

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

CONTENIDO

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos
M\$ - Miles de pesos

FONDO DE INVERSION SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL PERIODO DE 105 DÍAS TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	30/09/2021	
	Nota N°	M\$
ACTIVO		
<u>Activo Corriente</u>		
Efectivo y efectivo equivalente	24	165.766
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a)	59.497
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar	18	4.939
Otros activos		-
Total Activo Corriente		<u>230.202</u>
<u>Activo No Corriente</u>		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	11	12.544.278
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total Activo No Corriente		<u>12.544.278</u>
Total Activo		<u>12.774.480</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL PERIODO DE 105 DÍAS TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

		30/09/2021
	Nota N°	M\$
PASIVO		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos	16	1.355.932
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	33	7.510
Otros documentos y cuentas por pagar	18	24.618
Ingresos anticipados	19	10.888
Otros pasivos	20	14.518
Total Pasivo Corriente		<u>1.413.466</u>
<u>Pasivo No Corriente</u>		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo No Corriente		<u>-</u>
PATRIMONIO NETO		
Aportes		11.127.825
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		233.189
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio Neto		<u>11.361.014</u>
Total Pasivo		<u>12.774.480</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL RESULTADO DE 105 DÍAS TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

		18/06/2021	01/07/2021
		30/09/2021	30/09/2021
	Nota N°	M\$	M\$
INGRESOS/ (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	21	288.745	288.745
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		22.545	22.545
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		435	435
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 b)	1.497	421
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros	23	(18.379)	(18.379)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		294.843	293.767
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(2.257)	(2.257)
Comisión de administración	33	(27.204)	(23.734)
Honorarios por custodia y admistración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(26.638)	(26.638)
Total gastos de operación		(56.099)	(52.629)
Utilidad/(pérdida) de la operación		238.744	241.138
Costos financieros		(5.555)	(5.555)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		233.189	235.583
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		233.189	235.583
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		233.189	235.583

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR EL RESULTADO DE 105 DÍAS TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	2021									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicio al 18.06.2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	11.127.825	-	-	-	-	-	-	-	-	11.127.825
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	233.189	-	233.189
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.09.2021	11.127.825	-	-	-	-	-	-	233.189	-	11.361.014

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
 POR EL RESULTADO DE 105 DÍAS TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

		18/06/2021
		30/09/2021
	Nota N°	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros	8 d)	(23.509.963)
Venta de activos financieros	8 d)	11.069.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		162.597
Pago de cuentas y documentos por pagar		(28.723)
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(12.307.089)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		1.345.030
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		11.127.825
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		12.472.855
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		165.766
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	165.766

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	3
3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	11
4. CAMBIOS CONTABLES.....	12
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	12
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	15
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	22
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	23
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....	24
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA....	25
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	25
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	26
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	26
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	26
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	26
16. PRÉSTAMOS	26
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	27
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	27
19. INGRESOS ANTICIPADOS.....	27
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	28
21. INTERESES Y REAJUSTES	28
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA	28
23. OTROS	28
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	29
25. CUOTAS EMITIDAS	29
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	30
27. RENTABILIDAD DEL FONDO	31
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	32
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	32
30. EXCESOS DE INVERSIÓN	32
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	32
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	32
33. PARTES RELACIONADAS	33
34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712).....	35
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN.....	35
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	38
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	39
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS	39
39. SANCIONES.....	40
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	40
41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	40
42. HECHOS RELEVANTES	40
43. HECHOS POSTERIORES.....	53
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	54
I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	54
II. CARTERAS DE INVERSIÓN	57
III. OTROS INFORMES.....	57
IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES	58
V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	60

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio (el “Fondo”), Run 10047-1, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Apoquindo N° 3.150, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero, y por las disposiciones de su propio Reglamento Interno.

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., en adelante la “Administradora”, la cual pertenece al Grupo empresarial N° 35 y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°112 de fecha 2 de junio de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora General de Fondos Security S.A. pertenece a Banco Security, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es Grupo Security S.A.

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 30 de marzo de 2021, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa Electrónica de Chile, bajo los nemotécnicos “CFISEDHA-E para la serie A, “CFISEDFO-E” para la serie FO, “CFISEDFP-E” para la serie FP y “CFISEDHS-E” para la serie S.

1.2. Objetivo

El objeto principal del Fondo será la inversión directa o indirecta en mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”) y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y en las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

El Fondo podrá realizar operaciones de securitización que consideren todo o parte de su cartera de inversiones, ya sea al patrimonio común de una sociedad securitizadora para su posterior aporte a un patrimonio separado o bien directamente a alguno de estos últimos, pudiendo recibir como contraprestación dinero y/o bonos securitizados emitidos con el respaldo de sociedades anónimas securitizadoras cuyos patrimonios separados y activo esté integrado en todo o en parte por la cartera enajenada.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el Reglamento Interno (dispuesto en número 2.2) por motivos de liquidez.

1.3. Aprobación Reglamento Interno

Con fecha 15 de abril de 2021, se depositó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.4. Modificaciones al Reglamento Interno

Las modificaciones efectuadas al Reglamento Interno se encuentran descritas en Nota 42 “Hechos Relevantes”.

Al 30 de septiembre de 2021

Con fecha 20 de julio de 2021, se depositó el nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo de Inversión en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.5. Inicio de operaciones

El Fondo inició sus operaciones como Fondo público el 18 de junio de 2021, con un valor cuota inicial de \$29.674,25.-

1.6. Término de Operaciones

El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable por un período de 2 años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o aquel plazo de prórroga mayor que establezca la Asamblea. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el tercer párrafo del Reglamento Interno.

1.7. Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 30 de septiembre de 2021, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 10 de noviembre de 2021.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y por las normas impartidas en la Circular N° 1998 y complementarias de la Comisión para el Mercado Financiero, salvo en lo siguiente: El Oficio Circular N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, de la Comisión para el Mercado Financiero, establece que para las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible (a los Fondos) la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27. En consecuencia, la inversión directa que el Fondo posee en la Sociedad Proyectos Inmobiliarios SPA no ha sido consolidada y se ha valorizado bajo el método de participación.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros se detallan en Nota 7.

Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021; los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 18 de junio de 2021 y 30 de septiembre de 2021.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

La contabilidad del Fondo se llevará en Pesos Chilenos, por lo cual, tanto los activos, como los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independientemente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado".

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.3 Conversión de moneda extranjera, continuación

b) Transacciones y saldos, continuación

Las paridades al cierre son las siguientes:

	30/09/2021
	\$
Unidad de Fomento	30.088,37

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2.4.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

El Fondo evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.4.1.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente: - Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor). - Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o - Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "Otros Pasivos" medidos a costo amortizado de acuerdo a NIIF 9.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.4 Activos y pasivos financieros, continuación

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, que es la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gastos en el Estado de Resultado cuando se incurren en ellos, en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones se han extinguido o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el Estado de Resultado Integral dentro del rubro "cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en el Estado de Resultado Integral dentro de "ingresos por dividendos" cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el Estado de Resultado Integral dentro de "intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de "Ingresos por dividendos" cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

2.4.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera.

El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.4 Activos y pasivos financieros, continuación

2.4.3 Estimación del valor razonable, continuación

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información financiera proporcionada por la agencia de servicios de Precios de RiskAmérica.

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

2.6 Inversiones valorizadas por el método de participación

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 10, para efectos de consolidación es necesario evaluar el rol que ejerce el Fondo respecto a las inversiones que mantiene, evaluando si tiene control sobre una participada si y solo si éste reúne todos los elementos siguientes:

- a) Poder sobre la participada,
- b) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y
- c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

De acuerdo a la evaluación realizada el Fondo cumple con los requisitos señalados anteriormente, sin embargo, el oficio circular N° 592 emitido por la CMF exime a los Fondos de presentar sus estados financieros consolidados, por lo cual, las inversiones que mantiene deben ser valorizadas utilizando el método de la participación.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa, pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas, al igual que las inversiones en Filiales, se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias, posteriores a la adquisición de sus filiales, coligadas o asociadas, se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales, posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes cuentas de patrimonio (y se reflejan según corresponda, en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una filial, coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.6 Inversiones valorizadas por el método de participación, continuación

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Para el caso de las utilidades no realizadas por transacciones efectuadas con Filiales se eliminan íntegramente, independiente del porcentaje de participación. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas, se reconocen en el Estado de Resultados.

2.7 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento los pagos del principal e intereses (SPPI).

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

2.8 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente corresponde al efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias, más aquellas inversiones cuya fecha de vencimiento es menor a 90 días, desde la fecha de adquisición de las mismas, las que son utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método directo. Este método proporciona información que puede ser útil en la estimación de los flujos de efectivo futuros, la cual no está disponible utilizando el método indirecto. Lo anterior se enmarca en los lineamientos establecidos en NIC 7 "Estado de flujo de efectivo".

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- (i) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- (ii) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- (iii) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión.

2.9 Aportes (Capital Pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.9 Aportes (Capital Pagado), continuación

El capital inicial del Fondo es de \$11.127.903.103 dividido en 375.002 cuotas, emitidas al valor de 1 unidad de fomento cada una, las que fueron suscritas y pagadas con fecha el 18 de junio del año 2021.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días (o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes) y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas y suscripciones de cuotas propiamente tales, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el Reglamento y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento:

(A) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

(B) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en la letra d. siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución y en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo.

(C) La disminución de capital se deberá materializar en el período que fije la Administradora, en la medida que ésta, ya sea en una o más oportunidades, determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en la letra anterior.

