



Humphreys

CLASIFICADORA DE RIESGO

Informe Anual

Analista

Ana María Rosas

Tel. (56-2) 433 5200

anamaria.rosas@humphreys.cl

Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente

Diciembre 2011

Isidora Goyenechea 3621 – Piso16°
Las Condes, Santiago – Chile
Fono 433 52 00 – Fax 433 52 01
ratings@humphreys.cl
www.humphreys.cl

Categoría de Riesgo	
Tipo de Instrumento	Categoría
Cuotas	Primera Clase Nivel 4
Tendencia	En Observación
Estados Financieros	Septiembre 2011
Administradora	Banchile Administradora General de Fondos S.A.

Opinión

Fundamento de la clasificación

Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente (FI Banchile Plusvalía Eficiente) tiene como objetivo principal la inversión en activos inmobiliarios ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario. Específicamente, centrará sus inversiones en una cartera diversificada de suelos rurales, urbanos periféricos y de zonas industriales que posean un alto potencial de reconversión, en áreas subcentrales de Santiago, donde se implementará una gestión activa que busque generar plusvalía al aumentar el potencial de desarrollo inmobiliario de esos suelos.

El fondo es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A (Banchile AGF), sociedad filial del Banco de Chile. Inició sus operaciones el 19 de enero de 2011 y su plazo de duración es de siete años desde la aprobación del reglamento en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Las fortalezas de **FI Banchile Plusvalía Eficiente** que sirven de fundamento a la clasificación de riesgo de sus cuotas en "*Primera Clase Nivel 4*" se basan en el cumplimiento de los requerimientos de su reglamento interno en los últimos meses, entre ellos, cartera de inversiones conformada por activos inmobiliarios, un nivel de endeudamiento no superior al 100% de su patrimonio, una reserva de liquidez superior al 5% y, adicionalmente, buena capacidad de la administradora en relación con la gestión de sus fondos, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.

Por otra parte, la administración tiene un equipo profesional con experiencia y dedicado exclusivamente a los fondos inmobiliarios, así como un gobierno corporativo preocupado de administrar y resolver los eventuales conflictos de interés, contando con un manual interno que rige el accionar y operatividad en caso de que este tipo de situaciones se presenten.

La cartera del fondo está conformada en un 58,23% por instrumentos de deuda y un 38,13% en inversiones inmobiliarias (éstas últimas corresponden al Terreno Mariscal, ubicado en San Bernardo, con una superficie de 9,1 has. y buena conectividad).

En el corto plazo la tendencia de clasificación se califica "*En Observación*"¹, principalmente porque la clasificación deberá ser revisada en la medida que el fondo vaya realizando sus inversiones.

En el mediano plazo, la clasificación podría verse favorecida si se logra conformar una cartera de inversiones compatible con los objetivos del fondo y con un nivel de retorno adecuado en relación con los riesgos asumidos.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la calidad de la administración no se vea debilitada y que el desarrollo del fondo se enmarque dentro de lo establecido en su propio reglamento.

Definición categoría de riesgo

Primera Clase Nivel 4

Corresponde a aquellas cuotas emitidas por fondos de inversión que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos.

Antecedentes generales

FI Banchile Plusvalía Eficiente es administrado por Banchile AGF, sociedad filial del Banco de Chile (99,979% es propiedad de la entidad y 0,021% de Banchile Asesorías Financieras). El banco, a su vez, a través de sociedades de inversión, es controlada por el grupo Luksic, uno de los principales conglomerados económicos del país.

Banchile AGF actualmente administra 72 fondos mutuos y siete fondos de inversión. El total de patrimonio administrado en fondos de inversión según datos a junio de 2011 asciende a cerca de US\$ 471,11 millones, cifra que le otorga una participación de mercado en torno al 4,73%, siendo el fondo Chile Small Cap el de mayor volumen, con un patrimonio de US\$ 385,64 millones.

¹ Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación presente variaciones en el futuro.

El cuadro presenta la distribución por tipo de fondos mutuos administrados a octubre de 2011:

Distribución por tipo de fondos	
Corto plazo	57,35%
Mediano y largo plazo	26,82%
Capitalización	6,18%
Mixtos	4,40%
Libre inversión	2,72%
Estructurados	1,87%
Calificados	0,65%

Estructura organizacional

El directorio de la administradora está compuesto por cinco miembros, quienes sesionan mensualmente (dejando formalizado en actas las resoluciones acordadas en las juntas directivas) y que, en términos generales, se caracterizan por mostrar una elevada experiencia en la gestión de activos financieros. Bajo este contexto, se destaca que dos de sus miembros, entre ellos el presidente, también forman parte del directorio del Banco de Chile, permitiendo con ello un importante traspaso de conocimientos y sinergias operativas entre estas sociedades relacionadas, así como un alineamiento entre los objetivos de ambas entidades.

