

Comunicado de Prensa

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

Contacto

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

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

Santiago, Chile – 10 de agosto de 2005. Feller Rate ratificó en “AA” la clasificación de las series senior A y B de los bonos securitizados del Octavo 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 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 satisfactorio. Los niveles de morosidad, tanto para la cartera de mutuos como para la de leasing, a pesar de presentarse relativamente estables, son algo superiores a lo registrado por otras securitizaciones con colaterales de similares características; en el caso de los mutuos, influenciado por el comportamiento de Hogar y Mutuos. Aún no hay resultados relevantes de liquidación de viviendas, si bien el plazo promedio de las operaciones en cobranza judicial comienza a ser significativo para las operaciones de leasing.

A junio de 2005, el monto total de los prepagos acumulados llegaba a UF 52.549, que corresponde a un 12,4% del valor par inicial de la cartera. Al segmentar por tipo de activos, se aprecia que el prepagado de mutuos y leasing de Concreces, principal componente del activo, se encuentra dentro de lo esperado, con un incremento gradual que evidencia cierta aceleración en los últimos meses. En tanto, el prepagado de la cartera de Hogar y Mutuos refleja un quiebre al alza relevante en junio del presente año.

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 prepagado está siendo revisada permanentemente, con ajustes en las proyecciones que reflejen lo observado en el último tiempo.

Los fondos recaudados por prepagos voluntarios fueron destinados a la amortización extraordinaria de bono preferente, acumulando un rescate de 8 láminas de la serie A y 7 láminas de la serie B por un monto total de UF 42.219.

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). Asimismo, en nuestro sitio encontrará tanto los informes originales de clasificación, como los de actualización anual, junto con los respectivos comunicados de prensa.*
