SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

ANALISIS RAZONADO

Indicadores

	31-03-2020	31-12-2019
Liquidez	6,71	8,01
Razón ácida	6,70	7,72
Razón de endeudamiento	0,19	0,16
% de Deuda C/ P	94,64%	90,72%
% de Deuda L/ P	5,36%	9,28%
Rentabilidad del patrimonio	(0,018)	(0,154)
Rentabilidad del activo	(0,015)	(0,137)
Utilidad por acción	(34)	(327)
Retorno de dividendos	N/A	N/A
Resultado antes de impuesto	(12.252)	(99.997)
Resultado del ejercicio	(9.541)	(91.453)

Las pérdidas observadas en los últimos años se deben a que no ha habido nuevos patrimonios estructurados ni colocados por parte de la Securitizadora.

Descripción de la industria

Desde la primera emisión realizada en el año 1997, la industria experimentó un crecimiento constante tanto en el número de emisiones colocadas, con montos más de 97 patrimonios separados inscritos. Santander ha colocado con un total de 13 emisiones, por un total que supera las UF 23.000.000.

Sin embargo, en los últimos años el volumen de bonos securitizados ha sido limitado. En efecto, durante el primer trimestre del año 2014 se colocó un bono securitizado por un monto nominal de $45 mil millones asociado a flujos futuros de una compañía local. En el año 2013 no se colocaron bonos securitizados en el mercado, mientras que durante 2012 se efectuó una colocación de bonos securitizados por un monto de UF 1,27 millones cuyo activo subyacente correspondió a un contrato de crédito de una autopista con un banco local.

Actualmente, la Sociedad administra los siguientes Patrimonios Separados:

1.- Patrimonio Separado N°5, la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

2.- Patrimonio Separado N°6, la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hipotecarios las Américas S.A. y Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A.

3.- Patrimonio Separado N°8, la administración de los activos está encomendada a Concreses Leasing S.A., Hipotecaria Concreses S.A., Administradora de Mutuos Hogar y Mutuos S.A.

Factores de Riesgo

Por su naturaleza, el negocio de la Sociedad está sujeto a diversos riesgos. Los principales se indican a continuación:

a) La economía chilena: Los clientes de la Sociedad operan en Chile, por lo que un cambio adverso en la economía tanto en relación al crecimiento como en la tasa de interés, podría generar que la decisión de entrada en un proceso de securitización sea postergada, lo cual desmejoraría los ingresos futuros proyectados.

b) Restricciones legales y tributarias: Si bien la tendencia en términos de normativa ha ido en el sentido de ampliar las posibilidades de negocios, existe un riesgo que nuevos cambios puedan restringir los negocios futuros.

c) Otros riesgos operacionales: La Sociedad está expuesta a variados riesgos de tipo operacional incluyendo fraude, fallas en controles internos, pérdida o incorrecta manipulación de documentos, fallas en los sistemas de información, errores de empleados, etc. Es importante destacar que para minimizar estos riesgos, el Banco Santander cuenta con un Área de Auditoría Interna, para él y sus filiales, que actúa en forma independiente y reporta directamente al Comité de Auditoría del Directorio.

d) Es importante destacar que no existe riesgo de mercado ni crediticio por parte de los distintos patrimonios separados administrados, ya que en ninguna de sus escrituras de emisión se menciona responsabilidad por parte del patrimonio común de la sociedad hacia el comportamiento propio de los activos.

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Estados de resultados integrales

	31-03-2020 M$	31-03-2019 M$
Margen Bruto	22.175	14.089
Otros ingresos de operación, total	-	2.736
Resultado por unidades de reajuste	-	-
Gastos de administración	(34.427)	(34.922)
Ingreso por impuesto a las ganancias	2.711	2.446
Pérdida del periodo	**(9.541)**	**(15.651)**

El margen bruto esta dado principalmente por los ingresos generados por la administración de los patrimonios separados, lo que se mantuvo en niveles similares de años anteriores, solo se vio afectado por la variación en la unidad reajustable las cuales se expresan en UF. Otra fuente de ingresos de operación es la generación de intereses por las inversiones en pactos, estas operaciones generalmente se realizan con sociedades relacionadas, mensualmente la Sociedad genera y recibe intereses, por este concepto hasta el 30 de septiembre de 2019.

Los gastos de administración y de operación del periodo disminuyeron respecto al periodo anterior, porque hubo un menor desembolso en el pago de RRHH y asesorías.

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Flujo efectivo

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO	31-03-2020 M$	31-03-2019 M$
Otros Ingresos percibidos	-	23.321
Comisiones Percibidas	-	-
Pago a proveedores	(13.637)	(24.511)
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación	(5.492)	(6.082)
Remuneraciones pagadas	-	(11.378)
Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado	(125)	(13.921)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(19.254)**	**(32.571)**
Importes por intereses recibidos clasificados como de operación	-	2.736
Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos	-	-
Pago por impuestos a las ganancias	-	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación	**-**	**2.736**
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total	(19.254)	(29.835)
Incremento (decremento) neto en efectivo y efectivo equivalente	(19.254)	(29.835)
Efectivo y efectivo equivalente, saldo inicial	611.187	682.027
Efectivo y efectivo equivalente, saldo final	**591.933**	**652.192**

Los flujos efectivos utilizados en actividades de operación, son generados por actividades propias de la administración de los patrimonios separados y parte de la liquidez de la sociedad que lo rentabiliza en inversiones. En términos netos la sociedad presenta un menor nivel de flujo utilizado en relación al periodo anterior, esto se debe a mayores pagos originados por el flujo de operación (facturación, impuestos entre otros).