Nombre	Cargo
Fernando Cañas Berkowitz	Presidente del Directorio
Alejandro Herrera Aravena	Director
Pablo Granifo Lavín	Director
Jacob Ergas Ergas	Director
Nicolás Luksic Puga	Director
Andrés Lagos Vicuña	Gerente General

Dentro de las principales funciones del directorio recae evaluar y controlar el cumplimiento de todas las estrategias establecidas para los fondos administrados.

Su estructura administrativa, en tanto, se considera robusta y adecuadamente formalizada, con una disponibilidad de recursos que responde correctamente a las necesidades de sus negocios, permitiendo sustentar el normal desempeño de sus funciones.

Para obtener mayor información acerca de la administradora, visite nuestra página web (www.humphreys.cl), donde se encuentra un análisis detallado en el Informe de Clasificación de Banchile Administradora General de Fondos.

Fondo y cuotas del fondo

FI Banchile Plusvalía Eficiente ha sido organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 18.815 y las instrucciones obligatorias impartidas por la SVS.

El patrimonio del fondo se conformará con aportes de personas naturales y jurídicas. Su reglamento interno fue autorizado por Resolución Exenta N°663 con fecha 01 de diciembre de 2010 por parte de la SVS.

Según la modificación de la Ley 18.815, la administración de los fondos de inversión será ejercida por sociedades anónimas especiales, donde los fondos no pueden poseer directamente activos inmobiliarios a contar del 1 de enero de 2012. **FI Banchile Plusvalía Eficiente** ya constituyó una sociedad inmobiliaria con fecha de escritura 21 de julio de 2011 y traspasó el terreno comprado a ésta sociedad donde es propietario en un 99,99%.

Objetivos del fondo

FI Banchile Plusvalía Eficiente tiene como objetivo principal la inversión de recursos en activos inmobiliarios ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario. Específicamente centrará sus inversiones en una cartera diversificada de suelos rurales, urbanos periféricos y suelos en zonas industriales que posean un alto potencial de reconversión, en áreas subcentrales en Santiago, a los cuales se les implementará gestión buscando generar plusvalía en el valor del suelo al aumentar su potencial de desarrollo inmobiliario.

La información general del fondo, se detalla a continuación:

Antecedentes generales del fondo	
Nombre del Fondo	Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente
Plazo de Duración	7 años a contar de la aprobación del Reglamento Interno por parte de la SVS, más 18 meses para su liquidación
Renovación	No contempla

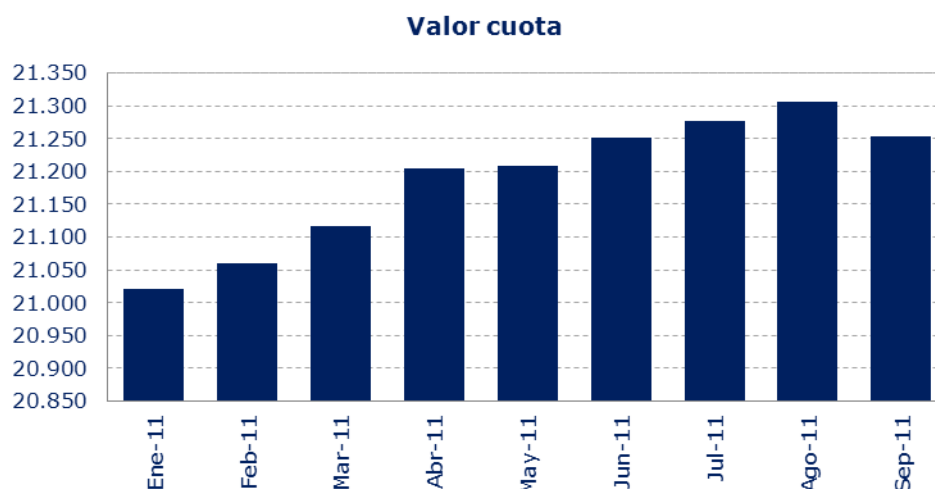
Activos elegibles para inversión

- Bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario.
- Cuotas de fondos de inversión privado cuyo objeto sea la inversión en activos inmobiliarios para su desarrollo.
- Acciones y derechos de sociedades cuyo objetivo único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la SVS.
- Cuotas o derechos en comunidades sobre bienes inmuebles ubicados en Chile.
- Letras de crédito hipotecarias emitidas por bancos e instituciones financieras.
- Bonos corporativos de empresas inmobiliarias, bonos de infraestructura, instrumentos securitizados emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura.
- Efectos de comercio emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura.
- Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley número 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo estos otorgarse también con recursos propios del fondo.

