



ACCIÓN DE RATING

4 de junio, 2019

Cambio de Clasificación

RATINGS

FI Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II

Cuotas	1° Clase Nivel 1
Estados financieros	4Q - 2018

Para mayor información, ir a sección [Evolución de ratings](#)

METODOLOGÍAS

[Metodología de clasificación de fondos de inversión](#)

CONTACTOS

Makarena Gálvez +56 2 2896 8210
Subgerente de Clasificación
mgalvez@icrchile.cl

Hernán Valenzuela +56 2 2896 8216
Analista
hvalenzuela@icrchile.cl

FI Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II

Comunicado de cambio de clasificación

ICR modifica desde categoría Primera Clase Nivel 2 hasta Primera Clase Nivel 1, la clasificación asignada a las cuotas del fondo de [Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II](#).

La modificación se sustenta en los siguientes factores:

- El fondo presenta madurez en las políticas de riesgo de la mutuaría que permiten mantener estabilidad y cumplimiento de las mismas. Asimismo, presenta mayor madurez de cartera, que a marzo de 2019 se concentraba principalmente en mutuos hipotecarios endosables acogidos a subsidios habitacionales otorgados por el MINVU (existencia de garantías al remate del MINVU y de seguros de cesantía, incendio y desgravamen asociados mitigan la exposición del fondo al riesgo de la cartera de mutuos
- La cartera de mutuos, representaba el 93,66% del total de la cartera, en cumplimiento de su política de inversiones. A igual fecha, el fondo mantenía inversiones en otros títulos de deuda por \$6.233 millones, cifra que representaba el 5,13% de la cartera total.
- Bajo perfil de riesgo crediticio de los otros instrumentos de deuda, los que principalmente correspondían a depósitos a plazo, con clasificaciones de riesgo en categorías N1 o superior.
- Cumplimiento de las políticas de crédito del fondo, las que se ven reflejadas en los indicadores de Deuda/Garantía, Dividendo/Renta, Relación carga financiera del titular/Renta líquida, plazo de las operaciones y adecuado control de niveles de morosidad de la cartera. Asimismo, no existen complejos habitacionales que representen sobre el 15% del activo del fondo.
- Desempeño superior a su comparativo directo, Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional I, reflejando una rentabilidad nominal acumulada, respecto a la fecha de originación (octubre 2014), de 35,74%.
- El respaldo de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos y Larraín Vial Activos, entidades que de acuerdo a información publicada por ACAFI a diciembre de 2018, poseían de conjuntamente US\$2.520 millones en activos bajo administración, representando un 9,07% de la industria de fondos de inversión en esa fecha, situándose a su vez dentro de las cinco mayores administradoras en términos de AUM.

Evolución Rating

PRIMERA CLASE NIVEL 1

Cuotas con la más alta protección ante pérdidas asociadas y/o mayor probabilidad de cumplir con los objetivos planteados en su definición.

Fecha	Oct-16	Nov-17	Jun-18	May-19
Rating	1° Clase Nivel 3	1° Clase Nivel 2	1° Clase Nivel 2	1° Clase Nivel 1
Tendencia	Estable	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Acción de rating	Confirmación	Cambio de clasificación	Confirmación	Cambio de clasificación
Motivo	Reseña Anual	Reseña anual	Reseña anual	Reseña anual

La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, no constituye 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, sino 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, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.