



# VC

## VOLCOMCAPITAL

### Segunda Emisión de Bonos Securitizados Presentación a inversionistas

Mayo 2020



# Índice

---



**1**

**VOLCOMCAPITAL**  
en una mirada



**2**

Consideraciones de  
inversión



**3**

Características de  
la Emisión



**4**

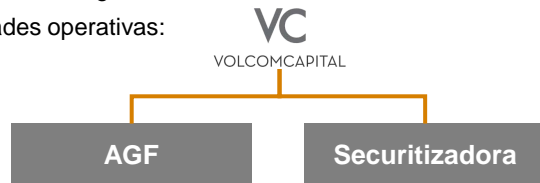
Anexos

# VOLCOMCAPITAL en una mirada

Firma líder en gestión y distribución de activos alternativos en Latinoamérica

## Descripción

- VOLCOMCAPITAL es una firma de inversiones con foco en gestión y distribución de activos alternativos en Latam
- Fundada en 2015 por Felipe Larraín y José Miguel Bulnes, cuenta con oficinas en Chile, Perú, Colombia y Uruguay
- Mantiene alianzas estratégicas con importantes *asset managers* y fondos de *private equity* globales, y entre sus inversionistas están los principales fondos de pensiones, compañías de seguros y *family offices* de la región
- Unidades operativas:



USD 6 bn en capital levantado<sup>(1)</sup>

32 vehículos de inversión bajo la AGF (AUM USD 3 bn)

14+ años de experiencia en inversiones



1 patrimonio separado bajo la Securitizadora

## Alianzas estratégicas y principales inversionistas

### Managers



### Principales Inversionistas



(1) Incluye *commitments* aún no llamados

# VOLCOMCAPITAL cuenta con un equipo altamente experimentado

Socios principales		
<b>José De Gregorio</b>	<b>Felipe Larraín</b>	<b>José Miguel Bulnes</b>
Socio	Socio	Socio
Ing. Civil – Universidad de Chile PH.D. in Economics – MIT	Ing. Comercial - PUC	Ing. Comercial – PUC MBA - Kellogg
32+ años de experiencia	15+ años de experiencia	17+ años de experiencia
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ex presidente del Banco Central de Chile (2008-2011)</li> <li>Profesor de la Facultad de Economía de la Universidad de Chile</li> <li><i>Non-resident Senior Fellow</i> en <i>Peterson Institute for International Economics</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Previo a VOLCOMCAPITAL, se desempeñó como <i>Head</i> de Distribución Institucional y <i>Wholesale</i> en Compass Chile, a cargo del <i>fundraising</i> local de <i>managers</i> como Blackstone, Lexington, PIMCO, Investec, Eastspring, WisdomTree, UBS y Vanguard, entre otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Previo a VOLCOMCAPITAL fue socio de BP Capital</li> <li>Anteriormente se desempeñó como Portfolio Manager en Bancard y Penta; también fue parte del equipo de Finanzas Corporativas de Bice-Rothschild</li> </ul>



<b>Jessica Arias</b>	<b>David Vetterlein</b>
Gerente General AGF	Gerente General Securitizadora
Ing. Civil Industrial – USACH MSc International Business Management - Manchester	Ing. Comercial - PUC
14+ años de experiencia	15+ años de experiencia

# Índice

---

  
**1**

VOLCOMCAPITAL  
en una mirada

  
**2**

Consideraciones de  
inversión

  
**3**

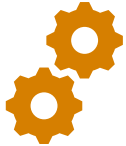
Características de  
la Emisión

  
**4**

Anexos

## Consideraciones de inversión

---



1

Los bonos securitizados son una oportunidad de inversión **con diversas fuentes de pago** y riesgos en equilibrio...



