

Fondo en proceso de liquidación

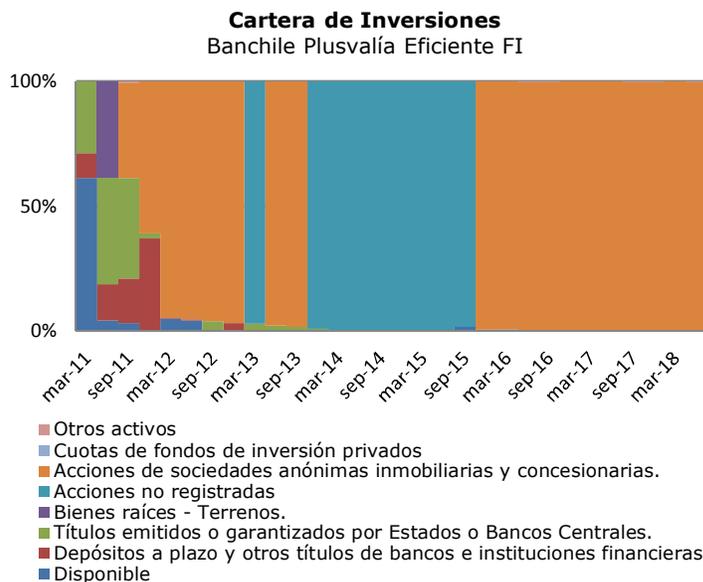
Humphreys mantiene la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente en "Primera Clase Nivel 2"

Santiago, 15 de noviembre de 2018. **Humphreys** decidió mantener la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente (FI Banchile Plusvalía Eficiente)** en "Primera Clase Nivel 2"¹ y la tendencia en "Estable"².

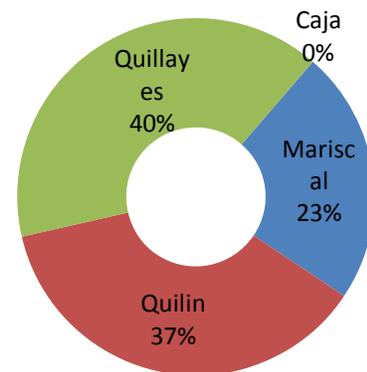
FI Banchile Plusvalía Eficiente tiene como objetivo principal la inversión en activos inmobiliarios ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario. Específicamente, en sociedades que invierten en carteras diversificadas de suelos rurales, urbanos periféricos y zonas industriales con alto potencial de reconversión, en áreas subcentrales de Santiago, donde se implementa una gestión activa para generar plusvalía al aumentar el potencial de desarrollo inmobiliario.

En los hechos, el fondo canaliza sus inversiones a través del control (99,8%) de Inmobiliaria Plusvalía Eficiente S.A., sociedad que es dueña de los terrenos Mariscal, Quilín y Los Quillayes, ubicados en San Bernardo, Peñalolén y Lo Barnechea, respectivamente. En la actualidad, el fondo está en proceso de liquidación de sus activos.

Entre las fortalezas que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas del fondo en "Primera Clase Nivel 2", destaca el cumplimiento histórico de los requerimientos especificados en su reglamento interno, con una inversión equivalente al 99,6% de sus activos en el negocio inmobiliario.



Distribución de activos jun-18
Banchile Plusvalía Eficiente FI



La clasificación de riesgo reconoce la alta capacidad de Banchile AGF como administrador por cuenta de terceros, con más de diez años de experiencia en la gestión de negocios inmobiliarios.

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

² Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

La administración tiene un equipo profesional con experiencia y dedicado a 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 clasificación de riesgo tiene como limitante la baja 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. Asimismo, las características de los activos del fondo, sin mercado secundario formal, dificultan la valorización de las cuotas. Sin embargo, cabe señalar que la administradora realiza una tasación de los inmuebles en forma interna y de manera extra-contable.

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

FI Banchile Plusvalía Eficiente inició sus operaciones el 19 de enero de 2011 y es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad filial del Banco de Chile. Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBACHPLU.

Según datos a junio de 2018, el fondo administra activos por US\$ 28,3 millones, de los cuales un 99,60% estaba invertido en la Sociedad Inmobiliaria Plusvalía Eficiente y un 0,40% en efectivo.

Para mayores antecedentes, ver el respectivo informe de clasificación en www.humphreys.cl.

Contacto en **Humphreys**:

Macarena Villalobos M. / Hernán Jiménez A.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: macarena.villalobos@humphreys.cl / hernan.jimenez@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

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

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

<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".