(D) Para cada una de las parcialidades de la disminución de capital que acuerde la Administradora, ésta publicará un aviso y se remitirá una comunicación a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el numeral UNO del Título IX del Reglamento Interno, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y comunicación deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una parcialidad de la disminución de capital.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.9 Aportes (Capital Pagado), continuación

(E) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagarán en la forma que la Administradora acuerde, previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes.

(F) En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

(G) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% de valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde el directorio de la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

Por su parte, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

2.10 Otros Pasivos

Otros pasivos corriente

Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, conforme a los criterios descritos en la NIC 37.

Otros pasivos no corriente

En este rubro se presentan las provisiones por patrimonios negativos de las inversiones valorizadas por el método de la participación, indicada en el criterio contable 2.6.

2.11 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes. Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.12 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. La Administradora podrá otorgar a los Aportantes la opción de que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad sean efectuados en cuotas liberadas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad, sean efectuados en cuotas liberadas del Fondo representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso de que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

2.13 Tributación

La Administradora podrá inscribir una o más series de cuotas del Fondo en la Bolsa de Comercio de Santiago y para efectos que éstas puedan acogerse al Beneficio Tributario establecido en el primer caso del número 2) del artículo 107° de la Ley de la Renta, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos. Lo anterior se establece sin perjuicio de los demás requisitos que deban cumplirse para efectos de acogerse al referido beneficio tributario, de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo 107 y en el presente Reglamento Interno.

La Administradora mantendrá en su página web, de manera permanente y actualizada, un listado de las series del Fondo que se encuentren inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y si cuentan o no con market maker.

Se deja constancia que de conformidad con el artículo 110° de la Ley de la Renta, si la presencia bursátil de las Cuotas está dada únicamente en virtud de un contrato de market maker, el beneficio tributario referente a la ganancia de capital obtenida en la enajenación de Cuotas sólo aplicará por el plazo de 1 año contado desde la primera oferta pública de valores que se realice luego del depósito de este Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.14 Garantías

El Fondo no contempla garantías.

2.15 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de la Administradora General de Fondos Security S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

2.16 Segmentos

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en la NIIF 8.

2.17 Reclasificaciones

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no ha efectuado reclasificaciones.

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo dispone la Comisión para el Mercado Financiero, estas políticas han sido diseñadas en función de las nuevas normas vigentes al 30 de septiembre de 2021 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

3.1. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020*

* Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.2. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero aún no entran en vigencia.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2021, descritas en la Nota 3 “Pronunciamentos Contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros.

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2021, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 20 de julio de 2021 y que entró en vigencia el 31 de agosto de 2021, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.150, piso 7, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, <http://www.inversionessecurity.cl> y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero <http://www.cmfchile.cl>.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

/ii/ Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

/iii/ Bonos securitizados de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO. precedente.

Adicionalmente, y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda.

El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en Pesos Chilenos y en Unidades de Fomento.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora según lo señalado en el Título XI de este Reglamento, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión.

Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo moderado, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.1 Características y Límites de las Inversiones:

5.1.1 Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda: hasta 100%;

/ii/ Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU, y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281: hasta 100%, con un mínimo del 20% del activo total del Fondo; y

/iii/ Bonos securitizados de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO del Reglamento Interno: hasta 5% del activo total del Fondo.

5.1.2 Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta 10% del activo total del Fondo;

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta 5% del activo total del Fondo; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija: hasta 5% del activo total del Fondo.

5.1.3 Los límites indicados en los números 5.1.1 y 5.1.2 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado de la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales 4 efectos; o (ii) por un período de seis meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de 1 año luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo.

Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) por un período de dieciocho meses contado desde la securitización de más de un 20% del patrimonio del Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

6.1 Área de Riesgos Financieros

Al respecto, la Administradora ha identificado los riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de Fondos, esto es, ciclo de inversiones, ciclo de aportes y rescates, ciclo de contabilidad y tesorería.

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades. Dicha estructura contempla un Área de Riesgos Financieros que tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

En cumplimiento a la Circular N°1.869 del 15 de febrero de 2008, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Administradora ha establecido políticas y procedimientos, destinadas a identificar, administrar, controlar y mitigar los riesgos inherentes al negocio de administración de recursos de terceros.

Los principales riesgos relacionados con los Fondos son los siguientes:

6.1.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos crediticios y riesgos de liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y evitados.

6.1.2 Riesgo de Mercado: Exposición a pérdidas económicas ocasionadas por movimientos adversos en los factores de mercado, tales como precios, tasa de interés, monedas, afectando el valor de cualquier operación o contrato.

El Fondo no mantiene una política de administración de riesgos de mercado activa, dado que invierte principalmente en Mutuos hipotecarios endosables correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ofreciendo una renta de largo plazo con un riesgo de crédito acotado. Complementariamente, el Fondo también puede invertir en letras hipotecarias, instrumentos securitizados, títulos emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central o Instituciones Financieras de Chile.

(a) Riesgo de Precios: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.

(b) Riesgo Cambiario: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

6.1.2 Riesgo de Mercado, continuación

(c) Riesgo de Tasas de Interés: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

6.1.3 Riesgo de Crédito: El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

El Riesgo de Crédito se origina con los créditos otorgados por la inmobiliaria, lo cuales poseen subsidio habitacional y Seguro de Remate.

En atención a lo anterior y respondiendo a la normativa -en el marco IFRS-, el Fondo cuenta con una Política de Provisiones para los instrumentos que caigan en mora. El modelo usa una matriz de doble entrada que establece la pérdida esperada de acuerdo al LTV y el número de cuotas morosas de cada contrato.

6.1.4 Riesgo de Liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento o ante solicitudes de rescate.

6.2 Gestión de Riesgo y Control Interno

El Área de Riesgo Financiero realiza el monitoreo a los riesgos identificados en cada uno de los ciclos de la Administradora. Para esos efectos, las políticas han definido la utilización de diversas herramientas y sistemas de información desarrollada al interior de la unidad de control, basada sobre fuentes de información desagregada, desarrollados por la Administradora.

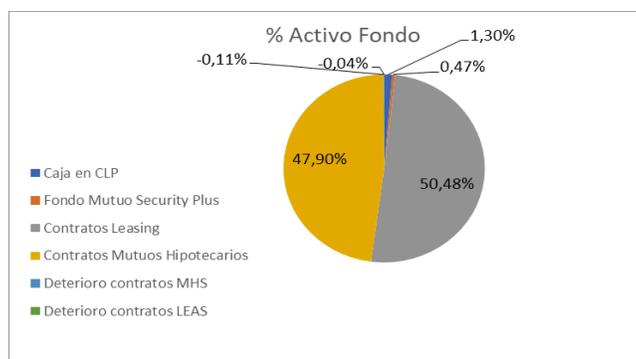
Entre los riesgos financieros administrados se identifican principalmente:

- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo de Liquidez.

6.2.1 Riesgos de Mercado

(a) Riesgo de precios

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgo de precios al 30 de septiembre de 2021. A continuación, se muestra una descomposición de la inversión del Fondo:



FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precios, continuación

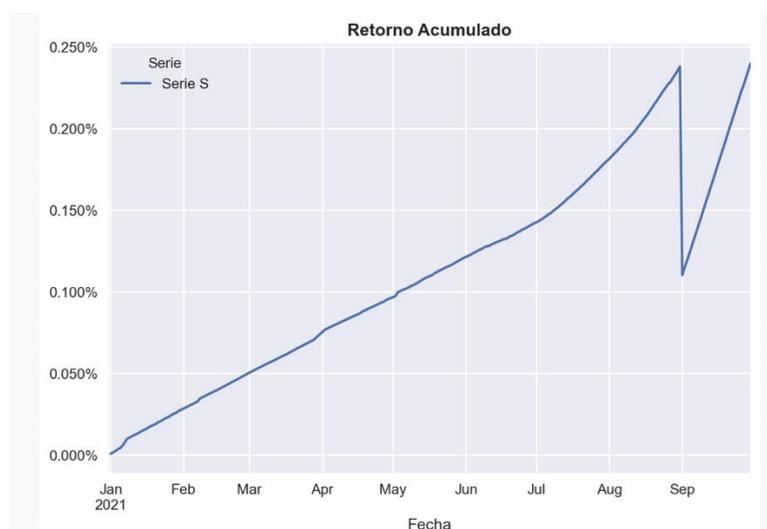
El único activo financiero que está medido a valor razonable, es la inversión en cuotas del Fondo Mutuo Security Plus, por lo cual el riesgo de precios se concentra precisamente en este instrumento.

A continuación, se muestra la máxima pérdida potencial esperada por la exposición en el Fondo Mutuo Security Plus:

Máxima Pérdida Potencial Esperada

Fecha	Patrimonio Neto	Exposición (FFMM PLUS)	VaR	VaR	Impacto en el Patrimonio
	M\$	M\$	(%)	M\$	(%)
30/09/2021	11.361.014	59.497	0,022635%	13	0,000119%

En lo que respecta a las cuotas del Fondo mutuo en el cual se tiene inversión podemos visualizar el retorno acumulado en un año (0,239756%):



(b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario. Sin embargo, la Administración observa la exposición al riesgo de todos los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, el que es analizado entre ítems monetarios y no monetarios para satisfacer los requerimientos de NIIF 7.

Dadas las características de las inversiones, existe riesgo cambiario al 30 de septiembre de 2021, en el Fondo debido a la exposición de la inflación en la UF.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(b) Riesgo cambiario, continuación

El siguiente cuadro muestra las posiciones en moneda del Fondo:

30-09-2021				
Moneda	Monetario M\$	No Monetario M\$	Total M\$	% sobre Total del Activo Fondo M\$
UF	-	12.544.278	12.544.278	98,20%
Total	-	12.544.278	12.544.278	98,20%

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene posiciones distintas al Peso Chileno, por lo que existe riesgo cambiario al cierre.