2

...cuyo activo subyacente es una cartera de mutuos hipotecarios habitacionales **diversificada y con sanos indicadores operacionales...**



3

...originada por Creditú, un actor **con experiencia y política de riesgos probada...**



4

...y con una estructura diseñada para **aumentar los niveles de colateral** de la deuda en el tiempo

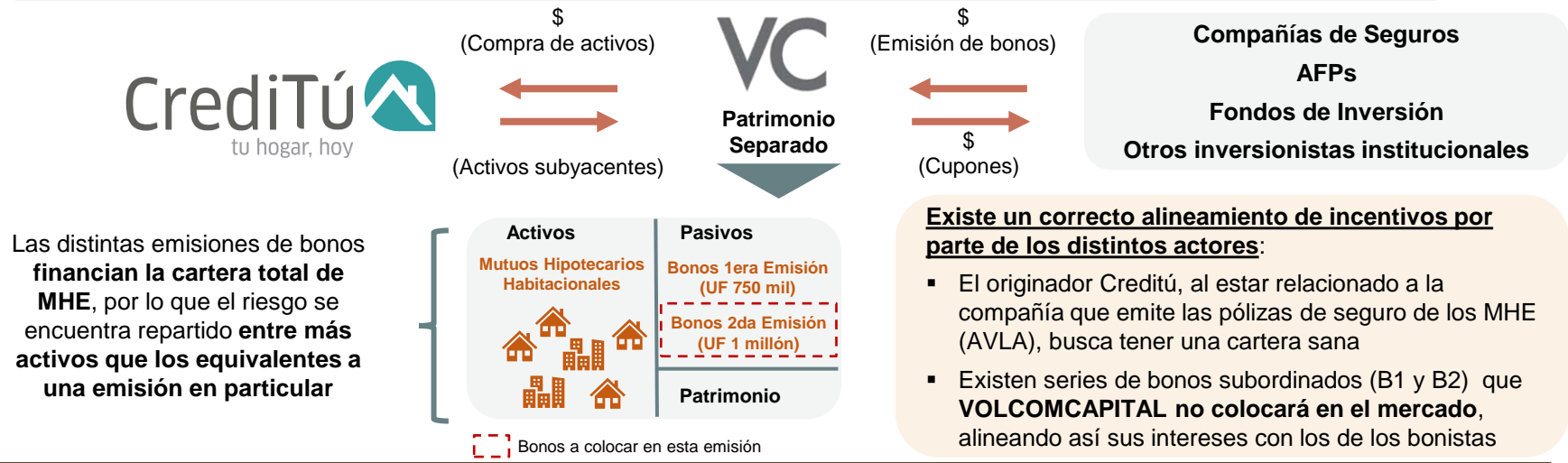
# El proceso de securitización permite flujos de capital desde inversionistas calificados a un *pool* de deudores con flujos estables...

## 1 El Originador crea una cartera de Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE) y/u otros activos securitizables<sup>(1)</sup>

- Los activos a securitizar en esta colocación consisten en **Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE)** originados por Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (“el Originador”)
- El Originador crea una cartera de MHE **diversificada y con buen riesgo crediticio**
  - La estructura de la cartera permite que existan **diversas fuentes de pago** ante insolvencias
  - La cartera ya ha sido adquirida por la Securitizadora, por lo que **no está condicionada a la colocación de los bonos**



## 2 La cartera es traspasada a la Securitizadora, quien financia la operación a través de una colocación de Bonos a largo plazo



Las distintas emisiones de bonos **financian la cartera total de MHE**, por lo que el riesgo se encuentra repartido **entre más activos que los equivalentes a una emisión en particular**

**Existe un correcto alineamiento de incentivos por parte de los distintos actores:**

- El originador Creditú, al estar relacionado a la compañía que emite las pólizas de seguro de los MHE (AVLA), busca tener una cartera sana
- Existen series de bonos subordinados (B1 y B2) que **VOLCOMCAPITAL no colocará en el mercado**, alineando así sus intereses con los de los bonistas

Fuente: CMF, Volcom Securitizadora

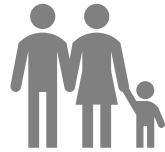
(1) Letras Hipotecarias, Créditos Hipotecarios, Depósitos a Plazo, Contratos de Leasing, Títulos de Renta Fija de la Tesorería, entre otros

# ...donde diversas fuentes de pago contribuyen a que los bonos securitizados sean una inversión atractiva para los tenedores...



