

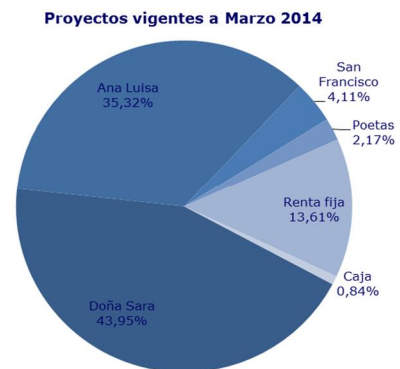
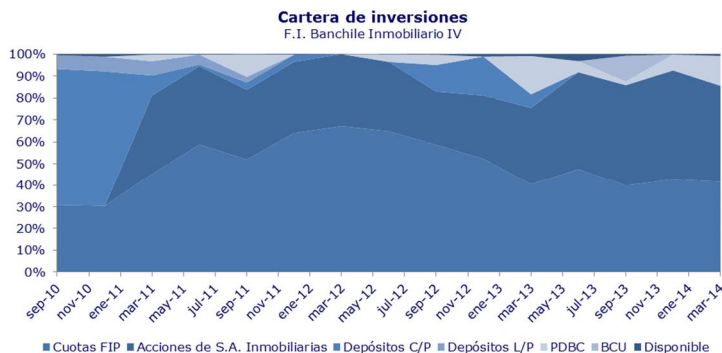
## Fondo ha invertido en activos inmobiliarios ubicados en Chile

### **Humphreys mantiene la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario IV en "Primera Clase Nivel 3"**

Santiago, 26 de agosto de 2014. **Humphreys** decidió mantener la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario IV (FI Banchile Inmobiliario IV)** en "Primera Clase Nivel 3". La perspectiva de la clasificación se mantuvo "Estable".

**FI Banchile Inmobiliario IV** es un fondo de inversión cuyo 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, a través de la participación en sociedades u otras formas de organización, de asociación, o contratos con terceros que aporten la gestión del negocio mediante su ejecución directa.

La clasificación de sus cuotas en "Primera Clase Nivel 3" se basa principalmente en el cumplimiento histórico de su objetivo de inversión, concentrándose principalmente en activos inmobiliarios (cuotas de fondos de inversión privado y acciones de sociedades anónimas inmobiliarias), ubicados en distintas comunas de la región Metropolitana y del Libertador General Bernardo O'Higgins, en las cuales ha invertido un promedio del 89% de los activos en el último año<sup>1</sup>. Sumado a lo anterior, destaca la alta capacidad de gestión que posee la administradora en cuanto a su habilidad para gestionar sus fondos, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.



También se destaca que la administración cuenta con un equipo profesional con experiencia y dedicado exclusivamente a los fondos inmobiliarios; así como la mantención de un gobierno corporativo preocupado de administrar y resolver los eventuales conflictos de interés que se presenten, existiendo un manual interno que rige el accionar y operatividad en caso de conflictos.

La clasificación de riesgo tiene como limitante la falta de liquidez bursátil de las cuotas; no obstante, se reconoce que es una característica transversal a la industria de fondos de inversión. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de desinversión, ligados al término de los proyectos inmobiliarios, entregan liquidez a los aportantes. Además se considera la sensibilidad de los proyectos del fondo ante fluctuaciones en la economía, que inciden directamente en su demanda.

<sup>1</sup> El fondo actualmente se encuentra en período de desinversión.

El reducido número de transacciones de las cuotas en el mercado no permiten establecer si efectivamente el valor de la cuota refleja adecuadamente el valor de mercado del fondo, dificultando estimar el valor de liquidación del mismo. No obstante, de acuerdo a lo informado por la administradora, se han realizado peritajes al valor económico de los activos, los cuales han sido aprobados sin reparos por la auditora.

La perspectiva asignada corresponde a "Estable" producto que en el mediano plazo no se vislumbra algún cambio importante en su cartera o en los niveles de cumplimiento de los objetivos planteados.

El fondo es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad filial del Banco de Chile e inició sus operaciones el 24 de agosto de 2010. Su plazo de duración es de cinco años desde la aprobación del reglamento en la Superintendencia de Valores y Seguros, más 18 meses para su liquidación. Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBACHIN4.

Según datos a marzo de 2014, el fondo administra un patrimonio ascendiente a US\$ 7 millones, de los cuales un 43,9% estaba invertido en acciones de sociedad inmobiliarias; un 41,6% en cuotas de fondos de inversión; un 13,6% en títulos emitidos por el Banco Central y un 0,8% en efectivo.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

Contacto en **Humphreys**:

Eduardo Valdés S.

Teléfono: 56 - 22433 52 00

E-mail: [eduardo.valdes@humphreys.cl](mailto:eduardo.valdes@humphreys.cl)



<http://twitter.com/HumphreysChile>

*Clasificadora de Riesgo Humphreys*

Isidora Goyenechea #3621 - Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200- Fax (56) 22433 5201

E-mail: [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl)

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".