(c) Riesgo de tipo de interés

Dadas las características de las inversiones del Fondo, al no existir posiciones en instrumentos de deuda al 30 de septiembre de 2021, no existen riesgos de tipo de interés.

6.2.2 Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Las carteras son filtradas por lo que su desempeño no representa a las camadas de originación completa. A esto, se adiciona que la mayoría de los créditos habitacionales fueron otorgados bajo un esquema diferente de entrega de subsidio habitacional y garantía estatal. Debido a lo anterior, se analizaron niveles de parámetros de modelos existentes para entidades en cuyo balance se registran carteras hipotecarias similares. Basando el modelo de provisiones propio, en los parámetros para carteras hipotecarias bancarias, se aplica el modelo de Pérdida Esperada de Cartera Hipotecaria para la vivienda del Compendio de Normas Contables SBIF (Circular 3.645 SBIF/ 11-01-2019)

A partir del 1 de enero de 2018, entró en vigor la NIIF 9 sobre instrumentos financieros, reemplazando a la NIC 39. Esta norma, en lo esencial, establece los criterios y lineamientos para el registro contable de los instrumentos financieros que se valorizan bajo el método de costo amortizado. Uno de los aspectos relevantes de esta norma es relativo a la metodología de deterioro, el cual establece la aplicación de un modelo de pérdida esperada. Debido a que la cartera del Fondo está compuesta por instrumentos de deuda valorizados a costo amortizado, se estimó una provisión de pérdida, de acuerdo con el modelo de pérdida esperada (PE):

$$PE = PD \times LGD \times EAD$$

Donde:

PD: probabilidad de impago

LGD: Pérdida dado el incumplimiento

EAD: exposición en el emisor

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.2 Riesgos de Crédito, continuación

A continuación, se presenta una tabla resumen con la estimación de pérdida esperada, para los instrumentos que componen la cartera. El factor de provisión es obtenido mediante un modelo que considera todos los requerimientos de IFRS 9.

Activos Subyacente	30/09/2021	
	Activo Moneda del Fondo	Provisión Pérdida Esperada
	M\$	M\$
Contratos Leasing	6.445.596	(13.653)
Contratos Mutuos Hipotecarios	6.117.061	(4.726)
Total	12.562.657	(18.379)

6.2.3 Riesgo de Liquidez

El Riesgo de Liquidez se entiende como la pérdida potencial provocada por la liquidación anticipada de los activos del Fondo, para hacer frente a El riesgo de liquidez se entiende como pagos de rescates de participes, o bien por el hecho que una operación no pueda ser cubierta con la caja disponible.

Al 30 de septiembre de 2021, el riesgo de liquidez del Fondo está asociado a la liquidez de los rescates de la inversión mantenidas en cuotas de Fondos de inversión.

6.3 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a participes de cuotas en circulación.

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto e proporcionar rentabilidad para los participes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo a través de la administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a participes de cuotas en circulación.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda.

La Administradora podrá contratar créditos bancarios de corto plazo, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras. En este caso, el Fondo se sujetará al límite indicado en el título precedente. Sin perjuicio de lo anterior, la suma de los pasivos indicados en este artículo y de los gravámenes y prohibiciones, no podrán exceder del 30% del patrimonio del Fondo.

Requerimiento externo de capital

De acuerdo a lo establecido por la Ley Única de Fondos N° 20.172, en su artículo 5°, el Fondo de Inversión deberá mantener permanentemente un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000. Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.3 Gestión de Riesgo de Capital, continuación

Requerimiento externo de capital, continuación

Patrimonio FI	Moneda	30/09/2021
Patrimonio Neto	M\$	11.361.014
Patrimonio Neto	UF	377.588
Patrimonio Requerido	UF	10.000
Capital de Gestión / exceso sobre mínimo Legal	UF	367.588

6.4 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) es determinado usando la información de proveedores externos.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término “observable” requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa y derivados transados en mercados bursátiles. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.4 Estimación del Valor Razonable, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable a las fechas de revisión:

Activos al 30 de septiembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	59.497	-	-	59.497
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	59.497	-	-	59.497

6.5 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

La gestión directa de inversión está a cargo de la Gerencia de Inversiones y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones realizadas, evaluando si éstas siguen cumpliendo con el objetivo del Fondo.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, la Sociedad Administradora cuenta con una unidad de control interno, denominada Middle Office, quienes diariamente controlan el cumplimiento de límites normativos, reportando la situación en la que se encuentra el Fondo a distintas áreas predefinidas con anterioridad.

Desde el año 2008 la Sociedad Administradora dispone de un Manual de “Gestión de Riesgo y Control Interno”, tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó el 8 de diciembre de 2016 y se encuentra aprobada por el directorio de la Sociedad Administradora.

Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. En un objetivo más específico a través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación de riesgos, análisis de riesgos, evaluación de riesgos, controles, tratamiento de los riesgos, monitoreo, supervisión y comunicación de los riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas, definiciones de Roles y Responsabilidades.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.5 Riesgo operacional, continuación

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a indisponibilidad de espacios físicos, falta de personal y fallas de sistemas computacionales, la Sociedad Administradora cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera estas distintas situaciones. Este plan es sometido a prueba al menos una vez al año. Por otra parte, los servicios informáticos tanto del Banco Security como los de su Filiales se tienen externalizados en un Site de IBM, el cual cumple con todos los estándares, requisitos y exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. En caso de producirse una falla en el Site principal, se cuenta con un segundo Site que permite la continuidad operacional de las distintas compañías.

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

7.1 Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados.

Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo año financiero se describe a continuación.

- Instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil.

Para los instrumentos financieros mantenidos por el Fondo, que no son cotizados en mercados activos, los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando la información de precios entregada por la agencia de servicios de fijación de precios RiskAmérica, información que es validada y periódicamente revisada por personal experimentado de la Administradora.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda Funcional

La Administración considera el Peso Chileno como su moneda funcional, ya que es la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El Peso Chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en Pesos Chilenos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos:

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Títulos de renta variable	30/09/2021
	M\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Cuotas de fondos mutuos	59.497
Cuotas de fondos de inversión	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-
Bonos registrados	-
Títulos de deuda de securitización	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-
Otros títulos de deuda	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	59.497

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	30/09/2021
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	1.497
Total ganancias/(pérdidas)	1.497
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	1.497

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

c) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de septiembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	59.497	-	59.497	0,4657%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	59.497	-	59.497	0,4657%
Títulos de Deuda				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	59.497	-	59.497	0,4657%

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados	30/09/2021
	M\$
Saldo de Inicio	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-
Diferencias de cambio	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	61
Adiciones	11.127.000
Ventas	(11.069.000)
Vencimientos	-
Resultado en ventas	1.436
Otros movimientos	-
Saldo Final	59.497

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Al 30 de septiembre de 2021, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Al 30 de septiembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Deuda				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	12.544.278	-	12.544.278	98,1980%
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	12.544.278	-	12.544.278	98,1980%
Otras Inversiones				
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	12.544.278	-	12.544.278	98,1980%

b) El movimiento de los activos a costo amortizado se resume como sigue:

Movimiento de los activos a costo amortizado	30/09/2021
	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-
Intereses y Reajustes	288.745
Diferencias de cambio	22.545
Adiciones	23.509.963
Ventas	(11.069.000)
Otros Movimientos	(207.975)
Saldo Final	12.544.278

c) El movimiento de la provisión de pérdidas esperadas de los activos financieros a costo amortizado es como sigue:

Movimiento de la provisión de pérdidas esperadas de los activos financieros a costo amortizado	30/09/2021
	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-
Incremento provisión pérdidas esperadas	(18.379)
Utilización	-
Montos revertidos no usados	-
Saldo Final	(18.379)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación.

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2021, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2021, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

16. PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene Obligaciones con Instituciones Financieras, que corresponden al uso de una línea de crédito con tasa 2,6% + UF. Este págare a la Orden del Banco Bice equivale a 60.000 unidades de fomento, el detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Préstamos que devengan intereses	30/09/2021	
	M\$	
	Corriente	No Corriente
Prestamos bancarios	-	-
Obligaciones con Instituciones financieras	1.355.932	-
Obligaciones con el público	-	-
Total	1.355.932	-

b) Obligaciones con instituciones corrientes – desglose de monedas y vencimientos.

Obligaciones con instituciones financieras al 30 de septiembre de 2021.

Al 30 de septiembre de 2021

País	Acreedor	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente				Total Corriente M\$
							Vencimiento				
							Indeterminado	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
Chile	Banco Bice	\$	Anual	-	2,60%	Sin Garantía	-	-	-	1.355.932	1.355.932
Total							-	-	-	1.355.932	1.355.932

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

16. PRÉSTAMOS, continuación

c) Costos Financieros asociados a los Préstamos Bancarios.

