	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Solvencia		
Apr-23	BBB	CW Neg
Aug-22	BBB	Estables
Administración Directa		
Apr-23	Más que Satisfactorio	
Aug-22	Más que Satisfactorio	
Políticas y Proc.		
Apr-23	Más que Satisfactorio	
Aug-22	Más que Satisfactorio	

FELLER RATE ASIGNA "CREDITWATCH NEGATIVO" A LA CLASIFICACIóN DE LA SOLVENCIA DE HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIóN.

4 APRIL 2023 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate asignó un "Creditwatch con implicancias negativas" a la clasificación de la solvencia de Hipotecaria La Construcción S.A.

En reciente Hecho Esencial informado a la CMF, la sociedad Hipotecaria la Construcción Leasing S.A., filial de Hipotecaria La Construcción S.A. (HLC), comunicó que, como resultado de una investigación interna, se detectó evidencia de una manipulación en la contabilización de pasivos de la compañía afectando la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces". Preliminarmente, la administración estimó que dicha cuenta se incrementaría en aproximadamente 55.000 unidades de fomento, cifra equivalente a cerca de $1.957 millones. Adicionalmente, se informó que el directorio instruyó el inicio de una investigación externa e independiente que permita determinar el origen y alcance de esta diferencia, la que se encuentra en proceso. La entidad espera informar al mercado sobre los resultados de dicha investigación dentro de los próximos 30 días.

HLC es propietaria en un 69,17% de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., empresa que tiene como objeto la venta y endoso de contratos de leasing a inversionistas institucionales o terceros, negocio altamente integrado al resto de las operaciones de la compañía, contando con una gestión de riesgo y operacional común. Conforme a las bases de consolidación, los estados financieros de HLC consolidan con los de su filial de leasing.

Por su parte, HLC tiene por objeto principal otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables y contratos de leasing, esto último a través de su filial de leasing. La compañía es propiedad en un 99% de Grupo Financiero Pacal S.A.

A diciembre de 2022, el patrimonio total de HLC era de $11.322 millones, muy similar a lo registrado en 2021, con $5.966 millones correspondientes al patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. A esa fecha, la sociedad tenía un índice de pasivos sobre patrimonio de 3,2 veces, en rangos menores que el año previo (3,9 veces).

Feller Rate asignó un "Creditwatch con implicancias negativas" a la clasificación de la solvencia de HLC. Ello, en consideración a los eventuales efectos que la investigación que se está llevando a cabo en su filial Hipotecaria La Construcción Leasing, podría tener en el perfil financiero de la compañía, especialmente en su base patrimonial e indicadores vinculados.

Una vez que se determinen los impactos definitivos en la contabilidad de la compañía de leasing y de su matriz de la investigación que se está desarrollando, podrán analizarse y determinarse los efectos sobre el perfil crediticio de HLC y, por ende, resolver el *creditwatch* asignado a su clasificación de solvencia.

Un Creditwatch o "Revisión Especial" enfatiza la dirección potencial de una clasificación, centrándose en eventos y tendencias de corto plazo que motivan que ésta quede sujeta a una observación especial por parte de Feller Rate. El que una clasificación se encuentre en Creditwatch no significa que su modificación sea inevitable. La designación "Negativo" significa que la clasificación puede bajar o ser confirmada.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Alejandra Islas – Analista principal / Directora Senior
- María Soledad Rivera – Analista secundario

Contacto: María Soledad Rivera - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.