Desempeño histórico del fondo

FI Banchile Plusvalía Eficiente inició sus operaciones en enero de 2011. A continuación se observa la evolución del valor de la cuota desde enero de 2011 a septiembre de 2011, donde se reflejan las valorizaciones efectuadas a los activos que conforman el fondo.

Durante este periodo la evolución de las cuotas ha mostrado un promedio en su precio de 0,14% mensual, con una desviación estándar de 0,20%.



Liquidez del fondo

Se deberá mantener una reserva de liquidez de a lo menos un 5% del valor de los activos invertidos en activos de fácil liquidación o una capacidad de endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar ese porcentaje. Esto es con el objeto de contar con recursos líquidos para afrontar los pagos de los gastos del fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos. En el caso de contar con capacidad de endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar este porcentaje, no regirá el mínimo establecido en activos líquidos.

A septiembre de 2011 la reserva de liquidez era del 61,47% del valor de los activos.

Adicionalmente, la razón financiera de liquidez, definida como activo circulante sobre pasivo circulante, variará entre cero e infinito. Esta razón de liquidez dependerá de la etapa de inversión en que se encuentre el fondo, lo que se detalla a continuación:

- En la etapa de colocación de las cuotas, la razón de liquidez será hasta infinito, toda vez que el total del patrimonio será activos circulantes y tenderá a no haber pasivo circulante, ya que los recursos estarán pendientes de ser invertidos.
- En la etapa de inversión (materializado el 100% de la inversión), los activos circulantes disminuirán por lo que la razón tenderá a ser cero, toda vez que la rentabilidad para el aportante depende de la total colocación de los recursos.
- En la etapa de desinversión (recuperación), la administradora recibirá los recursos de vuelta y los invertirá de acuerdo con el reglamento, en activos circulantes, de modo que en esta etapa la razón de liquidez irá incrementándose de cero a infinito.

En el Anexo N° 1 se detallan las inversiones que se consideran de fácil liquidación.

Liquidez de la cuota

Las cuotas de **FI Banchile Plusvalía Eficiente** se encuentran inscritas en bolsas de valores, con el objeto de proporcionar a sus aportantes un mercado secundario para su transacción, las cuotas presentan una baja liquidez observándose algunas transacciones bursátiles en mayo de 2011 y agosto de 2011.

Como una forma de apoyar la liquidez de las inversiones, el fondo puede efectuar disminuciones de capital, previo acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con el objeto de restituir a sus aportantes, que ejerzan el derecho a retiro durante la vigencia del fondo, la proporción que les corresponda en la disminución del capital.

Cartera de inversiones

A septiembre de 2011 las inversiones se concentraban mayoritariamente en pagarés del Banco Central e inversiones inmobiliarias ubicadas en Chile. La cartera de inversiones es la siguiente:



En el gráfico se observa que un 58,23% de la cartera está conformado por inversiones en instrumentos de deuda y el 38,13% está invertido en Terrenos Mariscal. La inversión de este terreno ubicado en San Bernardo es de UF 183.370, tiene una superficie de 9,1 has. y en este momento se está desarrollando un plan de gestión en el mismo.