Fuentes de pago de los bonos

1 La primera fuente de pago corresponde a los dividendos pagados por los deudores adquirentes de los MHE



2 Cada uno de los MHE cuenta con una póliza de seguro de crédito emitida por AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.



- 100% de cobertura
- Reasegurada internacionalmente
- Clasificación de riesgo: A / A-<sup>(1)</sup>

3 Adicionalmente, existe el colateral de la propiedad sobre la cual se ha constituido la hipoteca



AVLA se reasegura internacionalmente con algunas de las principales aseguradoras globales, a quienes se les transfiere 50% de la prima y 50% del riesgo

 PartnerRe A+ / A <sup>(2)</sup>	 AmTrust A+ / A <sup>(2)</sup>
--	--------------------------------------

4 Aquellos activos que cuentan con subsidio estatal tienen un seguro de remate

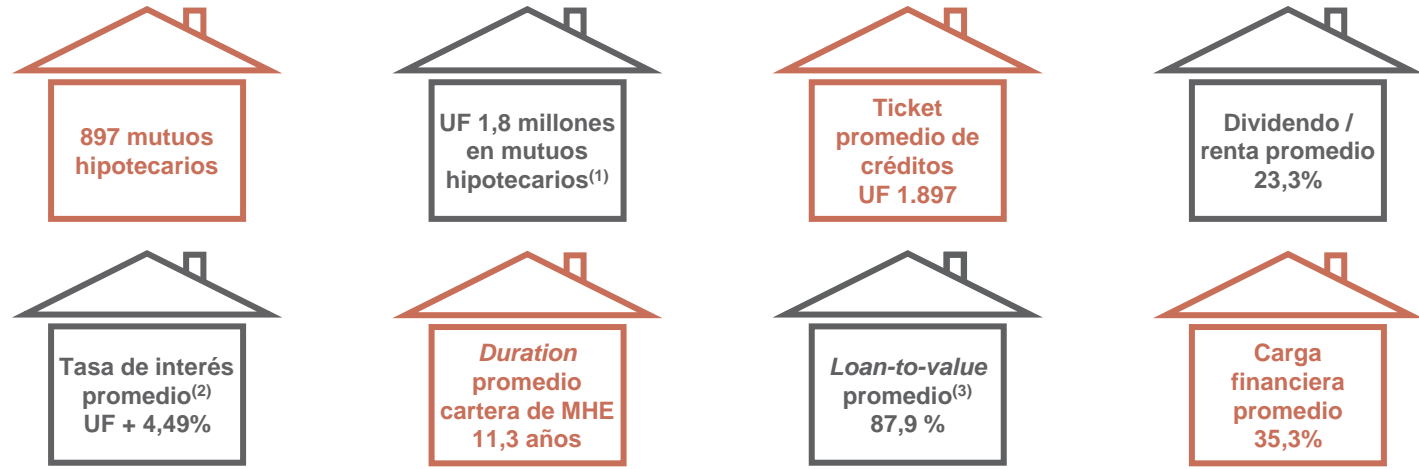


(1) ICR / Humphreys  
 (2) Clasificación internacional otorgada por S&P / Am Best

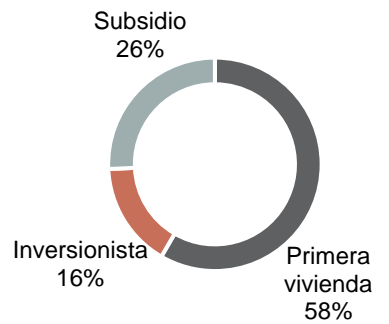


# ...cuyo activo subyacente es una cartera diversificada y con sanos indicadores operacionales...

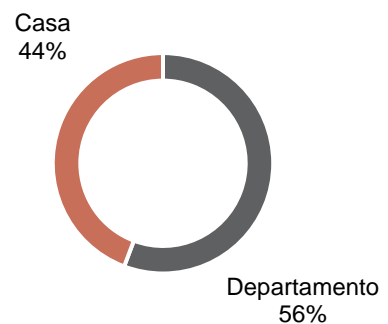
## Características de la cartera total de MHE del Patrimonio Separado



