	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Bonos Securitizados 582 - 13E		
28-02-25	AAA	N/A
29-02-24	AAA	N/A
Bonos Securitizados 582 - 13F		
28-02-25	C	N/A
29-02-24	C	N/A

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

6 MARZO 2025 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratifica en “AAA” la clasificación de la serie 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.

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 3.670% a diciembre de 2024.

El patrimonio separado tiene una antigüedad cercana a los 17 años y el saldo insoluto de la serie E alcanzaba, a diciembre de 2024, el 16% de su valor nominal original.

El comportamiento de pago de los deudores es similar al de otras carteras securitizadas de Mapsa. La morosidad se observa relativamente estable a contar del segundo semestre de 2023.

Desde fines de 2023, las operaciones con 6 o más cuotas morosas se han mantenido por sobre niveles previos, acercándose al 2%. Sin embargo, no se han registrado incumplimientos desde diciembre de 2021.

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 la serie E resiste escenarios acordes con una clasificación "AAA". En particular, en base al desempeño de la cartera, se sensibilizaron los plazos de recuperación de activos fallidos. La serie F no resiste mayor estrés, consecuente con una clasificación “C”.

En enero de 2025, con posterioridad a la fecha de corte del análisis, fue pagada en su totalidad la serie E.

EQUIPO DE ANÁLISIS

SECURITIZADORA SECURITY S.A. 13 P.S.

COMUNICADO DE PRENSA

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