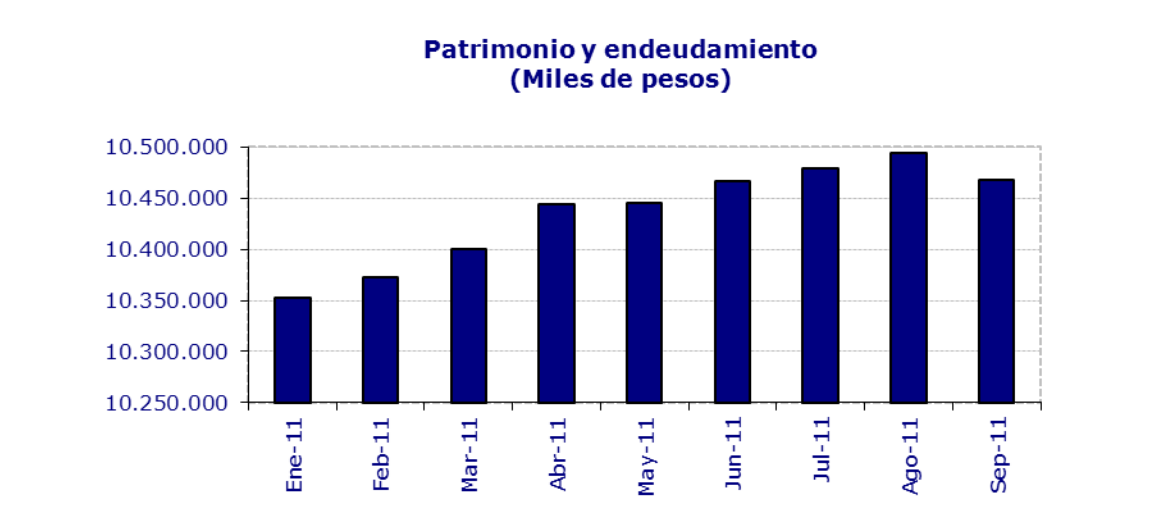
La distribución de la cartera de inversiones por tipo de instrumentos sobre el total de activos se compone de la siguiente manera:

	Mar-11	Jun-11	Sep-11
Disponible	61,36%	4,39%	3,24%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	9,87%	14,43%	17,77%
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	28,77%	42,85%	40,46%
Bienes raíces	0,00%	38,33%	0,00%
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	0,00%	0,00%	38,13%
Otros activos	0,00%	0,00%	0,40%

El fondo debe cumplir con los requisitos mínimos de diversificación contemplados en el reglamento interno, los cuales se especifican en el Anexo 2.

Patrimonio administrado

La evolución del patrimonio administrado, medido en términos de pesos chilenos, se exhibe en el siguiente gráfico:



Manejo de conflictos de interés

Banchile AGF cuenta con el “Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés”, que se encuentra vigente desde abril de 2008 y establece los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses que puedan surgir dentro de las operaciones de la administradora.

Dentro del reglamento interno existe un acápite dedicado a los conflictos de interés que pueden surgir entre los fondos, especificando claramente qué se entiende por “conflicto de interés”, en qué situaciones ocurriría y cuáles son los procedimientos a seguir en caso de producirse un conflicto, siempre velando por la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados. En ese sentido, se considera que existe un conflicto de interés entre fondos cuando los reglamentos internos de dos o más fondos administrados por Banchile AGF incluyan en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo negocio o instrumento financiero.

Es labor del directorio de la administradora definir un criterio general por el que se establece las características específicas que cada tipo de inversión debe presentar para ser elegible como un valor o bien para un determinado fondo, en conformidad con las políticas que presenten los reglamentos internos de cada uno de ellos.

Si, pese a las definiciones antes mencionadas, los activos fuesen elegibles para uno o más de los fondos de inversión gestionados por la administradora, el directorio debe determinar qué fondo invertirá en un determinado valor o bien, debiendo para ello tener en cuenta los criterios establecidos en el Anexo 3. En caso de acordarse la coinversión deberá, además, fijarse el porcentaje en que invertirá cada fondo, tomando en cuenta los factores enunciados anteriormente y los intereses de los aportantes respectivos, cuidando siempre de no vulnerar los intereses de el o los otros fondos de inversión involucrados.

En caso de producirse un conflicto de interés, la administradora es la responsable de solucionarlo, atendiendo a la mejor conveniencia de los fondos involucrados.

A juicio de *Humphreys*, las políticas para evitar el surgimiento de eventuales conflictos de interés se encuentran adecuadamente definidas.

Aportantes

A septiembre de 2011 los aportantes de **FI Banchile Plusvalía Eficiente** concentraban el 100% de las cuotas emitidas, donde un 88,68% corresponde a aportes que provienen de Banchile Corredora de Bolsa S.A.

Aportantes	Porcentaje del fondo
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	88,68%
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	7,99%
Eguiguren Hodgson Pablo	2,71%
Bitran Colodro Eduardo	0,24%
Sepúlveda Carmona Florencio	0,10%
Croxatto Ovando Raúl	0,10%
Gajardo Varela Arturo	0,07%
Caglevic Bakovic Gregorio Lorenzo	0,07%
Michelis Echavarría María Teresa	0,05%
Total	100%

Política de endeudamiento

El reglamento no establece restricciones de plazos para las obligaciones o endeudamiento financiero que pueda contraer el fondo. Estos estarán determinados en cada oportunidad por la sociedad administradora, atendiendo las necesidades y proyecciones de inversión.

