

Metodología de Clasificación

Originadores y Administradores de
Activos Securitizados



Metodología de Originadores y Administradores de Activos Securitizados

TABLA DE CONTENIDOS

Introducción	3
Definición de Categorías de Clasificación	4
Metodología de Originadores y Administradores de Activos Securitizados: Análisis	6
Determinación de la Clasificación Final	11

Introducción

A continuación, se describen los procedimientos utilizados por ICR para la clasificación de originadores y administradores de activos y administradores maestro (master servicing) del patrimonio separado.

La metodología expuesta, está diseñada tanto para evaluar la posición corporativa de originadores y administradores, como las políticas y procesos utilizados, historial de desempeño y, en general, de las capacidades de generación y administración de patrimonios o activos securitizados.

La metodología de clasificación de originadores y administradores de securitizados se compone de 4 etapas:

La primera, denominada Posición Corporativa, consiste en analizar las características de la empresa, para obtener una visión global de su posición corporativa considerando su historial, propiedad, indicadores financieros y proyección entre otros.

La segunda, denominada Originación de Créditos tiene por finalidad analizar en detalle el proceso de otorgamiento de créditos, revisando sus políticas, procedimientos, control y experiencia de sus ejecutivos, entre otros.

La tercera etapa se denomina Administración de Activos y consiste en analizar la fortaleza de la institución en la Administración de créditos, ya sean estos generados por ella o por terceros, revisando sus políticas de control de la cartera, generación de información y procesos de cobranzas y liquidación de garantías entre otros.

En la cuarta etapa, denominada Administración Maestra se analiza la fortaleza de la institución en la Administración Maestra del patrimonio separado, revisando sus políticas de seguimiento del desempeño de la cartera, monitoreo del administrador de los créditos y administración de los fondos en custodia, entre otros.

ICR evalúa las instituciones considerando tanto aspectos cualitativos como cuantitativos. Esto es, el sólo hecho de analizar las cifras principales de la institución no son suficientes para la asignación de categorías de riesgo, y deben combinarse con la apreciación de las capacidades de la institución para abordar los riesgos propios del negocio. Por ello, la información para la evaluación, proviene de los estados financieros y de-más anexos propios de la institución, así como también de la proveniente de reuniones de trabajo con los principales ejecutivos de la organización y de fuentes oficiales.

Definición de Categorías de Clasificación

En atención al mayor o menor nivel de desempeño que presenten los originadores y administradores de securitizados, las categorías asignadas tendrán la siguiente definición:

CATEGORÍA SUPERIOR

Corresponde a aquellas instituciones que cuentan con el mayor nivel de desempeño de las actividades evaluadas y una excelente posición financiera. Normalmente cuentan con políticas y procedimientos claros y eficientes, alta experiencia y preparación de sus ejecutivos y un nivel tecnológico que les permite el manejo y generación de información de manera expedita y confiable.

CATEGORÍA EFICIENTE

Corresponde a aquellas instituciones que cuentan con un alto nivel de desempeño de las actividades evaluadas y una buena posición financiera. Normalmente no cuentan con el mismo nivel de experiencia, preparación, nivel tecnológico o sistemas de manejo de información que la categoría Superior.

CATEGORÍA ADECUADA

Corresponde a aquellas instituciones que cuentan con un nivel de desempeño de las actividades evaluadas suficiente para cumplir con los compromisos adquiridos y las normativas actuales. Sin embargo, presentan debilidades que deben ser mejoradas en aspectos como: posición financiera, experiencia, preparación y capacitación de sus ejecutivos, controles internos, tecnología o manejo de información, entre otras.

CATEGORÍA INSUFICIENTE

Corresponde a aquellas instituciones que cuentan con un nivel de desempeño de las actividades evaluadas no siempre suficientes para cumplir a cabalidad con los compromisos adquiridos y las normativas actuales. Normalmente presentan debilidades en aspectos relevantes como contar con políticas y procedimientos que no son siempre respetados, una deficiente posición financiera, poca experiencia, preparación y capacitación de sus ejecutivos, ineficientes controles internos, insuficiente tecnología o baja capacidad de manejo de información.

CATEGORÍA DEFICIENTE

Corresponde a aquellas instituciones que no cuentan con un nivel de desempeño de las actividades evaluadas suficiente para cumplir con los compromisos adquiridos y las normativas actuales. Usualmente presentan debilidades que deben ser mejoradas en todos los aspectos evaluados, especialmente en lo que se refiere a las políticas, procedimientos, personal y controles internos.

