

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

16 JUNE 2021 - 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 2020. 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).

La relación entre activos –valor par de la cartera más caja disponible- y pasivos senior se ha mantenido en torno al 100%.

Desde el inicio del patrimonio separado - diciembre de 2019 - a marzo de 2021 se observa cierta volatilidad en los distintos tramos de morosidad de la cartera. Durante este periodo, la evolución de la mora total se explica principalmente por el indicador de 1 dividendo impago.

La cartera no registra incumplimientos reales –remates- en respuesta a la cobertura entregada por el seguro de Avla S.A. No obstante, el seguro se ha ejecutado para 7 contratos de mutuos, correspondientes al 0,8% de la cartera inicial. De éstos, 1 siniestro fue prepago en su totalidad, en tanto los otros 6, se encuentran al día. A marzo de 2021, 9 contratos registraban 6 dividendos impagos.

Hasta marzo de 2021 se registraban 9 prepagos totales y 1 prepago parcial por un monto de UF 16.227 y UF 565, respectivamente. Los prepagos acumulados durante el período de análisis corresponden al 1,0% de la cartera consolidada al origen. La tasa de prepago sobre saldo vigente anualizada de la cartera promedia 0,1% 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.

La administración primaria de los activos originados es llevada por Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. (relacionada a Acfin, clasificado por Feller Rate en "Más que Satisfactorio"), sobre la base de un completo contrato de prestación de servicios.

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

| | CLASIFICACIÓN | PERSP. |
|---|---------------|--------|
| BONOS SECURITIZADOS 950 - A1, A2 | | |
| May-21 | AA | N/A |
| May-20 | AA | N/A |
| BONOS SECURITIZADOS 950 - A3 | | |
| May-21 | AA | N/A |
| Jan-21 | AA | N/A |
| BONOS SECURITIZADOS 950 - B1, B2 | | |
| May-21 | A | N/A |
| May-20 | A | N/A |
| BONOS SECURITIZADOS 950 - B3 | | |
| May-21 | A | N/A |
| Jan-21 | A | N/A |

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 – Directora Senior

Contacto: Andrea Huerta - Tel. 56 2 2757 0400