El endeudamiento máximo no podrá exceder del 100% del patrimonio del fondo. El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible y al pasivo de mediano y largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto.

Los bienes y valores que integren el activo del fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del fondo. En todo caso, estos gravámenes no podrán exceder del 100% del activo.

La administradora deberá comunicar al Comité de Vigilancia y a la SVS cualquier exceso que se produzca dentro del día hábil siguiente al hecho, el cual deberá ser regularizado dentro de los primeros 180 días.

Valorización de las inversiones

La compra y venta de valores o bienes de **FI Banchile Plusvalía Eficiente** está sujeta a las reglas siguientes:

- Los valores de cotización o transacción bursátil transados en una bolsa de valores serán contabilizados al precio de negociación.
- Los demás valores y bienes deberán ajustarse a precios de mercado cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones.

- Las operaciones sobre bienes raíces o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, deberán contar con una tasación comercial del inmueble, realizada por peritos inscritos en el Registro de Auditores que mantiene la SVS.
- Los bienes raíces por un monto igual o inferior al menor valor entre el 5% del activo total del fondo y UF 10.000, deberán estar sustentadas con dos tasaciones de peritos independientes.
- Las operaciones de venta con compromisos de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta que se realicen sobre 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, se realizarán de acuerdo a lo señalado en el segundo punto de este acápite, cumpliendo con los límites establecidos en el reglamento interno y no excediendo un plazo de 180 días.
- Cuando el fondo participe en un proyecto de desarrollo inmobiliario y, cualquiera sea la forma jurídica para ello, contabilizará la operación devengando de acuerdo a las normas contables vigentes.

A la fecha, la cartera de inversión se concentra en pagarés del Banco Central, depósitos de corto y largo plazo, luego, la valorización deberá ajustarse a precios de mercado y las inversiones inmobiliarias de Terrenos Mariscal de acuerdo al precio de negociación.

Gastos de cargo del fondo

El reglamento interno define de manera clara y precisa todos los egresos que serán de su cargo.

En el Anexo N° 4 se detallan los costos y gastos establecidos para el fondo. Los gastos ordinarios que se generen, con excepción de los gastos financieros relacionados con los pasivos del fondo, no podrán exceder anualmente el 2,5% del valor del activo, porcentaje que podría variar sólo por efecto de un incremento en la tasa de impuesto que afecta a los bienes raíces. Los gastos financieros excluidos en el párrafo anterior, por sí solos podrán alcanzar anualmente hasta un máximo de 3,5% del valor promedio del patrimonio del fondo. Cualquier exceso sobre estos porcentajes, serán de cargo de la sociedad administradora.

A continuación se observan los gastos en miles de pesos a septiembre de 2011:

Tipo de gastos (Miles de pesos)	Mar-11	Jun-11	Sep-11
Gastos de auditorías	-	1.357	2.901
Gastos por publicidad	296	296	296
Gastos asesorías	333	33.788	70.696
Gastos notariales	-	325	825
Gastos clasificadoras de riesgo	-	-	2.702
Otros gastos	537	11.377	13.455
Totales	1.166	47.143	90.875
Porcentaje sobre el activo del fondo	0,0112%	0,4501%	0,8675%

“La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.”

Anexo 1

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- 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.
- Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas, diversificados por emisor.
- Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- Bonos y títulos de deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas no inmobiliarias o de infraestructura cuya emisión haya sido registrada por la SVS, diversificados por emisor.
- Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la SVS.

Anexo 2

A continuación se presentan la política de diversificación de los valores y bienes permitidos para la inversión del fondo, junto con los correspondientes límites de inversión definidos en el reglamento para cada uno de ellos.

