



Fondo por \$ 83.199 millones
administrado por Security AGF

Humphreys mejora clasificación de las cuotas de Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio a “Primera Clase Nivel 2”

Santiago, 31 de enero de 2024

Resumen Clasificación

Cuotas: Primera Clase Nivel 2

Tendencia: Estable

Humphreys decidió modificar la clasificación de las cuotas de **Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio (FI Security DHS)** aumentando desde “Primera Clase Nivel 3” a “Primera Clase Nivel 2”, mientras que la perspectiva cambia desde “Favorable” a “Estable”.

El cambio de clasificación, desde “Primera Clase Nivel 3” a “Primera Clase Nivel 2”, obedece al hecho de que el fondo posee más de dos años de operaciones y, por lo tanto, en términos de datos históricos, se ha acumulado mayor evidencia objetiva en cuanto a su capacidad para dar cumplimiento a su objetivo.

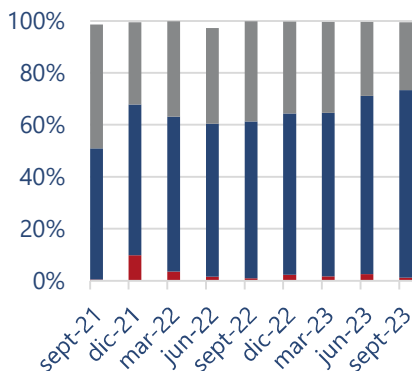
Entre las fortalezas de **FI Security DHS**, que sirven para el fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 2”, destaca que los activos del fondo, desde que inició su operación, se han enmarcado dentro de su propósito de inversión, situación que se espera se mantenga en el futuro, dada la claridad de los límites y objetivos de inversión establecidos en su reglamento. Al cierre de septiembre de 2023, **FI Security DHS** concentró sus inversiones un 72,16% en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y un 26,11% en mutuos hipotecarios.

Asimismo, la clasificación de las cuotas incorpora como factor la administración de Administradora General de Fondos Security S.A. (AGF Security), que presenta estándares muy sólidos en lo que refiere a su gestión, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.

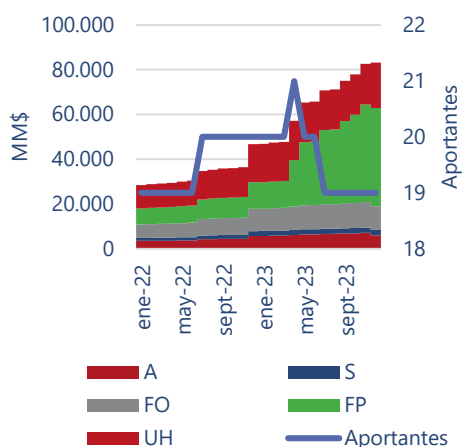
Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés, en opinión de **Humphreys**, responden idóneamente a los estándares del mercado local y han sido confeccionados en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero sobre esta materia, formulando adecuadamente la forma de proceder en la resolución y manejo de los conflictos, además de la asignación de responsabilidades y roles.

Sin perjuicio de las fortalezas aludidas, para mantener la clasificación es necesario que la calidad de la administración del **FI Security DHS** no se

Cartera de inversiones



Patrimonio



debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

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 inició sus operaciones el 18 de junio de 2021, el cual a diciembre de 2023 tiene un patrimonio contable de \$ 83,19 mil millones. El fondo es administrado por AGF Security, la cual cuenta con más de 30 años de experiencia administrando activos.

Diego Tapia Zárate

Analista de Riesgo
diego.tapia@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de Analistas
ignacio.munoz@humphreys.cl