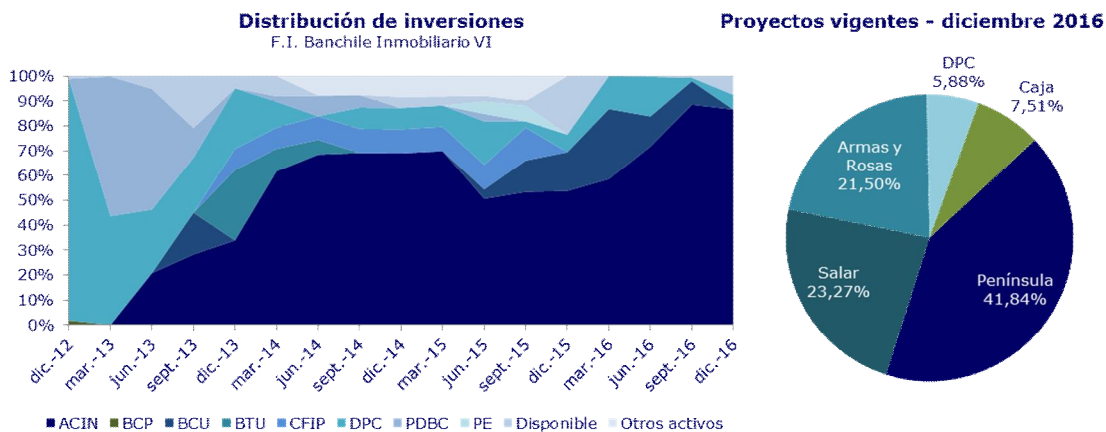


Fondo orientado a inmuebles habitacionales

Humphreys decidió subir la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario VI a "Primera Clase Nivel 2"

Santiago, 01 de junio de 2017. **Humphreys** decidió aumentar la clasificación de riesgo de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario VI (FI Banchile Inmobiliario VI)** desde "Primera Clase Nivel 3" a "Primera Clase Nivel 2"¹. La perspectiva de la clasificación se mantiene "Estable"².

Entre las fortalezas que sirven de fundamento para clasificar en "Primera Clase Nivel 2" el riesgo de las cuotas del **FI Banchile Inmobiliario VI** (anteriormente en "Primera Clase Nivel 3"), destaca el cumplimiento persistente de los objetivos del fondo especificados en su reglamento interno, estando siempre expuesto, principalmente, a los riesgos propios del mercado inmobiliario, tal como fue la promesa a los aportantes. La clasificación de riesgo reconoce, además, la alta capacidad de Banchile Administradora General de Fondos S.A. (Banchile AGF) como administrador por cuenta de terceros, con más de diez años de experiencia en la gestión de negocios inmobiliarios.



También se destaca que la administración cuenta con un equipo profesional con experiencia y dedicado a fondos inmobiliarios; además 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.

Desde otra perspectiva, la clasificación se ve restringida por la falta de mercados secundarios profundos y transparentes para la valorización de sus cuotas. Sin embargo, se reconoce que como alternativa, los inmuebles son susceptibles de ser sometidos a tasaciones independientes.

En el corto plazo, la 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.

En el mediano plazo, la clasificación de riesgo podría verse favorecida si muestra un nivel de retorno destacado en relación con los riesgos asumidos.

¹ Corresponde a aquellas cuotas emitidas por fondos de inversión que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos.

² Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que no presente variaciones a futuro.

FI Banchile Inmobiliario VI es un fondo de inversión no rescatable cuyo objetivo es invertir sus recursos en activos destinados al negocio inmobiliario ubicados en Chile y en países de Latinoamérica con exclusión de Argentina, Ecuador y Venezuela, cuyas rentas provengan de su explotación ya sea como negocio inmobiliario o mediante la construcción y desarrollo de bienes raíces, destinados a la venta de viviendas, oficinas, inmuebles comerciales o terrenos.

El fondo es administrado por Banchile AGF, sociedad filial del Banco de Chile, e inició sus operaciones el 30 de octubre de 2012. Su plazo de duración es de cinco años desde la aprobación del reglamento en la Superintendencia de Valores y Seguros y, según el mismo documento, tiene un período de liquidación de 18 meses. Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBACHIN6.

Según datos a diciembre de 2016, el fondo administra un patrimonio de \$ 5.798 millones, del cual, un 5,9% estaba invertido en depósitos a plazo y un 86,6% en acciones no registradas. En tanto, la caja representaba un 7,5% del activo total del fondo. En la práctica, la exposición del fondo en activos inmobiliarios se da en siete bienes raíces (cuatro de los cuales ya se encuentran finalizados), que corresponden a edificios destinado al uso habitacional, ubicados tanto en la región metropolitana como en provincias.

Contactos en **Humphreys**:

Eduardo Valdés S. / Margarita Andrade P.

Teléfono: 56 – 22433 5200

E-mail: eduardo.valdes@humphreys.cl / margarita.andrade@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

<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".