

A "Primera Clase Nivel 3"

Por cumplir con los requerimientos de su reglamento, Humphreys elevó la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario IV

Santiago, 2 de septiembre de 2011. **Humphreys** decidió subir a "Primera Clase Nivel 3" la categoría de riesgo de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario IV**. La tendencia, en tanto, se mantuvo "En Observación".

La mejoría de la clasificación se explica principalmente en que durante los últimos meses el fondo ha logrado cumplir con los requerimientos especificados en el reglamento interno, manteniendo una cartera de inversiones conformada por activos inmobiliarios y una reserva de liquidez superior al 5%. Adicionalmente, la evolución de su patrimonio ha ido en aumento. Cabe destacar también como una de las fortalezas importantes del fondo la buena capacidad de gestión que exhibe la administradora en cuanto a su habilidad para gestionar sus fondos según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.

La administración cuenta con un equipo profesional con experiencia y dedicado exclusivamente a los fondos inmobiliarios. Además, mantiene un gobierno corporativo preocupado de gestionar y resolver eventuales conflictos de interés contando con un manual interno que rige el accionar y operatividad en caso de conflictos.

A marzo de 2011 el fondo tenía proyectos inmobiliarios ya concretados, que conformaban el 81,29% de su activo total; asimismo un 15,76% del activo total estaba disponible para inversiones, cumpliendo con su objetivo de inversión y concretando la mayor parte de la inversión relevante del fondo, lo cual le da un soporte importante para el aumento de clasificación.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se mantiene "En Observación", principalmente porque debe ser revisada en la medida que el fondo materialice lo que resta de sus inversiones.

A la fecha de la clasificación el fondo evaluado presenta activos por US\$ 13,69 millones, orientados principalmente en cuotas de fondos de inversión privados, con un 45,18% de su cartera, y un 36,02% en acciones en sociedad inmobiliaria. En los últimos siete meses la evolución de las cuotas ha mostrado una rentabilidad promedio mensual de 0,04% y una desviación estándar 0,24%.

El **Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario IV** inició sus operaciones en agosto de 2010, su objetivo es invertir sus recursos en activos inmobiliarios ubicados en Chile cuyas rentas provengan de su explotación, ya sea como negocio inmobiliario, mediante la construcción y desarrollo de bienes raíces, o bien, mediante la participación en sociedades u otras formas de organización, o de asociación, o contratos con terceros que aporten la gestión del negocio mediante su ejecución directa. Es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., filial del Banco de Chile que en abril de 2011 gestionaba 72 fondos mutuos y cinco fondos de inversión vigentes, con un patrimonio administrado de US\$ 482,01 millones según datos a diciembre de 2010, cifra que le otorga una participación de mercado en torno al 5,05%, siendo el fondo Chile Small Cap el de mayor volumen, con un patrimonio de US\$ 426,23 millones.

Contacto en **Humphreys**:

Ana María Rosas
Teléfono: 562 - 433 5200
E-mail: anamaria.rosas@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16° – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 52 01

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".