Costo Financiero	30/09/2021
	M\$
Intereses	1.956
TOTALES	1.956

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2021, la composición de este rubro se detalla a continuación:

Descripción	30/09/2021
	M\$
Deudores por Mora MHS Activo	2.279
Deudores por Mora LEAS Activo	2.660
Totales	4.939

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2021, la composición de este rubro se detalla a continuación:

Descripción	30/09/2021
	M\$
Seguros DGV Leasing	2.158
Seguros CES Leasing	3.064
Seguros INC Leasing	2.137
Seguros INC Mutuos Hipotecarios	1.706
Seguros DGV Mutuos Hipotecarios	2.464
Seguros CES Mutuos Hipotecarios	1.769
Deudores por Mora MHS Pasivo	2.278
Deudores por Mora LEAS Pasivo	2.660
Otros Cargos MH	6.382
Totales	24.618

19. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2021, el detalle o composición de este rubro es la siguiente:

Ingresos Anticipados	Saldos al : 30/09/2021	
	CORRIENTE	NO CORRIENTE
	M\$	M\$
Cuotas Pagadas por Anticipado Leasing	4.803	-
Cuotas Pagadas por Anticipado Mutuo	6.085	-
Total	10.888	-

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros Activos:

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

b) Otros Pasivos:

Al 30 de septiembre de 2021, la composición de este rubro se detalla a continuación:

Descripción	30/09/2021
	M\$
Honorario Auditores por Pagar	1.354
Provision Asamblea Aportantes	376
Provision Comite de Vigilancia	2.258
Provision Comite de Inversiones	1.805
Provision Clasificadora de Riesgo	2.106
Provision Tasadores	6.619
Totales	14.518

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2021, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	Monto del Trimestre del :		Monto Acumulado Ejercicio Actual del :	
	01/07/2021 30/09/2021		18/06/2021 30/09/2021	
	M\$		M\$	
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizados	288.745	288.745	288.745	288.745
Total	288.745	288.745	288.745	288.745

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 30 de septiembre de 2021, la composición del rubro otros del estado de resultados integrales comprende el siguiente saldos:

Descripción	Monto del Trimestre del :		Monto Acumulado Ejercicio Actual del :	
	01/07/2021 30/09/2021		18/06/2021 30/09/2021	
	M\$		M\$	
Deterioro contratos MHS	(13.653)	(13.653)	(13.653)	(13.653)
Deterioro contratos LEAS	(4.726)	(4.726)	(4.726)	(4.726)
Total	(18.379)	(18.379)	(18.379)	(18.379)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente.

Descripción	30/09/2021
	M\$
Banco Security	165.766
Totales	165.766

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	30/09/2021
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-
Otros	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-
Efectivo y efectivo equivalente	165.766
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	165.766

25. CUOTAS EMITIDAS

El Fondo tiene una primera emisión de UF 10.000.000 equivalentes a 10.000.000 cuotas (distribuido en 2.500.000 por cada Serie), las cuotas suscritas y pagadas alcanzan a 375.452, las cuales tienen derechos a una parte proporcional de los activos netos del Fondo atribuibles a los aportantes de las cuotas en circulación.

Al 30 de septiembre de 2021, las cuotas en circulación de las distintas series del Fondo y su valor cuota ascienden a :

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota \$
SERIE A	46.370	30.245,3588
SERIE S	17.225	30.369,8633
SERIE FO	79.801	30.291,6104
SERIE FP	94.593	30.307,5471
SERIE UH	137.463	30.198,9131
Saldo al cierre	375.452	

a) El detalle de las cuotas vigentes del Fondo es el siguiente:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
375.452	-	375.452	375.452

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

b) Los movimientos relevantes de cuotas del Fondo es el siguiente:

Movimiento	SERIE A	SERIE S	SERIE FP	SERIE FO	SERIE UH	Total
Saldo de Inicio 18-06-2021	-	-	-	-	-	-
Colocacion del período	48.380	17.225	94.593	214.804	-	375.002
Transferencias	(2.010)	-	-	(135.003)	137.463	450
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Saldo al cierre 30-09-2021	46.370	17.225	94.593	79.801	137.463	375.452

Con fechas 11 y 25 de agosto de 2021 se realizo canje de cuotas entre la serie A , FO y la nueva serie UH.

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

La información de los repartos de dividendos o beneficio que el Fondo ha distribuido al 30 de septiembre de 2021, es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta distribución de dividendos.

2) Provisión de Dividendos mínimos

La provisión y registro contable de los dividendos, sean estos el 30% mínimo u otro monto determinado, se efectúa el 5to día hábil anterior a su fecha de pago, toda vez que estos hayan sido previamente autorizados y aprobado por la administración y/o la asamblea de aportantes según corresponda.

Al 30 de septiembre de 2021:

El Fondo no presentó provisión por dividendo mínimo a repartir.

3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir

A continuación, se presenta el resultado o beneficios acumulado del Fondo.

Descripción	30/09/2021
	Monto Total
	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	24.791
Dividendos Provisorios (menos)	-
Beneficio Neto Percibido acumulado de ejercicios anteriores	-
Monto susceptible de distribuir	24.791
Dividendo mínimo a repartir 30% BNP del ejercicio	7.437

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad nominal y real de las cuotas del Fondo, obtenidas al 30 de septiembre de 2021, se detalla a continuación:

SERIE A

30 de septiembre de 2021

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	1,9283%	-	-
Real	0,5254%	-	-

SERIE S

30 de septiembre de 2021

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	2,3439%	-	-
Real	0,9353%	-	-

SERIE FO

30 de septiembre de 2021

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	2,0827%	-	-
Real	0,6777%	-	-

SERIE FP

30 de septiembre de 2021

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	2,1359%	-	-
Real	0,7301%	-	-

SERIE UH

30 de septiembre de 2021

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	1,3635%	-	-
Real	0,3300%	-	-

La Rentabilidad Nominal y Real de los últimos 12 y 24 meses el Fondo no los informa, debido a que inició sus operaciones el día 18 de junio de 2021.

La serie UH comenzó sus operaciones el día 11 de agosto de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones a las cuales aplique calcular valor económico.

29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

La custodia de los valores mantenidos por el Fondo en su cartera de inversión, en los términos que se solicita en el Título VI de la Norma de Carácter General N°235 de 2009 o la que la modifique o reemplace, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	59.497	0,4721%	0,4657%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	12.544.278	99,5279%	98,1980%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	12.603.775	100,0000%	98,6637%	-	-	-

Al 30 de septiembre de 2021, el custodio de inversiones del Fondo en instrumentos emitidos por emisores nacionales es el Depósito Central de Valores (DCV).

Al 30 de septiembre de 2021, los contratos de leasing y mutuos hipotecarios están en proceso e inscripción en el CBR, y están Custodiados en Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., luego entran en la Custodia de la Administradora General de Fondos Security S.A.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

33. PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija y una remuneración variable según se indica en los numerales siguientes.

Las remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente de conformidad con la ley.

1) Remuneración Fija

Serie	Remuneración	
	Fija Anual (%)	Variable
Serie FP	0,714% (IVA Incluido)	Según se define en el numeral 2) siguiente
Serie A	1,428% (IVA Incluido)	Según se define en el numeral 2) siguiente
Serie FO	0,8925% (IVA Incluido)	Según se define en el numeral 2) siguiente
Serie UH	0,714% (IVA Incluido)	Según se define en el numeral 2) siguiente
Serie S	No aplica	No aplica

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente por cada Serie. Dicha remuneración se calculará en forma mensual, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor total de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia, sin considerar las distribuciones efectuadas a los Aportantes.

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

El gasto total de remuneración por administración al 30 de septiembre de 2021, ascendió a M\$27.204 y la obligación por pagar a la misma fecha a la Administradora es de M\$7.510.

2) Remuneración Variable

Además de la remuneración fija establecida en el numeral precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable que se calculará, devengará y provisionará anualmente, con cargo a los aportantes de la Serie FP, la Serie A y la Serie FO del Fondo, que será equivalente al 23,8%, IVA incluido, del monto bruto de todas aquellas distribuciones a los respectivos aportantes, que se realicen con posterioridad a la distribución en la cual, los aportantes de la Serie respectiva hayan recibido sumas tales que su inversión haya alcanzado una TIR (Tasa Interna de Retorno) anual de UF + 3,5% para la Serie FP, la Serie A, la serie UH y la Serie FO.

Para estos efectos, se entenderá por TIR, la tasa interna de retorno calculada considerando la totalidad de aportes de cada aportante al Fondo y su respectiva fecha de colocación y la totalidad de distribuciones a los aportantes (sea a título de dividendos o de devolución de capital) y sus respectivas fechas de materialización. Los montos sobre los cuales se aplicará el porcentaje señalado para el cálculo de la remuneración variable deberán ser brutos, es decir, deberán incluir el monto que luego será cobrado a título de remuneración variable. Para estos efectos, todos los montos se actualizarán de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

2) Remuneración Variable, continuación

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo, la disolución anticipada del Fondo o la prórroga del mismo, y siempre que dicho reemplazo o liquidación no haya provenido de causas imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de indemnización un monto equivalente al mayor valor entre a) un primer valor correspondiente a 6 veces la última remuneración fija mensual total pagada a la Administradora por mes completo, y b) un segundo valor correspondiente al 23,8% más el I.V.A. del valor que exceda una TIR del aportante de UF + 3,5%, calculada en la forma indicada precedentemente, a la fecha en la cual la Asamblea Extraordinaria de Aportantes haya acordado la sustitución de la Administradora o la disolución anticipada del Fondo. En caso que a la fecha de dicha asamblea el Fondo cuente con activos, se efectuará una valorización económica de los mismos por un tercero independiente a dicha fecha, considerándose dichos activos como distribuidos a los Aportantes para los efectos del cálculo de la TIR.

Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

La remuneración variable se pagará a la Administradora a la liquidación del Fondo o con ocasión de la Asamblea en que se acuerde su sustitución como administradora del Fondo, la disolución anticipada o la prórroga del Fondo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes. La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo a cada serie, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora.

La remuneración variable, IVA incluido, será de cargo del Fondo y se pagará a la Administradora en pesos utilizando el valor de la UF del día del pago efectivo.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión, con fecha 10 de Marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del I.V.A. vigente a la fecha de depósito de su Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del I.V.A antes señalada, las remuneraciones a que se refieren la presente sección se actualizarán según la variación que experimente el I.V.A, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A de su Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene cuotas de entidades relacionadas a la administradora.