Tipo de Instrumento	Límite %
Acciones y derechos de sociedades, controladas por el fondo, cuyo objetivo único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos.	100
Acciones y derechos de sociedades, no controladas por el fondo, cuyo objetivo único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos.	40
Bien raíz o proyecto, sea que se trate de un bien específico o de un conjunto o complejo inmobiliario; sea invertido directamente o a través de una sociedad anónima o de cuotas de un fondo de inversión.	40
Bienes raíces o proyectos ubicados en una misma comuna.	40
Bienes raíces o proyectos dedicados a los suelos rurales, urbanos periféricos o suelos de zonas industriales.	100
Concentración en un deudor y sus personas relacionadas.	50
Letras de crédito hipotecarias emitidas por bancos e instituciones financieras, bonos corporativos de empresas inmobiliarias, bonos de infraestructura, instrumentos	40

securitizados emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura, efectos de comercio emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura, mutuos hipotecarios endosables.	
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. Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras. Bonos y títulos de deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas no inmobiliarias o de infraestructura. Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo. Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la SVS	30

Las restricciones señaladas en los literales precedentes no tendrán aplicación durante el primer año de operaciones del fondo. Lo mismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos inmobiliarios en los que invierta.

Anexo 3

1. Las características de la inversión.
2. La política de inversión y de liquidez establecida en lo reglamentos internos de los fondos en cuestión.
3. Otras disposiciones de dichos reglamentos que pudieren afectar la decisión de inversión.
4. La diversificación de la cartera de cada uno de los fondos.
5. La disponibilidad de recursos que los fondos en cuestión tengan para invertir en el instrumento.
6. La liquidez estimada del instrumento en el futuro.
7. El plazo de duración de los fondos en cuestión, tomando en consideración si dicho plazo es renovable o no.

Anexo 4

A) Gastos ordinarios:

1. Derechos de intermediación que cobran las bolsas de valores autorizadas y sus impuestos.
2. Comisión de los corredores de bolsa y sus impuestos.
3. Comisión de corretaje e impuestos que se originen por la inversión en bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario.
4. Impuestos territoriales de los bienes raíces que posea el fondo y cualquier otro impuesto fiscal.
5. Gastos en reparación, conservación y mantención de los activos del fondo para así maximizar la valorización de sus inversiones. Se entenderá incluido en esta categoría, los gastos comunes correspondientes a bienes de propiedad del fondo cuando esto corresponda.
6. Gastos notariales relacionados con transacciones del fondo.
7. Gastos en Conservador de Bienes Raíces.
8. Seguro de bienes raíces.
9. Gastos financieros relacionados con los pasivos del fondo.
10. Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditorías y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del fondo, ya sea para inversiones materializadas o en proceso de negociación.
11. Gastos originados por la participación del fondo en inversiones o licitaciones públicas o privadas, tales como:
 - a) Honorarios por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías.
 - b) Gastos por compra de bases de licitación.
 - c) Copias de planos, fotocopias, encuadernaciones, traducciones, correos.
12. Gastos por conceptos de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del fondo, así como los mismos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias.
13. Otros gastos directos relacionados con los bienes del fondo y su normal explotación tales como asesorías inmobiliarias, financieras, gastos por contratación de clasificadoras de riesgo y publicaciones relativas a los intereses del fondo.
14. Gastos relacionados con las asambleas de aportantes como gastos notariales, publicaciones, arriendo de salas y equipos para su celebración, como también, todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de la misma.

15. Gastos y remuneraciones del Comité de Vigilancia.
16. Todo gasto, impuesto, tributo, retención, encaje de cualquier tipo o gravamen que afecten las inversiones, reinversiones, rescates y transferencia de recursos del fondo.
17. Gastos de publicaciones a llevar a cabo en conformidad a la ley, reglamento interno, superintendencia, aportantes, comité de vigilancia, etcétera.
18. Comisiones, gastos, y/o remuneraciones que se deriven de la inversión de los recursos del **FI Banchile Plusvalía Eficiente** en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.
19. Gastos, intereses e impuesto derivados de créditos o boletas o pólizas de garantía que se contraten por cuenta del fondo.

B) Gastos extraordinarios:

1. Los gastos correspondientes a *litis expensas*, costas, honorarios profesionales, y otros gastos que se generen en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del fondo, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos extraordinarios señalados sólo serán de cargo del fondo en tanto ellos no sean imputables a culpa o negligencia de la administradora. Con todo, los referidos gastos no excederán anualmente de 1% del valor del fondo.

2. Los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del fondo y en su contra, y el cumplimiento de los acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos señalados en este numeral estarán limitados al 100% del valor del fondo. En la medida que éstos representen más de un 3% de su valor, para concurrir a ellos, la administradora deberá previamente citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes dentro de los 60 días contados desde la fecha en que tomó conocimiento del suceso que hace exigible el gasto.

3. Gastos de liquidación del fondo, incluida la remuneración del liquidador. Los gastos extraordinarios referidos en este punto serán determinados y aprobados por la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes.