

Por mejora en el cumplimiento de requerimientos de su reglamento interno

***Humphreys* sube la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente**

Santiago, 19 de febrero de 2013. **Humphreys** subió la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente** de "Primera Clase Nivel 4" a "Primera clase Nivel 3". La tendencia, en tanto, cambia de "En Observación" a "Estable".

El aumento de la clasificación se fundamenta principalmente en el cumplimiento de los requerimientos especificados en su reglamento interno, lo anterior se manifiesta en una cartera de inversiones conformada principalmente por activos inmobiliarios; un endeudamiento que no excede el 100% del patrimonio. Adicionalmente, se destaca que la evolución del patrimonio del fondo ha ido en aumento, como consecuencia de aportes de capital. Cabe señalar también que una de sus fortalezas importantes es la buena capacidad que exhibe la administradora para gestionar sus fondos, según la evaluación interna realizada por la clasificadora.

La administración tiene un equipo profesional con experiencia, 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 95,92% por inversiones inmobiliarias (correspondientes a los terrenos Mariscal, Quilín y Los Quillayes, ubicados en San Bernardo, Peñalolén y La Dehesa, respectivamente) y un 3,97% en títulos de deuda.

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

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

El **Fondo de Inversión Banchile Plusvalía Eficiente** inició sus operaciones en enero de 2011. Su objetivo es invertir en activos inmobiliarios ubicados en Chile, centrando 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. Es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., que durante septiembre de 2012 administraba 79 fondos mutuos y ocho fondos de inversión, con un patrimonio administrado de US\$ 410,2 millones, cifra que le otorga una participación de mercado en torno al 4,31%.

A la fecha de la clasificación, el fondo evaluado presenta activos por US\$ 35,24 millones, orientados principalmente en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, con un 95,82% de su cartera, un 3,97% en depósitos a plazo y un 0,21% disponible en bancos.

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

Contacto en **Humphreys**:
Eduardo Valdés S.
Teléfono: 562 - 433 52 00

E-mail: eduardo.valdes@humphreys.cl



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

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

Fono (562) 433 52 00 / Fax (562) 433 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".