Al 30 de septiembre de 2021

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	-	-	28.803	-	28.803	869.819	7,66%
Personas relacionadas	-	-	192.135	-	192.135	5.811.385	51,15%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro Fondo de la misma Sociedad Administradora, con personas relacionadas a ésta, o con partícipes del mismo Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

El detalle de la garantía vigente al 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	MAPFRE Seguros Generales S.A	Banco Security	10.000	12.04.2021	10.01.2022

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta los siguientes gastos de operación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Actual
	01/07/2021	18/06/2021
	30/09/2021	30/09/2021
	M\$	M\$
Gasto Notariales	5.347	5.347
Impuesto Crédito	1	1
Servicios Profesionales	6.536	6.536
Asamblea Aportantes Devengado	376	376
Auditoria Devengado	1.354	1.354
Clasificacion Riesgo Devengado	2.106	2.106
Comite Inversiones Devengado	1.805	1.805
Comite Inversiones	1.783	1.783
Gastos CMF	664	664
Otros Gastos Operativos	47	47
Tasadores Devengado	6.619	6.619
TOTALES	26.638	26.638
% Sobre el Activo del Fondo	0,2085%	0,2085%

1. Serán de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- (A) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión, transferencia o securitización de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.
- (B) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; honorarios y otro tipo de gastos asociados a la externalización de servicios administrativos, tales como cálculo de cuota, contabilidad, tesorería y coordinación con los custodios del Fondo; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, cobranza y otros trabajos que esos profesionales realicen. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión y monitoreo de los proyectos de Fondo.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

- (C) Gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar las inversiones o la liquidación de los recursos del Fondo, tales como comisiones a bancos pagadores, procesos de compra o venta de cartera, procesos de ventas a patrimonios separados, y los gastos necesarios para la compra, venta, adquisición, enajenación o transferencia de inmuebles, constitución o modificación de hipotecas, garantías o prohibiciones sobre dichos inmuebles, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y todo gasto notarial, de Conservador de Bienes Raíces u otras entidades similares que corresponda.
- (D) Las comisiones, gastos, impuestos y contribuciones que el Fondo o la Administradora deban pagar por la administración de (i) los inmuebles que sean de su propiedad, (ii) los mutuos hipotecarios endosables, y (iii) contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 con subsidio habitacional, realizada por terceras entidades.
- (E) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- (F) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- (G) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- (H) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- (I) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un *market maker* de las cuotas del Fondo. Adicionalmente, todo gasto relacionado a la adquisición de cuotas de propia emisión por parte del Fondo y su posterior venta.
- (J) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (K) Gastos en arriendo, mantención y/o adquisición de software necesario para el adecuado funcionamiento del Fondo, tales como, pero no limitado a Bloomberg, RiskAmérica, entre otros.
- (L) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los fondos de inversión.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

- (M) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la estructuración y formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de [1.500] Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.
 - (N) Gastos asociados a la revisión, análisis, due diligence y estudios de las operaciones de financiamiento, compras y ventas de cartera, y de activos inmobiliarios que respaldan a las mismas en las que busque invertir el Fondo, se materialice o no la inversión.
 - (O) Gastos por fusiones, divisiones o cualquier otro tipo de modificación del Fondo.
2. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 del Reglamento Interno, será de un 2% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes.
 3. Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del patrimonio del Fondo.

Sin perjuicio del límite señalado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, no podrá exceder de un 0,5% del activo promedio del Fondo durante cada ejercicio, correspondiente a esas inversiones.

4. Además de los gastos a que se refiere los numerales anteriores, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:
 - (A) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor promedio de los activos del Fondo.

- (B) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor del promedio de los activos del Fondo.

- (C) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor promedio de los activos del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

- (D) Gastos y Remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia. Los gastos del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El monto indicado incluye la remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor de los activos del Fondo.

5. Los gastos de cargo del Fondo indicados en reglamento interno punto número TRES se provisionarán mensualmente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso que los gastos de que da cuenta el reglamento interno punto número RES deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
6. La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título.

El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el número 3 precedente de la nota.

Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

7. La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por ésta o una sociedad relacionada a ella, a condiciones de mercado y en el mejor interés del Fondo, siendo dichos gastos de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el reglamento interno en la sección TRES. El porcentaje máximo de gastos por contratación de servicios de personas relacionadas no podrá exceder de un 2% del valor del patrimonio del Fondo, calculado en la misma forma que los gastos de operación indicados en la sección 3.1. del reglamento interno y, en todo caso, deberá considerarse dentro del límite máximo indicado en la sección 3.2. del reglamento interno para dichos gastos.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 30 de septiembre de 2021, la información estadística del Fondo es la siguiente:

SERIE A

Al 30 de septiembre de 2021

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
06	29.662,0298	29.662,0298	1.435.049	3
07	29.808,5849	29.808,5849	1.442.139	3
08	30.011,6856	30.011,6856	1.391.642	3
09	30.245,3588	30.245,3588	1.402.477	3

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

SERIE S

Al 30 de septiembre de 2021

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
06	29.677,1201	29.677,1201	511.188	1
07	29.859,9433	29.859,9433	514.338	1
08	30.099,8783	30.099,8783	518.470	1
09	30.369,8633	30.369,8633	523.121	1

SERIE FP

Al 30 de septiembre de 2021

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
06	29.669,5739	29.669,5739	2.806.534	6
07	29.834,2528	29.834,2528	2.822.111	6
08	30.055,7496	30.055,7496	2.843.064	6
09	30.307,5471	30.307,5471	2.866.882	6

SERIE FO

Al 30 de septiembre de 2021

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
06	29.667,6877	29.667,6877	6.372.738	8
07	29.827,8342	29.827,8342	6.407.138	8
08	30.044,3529	30.044,3529	2.397.569	1
09	30.291,6104	30.291,6104	2.417.301	1

SERIE UH

Al 30 de septiembre de 2021

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
08	29.948,0183	29.948,0183	4.116.744	8
09	30.198,9131	30.198,9131	4.151.233	8

La serie UH comenzó sus operaciones el 11 agosto de 2021.

37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, de acuerdo a Oficio Circular N° 657 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de enero de 2011.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos por ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo, la Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene información por segmentos.

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de septiembre de 2021, El Fondo no presenta contingencias ni compromisos que informar.

42. HECHOS RELEVANTES

Al 30 de septiembre de 2021

1. Garantía Legal

Con fecha 5 de abril de 2021, Administradora General de Fondos Security S.A., designó al Fondo como beneficiario de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por MAPFRE Seguros Generales S.A., corresponde a la póliza N° 330-21-00030187 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de enero de 2022.

2. Primer Capital Call

Con fecha 18 de junio de 2021, se realiza el primer llamado de capital y suscripción de cuotas del Fondo, por una cantidad de 375.002 cuotas que equivalen a M\$11.127.903.

3. Acuerdos Asamblea extraordinaria de aportantes

Con fecha 25 de junio de 2021, se informa a través de hecho esencial que el día 24 de junio de 2021 se llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio (el "Fondo"), en la que en la que los aportantes presentes y representados, quienes representaban la totalidad de las cuotas suscritas y con derecho a voto del Fondo, acordaron lo siguiente:

1. Se aprobó modificar el texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ el Título I. "Información General del Fondo"; /ii/ el Título II. "Política de Inversión y Diversificación"; /iii/ Agregar el Título III. "Conflictos de Interés" y modificar la enumeración y referencias de los Títulos siguientes; /iv/ el Título VII. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos"; /v/ el Título VIII. "Aportes y Valorización de Cuotas"; /vi/ el Título XII. "Política de Operaciones Habituales con Personas Relacionadas a la Administradora"; y /vii/ el Anexo A;

2. Se aprobó la Política de Operaciones Habituales con Relacionados a la Administradora en los términos de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero, la que se adjunta como anexo;

3. Se eligió a los señores Jorge Sepúlveda Arancibia, Nicolás Mc-Intyre Casto y Guillermo Marín Bull como integrantes del Comité de Inversiones del Comité de Inversiones y se fijó su remuneración;

4. Se aprobó el presupuesto de gastos del Comité de Inversiones.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

4. Compraventa de Cartera de Contratos

- a) Con fecha 7 de julio de 2021, entre **Securizadora Security S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el **Contrato de Compraventa de Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles.**

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 31.079,54 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos y el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera MHE asciende a la cantidad de 3.849,29 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

- b) Con fecha 7 de julio de 2021, entre **Inmobiliaria Casanuestra S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el Contrato de Compraventa de **Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles.**

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 157.170,89 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos y el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera MHE asciende a la cantidad de 153.107,92 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

5. Modificación al Reglamento Interno

Con fecha 20 de julio de 2021 se depositó Reglamento Interno del **Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio** (el "*Fondo*"), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 24 de mayo de 2021 (la "*Asamblea*"):

- a) **Se modifica el numeral 2.2 del número DOS. ANTECEDENTES GENERALES, del Título I. INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO, de la siguiente forma con la finalidad de incorporar una referencia a la nueva serie denominada UH:**

"2.2 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuatro series de Cuotas de Participación del Fondo (en adelante las "Cuotas"), nominativas y unitarias, denominadas Cuotas Serie FP, Serie FO, Serie A, Serie UH y Serie S, de conformidad con lo establecido en el Título VII. del presente Reglamento Interno. Las series de Cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VII. y VIII. del presente Reglamento Interno."

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

b) Se modifica el numeral 1.1 del número UNO. OBJETO DEL FONDO, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

“1.1 El objeto principal del Fondo será la inversión directa o indirecta en mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”) y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y en las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

El Fondo podrá realizar operaciones de securitización que consideren todo o parte de su cartera de inversiones, ya sea al patrimonio común de una sociedad securitizadora para su posterior aporte a un patrimonio separado o bien directamente a alguno de estos últimos, pudiendo recibir como contraprestación dinero y/o bonos securitizados emitidos con el respaldo de sociedades anónimas securitizadoras cuyos patrimonios separados y activo esté integrado en todo o en parte por la cartera enajenada.

