	CLASIFICACIÓN	PERSP.
BONOS SECURITIZADOS 950 - A1, A2, A3		
31-05-22	AA	N/A
31-05-21	AA	N/A
BONOS SECURITIZADOS 950 - B1, B2, B3		
31-05-22	A	N/A
31-05-21	A	N/A

FELLER RATE CONFIRMA EN "AA" LAS SERIES SENIOR DEL PRIMER PATRIMONIO SEPARADO DE VOLCOM SECURITIZADORA S.A.

10 JUNIO 2022 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "AA" las series A1 y A2, y en "A", las series subordinadas B1 y B2, del primer patrimonio separado de Volcom Securitizadora S.A. Los títulos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Creditú.

Las clasificaciones asignadas obedecen a las protecciones crediticias ofrecidas a cada serie, en relación con el 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.

La estructura se realizó al amparo de una línea de bonos securitizados. A la fecha se han colocado dos emisiones a su cargo.

El colateral corresponde a mutuos hipotecarios endosables originados por Creditú entre los años 2018 y 2021. La totalidad de las operaciones está cubierta por un seguro de crédito por 10 años, otorgado por Avla S.A. Con el respaldo de estos activos, la securitizadora emitió títulos de deuda por UF 1.770.000, divididos en 2 subseries preferentes (A1 y A2) y dos subordinadas (B1 y B2).

Durante los últimos 12 meses la relación entre activos –valor par de la cartera más caja disponible- y pasivos senior se ha mantenido en torno al 99%.

Desde el inicio del patrimonio separado a marzo de 2022, el comportamiento crediticio de la cartera de respaldo muestra cierta volatilidad, explicada principalmente por la mora friccional. En similar periodo, la morosidad total ha promediado 21,1%, mientras que el tramo de más de 120 días impago se ha mantenido acotado, no superando el 1,8% de las operaciones vigentes.

La cartera no registra incumplimientos reales –remates- en respuesta a la cobertura entregada por el seguro de Avla S.A. No obstante, en la vigencia del patrimonio separado, el seguro se ha ejecutado para 15 contratos de mutuos, correspondientes al 1,7% de la cartera inicial. De éstos, 12 siniestros fueron prepagados en su totalidad, en tanto los otros 3 se encuentran al día, en línea con lo estipulado en la póliza. A marzo de 2022, 13 contratos registraban 6 dividendos impagos.

Hasta marzo de 2022 se registraban 33 prepagos totales y 3 prepagos parciales por un monto de UF 86.340 y UF 2.082, respectivamente. Los prepagos acumulados durante el período de análisis corresponden al 5,1% de la cartera consolidada al origen. La tasa de prepago sobre saldo vigente anualizada de la cartera promedia 0,2% durante la vigencia del patrimonio separado.

Creditú es evaluada por Feller Rate en "Más que Satisfactorio" en su calidad de originador. Es una sociedad anónima cerrada de historia reciente, con inicio de operaciones en 2017. Su actividad está orientada al otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios endosables para dar soluciones de financiamiento para la compra de bienes raíces. Su estructura organizacional es completa, acorde con la actividad realizada y el volumen creciente de operaciones. La administración es liderada por el gerente general y un equipo de más de 60 personas. Existe una separación funcional del área comercial y el área evaluadora de los riesgos.

Los mutuos hipotecarios son administrados por Creditú, evaluado en "Más que Satisfactorio" por Feller Rate en su calidad de administrador de activos.

La securitizadora lleva a cabo la administración maestra y coordinación general de la estructura, sustentándose en los reportes de recaudación y mora del administrador

primario y los convalida a través de su contabilidad interna. Adicionalmente, se ha apoyado en empresas externas que proveen un control adicional en la valoración y seguimiento del patrimonio separado. Desde el inicio del patrimonio separado y hasta inicios de 2022, contaban con un contrato con Amicorp, si bien, en adelante estos servicios serán prestados por Acfin.

El pago de todos los cupones de las series A1 y A2 se realiza cabalmente en un escenario AA, mientras que las series B1 y B2 se pagan en un escenario A.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista principal
- Carolina Franco – 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