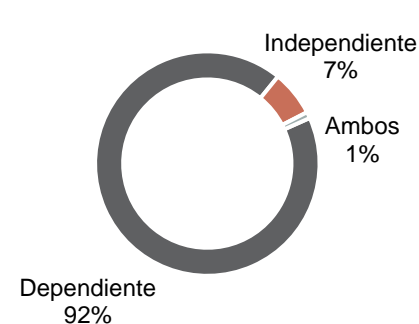
**Distribución por segmento**  
% sobre el total de colocaciones



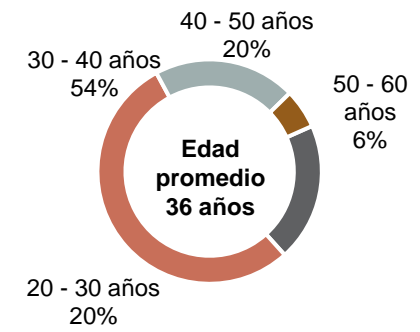
**Distribución por tipo de vivienda**  
% sobre el total de colocaciones



**Distribución por tipo de empleo**  
% sobre el total de colocaciones



**Distribución por edad deudor**  
% sobre el total de colocaciones



Fuente: Volcom Securitizadora

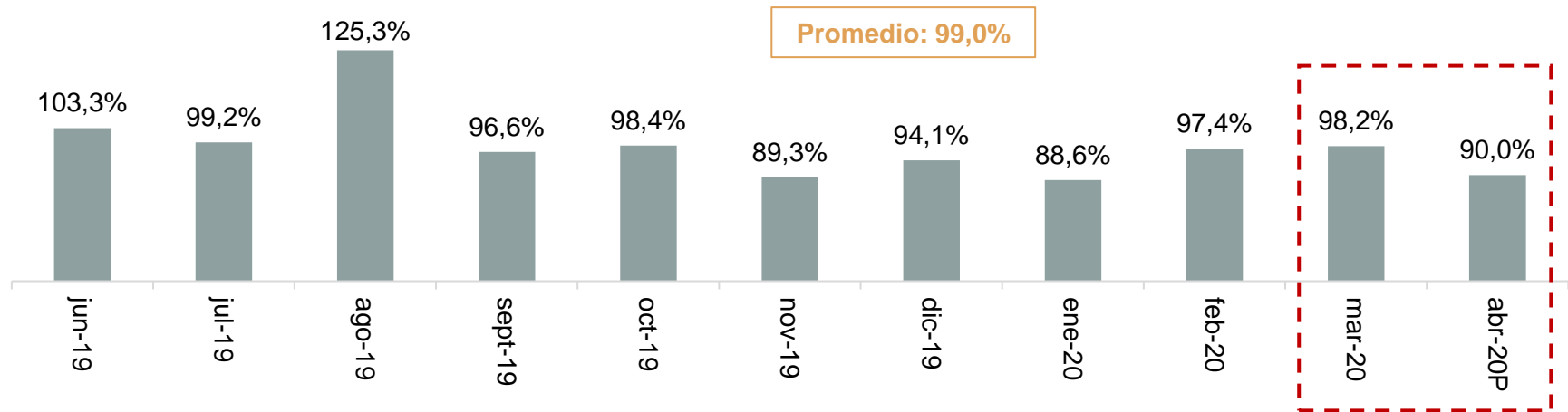
(1) Corresponde al valor de compra de la cartera

(2) Tasa de compra

(3) Loan-to-Value considera Monto Financiado + Póliza de Seguro + Gastos Operacionales

## ...lo que contribuye a que la recaudación no esté siendo severamente impactada por la crisis del Covid-19

Recaudación mensual efectiva como % de la recaudación esperada de la cartera de MHE



