

## Comunicado de Prensa

# FELLER RATE RATIFICA EN “AA” LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERIES SENIOR DE LA SEXTA EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS DE SANTANDER SANTIAGO S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA.

---

### Contacto

Matthias Casanello / [matthias.casanello@feller-rate.cl](mailto:matthias.casanello@feller-rate.cl) / (562) 757-0472

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

**Santiago, Chile – 9 de agosto de 2005.** Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior A y B de los bonos securitizados del Sexto Patrimonio Separado de Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora. La serie subordinada C mantuvo su clasificación en “C”. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Hipotecaria Concreces, Penta Hipotecario y Hogar y Mutuos, y por contratos de leasing habitacional directos de Concreces Leasing Habitacional.

Durante la vigencia del patrimonio separado, el desempeño de la cartera que respalda la emisión ha sido adecuado. La morosidad de la cartera consolidada ha tendido a estabilizarse en torno al 20% del número de operaciones vigentes, observándose un mejor comportamiento en las carteras de Hipotecaria Concreces y Concreces Leasing. Aún no hay resultados relevantes de liquidación de viviendas; si bien el plazo promedio de las operaciones en cobranza judicial comienza a ser significativo.

A la fecha de corte, el prepago acumulado de la cartera consolidada ascendía a UF 65.967, que corresponde a un 15,1% del valor par inicial de la cartera. El número de prepagos totales era de 96, mientras que los prepagos parciales llegaban a 10, por un monto respectivo de UF 63.884 y UF 2.083.

Al segmentar por tipo de activos, se aprecia que el prepago de mutuos y leasing de Concreces se encuentra dentro de lo esperado, con un incremento gradual que evidencia cierta aceleración en el último tiempo. En tanto, el prepago de las carteras de Hogar y Mutuos y de Penta Hipotecario evidencia un alza relevante en los últimos meses.

Dados los cambios estructurales a nivel del sector inmobiliario, asociados a un período de bajas tasas de interés, eliminación del impuesto de timbres y estampillas, y mayor competencia del 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 y recuperaciones han sido destinados al rescate anticipado de deuda preferente y a sustitución de activos. El prepago de bonos senior, a junio de 2005, alcanzaba a un monto aproximado de UF 44.858, mientras que se han sustituido activos por UF 11.000.

Los distintos fondos conformados del patrimonio separado han sido administrados de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el contrato de emisión. Los gastos de la estructura se han mantenido acotados a lo estipulado en dicho contrato.

Considerando los parámetros establecidos en el proceso de clasificación original y el desempeño observado del colateral, la estructura responde satisfactoriamente a los distintos escenarios de estrés a que fue sometida.

---

*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](http://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.*

---