Metodología de Originadores y Administradores de Activos Securitizados: Análisis

1.- POSICIÓN CORPORATIVA

En esta etapa, se analizan los principales aspectos de la institución a evaluar, con el fin obtener una visión de la posición, estructura y recursos que actualmente posee y cómo estos pueden influir en el desempeño de sus funciones como originador o administrador.

Para determinar la Posición Corporativa de la institución, se tendrán en consideración, entre otros, los siguientes aspectos:

- Historia
- Propiedad
- Posición Financiera
- Posición Competitiva
- Planificación y Proyecciones
- Servicios Externos

Historia

Se revisa la historia de la institución desde sus inicios, analizando cuál ha sido la evolución que ha tenido y los principales hitos que han marcado su desarrollo hasta su situación actual.

Propiedad

En esta etapa, se revisa la concentración de la propiedad, los antecedentes financieros de los propietarios, la forma en que influyen en la toma de decisiones y los posibles conflictos de interés que pudieran surgir.

Posición Financiera

Se analiza la posición financiera de la institución haciendo una revisión de sus principales indicadores financieros, evaluando su evolución en el tiempo y comparándolos, si es posible, con los indicadores de la industria.

Posición Competitiva

En esta etapa, se analiza cómo se encuentra la institución en relación a la industria a la que pertenece, en término de participación de mercado, tamaño, si se encuentra integrada vertical u horizontalmente con otro participante de la industria y mercado objetivo, entre otros.

Planificación y Proyecciones

Se analizan los planes y proyectos que se están realizando y aquellos a realizar a futuro, observando el grado de avance y cumplimiento de las planificaciones, quiénes están a cargo de la planificación y cómo estos podrían influir en el desempeño de las tareas de la institución.

Externalización de Servicios Externos

Se analizan las tareas que son asignadas a terceros externos a la institución, la influencia y relevancia de estas tareas en el desempeño global y la eficiencia con que han sido cumplidas. También se revisan las políticas de contratación de terceros y los procedimientos de control que sobre ellos existen.

2.-ORIGINACIÓN DE CRÉDITOS

En esta etapa se analiza el desempeño en el otorgamiento de créditos y los recursos disponibles para llevarlo a cabo. Para proceder a este análisis se tendrán en consideración, entre otros, los siguientes aspectos:

- Antecedentes Generales
- Normativa Crediticia
- Proceso de Originación de Créditos
- Sistemas y Tecnología
- Historial de Originación

Antecedentes Generales

En esta etapa se analizan los antecedentes más generales del área de otorgamiento de créditos de la institución, considerando la preparación y experiencia de los ejecutivos del área y las empresas que prestan servicios externos, entre otros.

Normativa Crediticia

Se analiza la existencia de políticas claras en la evaluación y otorgamientos de los créditos en cuanto a:

- Carga financiera respecto de la renta demostrada
- Nivel de renta
- Plazo del crédito solicitado y monto
- Tasas de interés
- Tasaciones y periodicidad de su actualización
- Seguros exigidos y aseguradoras contratadas
- Manejo de prepagos
- Control de morosidad
- Calidad de garantías
- Tipo de contrato laboral del solicitante
- Otros que a juicio de ICR se consideren importantes.

Proceso de Originación de Créditos

Se revisa la existencia de un manual de crédito que permita, al momento de evaluar y otorgar o rechazar el crédito, se observen fielmente las políticas establecidas. En el caso de las excepciones, se analiza el por qué se producen y el proceso de toma de decisiones.

Se analiza también la documentación exigida, así como la recopilación y mantención de las carpetas de información.

Sistemas y Tecnología

Se analiza que exista la tecnología suficiente para manejar y mantener la cantidad de información que se utiliza, así como para acceder a ella y emitir informes en forma periódica. También se evalúan los procedimientos establecidos para el manejo y uso de esta tecnología, así como el nivel de capacitación de los usuarios.

Historial de Originación

En esta etapa se evalúa el historial de originación de créditos, revisando si se han mantenido los estándares establecidos y cuál ha sido el desempeño de la cartera de créditos, detectando posibles fallas en la originación anterior.

3.- ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

En esta etapa, se analiza el desempeño en la administración de activos, ya sean estos generados por la misma institución u otra y los recursos disponibles para llevarlo a cabo.

Para efectuar este análisis se tendrán en consideración, entre otros, los siguientes aspectos:

- Antecedentes Generales
- Proceso de Administración de Activos
- Sistemas y Tecnología
- Historial de Administración

Antecedentes Generales

Se analizan los antecedentes más generales del área de administración de créditos de la institución considerando la preparación y experiencia de los ejecutivos del área y las empresas que prestan servicios externos, entre otros.

