

Securizadora Security S.A. (Noveno Patrimonio Separado)

Mayo 2009

Categoría de Riesgo y Contacto			
Tipo de Instrumento	Categoría	Contactos	
Bonos Securizados	A	Gerente a Cargo	Aldo Reyes D.
Serie C Tres		Analista	Cristóbal Oyarzún M.
Tendencia	<i>Estable</i>	Teléfono	56 – 2 – 433 52 00 56 – 2 – 433 52 02
Originador	Concreces Leasing S.A.	Fax	56 – 2 – 433 52 01
Activos de Respaldo	Contratos de Leasing Habitacional (CLH)	Correo Electrónico	ratings@humphreys.cl
		Sitio Web	www.humphreys.cl
		Tipo de Reseña	Cambio de Clasificación

Datos Básicos Bono Securizado						
Serie	Descripción	Valor Nominal Original (UF)	Valor Nominal Título (UF)	Tasa de Interés (%)	Nº Cupones	Fecha Vencimiento
C 3	Subordinada	12.000	120	5,2%	100	01 - Abril – 2026

Opinión

Fundamento de la Clasificación

Según escritura pública de fecha 03 de marzo de 2009 y en conformidad con la legislación vigente, el duodécimo patrimonio separado de Securizadora Security S.A. se incorporó al noveno patrimonio separado administrado por la misma sociedad securitizadora.

Previo a la fecha de la fusión, el noveno patrimonio separado mantenía las siguientes series de bonos vigentes y clasificaciones de riesgo asociadas:

Serie A uno y A Dos : Categoría AAA
 Serie B uno y B Dos : Categoría AA
 Serie C uno y C Dos : Categoría A

Serie D uno y D Dos : Categoría BBB-
Serie D uno y D Dos : Categoría B
Serie E uno y E Dos : Categoría C

Por su parte el decimosegundo patrimonio separado presentaba la siguiente estructura de series y de clasificación de riesgo:

Serie A Tres : Categoría AAA
Serie B Tres : Categoría AA
Serie C Tres : Categoría A-
Serie D Tres : Categoría BBB-
Serie D Tres : Categoría B
Serie E Tres : Categoría C

La fusión de ambos patrimonios permite un ahorro de gasto que favorece los excedentes esperados de la operación. Aun cuando esa situación favorece a toda la transacción y, por ende, a todas las series de bonos, sólo en el caso de la serie C Tres amerita un cambio en la clasificación de riesgo.

El ahorro de gastos antes aludido influye positivamente en la modificación de la categoría de riesgo del bono C Tres, desde "Categoría A-" a "Categoría A", por cuanto, de acuerdo con la metodología de *Humphreys*, los indicadores de evaluación asociados a esta serie, previo a la fusión, se ubicaban en el tope del rango para la "Categoría A-" (muy cercanos a la "Categoría A").

Producto de lo anterior en el primer informe del Duodécimo Patrimonio Separado de Securitizadora Security¹ se clasificó la serie C Tres en "Categoría A-" con tendencia "En Observación" con implicancias positivas, ello derivado de los beneficios a obtener producto de la citada fusión.

Perspectivas de la Clasificación

No existen antecedentes que permitan presumir nuevos cambios relevantes en las variables consideradas en la evaluación de patrimonio separado. Bajo este contexto, se califica la perspectiva de la clasificación como **Estable**.

¹ Para mayor información ver en www.humphreys.cl Informe del Duodécimo y del Noveno Patrimonio Separado de Securitizadora Security.

Definición Categoría de Riesgo

Categoría A:

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

“La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma”