	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Administración Directa		
4-03-25	Adecuada	

FELLER RATE RATIFICA EN "ADECUADA" LA ADMINISTRACIóN DE ACTIVOS DE AFIANZA SPA.

18 FEBRERO 2026 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en “Adecuada” la administración de activos de Afianza SpA (Afianza).

Las actividades de administración primaria de activos de la sociedad se enmarcan en una estructura y sistemas adecuados para el tipo y volumen de operaciones, observándose procedimientos claramente definidos. La entidad también tiene una estructura de control sobre la base de líneas de defensa y permanentemente está desarrollando mejoras tecnológicas en diversos procesos internos y de cara a sus clientes.

La entidad pertenece al grupo de empresas Afianza, cuyo foco de negocios es la gestión integral de carteras de crédito, contemplando las actividades de originación y administración de activos, administración maestra, asesoría tecnológica y servicios de consultoría. Esto, sobre la base de una administración con experiencia y sistemas robustos desarrollados internamente.

Afianza es la encargada de administrar los contratos de mutuos hipotecarios originados por la empresa relacionada Administradora de Mutuos Hipotecarios MyV S.A. (MYV) y, desde el último año, por Austral Leasing Habitacional, complementando esta función con la administración de contratos originados por otras sociedades, también vinculadas al negocio de financiamiento para la vivienda. El modelo de negocio de ambas entidades consiste en otorgar operaciones con foco en segmentos de ingresos bajos que acceden a subsidio habitacional, para luego ceder los contratos de mutuos y leasing a inversionistas institucionales, sobre la base de un esquema de acopio y venta de contratos, quedando la administración primaria de esas operaciones en Afianza. MYV destaca por una sólida posición de mercado en el segmento de mutuos hipotecarios originados por instituciones no bancarias, lo que constituye un soporte para la operación de la administradora.

Al cierre de 2025, la entidad tenía la administración primaria de 20.501 operaciones, las que aumentaron un 6,4% en relación al año anterior, distribuidas en un 87,6% en mutuos hipotecarios (principalmente de MYV) y en 12,4% en contratos de leasing. Por su parte, un 87,5% de los contratos totales tenía subsidio habitacional (98,7% mutuos y 1,3% leasing). En términos de diversificación geográfica, un 36,3% del total de contratos administrados estaba alocado en la Región Metropolitana, seguido por la Región del Maule con un 16,5% y la Región de Valparaíso con un 13,6%, lo que aporta a la diversificación del riesgo.

En el último año, la administración creó la gerencia de Compliance y Auditoría Interna, con el objetivo de hacer una revisión de auditoría completa a cada una de las sociedades del grupo y apoyar al cumplimiento regulatorio.

Las políticas y procedimientos de cobranza de la empresa son consistentes con la operación, con procesos claramente definidos. Afianza organiza el proceso de cobranza en tres grandes ejes: i) Cobranza Preventiva; ii) Cobranza Prejudicial y; iii) Cobranza Judicial. La empresa también mantiene una estructura de comités y funciones de revisión. Afianza ha venido desarrollando un modelo de cobranza relacional, optimizando la relación positiva con los clientes. Por su parte, implementó un nuevo modelo de cobranza que permitió apoyar la gestión de los ejecutivos con el contacto con el cliente.

Los niveles de morosidad de la cartera administrada por Afianza han presentado un cambio de tendencia desde 2024, disminuyendo en todos los tramos de mora analizados, conforme al fortalecimiento en la gestión de cobranza. Al cierre de 2025, la mora consolidada mayor a 90 días fue de 8,2% (9,1% en 2024); en tanto, para los tramos

de 120 días y de 180 días se situó en 7,3% y 6,2%, respectivamente (8,0% y 6,7% en 2023, respectivamente).

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 los últimos años, la empresa ha puesto 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 segmento objetivo, además de continuar avanzando en la escala de operaciones.

EQUIPO DE ANÁLISIS

María Soledad Rivera – Analista principal

Fabián Olavarría – Analista secundario

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