	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Administración Directa		
8-03-23	Más que Satisfactorio	
17-03-22	Más que Satisfactorio	

FELLER RATE CONFIRMA EN "MáS QUE SATISFACTORIO" LA ADMINISTRACIóN DE ACTIVOS DE AFIANZA SPA.

8 MARZO 2023 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "Más que satisfactorio" la administración de activos de Afianza SpA.

La evaluación de Afianza SpA como administrador de activos es "Más que Satisfactorio". Las actividades de administración primaria de activos de la sociedad se enmarcan en una estructura y sistemas adecuados para el tipo de operación y volumen de actividad, observándose procedimientos claramente definidos, la existencia de diversas funciones de control y el desarrollo de mejoras tecnológicas en diversos procesos de administración.

Afianza SpA forma parte del grupo de empresas Afianza cuyo foco de negocios es la gestión integral de carteras de crédito, contemplando las actividades de originación, administración de activos, administración maestra, asesoría tecnológica y servicios de consultoría. La sociedad inició sus actividades en 2018, luego de que le fuesen traspasados los contratos de los activos originados y administrados por Progressa Consultores Inmobiliarios.

La principal actividad de Afianza SpA es el soporte para la administración de contratos de mutuos hipotecarios y leasing habitacional, efectuando una gestión integral de las operaciones. La entidad administra contratos principalmente de su filial MYV, a lo que suman en menor medida contratos de vehículos de inversión administrados por Larraín Vial. Complementariamente, también se agregan carteras de otros clientes como BTG Pactual AGF, Security Vida y Ameris AGF.

Particularmente, el foco de negocios de MYV es el otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables para el financiamiento en la compra de viviendas, para un segmento de la población de ingresos bajos que accede a subsidio habitacional del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU). Dichos contratos son cedidos a inversionistas institucionales, sobre la base de un esquema de acopio y venta de contratos, quedando la administración primaria de esas operaciones en Afianza SpA.

El dinamismo comercial del grupo Afianza tiene una relación importante con la asignación de subsidios estatales para el financiamiento de vivienda. En tanto, el modelo de negocios es atractivo para diversos inversionistas institucionales, ya que otorga una alternativa de inversión para sus portafolios. Con todo, un contexto económico de mayor incertidumbre ha mermado la velocidad proyectada de crecimiento en la originación de créditos y, por ende, en las otras actividades del grupo.

Afianza SpA efectuó la administración primaria de 18.421 operaciones al cierre de 2022, exhibiendo un crecimiento de 7,1% respecto al año previo. Las operaciones se distribuían en un 86,5% en mutuos hipotecarios y un 13,5% en leasing, reflejando el foco comercial de MYV en la originación de mutuos hipotecarios con subsidio en los últimos años.

Las políticas y procedimientos de cobranza de la empresa son consistentes con la operación, con procesos claramente definidos. El control se sustenta en cuatro líneas de defensa, con un monitoreo permanente por parte de ejecutivos y directores, de los portafolios administrados y de las actividades involucradas. Afianza SpA organiza el proceso de cobranza en tres grandes ejes: i) Cobranza Preventiva; ii) Cobranza Prejudicial y; iii) Cobranza Judicial. Los procedimientos en cada una de estas etapas se encuentran documentados en el Manual de Cobranza, observándose una adecuada especialización de las actividades.

Luego de una disminución de los niveles de morosidad, apoyados en los estímulos económicos entregados por el Estado a raíz de la crisis sanitaria y de los retiros de los

fondos de pensiones, en 2022 se observó un aumento de la mora, situándose en rangos similares a los registrados en periodos previos a 2020. La morosidad mayor a 90 días para la cartera de MYV aumentó a 6,9% desde un 4,3% registrado en 2021. En tanto, la cartera de leasing habitacional tuvo el mismo comportamiento, aunque sus niveles son comparativamente más altos, observándose una mora mayor a 90 días de 23,4% (18,0% en 2021).

El grupo de empresas Afianza cuenta con diversos sistemas desarrollados internamente, los que permiten llevar a cabo las funciones de originación, administración primaria y maestra. La administración tiene como objetivo mantener una excelente calidad del servicio que presta tanto a los originadores como a los inversionistas institucionales. En el último periodo, se aprecia un foco en la digitalización de operaciones, consistente con lo observado en la industria financiera, especialmente de cara al usuario final, lo que favorece la eficiencia y el monitoreo de la actividad.

En opinión de Feller Rate, la estructura organizacional, políticas y sistemas de Afianza soportan adecuadamente la actividad de la compañía y dan espacio para crecer. La empresa tiene por estrategia la diversificación de la administración de carteras, tanto por el lado de los clientes como por el segmento objetivo, así como también continuar avanzando en la escala de operaciones.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- María Soledad Rivera – Analista principal
- Alejandra Islas – Directora Senior

Contacto: María Soledad Rivera - 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