

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
ADM. DIRECTA		
Mar-21	Más que Satisfactorio	

FELLER RATE EVALÚA EN “MÁS QUE SATISFACTORIO” LA ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DE AFIANZA SPA

10 MARCH 2021 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate evaluó 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 acordes con la operación, observándose procedimientos claramente definidos. La administración posee importante experiencia en el negocio, y se aprecia un desempeño en los portafolios coherente con los segmentos atendidos y el contexto derivado de la pandemia.

Afianza SpA forma parte del grupo de empresas Afianza, vinculado principalmente a la familia Varela, cuyo foco de negocios es la gestión integral de carteras de crédito. La compañía inició sus actividades en 2018, luego que le fuesen traspasados los contratos de los activos originados y administrados por Progressa Consultores Inmobiliarios. En sus años de operación conformó una estructura organizacional completa, con ejecutivos con experiencia, que apoya su actividad en las sinergias que logra con las empresas relacionadas.

Actualmente, Afianza SpA es la encargada de administrar los contratos de mutuos hipotecarios originados por Sociedad Administradora de Mutuos Hipotecarios MYV S.A. (MYV). Los contratos corresponden a aquellos vendidos por la sociedad mutuaría a inversionistas institucionales. Esta actividad se complementa con la administración de los contratos de leasing habitacional originados por San Sebastián Inmobiliaria, y con la administración de dos carteras de menor tamaño vinculadas a Delta Leasing Habitacional S.A. y a Inmobiliaria Prohogar S.A. A noviembre de 2020, la entidad efectuaba la administración primaria de 15.680 contratos, de los cuales un 80,2% estaba concentrado en contratos de mutuos hipotecarios con subsidio habitacional.

Los indicadores de mora para la cartera MYV, en general, presentan una disminución relevante hacia noviembre de 2020, gracias a los estímulos económicos entregados por el Estado, sumado a los retiros de los fondos de pensiones. Esta misma tendencia se observa para los contratos de leasing habitacional.

Afianza tiene políticas y procedimientos de cobranzas acordes con la operación, con procesos claramente definidos. El control se sustenta en cuatro líneas de defensa, con un monitoreo permanente por parte de ejecutivos, así como también de directores, de los portafolios administrados y de las actividades involucradas. Afianza 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.

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 especial foco en la calidad del servicio que presta a los diversos actores involucrados en sus actividades, junto con mantener diversos controles para el buen desarrollo de las operaciones.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

🕒 Andrea Gutiérrez – Analista principal

- Fabián Olavarría – Analista secundario
- Alejandra Islas – Directora Senior

Contacto: María Soledad Rivera - Tel. 56 2 2757 0400