

## Comunicado de Prensa

# FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” Y “A” LAS CLASIFICACIONES DE LAS SERIES A Y B, RESPECTIVAMENTE, DEL DÉCIMO TERCER PATRIMONIO SEPARADO DE SANTANDER SANTIAGO SOCIEDAD SECURITIZADORA. LOS BONOS ESTÁN RESPALDADOS POR SUBSIDIOS FIJOS A LA CONSTRUCCIÓN ASOCIADOS AL PROGRAMA DE CONCESIÓN DE CÁRCELES GRUPO 3.

---

### Contacto

Marcelo Arias / [marcelo.arias@feller-rate.cl](mailto:marcelo.arias@feller-rate.cl) (562) 757-0480  
Manuel Acuña / [manuel.acuna@feller-rate.cl](mailto:manuel.acuna@feller-rate.cl) (562) 757-0445

**Santiago, Chile – 14 de septiembre, 2006.** Feller Rate ratificó en “AAA” y “A” las clasificaciones de las series A y B, respectivamente, del Décimo Tercer Patrimonio Separado de Santander Santiago Sociedad Securitizadora. La serie C también mantiene su clasificación en “B”. Los bonos están respaldados por subsidios fijos a la construcción (SFC) asociados al Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria Grupo 3, adjudicado por el Grupo Vinci.

La clasificación asignada a los bonos se sustenta en la calidad crediticia de los activos de respaldo y en la fortaleza de la estructura financiera. Considera, además, la adecuada estructura legal y operativa de la transacción.

Los bonos fueron colocados en el periodo de construcción. En tanto, los pagos de SFC se iniciarán tras la puesta en servicio definitiva de las obras (PSD). El riesgo en esta etapa del proyecto se encuentra acotado por un satisfactorio nivel de definición del diseño de las obras; la experiencia y prestigio de la empresa constructora (Constructora VCGP Chile S.A., perteneciente al grupo Vinci S.A., clasificado “BBB+” por Standard & Poor’s); la incorporación de adecuadas garantías de cumplimiento en tiempo y forma del contrato de construcción (incluyendo Performance Bond otorgado por Axa Assurance, clasificada “AA-” por Standard & Poor’s); y la estructura y procedimiento de pago a la concesionaria del saldo de precio por la cesión de derechos.

A julio de 2006, las obras presentaban un avance físico global de 85%. Esto representa un atraso respecto del programa de construcción, de manera que el Ingeniero Independiente Cruz & Dávila estima que podría haber incumplimientos de las fechas consideradas inicialmente para la obtención de las PSD. No obstante, considerando la dimensión de los atrasos esperados, los mitigantes y protecciones incorporados en la estructura financiera mantienen una fortaleza acorde con las clasificaciones asignadas.

La estructuración considera cupones de los bonos series A y B, construidos con un desfase de 6 meses respecto del pago de los SFC, conforme a las PSD establecidas en el contrato de construcción. Incorpora, asimismo, el rescate anticipado total de los bonos, ante un evento de pérdida de la concesión.

Conforme a los montos involucrados en las series de bonos y la prioridad definida en caso de rescate total, así como a los compromisos asumidos por el Ministerio de Justicia en caso de término anticipado de la concesión, el pago de los bonos serie A se realiza cabal y oportunamente en un escenario de clasificación de riesgo en categoría “AAA”.

En caso de término anticipado de la concesión durante la etapa de operación –antes del año 2015–, los flujos disponibles cubrirían sólo parcialmente el saldo de los bonos serie B. Por ello, la clasificación “A” asignada a estos instrumentos obedece principalmente a la transferencia de las obligaciones de operación a una filial de Compass Group en Chile, grupo clasificado “BBB+” por Standard & Poor’s y que posee una vasta experiencia como operador de cárceles.

Los bonos serie C se pagan con los flujos remanentes, una vez extinguidos completamente las series A y B. Además, en relación a éstas, la serie C se estructuró con un menor desfase en los pagos de SFC. Conforme a ello, se le asignó una clasificación en categoría “B”.

Para mayor información respecto de los fundamentos de las clasificaciones asignadas a las distintas series de bonos, en [www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com) se encuentra disponible el Informe de Seguimiento de la Clasificación del Décimo Tercer Patrimonio Separado de Santander Santiago Sociedad Securitizadora.

---

*Siga el desempeño de cada patrimonio separado a través de nuestro **Sistema de Monitoreo de Transacciones de Securitización** (disponible en: [www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com) 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.*

---