Para efectos de lo anterior, el Fondo adquirirá o enajenará los instrumentos, bienes o contratos individualizados en los párrafos anteriores principalmente a personas relacionadas con la Administradora o con otros fondos administrados por ella o por sus personas relacionadas, así como realizar operaciones de securitización sobre dicho activos con personas relacionadas con la Administradora, todo de conformidad a lo señalado en el Título XII de este Reglamento.”

c) Se modifica el número DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma.

“DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

*2.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá **a lo menos el 80%** de sus recursos en los siguientes valores e instrumentos:*

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

c) Se modifica el número DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma., continuación

/ii/ Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

/iii/ Bonos securitizados de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO. precedente.

2.2 Adicionalmente, y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda.

2.3 El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

2.4 Como política, se procurará que las Cuotas del Fondo se conformen a los requerimientos que las disposiciones legales o reglamentarias exijan para ser aprobadas como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980 y otros Inversionistas Institucionales y, por tanto, la Administradora deberá velar por que el Fondo cumpla con dichos requerimientos, incluyendo aquellos referidos a la valorización de dichas Cuotas y de las inversiones del Fondo, de corresponder. A mayor abundamiento, el Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

2.5 Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

2.6 El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en Pesos Chilenos y en Unidades de Fomento.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

c) Se modifica el número DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma., continuación

*2.7 El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley. **Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley, sujetándose dicha inversión a los límites contemplados en el presente Título II.***

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora según lo señalado en el Título XII de este Reglamento, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión.

2.8 Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo moderado, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

2.9 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión."

d) Se modifica el número TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

"TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES

3.1 Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda: hasta 100%;

/ii/ Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281: hasta 100%, con un mínimo del 20% del activo total del Fondo; y

/iii/ Bonos securitizados de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO. precedente: hasta 5% del activo total del Fondo.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

d) Se modifica el número TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:, continuación

3.2 Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta 10% del activo total del Fondo;*
- /ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta 5% del activo total del Fondo; y*
- /iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija: hasta 5% del activo total del Fondo.*

3.3 La inversión máxima del Fondo, medida en forma directa e indirecta, en una misma entidad, un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, un mismo bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario, no podrá exceder del 45% de los activos del Fondo. El límite anterior no será aplicable en el caso que se trate de inversiones en instrumentos emitidos o garantizados por el Estado de Chile, en cuyo caso el límite será el 100% de los activos del Fondo.

3.4 Los límites indicados en los números 3.1, 3.2 y 3.3 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado de la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales efectos; o (ii) por un período de seis meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de 1 año luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) por un período de dieciocho meses contado desde la securitización de más de un 20% del patrimonio del Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.

3.5 Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.”

e) Se agrega el siguiente Título III. CONFLICTO DE INTERÉS, y se modifica la enumeración y referencias de los títulos siguientes:

“III. CONFLICTO DE INTERÉS

Con la finalidad de garantizar una gestión de administración profesional, enfocada específica y exclusivamente a los intereses del Fondo y de los Aportantes, la Administradora velará porque las inversiones del Fondo sean realizadas dando cumplimiento al presente Reglamento y a la demás normativa aplicable, cuidando siempre que éstas se realicen en el mejor interés de los Aportantes.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

e) Se agrega el siguiente Título III. CONFLICTO DE INTERÉS, y se modifica la enumeración y referencias de los títulos siguientes:, continuación

“III. CONFLICTO DE INTERÉS:, continuación

En razón de lo señalado, ha implementado las medidas correspondientes con el objeto de resolver potenciales conflictos de interés que puedan generarse en la administración de los recursos del Fondo, dentro de los cuales se encuentran los potenciales conflictos de interés que pudieren producirse de las inversiones del Fondo y de otros fondos de inversión y/o fondos mutuos que presenten objetivos de inversión similares a éste y que sean administrados por la

Administradora, o por una sociedad relacionada a ésta, que dentro de sus políticas de inversión contemplen la inversión en mismos tipos de instrumentos.

Para efectos de lo anterior, el Directorio de la Administradora ha establecido un documento denominado “Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés”, en adelante el “Manual”, el cual regula la forma de proceder en caso de ocurrir los potenciales conflictos de interés antes descritos. El Manual velará por que las inversiones tanto del Fondo como de los Fondos Relacionados se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos involucrados, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos, determinando a la persona responsable de velar por su cumplimiento.

El Manual sólo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo mantenerse en las oficinas de la Administradora copias suficientes de su texto vigente para aquellos Aportantes y demás autoridades fiscalizadoras que lo requieran. Asimismo, el manual se mantendrá permanentemente a disposición del público en el sitio web de la Administradora

De todas formas, el texto del Manual y de sus modificaciones deberá ser debidamente enviado a la Comisión Clasificadora de Riesgo.”

En virtud de este nuevo Título III, se efectúan las siguientes modificaciones de numeración y referencia:

e.1) Los Títulos III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, pasan a ser los Títulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, respectivamente.

e.2) En el número SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, la referencia al Título IX se modifica por referencia al Título X.

e.3) En el numeral 1.3 del número UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES del Título IX. “GOBIERNO CORPORATIVO”, la referencia al Título XI se modifica por referencia al Título XII.

e.4) En el numeral 1.4 del número UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES del Título IX. “GOBIERNO CORPORATIVO”, la referencia al Título IX se modifica por referencia al Título X.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

e) Se agrega el siguiente Título III. CONFLICTO DE INTERÉS, y se modifica la enumeración y referencias de los títulos siguientes:, continuación

“III. CONFLICTO DE INTERÉS:, continuación

e.5) En el numeral 4.1 del número CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO del Título X. “OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE”, la referencia al Título VI se modifica por referencia al Título VII.

e.6) En la letra (D) del numeral 2.1 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título XI. “AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL”, la referencia al Título IX se modifica por referencia al Título X.

e.7) En numeral 2.2 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título XI. “AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL”, la referencia al Título IX se modifica por referencia al Título X.

f) Se modifica el número UNO. SERIES, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma con la finalidad de incorporar las características y condiciones de la nueva serie UH:

“UNO. SERIES

*El Fondo contará con **cinco** Series de Cuotas, la Serie FP, la Serie A, la Serie FO, **la Serie UH** y la Serie S. Para invertir en las Series de Cuotas del Fondo, los Aportantes deberán cumplir con los requisitos que se indican a continuación.*

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

f) Se modifica el número UNO. SERIES, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma con la finalidad de incorporar las características y condiciones de la nueva serie UH:, continuación

Denominación	Requisitos para Suscribir (de Ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otra característica relevante
<i>Serie FP</i>	<i>Aportes efectuados por: /i/ Administradoras de Fondos de Pensiones reguladas por el Decreto Ley 3.500 en representación de los Fondos Pensiones que administren; y /ii/ Administradoras de Fondos de Cesantía reguladas por la Ley N° 19.728 en representación de los Fondos de Cesantía que administren.</i>	1 UF	Pesos Chilenos	No contempla
<i>Serie A</i>	<i>Aportes efectuados por Aportantes y/o sus Personas Relacionadas conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, que en conjunto hayan suscrito contratos de promesa de suscripción de cuotas por un monto igual o inferior a 7.000 Unidades de Fomento*.</i>	1 UF	Pesos Chilenos	No contempla
Serie FO	Aportes efectuados por Aportantes y/o sus Personas Relacionadas conforme al artículo 100 de la Ley N°18.045, que en conjunto hayan suscrito contratos de promesa de suscripción de cuotas por un monto superior a 7.000 Unidades de Fomento e inferior a 15.000 Unidades de Fomento*.	1 UF	Pesos Chilenos	No contempla
Serie UH	Aportes efectuados por Aportantes, que hayan suscrito contratos de promesa de suscripción de cuotas por un monto igual o superior a 15.000 Unidades de Fomento.	1 UF	Pesos Chilenos	No contempla
<i>Serie S</i>	<i>Aportes realizados por un fondo de aquellos contemplados en la Ley 20.712 y que sean administrados por Administradora General de Fondos Security S.A. o por una empresa relacionada a ésta.</i>	1 UF	Pesos Chilenos	No contempla

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

f) Se modifica el número UNO. SERIES, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma con la finalidad de incorporar las características y condiciones de la nueva serie UH: , continuación

** Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de ingreso a la Serie A y a la Serie FO deberá estarse a lo siguiente: (i) los intermediarios de valores que tengan cuotas registradas a su nombre se considerarán como un solo aportante; y (ii) los fondos administrados por una misma administradora de fondos se considerarán como un solo aportante.**

g) Se modifica el número DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma para efectos de incluir la remuneración de la nueva serie UH:

“DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija y una remuneración variable según se indica en los numerales siguientes.

Las remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

2.1. Remuneración Fija

Serie	Remuneración	
	Fija Anual (%)	Variable
<i>Serie FP</i>	<i>0,714% (IVA Incluido)</i>	<i>Según se define en el numeral 2.2. siguiente</i>
<i>Serie A</i>	<i>1,428% (IVA Incluido)</i>	<i>Según se define en el numeral 2.2. siguiente</i>
<i>Serie FO</i>	<i>0,8925% (IVA Incluido)</i>	<i>Según se define en el numeral 2.2. siguiente</i>
Serie UH	0,714% (IVA Incluido)	Según se define en el numeral 2.2. siguiente
<i>Serie S</i>	<i>No aplica</i>	<i>No aplica</i>

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente por cada Serie. Dicha remuneración se calculará en forma mensual, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor total de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia, sin considerar las distribuciones efectuadas a los Aportantes.

