

## Comunicado sobre Fondo de Inversión Renta Fija Hipotecaria.

Santiago, 20 de diciembre de 2011

ICR Clasificadora de Riesgo clasifica en **Categoría Primera Clase Nivel 4 (n)**, con **Tendencia “Estable”**, las cuotas de Renta Fija Hipotecaria Fondo de Inversión

El Decreto Supremo N° 01 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece que el MINVU otorgará un subsidio habitacional para financiar la adquisición de una vivienda económica, nueva o usada, urbana o rural, o la construcción de ella en sitio propio, o en densificación predial, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su núcleo familiar. Los beneficiarios del subsidio podrán aplicar el subsidio habitacional conforme a alguna de las siguientes alternativas: a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario; b) Adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional; c) Construcción de vivienda en sitio propio o en densificación predial.

Este subsidio tiene una cobertura de carácter nacional, dividiéndose en dos sectores de la población:

- a) Subsidio habitacional para grupos emergentes.
- b) Subsidio habitacional para Sectores Medios.

Asimismo, el Fondo tiene contemplado, realizar la emisión de un bono, teniendo como subyacentes los mutuos hipotecarios que conserve en cartera. En este caso, el endeudamiento del Fondo por dicho concepto no podrá exceder de 5 veces su patrimonio. Cabe señalar, que en ningún caso el pasivo exigible (corto plazo) podrá exceder el 49% del patrimonio del Fondo, ni el endeudamiento de mediano y largo plazo podrá exceder de 5 veces el patrimonio del Fondo. Con todo, el límite total de endeudamiento del Fondo no podrá exceder de 5,49 veces el patrimonio del fondo.

Renta Fija Hipotecaria Fondo de Inversión (o el Fondo), tiene por objetivo invertir sus recursos en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos, del Decreto con Fuerza de Ley N° 251, de Hacienda, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, particularmente correspondientes a créditos hipotecarios complementarios al subsidio habitacional del Estado y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras. Además, el Fondo podrá invertir en otros títulos de deuda nacionales, en la medida que la Administradora lo considere necesario o conveniente para una adecuada liquidez del Fondo.

El Fondo se formará con una primera emisión de cuotas por un monto equivalente de 3.000.000 de Unidades de Fomento. Esta primera emisión de cuotas podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea de Aportantes del Fondo.

El Fondo es administrado por Fischer & Zabala Administradora de Fondos de Inversión S.A. (la Administradora), sociedad administradora de fondos de terceros que opera en el mercado financiero desde octubre de 2006. La sociedad pertenece en un 99,18% a Asesorías e Inversiones Fischer & Zabala Limitada.

La Administradora tiene contemplado gestionar directamente la cartera del Fondo. A noviembre de 2011, la Administradora posee dos fondos de inversión operativos: a) Fischer & Zabala Deuda Alto Retorno Fondo de Inversión; b) Everest Fondo De Inversión.

Durante el transcurso del presente año, la Administradora ha realizado cambios en su estructura organizacional, con el objetivo de reforzar y distribuir de mejor manera las funciones, de manera tal, que la toma de decisiones sea eficiente e independiente. Para ello, ha creado el cargo de Oficial de Cumplimiento y Control Interno (Compliance & Risk Officer) reemplazando al antiguo Comité de

Auditoría, con el objetivo de gestionar de una mejor manera el riesgo y control interno de la Administradora. Asimismo, el 16 de agosto de 2011 se formalizó la renuncia del señor Ricardo Zabala Hevia al Directorio de la Sociedad -asumiendo la Gerencia de Inversiones de la Administradora dedicándose exclusivamente a funciones ejecutivas-, siendo reemplazado por el señor Patrick Muzard Leminihy de la Villeherve.

La gestión operativa de la Administradora es llevada a cabo a través de un contrato de outsourcing, por Computer Design Chile S.A., empresa que cuenta con más de 20 años de experiencia en servicios de software y de manejo de datos para administradoras de fondos y gestores de carteras de inversión. Esta compañía se encarga de gestionar la administración contable, operaciones y tecnología de Fischer & Zabala Administradora de Fondos de Inversión S.A.

La clasificación en Categoría Primera Clase Nivel 4 (n) se fundamenta en que el objetivo del Fondo, las políticas específicas de inversión y demás disposiciones definidas en el Reglamento Interno son claras y coherentes entre sí. Por otro lado, los profesionales detrás de la Administradora cuentan con una alta experiencia y capacidad de gestión, así como en la contratación de servicios expertos en la evaluación del riesgo de crédito de los emisores y las respectivas emisiones. A su vez, los Manuales de “Procedimientos de Resolución de Conflictos de Interés” y de “Gestión de Riesgos y Control Interno” señalan de manera clara las políticas y procedimientos para la detección, fiscalización y solución de conflictos de interés.

La Clasificación considera además, que Renta Fija Hipotecaria es un Fondo de inversión nuevo.

#### **DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS:**

##### **PRIMERA CLASE NIVEL 4 (n)**

Cuotas con razonable protección ante pérdidas asociadas y/o probabilidad de cumplir con los objetivos planteados en su definición.

La letra (n) denota que el fondo se encuentra en proceso de formación o tiene un período de funcionamiento inferior a un año.

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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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.