

## FELLER RATE RATIFICA LA CLASIFICACIÓN DE TODAS LAS SERIES DE LA NOVENA EMISIÓN DE BONOS DE SECURITIZACIÓN DE SECURITIZADORA SECURITY GMAC-RFC S.A. LOS BONOS ESTÁN RESPALDADOS POR CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR CONCRECES LEASING.

---

### 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 – 19 de diciembre de 2008.** Feller Rate ratificó la clasificación de todas las series del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security GMAC – RFC S.A.; esto es, las clasificaciones de las series preferentes A1 y A2, en “AAA”; la de las series subordinadas B1 y B2, en “AA”; C1 y C2, en “A”; D1 y D2, en “BBB”; E1 y E2, en “BB”; y F1 y F2, en “C”. Los bonos están respaldados por contratos de leasing habitacional directos, cedidos y administrados por Concreces Leasing.

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 y la capacidad de los agentes que intervienen en la administración. Incorpora, asimismo, el desempeño de la cartera durante la vigencia del patrimonio separado y el comportamiento observado en otros portafolios ya securitizados de Concreces. Considera también la absorción del Patrimonio Separado 11, durante mayo de 2008.

El comportamiento del colateral durante los dos primeros años de vigencia no dista significativamente de lo observado en otros patrimonios separados de leasing habitacional, ni de la media observada en las carteras de Concreces. La morosidad ha evolucionado controladamente; en tanto, los prepagos voluntarios han registrado niveles bajos, como es de esperar en una cartera de reciente originación.

Concreces, que mantiene la administración del colateral, es calificada como originador y administrador primario de activos en categoría “Más que Satisfactorio” por parte de Feller Rate. La entidad ha estado en permanente crecimiento, gestionando actualmente una cartera de aproximadamente 5.000 contratos. Para enfrentar este desafío, ha fortalecido su organización, generando estructuras operativas que se ajustan al cambio de escala. Sus políticas y procedimientos de originación y administración se benefician de una adecuada separación funcional de las áreas comercial, crediticia y de operaciones. Ello, junto con sus sistemas de información y procesos de auditoría interna, permiten asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos, con riesgos relativamente controlados.

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.

La absorción del Décimo Primer Patrimonio Separado de Securitizadora Security GMAC RFC S.A., constituido también por operaciones de Concreces, se produjo en conformidad con lo estipulado en el programa de emisiones que rige estas transacciones. La fusión implicó un aumento del volumen de activos en torno al 80% y requirió, entre otros, de la aprobación del Representante de los Tenedores de Bonos y la ratificación de las clasificaciones del patrimonio separado absorbente.

---

*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.*

---