- La recaudación histórica de la cartera de MHE del Patrimonio Separado **ha sido en promedio de un 99% de la recaudación esperada**
  - Estos valores no consideran el seguro de crédito asociado a los MHE
  - Para poder cumplir con las obligaciones financieras de los bonos, se **necesita lograr una recaudación de ~75%** durante cada trimestre (sin considerar las reservas existentes en caso de existir algún trimestre de baja recaudación)
- Desde el inicio de la crisis originada por el Covid-19, la recaudación se ha mantenido en línea con los meses anteriores, **alcanzando un 98% en marzo y un 90% en abril hasta la fecha<sup>(1)</sup>**
  - La resiliencia mostrada ratifica la calidad de la cartera de MHE, así como la capacidad de originación y recaudación

# La cartera es originada por Creditú, actor con experiencia y política de riesgos probada

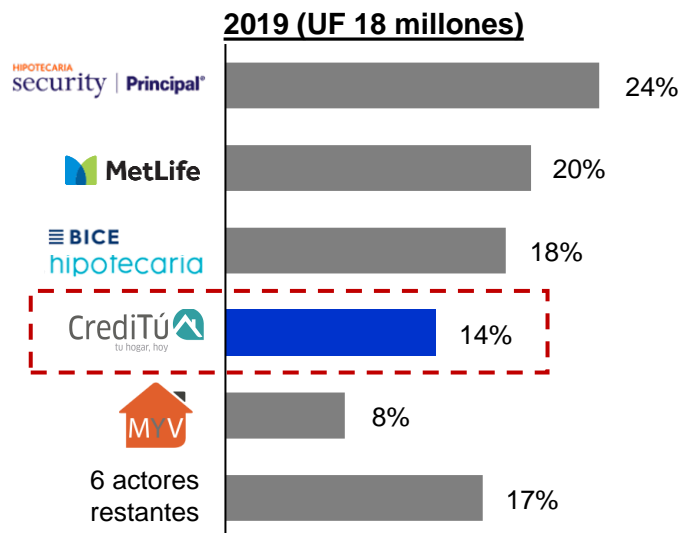
## Descripción

- Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. es una compañía dedicada al otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios endosables, siendo actualmente la cuarta mayor institución financiera no bancaria<sup>(1)</sup>
- Constituida en agosto de 2016, está relacionada al Grupo AVLA



- Históricamente, la compañía ha mostrado niveles de mora inferiores a otros actores del mercado

## Participación de mercado de financieras no bancarias (%)<sup>(1)</sup>

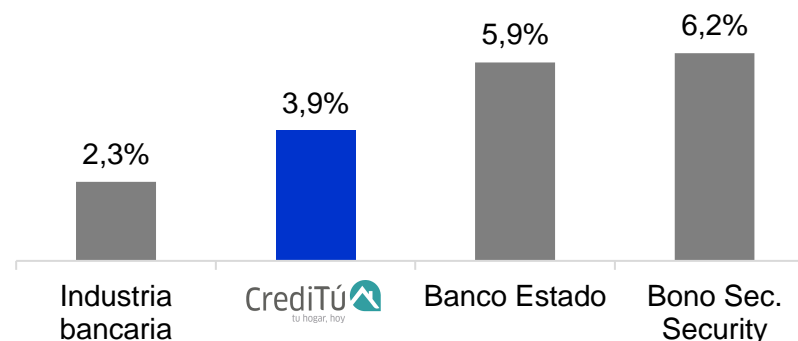


## Política de riesgos

**Creditú cuenta con una política en línea con los estándares de las principales mutuarías del mercado**

	1era vivienda	Subsidio habitacional	Inversionista
Monto crédito	UF 500 – UF 6.300		
Pie mínimo	10%	15%	20%
Dividendo / Renta máx.	30%	35% / 50% <sup>(2)</sup>	30%
Máx. carga financiera	50%	55%	50%
Plazo	Hasta 30 años		