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

g) Se modifica el número DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma para efectos de incluir la remuneración de la nueva serie UH: , continuación

2.2. Remuneración Variable

*Además de la remuneración fija establecida en el numeral precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable que se calculará, devengará y provisionará anualmente, con cargo a los aportantes de la Serie FP, la Serie A, **la Serie UH** y la Serie FO del Fondo, que será equivalente al 23,8%, IVA incluido, del monto bruto de todas aquellas distribuciones a los respectivos aportantes, que se realicen con posterioridad a la distribución en la cual, los aportantes de la Serie respectiva hayan recibido sumas tales que su inversión haya alcanzado una TIR (Tasa Interna de Retorno) anual de UF + 3,5% para la Serie FP, la Serie A, **la Serie UH** y la Serie FO.*

Para estos efectos, se entenderá por TIR, la tasa interna de retorno calculada considerando la totalidad de aportes de cada aportante al Fondo y su respectiva fecha de colocación y la totalidad de distribuciones a los aportantes (sea a título de dividendos o de devolución de capital) y sus respectivas fechas de materialización. Los montos sobre los cuales se aplicará el porcentaje señalado para el cálculo de la remuneración variable deberán ser brutos, es decir, deberán incluir el monto que luego será cobrado a título de remuneración variable. Para estos efectos, todos los montos se actualizarán de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento.

*En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo, la disolución anticipada del Fondo o la prórroga del mismo, y siempre que dicho reemplazo o liquidación no haya provenido de causas imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de indemnización un monto equivalente al mayor valor entre a) un primer valor correspondiente a 6 veces la última remuneración fija mensual total pagada a la Administradora por mes completo, y b) un segundo valor correspondiente al 23,8%, **IVA incluido**, del valor que exceda una TIR del aportante de UF + 3,5%, calculada en la forma indicada precedentemente, a la fecha en la cual la Asamblea Extraordinaria de Aportantes haya acordado la sustitución de la Administradora o la disolución anticipada del Fondo. En caso que a la fecha de dicha asamblea el Fondo cuente con activos, se efectuará una valorización económica de los mismos por un tercero independiente a dicha fecha, considerándose dichos activos como distribuidos a los Aportantes para los efectos del cálculo de la TIR.*

Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

La remuneración variable se pagará a la Administradora a la liquidación del Fondo o con ocasión de la Asamblea en que se acuerde su sustitución como administradora del Fondo, la disolución anticipada o la prórroga del Fondo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes. La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo a cada serie, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora.

La remuneración variable, IVA incluido, será de cargo del Fondo y se pagará a la Administradora en pesos utilizando el valor de la UF del día del pago efectivo.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

g) Se modifica el número DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma para efectos de incluir la remuneración de la nueva serie UH: , continuación

2.3. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión, con fecha 10 de Marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren la presente sección se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.”

h) Se modifica el numeral 1.4 del número UNO. APORTE DE CUOTAS, del Título VIII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, de la siguiente forma:

*“1.4 Valorización de Inversiones: El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con **las normas internacionales de contabilidad correspondientes.**”*

i) Se agrega el numeral 4.5 al número CUATRO. CONTRATOS DE PROMESA, del Título VIII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, y modificar la enumeración de los numerales procedentes de la siguiente forma:

“4.5 Con posterioridad al inicio de operaciones del Fondo, la Administradora podrá celebrar nuevos contratos de promesa aumentando el monto prometido suscribir total, debiendo en todo caso, otorgar una opción preferente a aquellos aportantes que mantuviesen contratos de suscripción de cuotas, a prorrata de sus compromisos vigente.”

j) Se modifica el Título XII. “POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON PERSONAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRADORA”, de la siguiente forma:

“XII. POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON PERSONAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRADORA

*El Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas a la Administradora o a fondos administrados por ésta o por sus personas relacionadas, **incluyendo realizar operaciones de securitización sobre dichos activos con personas relacionadas a la Administradora**, siempre que se trate de activos que correspondan al Objeto del Fondo, conforme a su política de inversiones, y dicha operación se realice bajo la Política de Operaciones Habituales con Relacionados que apruebe la Asamblea de Aportantes en conformidad a lo dispuesto en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión, la que será puesta a disposición de los Aportantes en el sitio web de la Administradora.*

*Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo podrá realizar operaciones de las indicadas con personas relacionadas a la Administradora **o a fondos administrados por ésta o por sus personas relacionadas**, cumpliendo para tales efectos con otras de las condiciones que para dichas operaciones se establecen en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión.”*

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

5. Modificación al Reglamento Interno, continuación

- k) **Se modifica el Anexo A. REGLAMENTO INTERO FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO, de la siguiente forma con la finalidad de incluir la remuneración de la serie UH:**

ANEXO A

Tabla de Cálculo Remuneraciones de Administración

Tasa de IVA	Remuneración Fija (IVA incluido)				
	Serie FP	Serie FO	Serie A	Serie UH	Serie S
10%	0,660%	0,8250%	1,320%	0,660%	N/A
11%	0,666%	0,8325%	1,332%	0,666%	
12%	0,672%	0,8400%	1,344%	0,672%	
13%	0,678%	0,8475%	1,356%	0,678%	
14%	0,684%	0,8550%	1,368%	0,684%	
15%	0,690%	0,8625%	1,380%	0,690%	
16%	0,696%	0,8700%	1,392%	0,696%	
17%	0,702%	0,8775%	1,404%	0,702%	
18%	0,708%	0,8850%	1,416%	0,708%	
19%	0,714%	0,8925%	1,428%	0,714%	
20%	0,720%	0,9000%	1,440%	0,720%	
21%	0,726%	0,9075%	1,452%	0,726%	
22%	0,732%	0,9150%	1,464%	0,732%	
23%	0,738%	0,9225%	1,476%	0,738%	
24%	0,744%	0,9300%	1,488%	0,744%	
25%	0,750%	0,9375%	1,500%	0,750%	

6. Compraventa de Cartera de Contratos

- a) Con fecha 10 de septiembre de 2021, entre **Securitizadora Security S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el **Contrato de Compraventa de Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles.**

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 1.201,73 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos y el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera MHE asciende a la cantidad de 45.929,50 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

- b) Con fecha 10 de septiembre de 2021, entre **Inmobiliaria Casanuestra S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el **Contrato de Compraventa de Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles.**

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 23.489,11 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, continuación

7. Directorio de la AGF

Durante el presente ejercicio, el Directorio de la AGF se encuentra integrado por las siguientes personas:

- Eduardo Olivares Veloso
- Francisco Silva Silva, presidente.
- José Miguel Bulnes Zegers
- Paulina Las Heras Buggedo
- Renato Peñafiel Muñoz.

Al 30 de septiembre de 2021, el gerente general de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Juan Pablo Lira Tocornal.

La Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio, al 30 de septiembre de 2021, no tiene conocimiento de otros hechos relevantes que puedan afectar los estados financieros.

43. HECHOS POSTERIORES

1. Compraventa de Cartera de Contratos

- a) Con fecha 18 de octubre de 2021, entre **Inmobiliaria Casanuestra S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el Contrato de Compraventa de **Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles**.

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 21.661,72 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos y el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera MHE asciende a la cantidad de 38.093,74 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

2. Compraventa de Cartera de Contratos

- a) Con fecha 02 de noviembre de 2021, entre **Inmobiliaria Casanuestra S.A.** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el Contrato de Compraventa de **Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles**.

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 6.921,09 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

- b) Con fecha 02 de noviembre de 2021, entre **Fondo de Inversión WEG-2** y **Fondo de Inversión de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio**, representado por Administradora General de Fondos Security S.A., se ha convenido el Contrato de Compraventa de **Contratos de Arrendamiento con Promesa de compraventa y sus respectivos inmuebles**.

Conforme a lo anterior, el precio de compraventa de la totalidad de la Cartera CLH asciende a la cantidad de 34.604,99 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos chilenos.

Entre el 1° de octubre 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021				
Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas en garantía	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	59.497	-	59.497	0,4657
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	12.544.278	-	12.544.278	98,1980
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	12.603.775	-	12.603.775	98,6637

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	
Descripción	18/06/2021
	30/09/2021
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	104.824
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	1.436
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	98.009
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Otros	5.379
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(18.379)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	(18.379)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	207.799
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	61
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados en títulos de deuda	190.736
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	17.002
GASTOS DEL EJERCICIO	(61.654)
Gastos financieros	(5.555)
Comisión de la sociedad administradora	(27.204)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.257)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(26.638)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	599
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	233.189

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	
Descripción	18/06/2021
	30/09/2021
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	24.791
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	104.824
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(18.379)
Gastos del ejercicio (menos)	(61.654)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	24.791

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene cartera de inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

Al 30 de septiembre de 2021

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																				
Clasificación del instrumento o en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de vencimiento	Situación del instrum.	Clasif. de riesgo	Grupo Emp.	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liquid.	Código país	Porcentajes		
											TIR, valor par o precio	Código de valorizac.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	CFMSECPLUS	8253	CL	CFM		1	AA		51.936,4038	\$\$	1,145,5678	3	NA	59,497	\$\$	CL	0,0001	0,0001	0,4657	
4	LEASING	76459878	CL	OTDN	2041-09-10	7		35	212.853,7743	UF	7,2000	1	360 RC	6.404,423	\$\$	CL	-	-	50,1345	
4	LEASING	96809970	CL	OTDN	2040-04-10	7		35	1.211,3740	UF	7,2000	1	360 RC	36,448	\$\$	CL	-	-	0,2853	
4	MUTUOS	76136663	CL	MH	2051-09-10	7		35	202.849,3703	UF	4,3388	1	360 RC	6.103,407	\$\$	CL	-	-	47,7781	
TOTAL														12.603,775			TOTAL			98,6637

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta inversiones valorizados según el método de la participación, de acuerdo con lo revelado en Nota 12.

