

## Humphreys clasifica en “Primera Clase Nivel 3” las cuotas de Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio

Patrimonio a abril de 2022 de \$ 29,4 mil millones. El fondo es administrado por AGF Security

Santiago, 30 de junio de 2022

### Resumen Clasificación

**Cuotas: Primera Clase Nivel 3**

**Tendencia: Estable**

**Humphreys** decidió clasificar las cuotas de **Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio (FI Security DHS)** en “Primera Clase Nivel 3” con tendencia “Estable”.

Entre las fortalezas de **FI Security DHS**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 3”, destaca, en los once meses que ha operado el fondo, la composición de sus activos, los que se han enmarcado dentro del propósito declarado, situación que se espera que mantenga en el futuro dada la claridad del reglamento interno, a pesar que durante el primer año desde depositado el reglamento del fondo no se aplican los límites de inversión.

Asimismo, otra fortaleza importante del fondo es la administración de 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**.

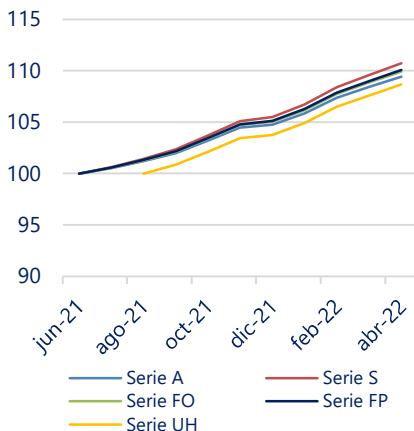
Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden, actualmente, a los estándares del mercado local, y han sido perfeccionados en línea con las exigencias establecidas por la CMF sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de cobranza y de recaudación de las cuentas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

La perspectiva de la clasificación en el corto plazo corresponde a “Estable”, ya que no se esperan cambios significativos en el cumplimiento de su objetivo.

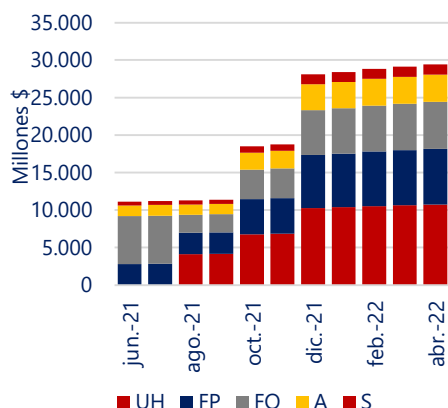
La clasificación también incorpora el que los activos del fondo se valorizan a TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de mercado lo que, en la práctica, no favorece la determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

Sin perjuicio de las fortalezas aludidas, para mantener la clasificación es necesario que la calidad de la administración del **FI Security DHS** no se debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

**Evolución del valor cuota en base 100**



### Patrimonio del fondo por serie



En la práctica, **FI Security DHS** se encuentra limitado por el poco tiempo desde que inició sus operaciones, lo que repercute que en los hechos se demuestre la capacidad continua del cumplimiento de su objetivo.

**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.

A marzo de 2022, el fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, principalmente mutuos hipotecarios y contratos de leasing, los que representaban un 36,67% y 59,61% de sus activos respectivamente, cumpliendo así con su propósito de inversión. 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.

El fondo inició sus operaciones el 18 de junio de 2021, el cual a abril de 2022 tiene un patrimonio contable de \$ 29,40 mil 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. El fondo es administrado por AGF Security, la cual cuenta con 30 años de experiencia administrando activos.

#### **Savka Vielma Huaiquiñir**

Analista de Riesgo

savka.vielma@humphreys.cl

#### **Hernán Jiménez Aguayo**

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl