

CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas - UNICA	
Feb-23	1ª Clase Nivel 3 (N)

FELLER RATE ASIGNA UNA CLASIFICACIÓN “1ª CLASE NIVEL 3 (N)” A LAS CUOTAS DEL FONDO DE INVERSIÓN BCI HLC I.

24 FEBRUARY 2023 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate asignó una clasificación “1ª Clase Nivel 3 (N)” a las cuotas del Fondo de Inversión BCI HLC I.

El Fondo de Inversión BCI HLC I es un fondo no rescatable que se orienta a la inversión en créditos que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate”.

La clasificación “1ª Clase Nivel 3 (N)” asignada a las cuotas del Fondo se fundamenta en una cartera que cumple con sus objetivos de inversión, con indicadores de gestión operativa estables y una buena capacidad de generación de flujos. También considera la garantía al remate del MINVU del Estado de Chile, que acota las posibles pérdidas producidas por el no pago de los créditos. Asimismo, incorpora la gestión de su administradora, que se posiciona como una de las más grandes del país, y que pertenece a una importante institución financiera nacional. En contrapartida, la clasificación considera la exposición a la evolución de la economía nacional del segmento objetivo de los créditos hipotecarios, una duración de los activos mayor a la duración del Fondo, mitigado por una estrategia de salida definida, y el escenario de incertidumbre económica que amplía volatilidad de activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

El Fondo es gestionado por Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. A diciembre 2022, Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. gestionó un total de 51 fondos mutuos, con activos por \$5.733.370 millones, alcanzando un 12,0% del mercado. Por otra parte, al cierre de septiembre 2022, manejó 22 fondos de inversión con activos por \$423.130 millones, representando un 1,3% de esta industria.

Al cierre de septiembre 2022, el Fondo manejó un patrimonio de \$23.201 millones, siendo un fondo mediano para su administradora en fondos de inversión públicos como para el segmento de fondos de Deuda Privada Habitacional Nacional (Inversión Directa), representando un 5,6% y 2,2%, respectivamente.

Entre septiembre 2021 y septiembre 2022, el Fondo tuvo un crecimiento en los activos de 1,5 veces, que se explica fundamentalmente por la colocación de 390.169 cuotas, incrementándose un 121,9% en el mismo período.

Al cierre de septiembre 2022, la cartera del Fondo estaba formada en un 78,9% del activo por otros títulos de deuda (leasing habitacional) y un 13,8% por mutuos hipotecarios endosables. El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos.

A diciembre de 2022, la cartera estaba formada por 1.350 créditos vigentes, originados por Hipotecaria La Construcción (clasificada en “BBB/Estables” por Feller Rate), totalizando U.F. 981.216.

Desde el punto de vista geográfico, la cartera ha estado invertida mayoritariamente en la Región Metropolitana y, en menor proporción, en las regiones del Maule, O’Higgins y Valparaíso. Al cierre de diciembre 2022, éstas representaron un 83,4%, un 6,5%, un 4,0% y un 3,4%, respectivamente.

Durante el período analizado, los niveles de mora han sido acotados, concentrándose en los tramos más cortos. No obstante, en los últimos 12 meses, la morosidad total de la cartera ha evidenciado una tendencia al alza, pasando de valores cercanos a un 1% a

situarse en torno a un 5%.

De acuerdo con la metodología de Feller, para medir de manera concluyente la rentabilidad del Fondo, éste debe tener al menos 36 meses de operaciones. No obstante, la rentabilidad acumulada desde inicio de operaciones hasta el cierre de septiembre 2022 (16 meses) alcanzó un 10,2%.

El Fondo tiene término establecido en junio de 2026, prorrogable por periodos de un año, según acuerdo adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- ⦿ Ignacio Carrasco – Analista principal
- ⦿ Andrea Huerta – Analista secundario
- ⦿ Esteban Peñailillo – Director Senior

Contacto: Ignacio Carrasco - Tel. 56 2 2757 0400