



ACCIÓN DE RATING

27 de marzo, 2019

Comunicado de Clasificación

RATINGS

Patrimonio 1 Volcom Securitizadora

Serie A	AAA
Serie B	AA+
Tendencia	Estable
Estados financieros	Proceso de inscripción

METODOLOGÍAS

[Securitización respaldada con contratos de mutuos hipotecarios y de leasing habitacional](#)

CONTACTOS

Francisco Loyola +56 2 2896 8205
Gerente de clasificación
floyola@icrchile.cl

Hernán Valenzuela +56 2 2896 8216
Analista
hvalenzuela@icrchile.cl

Patrimonio N° 1 Volcom Securitizadora

ICR asigna rating AAA a la serie A preferente, y AA+ a la serie B subordinada. La tendencia es Estable.

Bajo un escenario AAA, la serie A del bono termina de pagarse en diciembre de 2034. Luego de pagada la serie A, aún se mantendría una cartera (bajo un escenario AAA) con un excedente relevante. Por lo tanto, no existirían problemas para pagar la serie B, que se propone clasificar en AA+ por su condición de subordinada.

Según las tablas de desarrollo teóricas, los intereses de la serie subordinada serán capitalizados período a período, siendo pagados en diciembre de 2049 junto con la amortización del saldo insoluto acumulado. En la práctica, sin embargo, estos intereses podrán ser pagados en la fecha de pago del cupón respectivo. Por lo tanto, en el caso que hayan sido pagados los intereses y amortización de la serie A, y los excedentes superen las UF 300, se pagarán los intereses de la B. En el caso que se paguen los intereses y aun existan recursos disponibles, se prepagarán láminas de la serie A preferente.

El activo subyacente que respaldará esta primera emisión se encuentra constituido por aproximadamente 450 contratos, todos de mutuos hipotecarios. En esta oportunidad, los originadores corresponden a Creditú. El saldo insoluto total de la cartera alcanzará un monto cercano a UF 760.000, equivalente a la suma del saldo insoluto de las series A y B. Los contratos originados por Creditú son bastante recientes (6 meses). La cartera presenta relaciones dividendo/renta y LTV apropiadas. Cerca de un 25% de los contratos posee algún tipo de subsidio, ya sea al pie, garantía de remate y/o beneficio al pago oportuno.

Adicionalmente, los mutuos hipotecarios cuentan con una póliza de seguro contratada con AVLA Seguros de Garantía y Crédito, donde la compañía de seguros deberá indemnizar en caso que existe mora igual o superior a 180 días, pagando el 100% del total del saldo insoluto (incluye intereses y gastos) en hasta 24 meses.

En el caso de este patrimonio separado, se estima que la póliza de seguros elimina el riesgo de default, convirtiéndolo en un riesgo de liquidez (riesgo que la compañía de seguros no pague el siniestro en el tiempo acordado).