	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas - A, I, X		
10-06-24	1ª Clase Nivel 4 (N)	

FELLER RATE CLASIFICA EN "1ª CLASE NIVEL 4 (N)" LAS CUOTAS DE AMERIS FINANCIAMIENTO PARA ACCESO A LA VIVIENDA II FONDO DE INVERSIóN.

11 JUNIO 2024 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate asignó una clasificación "1ª Clase Nivel 4 (N)" a las cuotas de Ameris Financiamiento para Acceso a la Vivienda II Fondo de Inversión.

Ameris Financiamiento para Acceso a la Vivienda II Fondo de Inversión es un fondo no rescatable, orientado a la inversión en instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión para el Mercado Financiero, así como en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos; y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

La clasificación "1ª Clase Nivel 4 (N)" asignada a las cuotas del Fondo se fundamenta en una cartera que contará con garantía al remate del MINVU del Estado de Chile, que acota las posibles pérdidas producidas por el no pago de los créditos. Asimismo, incorpora la gestión de su administradora, que cuenta con buenas estructuras y adecuadas políticas para el manejo de fondos. En contrapartida, la clasificación considera la exposición a la evolución de la economía nacional del segmento objetivo de los créditos hipotecarios, un alto endeudamiento permitido y el escenario de mercado que mantiene volatilidad de activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo nuevo, sin cartera para evaluación.

La gestión del Fondo será realizada por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. Al cierre de marzo 2024, la Administradora gestionaba 50 fondos de inversión públicos por un total de US$1.587 millones en activos administrados, representando un 4,4% de esta industria.

El Fondo estará orientado a la inversión en instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables. De acuerdo con información proporcionada por la Administradora, se espera que el Fondo tenga un tamaño objetivo de U.F. 4 millones y una buena diversificación tanto en términos geográficos como en el número de créditos vigentes. Por otro lado, la totalidad de los contratos de mutuos hipotecarios endosables se encontrarán denominados en U.F., lo que anula el riesgo de inflación.

Dado el perfil de negocios del Fondo, tendrá exposición a riesgos sociales dado el segmento de la población al que se dirige, en donde existe cierto nivel de vulnerabilidad financiera, que podría exacerbarse ante condiciones económicas adversas, en especial con un mayor desempleo, que a su vez repercutiría en impagos. No obstante, las propiedades cuentan con una garantía gubernamental que protege el recupero de los créditos.

La gestión de Ameris Financiamiento para Acceso a la Vivienda II Fondo de Inversión es realizada por el equipo de inversiones de Deuda Privada, el cual está formado por el Gerente General, Director de Deuda Privada Latinoamericana, Gerente de Deuda Privada Chile, 2 Sub Gerentes y 3 Analistas de Inversiones. Ellos a su vez participan del comité de crédito del Fondo, en el que también participan 4 socios del grupo.

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (Creditú) será el originador y administrador primario de la cartera. Asimismo, el Fondo contará con Administración Maestra, lo que fortalece el control operacional de éste.

El Fondo tiene una duración de 30 años contando desde el inicio de operaciones del Fondo, plazo que podrá ser extendido hasta en dos ocasiones en caso de que la Administradora así lo determine, por períodos de hasta dos años cada vez, sin que sea necesario del acuerdo previo adoptado en Asamblea de Aportantes.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de las bolsas bursátiles y los tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante el último año a nivel local, con una inflación cerca de alcanzar el rango meta, el Banco Central comenzó una etapa de desescalada de tasas de interés, aunque con magnitudes variables dependiendo de los datos económicos que se han ido conociendo. Con todo, la volatilidad de activos se ha mantenido, dadas las diferencias entre las tasas efectivas de mercado y las expectativas de estas.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Ignacio Carrasco – Analista principal
- Andrea Huerta – Analista secundario
- Esteban Peñailillo – Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, 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 si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

Para más información, revisa nuestros Términos de Uso y Limitación de Responsabilidad