

## **FELLER RATE RATIFICA EN “AAA” LA CLASIFICACIÓN DE LA SERIE SENIOR DE LA DÉCIMA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SECURITIZADORA SECURITY GMAC-RFC S.A. LOS BONOS ESTÁN RESPALDADOS POR CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL CEDIDOS POR INMOBILIARIA MAPSA.**

---

### **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 – 20 de agosto de 2008.** Feller Rate ratificó en “AAA” la clasificación de la serie senior A del Décimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A. Las clasificaciones de las series subordinadas B, C, D, E y F también fueron ratificadas en “AA”, “A”, “BBB”, “BB” y “C”, respectivamente. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional directos, cedidos y administrados por Mapsa.

Las clasificaciones asignadas obedecen a las protecciones crediticias ofrecidas a cada serie, en relación al desempeño esperado de los activos de respaldo. Ello considera las fortalezas legales y operativas de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración. Incorporan, asimismo, el desempeño de la cartera durante los primeros meses de vigencia del patrimonio separado y el comportamiento observado en otros portafolios ya securitizados de Mapsa.

Durante el primer año del patrimonio separado, el comportamiento del colateral no dista significativamente de lo observado en otros patrimonios separados de leasing habitacional ni de la media observada en securitizaciones de leasing habitacional originados por Mapsa. La evolución de los niveles de morosidad y prepagos voluntarios de la cartera es acorde a la observada en portafolios de reciente originación.

Feller Rate evalúa a Mapsa en su calidad de administrador de activos en “Más que Satisfactorio”. Sus políticas y procedimientos de recaudación y cobranza se caracterizan por una alta automatización de sistemas y controles efectivos de los entes externos, con buena oportunidad de cobro y adecuado conocimiento del mercado objetivo y de su comportamiento de pago.

La securitizadora, que lleva a cabo la administración maestra, opera nueve patrimonios separados respaldados por contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios. La entidad ejerce en forma proactiva sus funciones de monitoreo y control sobre el desempeño de los administradores primarios y administra adecuadamente los excedentes de caja.

Durante el primer año de vigencia, no se han detectado fricciones operativas en la administración de los activos. La administración de los excedentes, el prepago de bonos y los gastos del patrimonio separado se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión.

---

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

---