

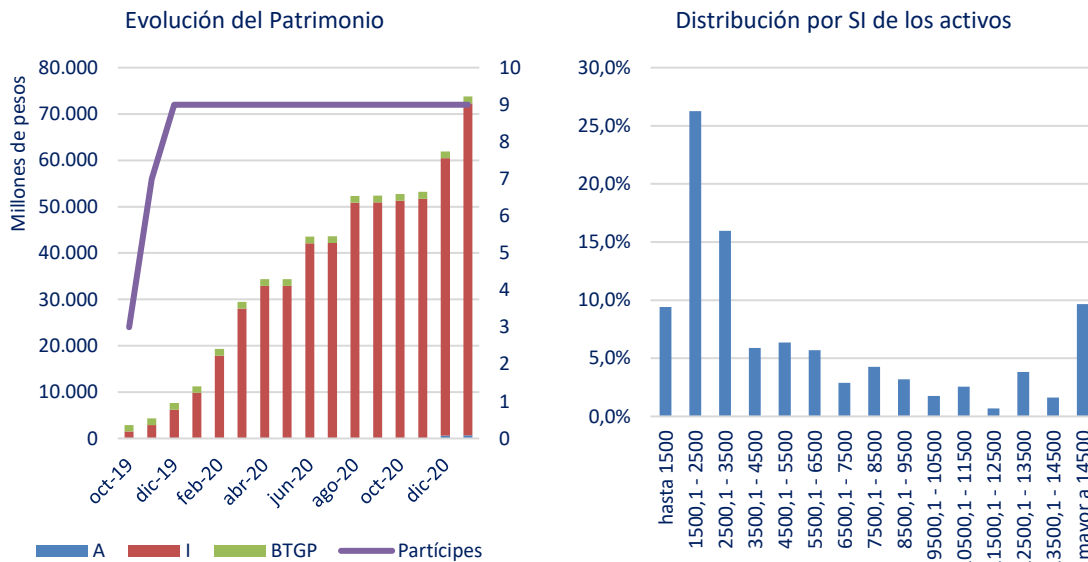
Fondo tiene como activos mutuos hipotecarios endosables habitacionales

Humphreys clasifica en "Primera Clase Nivel 3" a BTG Pactual MHE Habitacional Fondo de Inversión

Santiago, 31 de marzo de 2021. **Humphreys** acordó cambiar la clasificación de las cuotas de **BTG Pactual MHE Habitacional Fondo de Inversión (MHE Habitacional FI)** desde "Primera Clase Nivel 4" a "Primera Clase Nivel 3", mientras que la tendencia se modifica desde "Favorable" a "Estable".

El cambio de clasificación desde "Primera Clase Nivel 4" a "Primera Clase Nivel 3", obedece a que el fondo ha cumplido con su objetivo en los últimos 12 meses, considerando incluso el cambio en la composición de su cartera de inversión. La tendencia de clasificación se modifica desde "Favorable" a "Estable", ya que no se vislumbran situaciones que hagan cambiar los actuales factores que definen la categoría asignada a las cuotas del fondo en el corto plazo.

Entre las fortalezas de **MHE Habitacional FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en "Primera Clase Nivel 3", destacan que sus inversiones se han enmarcado dentro de su propósito de inversión desde sus inicios, situación que se espera mantener a futuro dada la claridad de los objetivos establecidos en el reglamento interno, y la buena capacidad que exhibe la administradora para gestionar sus activos, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.



Asimismo, se considera positivamente que las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo y, a la vez, facilitan el proceso de liquidación del mismo; sumado a que los mutuos hipotecarios son instrumentos de fácil valorización y, por ende, susceptible de ser vendidos a precios de mercado.

Dentro de las fortalezas consideradas importantes del fondo también destacan estándares muy sólidos que exhibe la administradora para gestionar sus fondos.

En la práctica, **HME Habitacional FI** se encuentra limitado por la poca historia que posee el fondo, y su reglamento interno. Además, la clasificación incorpora el hecho que, si bien sus activos se valorizan a costo amortizado según el criterio contable, las cuotas aun así podrían no reflejar

su valor justo o de mercado cuando un partícipe requiera enajenar sus cuotas en el mercado secundario producto de la poca liquidez que éstas tienen.

En relación con los efectos del Covid-19, una "tercera ola" de contagios podría implicar eventuales bajas en la recaudación de los MHE lo cual, si bien reduciría la liquidez del fondo, no implicaría perjuicios en su operatividad dado que se trata de un fondo no rescatable. Por otra parte, incumplimientos severos que impliquen el término anticipado de los contratos están cubiertos por los activos subyacentes (viviendas) que permite reducir eficientemente las posibles pérdidas esperadas, siendo tal situación el riesgo que los aportantes han asumido. Con todo, considerando la experiencia en estos meses de pandemia, se observa que BTG Pactual AGF ha logrado administrar de buena forma los activos del fondo.

El fondo de inversión es administrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, integrante del grupo brasileño BTG Pactual, una de las principales instituciones financieras de América Latina y sus cuotas cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFIMHEI-E, CFIMHEA-E y CFMIMHEBT-E para las series I, A y BTGP respectivamente.

Al 31 de enero de 2021, el patrimonio del fondo ascendía a \$ 73.765 millones e inició sus operaciones el 8 de octubre de 2019.

Contacto en **Humphreys**:

Eric Pérez / Hernán Jiménez

Teléfono: 562 - 2433 5200

E-mail: eric.perez@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".