 2005, el 50,9% de la cartera estaba en mora, con un aumento sostenido en el número de operaciones con 4 o más aportes impagos. Los términos de contrato y la morosidad de 6 o más cuotas llegaban al 6,8% y 10,7%, respectivamente, del número inicial de contratos. Este último indicador evidencia una tendencia al alza, aumentando en el último año siete puntos porcentuales.

El administrador primario de la cartera de leasing ha tomado una serie de medidas con el fin de disminuir los indicadores de morosidad. Estas disposiciones apuntan a cambiar la política de cobranza prejudicial haciéndola más eficiente y activa; a realizar un seguimiento más cercano de los créditos en mora; a vigilar y controlar el cumplimiento de los convenios de pago, entre otras.

El prepago de ambas carteras de activos se mantiene en niveles razonables. A marzo de 2005 el prepago acumulado representaba el 18,6% del valor par inicial de la cartera de mutuos. En tanto, los valores para la cartera de leasing son aún menores y representaban sólo el 6,7%.

La curva de prepago de la cartera de mutuos presenta un leve quiebre al alza a partir del segundo semestre de 2004. Esta evolución es similar a la observada en carteras de otros patrimonios separados del mismo originador, sin embargo es menos acentuada que lo evidenciado en carteras bancarias securitizadas orientadas a deudores de mayores ingresos. Con todo, dados los cambios estructurales a nivel de industria, asociados a un periodo de bajas tasas de interés, eliminación del impuesto de timbre y estampillas y mayor competencia en el sector bancario, la evolución del prepago está siendo revisada permanentemente, con ajustes en las proyecciones que reflejen lo observado en el último tiempo.

Los fondos recaudados por prepagos voluntarios han sido destinados al rescate anticipado de bonos. En tanto los ingresos producto de remates y términos de contrato, han sido utilizados para el pago de cupón ordinario, de acuerdo a las modificaciones al contrato de emisión.

Considerando los parámetros iniciales de clasificación, la administración de los fondos y el comportamiento del colateral, la estructura responde satisfactoriamente a los distintos escenarios de estrés a los que fue sometida conforme a la clasificación asignada.

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en: www.feller-rate.cl/general2/securitizacion2.htm). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*
