

Fondo es administrado por Banchile AGF

Humphreys mantuvo la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario V en "Primera Clase Nivel 3"

Santiago, 29 de mayo de 2014. **Humphreys** decidió mantener la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario V (FI Banchile Inmobiliario V)** en "Primera Clase Nivel 3". En tanto, la tendencia se calificó "Estable".

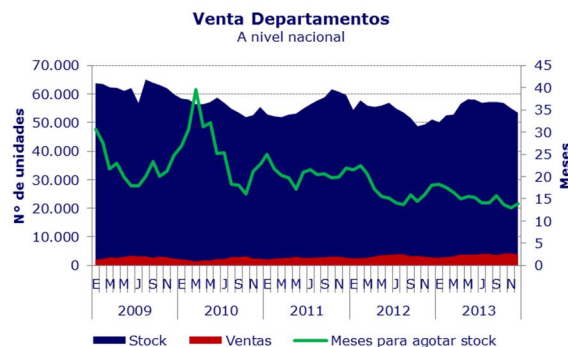
Entre las fortalezas del **FI Banchile Inmobiliario V** que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de sus cuotas en "Primera Clase Nivel 3", destaca la alta capacidad de gestión que posee la administradora debido a su habilidad para gestionar sus fondos, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**.

También se destaca el cumplimiento de sus objetivos de inversión, al invertir sus recursos en activos inmobiliarios ubicados en Chile, mediante la construcción y desarrollo de bienes raíces. Además, se considera el hecho que la administración cuenta con un equipo profesional con experiencia y dedicado exclusivamente a los fondos inmobiliarios; así como también 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.

En marzo de 2014, la cartera del fondo estaba conformada en un 97,96% en inversiones inmobiliarias (proyectos inmobiliarios ubicados en las regiones Metropolitana y de Valparaíso), un 1,01% en títulos de deuda y un 1,03% en caja.

En el corto plazo la tendencia de clasificación se califica "Estable", ya que no se vislumbran situaciones que hagan cambiar los actuales factores que definen la categoría asignada a las cuotas del fondo.

El **FI Banchile Inmobiliario V** comenzó sus operaciones en julio de 2011, con un plazo de duración de cinco años desde la aprobación del reglamento en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), más 18 meses para su liquidación. Este tiempo, en opinión de la clasificadora y de acuerdo con la información disponible¹, es suficiente, aunque no con holgura, con los plazos de venta de vivienda en épocas de dinamismo económico, pero podría resultar reducido para ciclos recesivos, tal como se puede ver en el siguiente gráfico, que muestra el volumen de *stock* y venta de departamentos en el país (eje izquierdo), así como los meses que han demorado en venderse (eje derecho) entre los años 2009 y 2013.



El fondo es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad filial de Banco de Chile (99,98% es propiedad de esta entidad y 0,02% de Banchile Asesorías

¹ Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

Financieras). El banco, a su vez, a través de sociedades de inversión, es controlado por el grupo Luksic, uno de los principales conglomerados económicos del país.

De acuerdo con lo establecido en su reglamento interno, el objetivo del fondo 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 a la gestión del negocio mediante su ejecución directa. Al 31 de marzo de 2014, el patrimonio administrado por el fondo asciende a US\$ 17,1 millones, con un promedio de US\$ 18,2 millones para los últimos doce meses.

Para mayores antecedentes, consultar la reseña del fondo en www.humphreys.cl.

Contacto en **Humphreys**:

Eduardo Valdés S.

Teléfono: 562 – 2433 52 00

E-mail: eduardo.valdes@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

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

Fono (562) 2433 52 00 / Fax (562) 2433 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".