Humphreys mejora la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio a *"Primera Clase Nivel 1"*

Fondo con un patrimonio de $92.519 millones administrado por AGF Security

Santiago, 30 de abril de 2025

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Clasificación[1]
Cuotas	Primera Clase Nivel 1

Humphreys decidió aumentar la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio** (**FI Security DHS**) desde *"Primera Clase Nivel 2*" a "*Primera Clase Nivel 1"*. Por su parte, la tendencia se mantiene en *"Estable"*.

El cambio de clasificación, desde *"Primera Clase Nivel 2"* a *"Primera Clase Nivel 1"* , responde a que existe mayor evidencia con relación a que la composición de los activos del fondo se ha enmarcado dentro del propósito de inversión declarado, situación que se espera se mantenga en el futuro dada la claridad del reglamento interno. Al cierre de septiembre de 2024, el fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, principalmente contratos de *leasing* y mutuos hipotecarios, los que representaban un 73,88% y 22,63%, respectivamente.

Otra fortaleza importante del fondo es la administración de la Administradora General de Fondos Security S.A. (AGF Security), que posee estándares muy sólidos en lo que refiere a su gestión, según la evaluación interna realizada por ***Humphreys***.

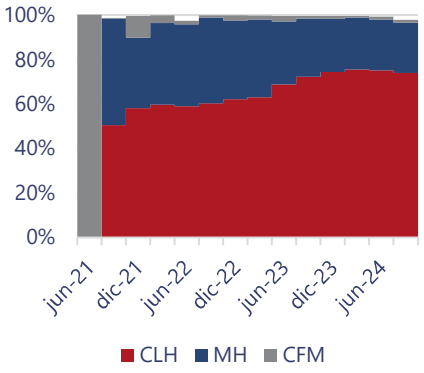
Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden, actualmente, a los estándares del mercado local, y han sido perfeccionados en línea con las exigencias establecidas por la Comisión del Mercado Financiero sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de cobranza y de recaudación de las cuentas por cobrar, y las amplias alternativas disponibles en el mercado para subcontratar este tipo de servicio.

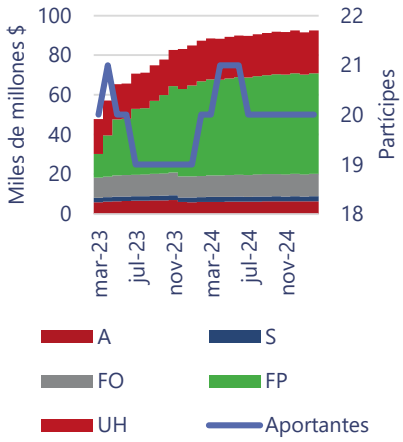
La clasificación también incorpora el hecho que los activos del fondo se valorizan a costo amortizable y, por lo tanto, su valor contable,

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

Cartera de inversiones



Patrimonio



dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de enajenación lo que, en la práctica, no favorece la determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la calidad de la administración de **FI Security DHS** no se debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

En el ámbito de ASG, el Grupo de Inversiones Security implementa una estrategia de inversiones sostenibles que persigue la integración de consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo en sus procesos de inversión. Esto se refleja en la evaluación y selección cuidadosa de emisores y fondos, así como en la internalización de estos criterios en todos sus equipos de trabajo.

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.

FI Security DHS es un fondo no rescatable que tiene como objetivo, según consta en su reglamento interno, invertir directa o indirectamente en mutuos hipotecarios endosables y contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que cuenten con Garantía Estatal de Remate y en las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281. Además, el fondo puede realizar operaciones de securitización que consideren todo o parte de su cartera de inversiones.

El fondo de inversión es administrado por AGF Security, que cuenta con más de 30 años de experiencia. Inició sus operaciones el 18 de junio de 2021, el cual a febrero de 2025 tiene un patrimonio de $ 92.519 millones. Las cuotas del fondo de encuentran registradas en la bolsa bajo los nemotécnicos CFISEDFP-E, CFISEDHA-E, CFISEDFO-E, CFISEDHS-E Y CFISEDUH-E para sus series FP, A, FO, S y UH respectivamente.

Ignacio Muñoz Quezada
Jefe de analistas
ignacio.munoz@humphreys.cl

Hernán Jiménez Aguayo
Gerente de riesgo
hernan.jimenez@humphreys.cl