## Morosidad sobre 90 días (promedio últimos tres meses a feb-20<sup>(3)</sup>)



Fuente: Volcom Securitizadora, Creditú

(1) Participación según monto originado

(2) Pie menor a 50% / Pie mayor a 50%

(3) Información de Securitizadora Security a diciembre de 2019

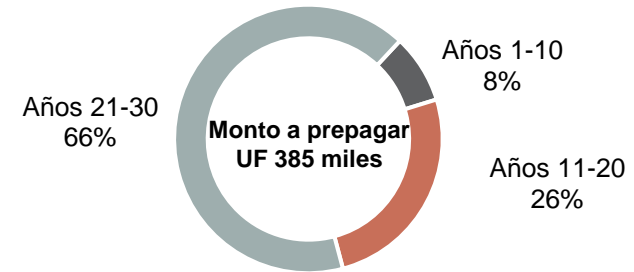
# El Patrimonio Separado cuenta con una estructura diseñada para aumentar los niveles de colateral de la deuda en el tiempo

## Descripción

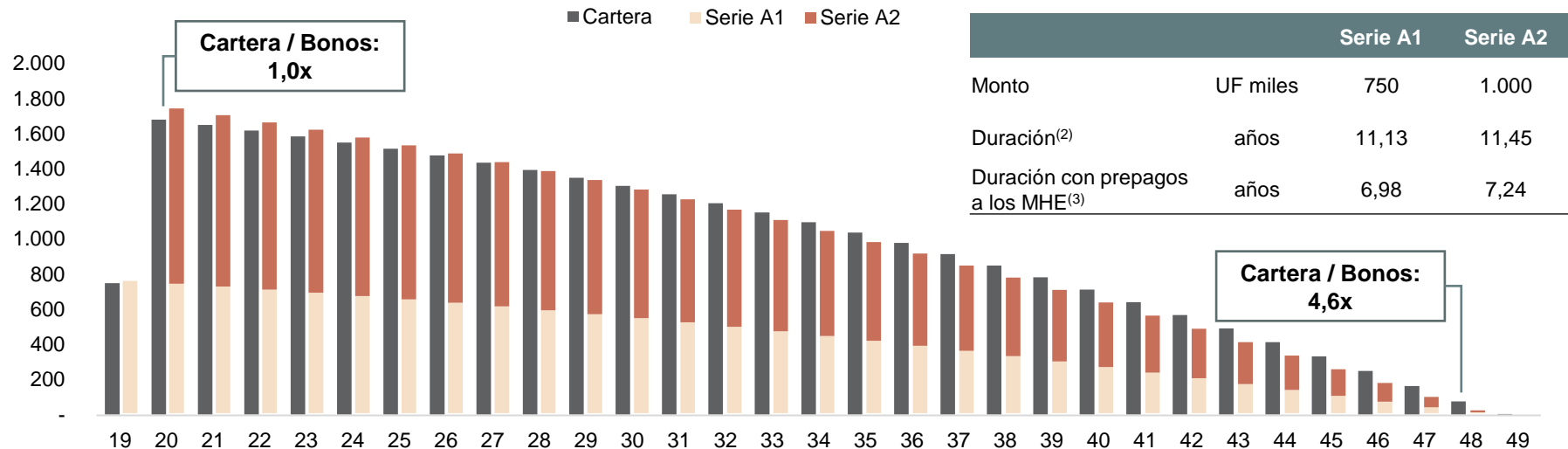
- Si bien los montos de la cartera de MHE y los bonos securitizados son similares, **existe un diferencial en los flujos producto de las distintas tasas a las que están pactados** (~UF + 4,49% vs. ~UF + 3,13%<sup>(1)</sup>)
- Tanto estos excedentes como los montos de posibles prepagos de MHE en el tiempo se **pueden destinar a la compra de nuevos mutuos hipotecarios** de características similares (siempre y cuando éstos aporten al flujo) **o bien hacer prepagos en los bonos**
  - Como consecuencia de esto, **la proporción de la cartera de activos en relación a los bonos será cada vez mayor en el tiempo**, mejorando así los ratios de *stock*

## Prepagos proyectados para ambas series<sup>(2)</sup>

- En caso de ocupar los excedentes para ir prepagando los bonos en el tiempo, la Securitizadora estima que se prepagarían ~UF 385 mil entre ambas series (A1 y A2)



