

Humphreys mejora a “Primera Clase Nivel 2” la clasificación de las cuotas de BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión

Fondo administrado por BTG
Pactual AGF por
\$ 134.843 millones.

Santiago, 30 de enero de 2026

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Clasificación ¹
Cuotas	PCN2

Humphreys decidió modificar la clasificación de las cuotas del fondo **BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión (BTG Habitacional Sub FI)** de “Primera Clase Nivel 3” a “Primera Clase Nivel 2”, con tendencia “Estable”.

El cambio de clasificación de las cuotas de **BTG Habitacional Sub FI**, desde “Primera Clase Nivel 3” a “Primera Clase Nivel 2”, responde a que el fondo ha acumulado mayor evidencia e historial operativo, en donde su inversión se ha orientado a instrumentos acordes a su objetivo. Al cierre de septiembre de 2025, un 99,06% del activo se encontraba invertido en mutuos hipotecarios endosables.

Entre las fortalezas de **BTG Habitacional Sub FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 2”, destacan la claridad del objetivo del fondo, la adecuada definición de los límites de la política de inversión y los muy sólidos estándares que exhibe la administradora para gestionar sus fondos.

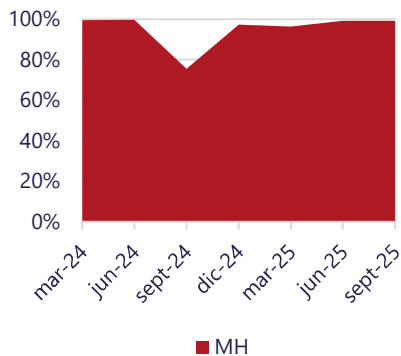
Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden a los estándares del mercado local y han sido perfeccionados, en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero sobre dicha materia. Además, la política de valorización de las inversiones se encuentra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

Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores.

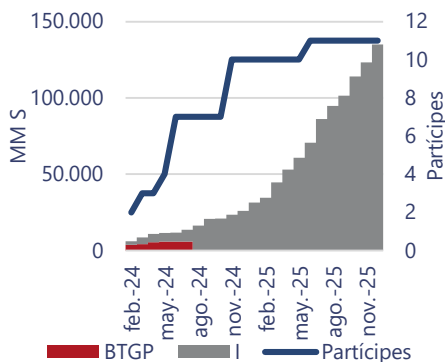
La clasificación también incorpora el que los activos del fondo se valorizan a TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no reflejar su valor de mercado. Esta

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Cuotas de Fondos (29-02-2024).

Cartera de Inversión



Patrimonio y Partícipes



situación, en la práctica, dificulta la adecuada determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se califica “Estable”, dado que no se visualizan cambios relevantes en los factores que determinan la evaluación de riesgo.

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 en la calidad de la administración de **BTG Habitacional Sub FI** se vea debilitada.

En términos de ESG², trimestralmente —a través del reporte del Comité de Sostenibilidad— el equipo de ESG de BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (BTG Pactual AGF) actualiza al directorio sobre el plan de trabajo y se revisa la situación de todo el grupo.

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% del activo en estos instrumentos.

BTG Habitacional Sub FI inició sus operaciones el 09 de febrero de 2024 y es administrado por integrante del grupo brasileño BTG Pactual, una de las principales instituciones financieras de América Latina, fundada en 1983 y cuenta con una amplia gama de negocios en Asia, Medio Oriente, América del Sur y América del Norte. 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. A diciembre de 2025, el fondo presentaba un patrimonio de \$134.843 millones.

Diego Tapia Zárate

Analista de riesgo

diego.tapia@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de analistas

ignacio.munoz@humphreys.cl

² Gobierno ambiental, social y corporativo (por sus siglas en inglés *Environmental, Social, Governance*), es un enfoque para evaluar la sostenibilidad en estos tres ámbitos.