	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 582 - 13A, 13B, 13C, 13D, 13E		
28-02-23	AAA	N/A
28-02-22	AAA	N/A
Bonos Securitizados 582 - 13F		
28-02-23	C	N/A
28-02-22	C	N/A

FELLER RATE RATIFICA LAS CLASIFICACIONES DE LAS SERIES DE BONOS DEL 13º PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA SECURITY.

2 MARZO 2023 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratifica en "AAA" la clasificación de las series A, B, C, D y E y la de la serie F en "C". El colateral corresponde a contratos de leasing directo y, en menor medida, bajo ahorro metódico en AFV, originados y administrados por Mapsa.

La clasificación asignada a los títulos de deuda responde a las fortalezas financieras y operativas de la estructura de la transacción, así como al mayor nivel de sobrecolateralización actual en relación con el comportamiento de los activos de respaldo. Considera, además, la capacidad de los agentes que participan en la administración.

Al cierre de 2022, los flujos del activo respaldan el pago de seis series de bonos, siendo la serie A la preferente y las restantes, subordinadas a dicha serie y entre ellas. Posterior a la fecha de análisis, con fecha 1 de enero de 2023, se terminaron de pagar las series A y B.

Durante la vigencia del patrimonio separado, el desempeño del portafolio de leasing habitacional ha sido satisfactorio y sus flujos han sido administrados sin mayores fricciones. Lo anterior, sumado a las condiciones estructurales, ha colaborado a que la capacidad de pago de los bonos se haya ido fortaleciendo, de manera consistente y significativa, con prioridad para aquellas series de mayor preferencia. Así, la relación entre los activos y los pasivos del patrimonio separado, excluyendo la serie F, llegaba a 229% a diciembre de 2022.

El patrimonio separado tiene una antigüedad de casi 14 años y el saldo insoluto de la serie preferente alcanzaba a diciembre de 2022 el 1% de su valor nominal original.

El comportamiento de pago de los deudores de la cartera es similar a otras carteras securitizadas de Mapsa. Durante 2022 la morosidad registra una tendencia al alza, en especial en los tramos de morosidad más cortos.

Las operaciones con 6 o más cuotas morosas se encuentran acotadas, promediando 1,0% durante 2022, mientras que la tasa incremental de incumplimiento real anual se encuentra cercana a cero.

La gestión de recuperación de activos fallidos arroja resultados favorables en relación con lo supuesto inicialmente para el indicador de desvalorización de viviendas. En contrapartida, en términos acumulados, los costos y los plazos asociados al proceso han sido elevados.

El prepago acumulado del portafolio es acotado y se compara favorablemente respecto de otras carteras securitizadas del mismo originador.

Mapsa es evaluado como administrador de activos en "Más que Satisfactorio". Si bien no continuó con la originación de nuevos contratos a partir de 2008, mantiene una adecuada estructura, suficiente para su actividad.

La administración maestra es llevada a cabo por la securitizadora. Ésta gestiona actualmente nueve patrimonios separados, ejerciendo de manera proactiva sus funciones de monitoreo y control sobre los administradores primarios.

El pago de los bonos, excluida la serie F, resiste escenarios acordes a una clasificación "AAA". En particular, en base al desempeño de la cartera, se sensibilizaron los plazos de recuperación de activos fallidos. Así también, con base en las características de la estructuración, los escenarios testeados para el pago de la serie A involucraron

eventuales retrasos de las crisis crediticias.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista principal
- Carolina Franco – Director Senior

Contacto: Andrea Huerta - 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