



Humphreys clasifica en “Primera Clase Nivel 4” con tendencia “Favorable” las cuotas de BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión

El fondo inició sus operaciones el 09 de febrero de 2024

Santiago, 23 de febrero de 2024

Resumen Clasificación

Cuotas: Primera Clase Nivel 4

Tendencia: Favorable

Humphreys decidió calificar las cuotas de **BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión (BTG Habitacional Sub FI)** en “Primera Clase Nivel 4” con tendencia “Favorable”.

Entre las fortalezas de **BTG Habitacional Sub FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 4”, destaca la claridad del objetivo del fondo y la adecuada definición de los límites de la política de inversión así como los estándares aceptables que exhibe la administradora para gestionar sus fondos.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se califica en “Favorable”, explicado principalmente a que se espera que el fondo, durante su primer año de operación, cumpla a cabalidad con los límites establecidos en su reglamento interno, lo cual será monitoreado por la clasificadora.

Según lo informado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (BTG Pactual AGF), el fondo mantiene un 99,97% de su activo en mutuos hipotecarios endosables.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden a los estándares del mercado local y han sido perfeccionados, en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero sobre dicha materia. Además, la política de valorización de las inversiones se encuentra dentro de los parámetros del mercado.

Adicionalmente, se espera que los activos proporcionen una liquidez recurrente al fondo y, a la vez, faciliten el proceso de liquidación del mismo; sumado a que los mutuos hipotecarios son instrumentos de fácil valorización y, por ende, susceptibles de ser vendidos a precios de mercado.

En la práctica, la clasificación de **BTG Habitacional Sub FI** se encuentra limitado por la poca historia que posee el fondo y su reglamento interno. Además, la clasificación incorpora el hecho que sus activos, si bien se valorizan a costo amortizable según el criterio contable, las cuotas podrían no reflejar su valor justo o de mercado cuando un partícipe requiera enajenar sus cuotas en el mercado secundario.

Pese a las fortalezas aludidas, la clasificación de riesgo podría verse afectada a la baja si el fondo no cumple con los límites establecidos en su propio reglamento o la calidad de la administración de **BTG Habitacional Sub FI** se vea debilitada.

BTG Habitacional Sub FI es un fondo de inversión no rescatable cuyo objetivo es invertir sus recursos principalmente en instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables habitacionales. El fondo deberá mantener al menos un 95% en estos instrumentos.

BTG Habitacional Sub FI inició sus operaciones el 09 de febrero de 2024 y es administrado por BTG Pactual AGF, integrante del grupo brasileño BTG Pactual, una de las principales instituciones financieras de América Latina. Las cuotas del fondo se encuentran registradas en la bolsa bajo los nemotécnicos CFIDHSA para la serie A, CFIDHSI para la serie I y CFIDHSBTGP para la serie BTGP. Al cierre del 18 de febrero, el fondo presentaba un patrimonio de \$3.660 millones.

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de Analistas

ignacio.munoz@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl