	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 950 - A1, A2		
31-05-24	AA	N/A
31-05-23	AA	N/A
Bonos Securitizados 950 - B1, B2		
31-05-24	A	N/A
31-05-23	A	N/A

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

7 JUNIO 2024 | 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 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.

La relación entre activos –valor par de la cartera más caja disponible- y pasivos senior alcanzó el 100% el segundo semestre de 2022, situándose en 101,7% al cierre de marzo de 2024.

El comportamiento crediticio de la cartera de respaldo registra un deterioro a contar del tercer trimestre de 2022, explicada principalmente por la evolución de los tramos de morosidad más largos. En efecto, el indicador de 4 o más cuotas morosas se duplicó en los últimos 20 meses, alcanzando un 13,0% al cierre de marzo 2024.

La cartera no registra incumplimientos reales –remates- en respuesta a la cobertura entregada por el seguro de AVLA S.A. No obstante, durante la vigencia del patrimonio separado, el seguro se ha ejecutado para 40 contratos de mutuos, correspondientes al 4,4% de la cartera inicial. De estos siniestros, 23 fueron prepagados en su totalidad, en tanto los otros 18 se encuentran al día, en línea con lo estipulado en la póliza. A marzo de 2024, 24 contratos registraban 6 dividendos impagos.

Los prepagos acumulados durante el período de análisis corresponden al 9,2% de la cartera consolidada al origen (incluyen la ejecución del seguro para 23 deudores). La tasa de prepago sobre saldo vigente anualizada de la cartera, medida como promedio móvil semestral, ha promediado 2,1% los últimos 12 meses.

Creditú es evaluada por Feller Rate en "Más que Satisfactorio" en su calidad de originador y administrador de activos. Es una sociedad anónima cerrada 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 100 personas. Existe una separación funcional del área comercial y el área evaluadora de los riesgos.

La securitizadora lleva a cabo la administración maestra y coordinación general de la estructura.

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