4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene inversiones contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene contrato de opciones cuando actúa como lanzador.

2) OPERACIONES DE VENTA CON COMPROMISO DE RETROCOMPRA (VRC) Y DE COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA (CRV)

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES

I. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO	
RUN DEL FONDO	10047-1
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFISEDHA-E
GRUPO EMPRESARIAL ADMINISTRADORA	35
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	\$\$

II. APORTANTES			
NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	% PROPIEDAD
1 VALORES SECURITY S.A. CORREDORES DE BOLSA	G	96515580-5	39,9355
2 AFP PLANVITAL PARA FONDO TIPO C	G	98001200-K	15,3168
3 AFP PLANVITAL PARA FONDO TIPO D	G	98001200-K	7,6584
4 RENTAS KUREWEN S.A.	E	79883900-4	7,6562
5 ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SECURITY S.A.	E	96639280-0	7,6562
6 INVERSIONES HEMACO LTDA.	E	96647170-0	7,6562
7 FI SECURITY HY CHILE	G	96639280-0	4,6045
8 BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A	E	79532990-0	1,7344
9 SOCIEDAD DE AHORRO ALISIOS DOS LTDA	E	76093398-8	1,2060
10 SOCIEDAD DE AHORRO TENAYA DOS LTDA	E	76093362-7	1,2060
11 SOCIEDAD DE AHORRO ATACALCO DOS LTDA	E	76093394-5	1,2060
12 SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	G	99301000-6	1,1483
		TOTAL	96,9845

(*) TIPO DE PERSONA
A = PERSONA NATURAL NACIONAL
B = PERSONA NATURAL EXTRANJERA
C = SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA NACIONAL
D = ESTADO DE CHILE (FISCO, CORFO, ETC)
E = OTRO TIPO DE PERSONA JURÍDICA NACIONAL
F = PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA
G = INVERSIONISTA INSTITUCIONAL

III. EMISIÓN DE CUOTAS	Serie A	Serie S	SERIE FP	Serie FO	Serie UH
TOTAL APORTANTES	3	1	6	1	8
CUOTAS EMITIDAS	2.500.000	2.500.000	2.500.000	955.526	1.544.474
CUOTAS PAGADAS	46.370	17.225	94.593	79.801	137.463
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	2.453.630	2.482.775	2.405.407	875.725	1.407.011
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO	927.856				
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO	36				
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	36				
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	30.245,3588	30.369,8633	30.307,5471	30.291,6104	30.198,9131

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

IV. COMITÉ DE VIGILANCIA, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO					
COMITÉ DE VIGILANCIA					
	NOMBRE INTEGRANTES COMITÉ DE VIGILANCIA	RUT	DV	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
1	Sergio Espinola Ortega	9374065	3	18-06-2021	31-05-2022
2	Jorge Marin Gonzalez	16609358	9	18-06-2021	31-05-2022
3	Jorge Sepulveda Torres	8311241	7	18-06-2021	31-05-2022
4					
5					
AUDITORES EXTERNOS					
NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS		DELOITTE AUDITORES Y CONSULTORES LIMITADA			
N° DE INSCRIPCION REGISTRO EMPRESAS AUD. EXT.		1			
CLASIFICADORA DE RIESGO					
CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE		-			
N° DE INSCRIPCION		-			
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO		-			

OTROS ANTECEDENTES			
FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,60		
NOMBRE EMISOR	INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.		
RUT EMISOR	76459878-4		
TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA	TOTAL INVERSIÓN
1 OTDN	6.404.423		6.404.423
2			
3			
4			
5			
		TOTAL EMISOR	6.404.423
		% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	50,1345

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A.4.1, letra e) de la Sección II, El Fondo presenta el siguiente análisis:

Índices	Ratios	30-09-2021
Índices de Liquidez (n° de veces)	Liquidez corriente:	0,16
	Activo corriente	230.202
	Pasivo corriente	1.413.466
	Razón ácida:	0,12
	Disponibles	165.766
	Pasivo corriente	1.413.466
Índices de Endeudamiento %	Razón de endeudamiento:	12,44%
	Pasivo exigible	1.413.466
	Patrimonio	11.361.014
	Proporción de la deuda corto plazo	11,06%
	Pasivo corriente	1.413.466
	Pasivo total	12.774.480
	Cobertura de gastos financieros:	(2,38%)
	Resultado antes impuesto renta	233.189
Gastos financieros	(5.555)	
Índices de Resultados M\$	Ingresos de explotación	294.843
	Costos de explotación	(56.099)
	Resultado Operacional	238.744
	Gastos Financieros	(5.555)
	R.A.I.I.D.A.I.E	233.189
	Utilidad (pérdida) después de impuesto	233.189
Índices de Rentabilidad	Rentabilidad del patrimonio:	2,08%
	Resultado del ejercicio	233.189
	Patrimonio Promedio (**)	11.219.863
	Rentabilidad del activo:	2,03%
	Resultado del ejercicio	233.189
	Activos Promedio (**)	11.473.929
	Rendimiento activos operacionales:	2,08%
	Resultado operacional	238.744
	Activos operacionales Promedio (**)	11.473.929
	Utilidad por Acción (N° Veces)	621,09
	(*) Resultado del ejercicio (\$)	233.189.314
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	375.452

Todos los montos se encuentran en M\$, salvo los indicados con (*)

El Fondo comenzó sus operaciones el día 18 de junio de 2021, para el cálculo del promedio para Activos y Patrimonio, se promedió la suma del patrimonio del ejercicio y el total de los activos, día por día, dividiendo por los días transcurridos que son 105 días hasta el 30.09.2021.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA HABITACIONAL CON SUBSIDIO
Estados Financieros por el período de 105 días terminado el 30 de septiembre de 2021

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

(**) Al 30 de septiembre de 2021, la metodología de cálculo de los Índices de Rentabilidad del Patrimonio; Activo; y Activos Operaciones, determinándose el Patrimonio Promedio como la suma del patrimonio del ejercicio, día por día, dividido por los días transcurridos del año.

I. Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo

El objeto principal del Fondo será la inversión directa o indirecta en mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”) y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y en las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

El Fondo podrá realizar operaciones de securitización que consideren todo o parte de su cartera de inversiones, ya sea al patrimonio común de una sociedad securitizadora para su posterior aporte a un patrimonio separado o bien directamente a alguno de estos últimos, pudiendo recibir como contraprestación dinero y/o bonos securitizados emitidos con el respaldo de sociedades anónimas securitizadoras cuyos patrimonios separados y activo esté integrado en todo o en parte por la cartera enajenada.

A la fecha, la cartera del fondo está compuesta de siguiente forma:

	N° Créditos	Saldo Insoluto (UF)	% Activos	Tasa Promedio (%)	Plazo Promedio (Años)	% LTV	Valor Vivienda (UF)	Credito Inicial (UF)	Pie Inicial (UF)	Monto Subsidio (UF)	Dividendo Promedio (UF)	Renta Promedio (UF)	Dividendo / Renta	Carga Fin. / Renta	% Casos Subsidio
CLH	325	179.786	47,8%	10,00%	19,7	55,6%	973	558	54	360	5,2	25,0	21,4%	29,2%	100,0%
MHE	164	196.157	52,2%	4,64%	27,2	68,9%	1.712	1.204	97	411	6,5	36,0	19,6%	29,9%	100,0%
TOTAL	489	375.943	100,0%	7,20%	23,6	62,6%	1.358	895	77	387	5,8	30,7	20,5%	29,6%	100,0%

**Montos expresados en UF.*

Análisis Liquidez

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta una liquidez corriente de inicio de operaciones de 0,16 veces.

Análisis Endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta una razón de endeudamiento del 12,44%. Éste se explica principalmente por los aportes de capital realizados a la fecha, y el giro de una línea de crédito cuyo fin es financiar la compra mensual de carteras. La línea se pagará con los próximos llamados de capital.

Análisis Resultado

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta una utilidad después de impuesto de M\$233.189, el cual representa una rentabilidad positiva del patrimonio del 2,08%.

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

DEFINICIÓN DE RATIOS

Análisis Liquidez

Mide la capacidad de pago que tiene el Fondo para hacer frente a sus deudas, es decir el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas.

- a) Razón de liquidez: $(\text{Activo circulante} / \text{Pasivo circulante})$
- b) Razón Acida: $(\text{Activos más líquidos} / \text{Pasivo circulante})$

Análisis Endeudamiento

Mide la capacidad de endeudamiento del Fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo.

Todas las obligaciones del Fondo que corresponde a pago de “remuneración y gastos” se realizan en el corto plazo.

- a) Razón de endeudamiento: $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$
- b) Proporción deuda corto y largo plazo $(\text{Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

Análisis Resultado

a) Ingresos y costos de explotación, desglosados por línea de negocio, segmentos geográficos y otro que a su juicio de la administración sea relevante.

b) Resultado operacional

c) Gastos Financieros

d) R.A.I.I.D.A.I.E.: (Resultado antes de impuestos, intereses + depreciación + amortización + ítems extraordinarios)

e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

Análisis Rentabilidad

Mide la capacidad de generación de utilidad por parte del Fondo.

a) Rentabilidad del patrimonio: $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{patrimonio promedio})$

b) Rentabilidad del activo: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{activos promedios})$

c) Utilidad por acción: $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{N}^{\circ} \text{cuotas})$

Evaluación de Riesgo:

La información para este ítem, se encuentra detallada en Nota 6 Administración del riesgo presentada en estos estados financieros.