## Stock de la cartera de MHE y saldo insoluto de las series de bonos (UF miles)<sup>(2)</sup>



Fuente: Volcom Securitizadora

(1) Tasa promedio ponderada de la serie A1 y A2

(2) Asume que no existen prepagos ni siniestros en los MHE, y que los excedentes de caja se usan para prepagar bonos en el tiempo

(3) Asume que sí existen prepagos y siniestros en los MHE, y que tanto estos montos como los excedentes de caja se usan para prepagar bonos en el tiempo

# Índice

---



**1**

VOLCOMCAPITAL  
en una mirada



**2**

Consideraciones de  
inversión



**3**

Características de  
la Emisión



**4**

Anexos

## Características de la Emisión

<b>Línea</b>	<b>N° 950</b>
<b>Serie</b>	<b>Serie A2</b>
<b>Nemotécnico</b>	BVOLS-A2
<b>Clasificación de riesgo local</b>	AAA ICR / AAA Humphreys / AA Feller
<b>Monto máximo de colocación</b>	UF 1.000.000
<b>Moneda</b>	UF
<b>Estructura</b>	30 años <i>amortizing</i>
<b>Tasa de carátula anual</b>	3,00%
<b>Duration</b>	12,97 años
<b>Durations estimado</b>	7,24 años <sup>(1)</sup> / 11,45 años <sup>(2)</sup>
<b>Período de intereses</b>	Trimestrales
<b>Mecanismo de prepago</b>	Valor par del Saldo Insoluto
<b>Fecha inicio devengo de intereses</b>	1 de marzo de 2020
<b>Fecha de vencimiento</b>	1 de septiembre de 2050
<b>Fecha de rescate anticipado</b>	A partir de la fecha de colocación
<b>Representante de tenedores de bonos</b>	Banco Santander
<b>Banco custodio</b>	Banco de Chile

Fuente: Volcom Securitizadora

(1) Asume que sí existen prepagos y siniestros en los MHE, y que tanto estos montos como los excedentes de caja se usan para prepagar bonos en el tiempo

(2) Asume que no existen prepagos ni siniestros en los MHE, y que los excedentes de caja se usan para prepagar bonos en el tiempo

# Índice

---



**1**

VOLCOMCAPITAL  
en una mirada



**2**

Consideraciones de  
inversión



**3**

Características de  
la Emisión



**4**

Anexos

# Kit de información para inversionistas

---

## I. Información relacionada a la emisión

- Últimos estados financieros disponibles
- Contrato de emisión de títulos de deuda de securitización por línea
- Contrato de emisión de títulos de deuda de securitización por serie
- Prospecto de emisión de la serie
- Presentación de *roadshow*

## II. Información relacionada a la cartera de activos

- Contrato tipo de mutuo hipotecario
- Ejemplo de póliza seguro de crédito para operaciones de crédito con garantía hipotecaria



# Estructura de propiedad de AVLA S.A.

- En el año 2019 KFW y ALTRA, a través de la sociedad Landsberg Investments SL, se incorporaron a la propiedad de AVLA S.A.
  - La entrada de los nuevos socios fortalecen el gobierno corporativo y aportan capital inteligente y el *know-how* para continuar el proceso de expansión regional de la compañía



**57 years** 57 años operando, asesorando y brindando a las empresas el capital necesario para lograr el crecimiento

**AAA** Calificación internacional otorgada por Standard & Poor's a DEG  
International Rating

**82** Opera con 82 países, en 4 continentes, incluido México  
Countries

**\$9.41 Bn** En 2018, la compañía invirtió \$ 2,13 mil millones de dólares en su cartera de inversiones.  
Portfolio



**14 years** 14 años operando, asesorando e invirtiendo en Perú, Colombia y Norteamérica

**13** ALTRA tiene 13 compañías activas en su cartera, con más de 11,200 personas trabajando en ellas.  
Companies in Portfolio

**7** ALTRA opera con empresas en 7 países, principalmente concentradas en Colombia (64%)  
Countries

**\$631 MM** Cartera diversificada con más de \$ US631 MM  
Portfolio



# VC

## VOLCOMCAPITAL

### Segunda Emisión de Bonos Securitizados Presentación a inversionistas

Mayo 2020