Proceso de Administración de Activos

Se analiza la existencia de políticas claras y procedimientos adecuados en la administración de los activos, especialmente en cuanto a seguimiento y control, entrega de información a inversionistas y al administrador maestro, manejo y control de la morosidad, proceso de cobranzas normales y judiciales, liquidación de garantías, renegociaciones, prepagos y manejo de fondos entre otros.

Sistemas y Tecnología

Se analiza que exista la tecnología suficiente para manejar y mantener la cantidad de información que se utiliza, así como la facilidad para acceder a ella y emitir informes en forma periódica. También se evalúan los procedimientos establecidos para el manejo y uso de esta tecnología, así como el nivel de capacitación de los usuarios.

Historial de Originación

En esta etapa, se analiza el historial de administración de activos, revisando si se han mantenido los estándares establecidos y cuál ha sido el desempeño de la cartera de créditos, detectando posibles fallas en la administración anterior.

4.- ADMINISTRACIÓN MAESTRA

Se analiza el desempeño en la administración maestra del patrimonio separado, y los recursos disponibles para llevarla a cabo.

Para llevar a cabo el análisis se tendrán en consideración, entre otros, los siguientes aspectos:

- Antecedentes Generales
- Proceso de administración Maestra
- Sistemas y Tecnología
- Historial de Administración

Antecedentes Generales

Se analizan los antecedentes más generales del área de administración maestra de la institución considerando la preparación y experiencia de los ejecutivos del área y las empresas que prestan servicios externos, entre otros.

Proceso de Administración Maestra

Se evalúa la existencia de políticas claras y procedimientos adecuados en la administración maestra del patrimonio separado, especialmente en cuanto a seguimiento y control del administrador de activos y desempeño de la cartera, entrega de información a inversionistas, sustitución de activos, manejo de fondos, amortización acelerada de los títulos de deuda, retiro de excedentes y manejo de fondos entre otros.

Sistemas y Tecnología

Se analiza que exista la tecnología suficiente para manejar y mantener la cantidad de información que se utiliza, así como la facilidad para acceder a ella y emitir informes en forma periódica. También se analizan los procedimientos establecidos para el manejo y uso de esta tecnología así como el nivel de capacitación de los usuarios.

Historial de Originación

En esta etapa se analiza el historial de administración maestra, revisando si se han mantenido los estándares establecidos y cuál ha sido el desempeño de la cartera de créditos, detectando posibles fallas en la administración anterior.

Determinación de la Clasificación Final

La clasificación final de los títulos de deuda evaluados se determinará a partir de la evaluación resultante del análisis de los factores cualitativos anteriormente detallados. Con todo se obtendrán clasificaciones para cada uno de los participantes que se estén analizando, ya sea Posición Corporativa, Originación de Créditos, Administración de Activos o Administración Maestra.

ICR utilizará información proporcionada por diferentes medios, entre estos, información propia entregada por la institución evaluada, estados financieros auditados por auditores externos e independientes proporcionados por el emisor.

Asimismo, se contará con los estados financieros trimestrales del emisor, datos de la industria, e información permanente de fuentes alternativas como la Superintendencia de Valores y Seguros, la Bolsa de Comercio y otras que por su naturaleza puedan aportar antecedentes para una mejor evaluación.

ICR guardará estricta reserva de aquellos antecedentes proporcionados por el emisor y que expresamente haya indicado como confidenciales. No obstante, los informes de clasificación, la asignación de categorías de riesgo por instrumento y sus posteriores revisiones, serán de uso público e informadas a través de la página Web de ICR.

Por otra parte, ICR no se hace responsable por la veracidad de la información proporcionada por el emisor.

ICR evaluará mensualmente la Clasificación de Riesgo de los títulos de deuda de securitización en base a los nuevos indicadores provenientes del patrimonio separado bajo análisis, de los gestores y de los originadores. Asimismo, en base a información de mercado, como evolución de tasas de interés o índices de prepago, entre otros, serán considerados en la determinación del riesgo, en la medida que estos indicadores aporten información relevante a la evaluación.

No obstante, esta periodicidad mínima, el Consejo de Clasificación de ICR podrá reunirse con la periodicidad que determine, ante eventos, antecedentes u otra información, que indique la necesidad de reevaluar la clasificación asignada.

Estos eventos podrán ser de naturaleza propia de la institución o provenir de eventos que afecten a la industria como un todo y que puedan tener impacto en la institución evaluada.