

# FONDOS DE INVERSION



Múltiples son las alternativas que tienen las personas y empresas en el mundo para rentabilizar su capital, lo que se traduce en que a diario sean miles de millones de dólares los que se transan en todo el planeta, con ganancias y pérdidas, las que no dejan indiferente a nadie en un mundo globalizado.

Una de las fórmulas creadas por el mercado son los fondos de inversión, vehículos para invertir, que en Chile ya tienen un importante número de adeptos. En efecto, a junio de 2016, los activos administrados por los fondos de inversión públicos en Chile ascendieron a \$9.839 mil millones (US\$ 14.877 millones), lo que corrobora el positivo crecimiento del sector en los últimos años.

El presidente de la Asociación Chilena Administradoras de Fondos de Inversión (Acafi), Luis Alberto Letelier, señala que las buenas rentabilidades son uno de los grandes atractivos de los fondos de inversión. Es que, en promedio, este tipo de instrumentos rentó 11,4% en pesos en la primera parte del año. Así, los fondos

## ATRACTIVAS APUESTAS que minimizan riesgos

Los aportantes adquieren cuotas en fondos que especifican claramente los activos en los cuales invierten, permitiendo a los participantes de este mercado tener claridad sobre el tipo de riesgo al que se exponen.

Por Marcelo Romero G.

que más rentaron fueron los de capital privado, con un retorno de 21,2%.

### Características

Fernando Díaz, director del Departamento de Dirección y Gestión de Empresa de la Facultad de Economía y Empresa de la Universidad Diego Portales, explica que los fondos de inversión son un patrimonio construido sobre la base del aporte de inversionistas individuales e institucionales, cuyos principales aportantes en el mercado local son las AFP y las compañías de seguros.

El patrimonio de los fondos es administrado por una sociedad anónima, en la cual los aportantes delegan la responsabilidad de invertir dicho patrimonio.

“Los aportantes invierten en estos fondos a través de la adquisición de cuotas, ya sean obtenidas directamente con la sociedad administradora o en el mercado secundario, a través de corredores de bolsa”, afirma.

La Superintendencia de Valores y Seguros, en su portal de Educación Financiera, en tanto, explica que estos instrumentos corresponden “al patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión en los valores y bienes que le permite la Ley de Fondos de Inversión (Ley N° 18.815)”.

Agrega que este fondo es administrado por una sociedad anónima por cuenta y riesgo de los aportantes, quienes quedan expresados en cuotas de participación que

constituyen valores de oferta pública, por lo cual deben ser inscritas previamente en el Registro de Valores; además, tienen que registrarse obligatoriamente en, a lo menos, una bolsa de valores chilena o extranjera para permitir la formación de un mercado secundario para dichas cuotas.

El académico de la UDP detalla que, en general, los fondos de inversión definen claramente los activos en los cuales participan, lo que permite a los aportantes tener claridad del tipo de riesgo al que quedan expuestos al realizar sus inversiones.

En grandes líneas, existen fondos accionarios, de deuda, inmobiliarios y de capital privado ("Private Equity"). En cada una de estas posibilidades de inversión, los fondos tienden a especializarse en determinadas clases de activos. A modo de ejemplo, dentro de los accionarios, existen fondos especializados en empresas pequeñas, que son los denominados "Small Cap".

Las sociedades administradoras son supervisadas por la SVS, institución que aprueba el reglamento interno de cada fondo, en el cual se establecen, entre otras cosas, sus objetivos de inversión, la clase de activos en los cuales puede invertir, la política de liquidez, la forma de valorizar sus activos, la política de reparto de beneficios, límites al tipo y monto de gastos de cargo del fondo, la comisión de la sociedad administradora y la comunicación de información relevante para los aportantes.

La SVS detalla que algunas de las diferencias con los fondos mutuos son que un fondo de inversión cuenta con un plazo de inversión determinado, el número de cuotas es limitado y el aporte mínimo para ingresar a estos instrumentos suele ser alto, por lo que —en general— están destinados a inversionistas de alto patrimonio o institucionales, como las AFP, compañías de seguros, fondos mutuos y otros.

### Controles

La confianza es clave al momento de invertir. Por ello, un comité de vigilancia, integrado por representantes elegidos por los aportantes y que velan por los intereses

**US\$ 14.877**  
millones totalizan activos  
administrados por los fondos de  
inversión públicos en Chile.

**11,4%**  
rentó este tipo de instrumentos  
durante la primera parte del año.

de los mismos, es el encargado de velar por el reglamento interno de los fondos de inversión, desde la forma en que se invierten los recursos de los aportantes hasta los gastos atribuidos al fondo y que, por ende, impactan directamente en su rentabilidad.

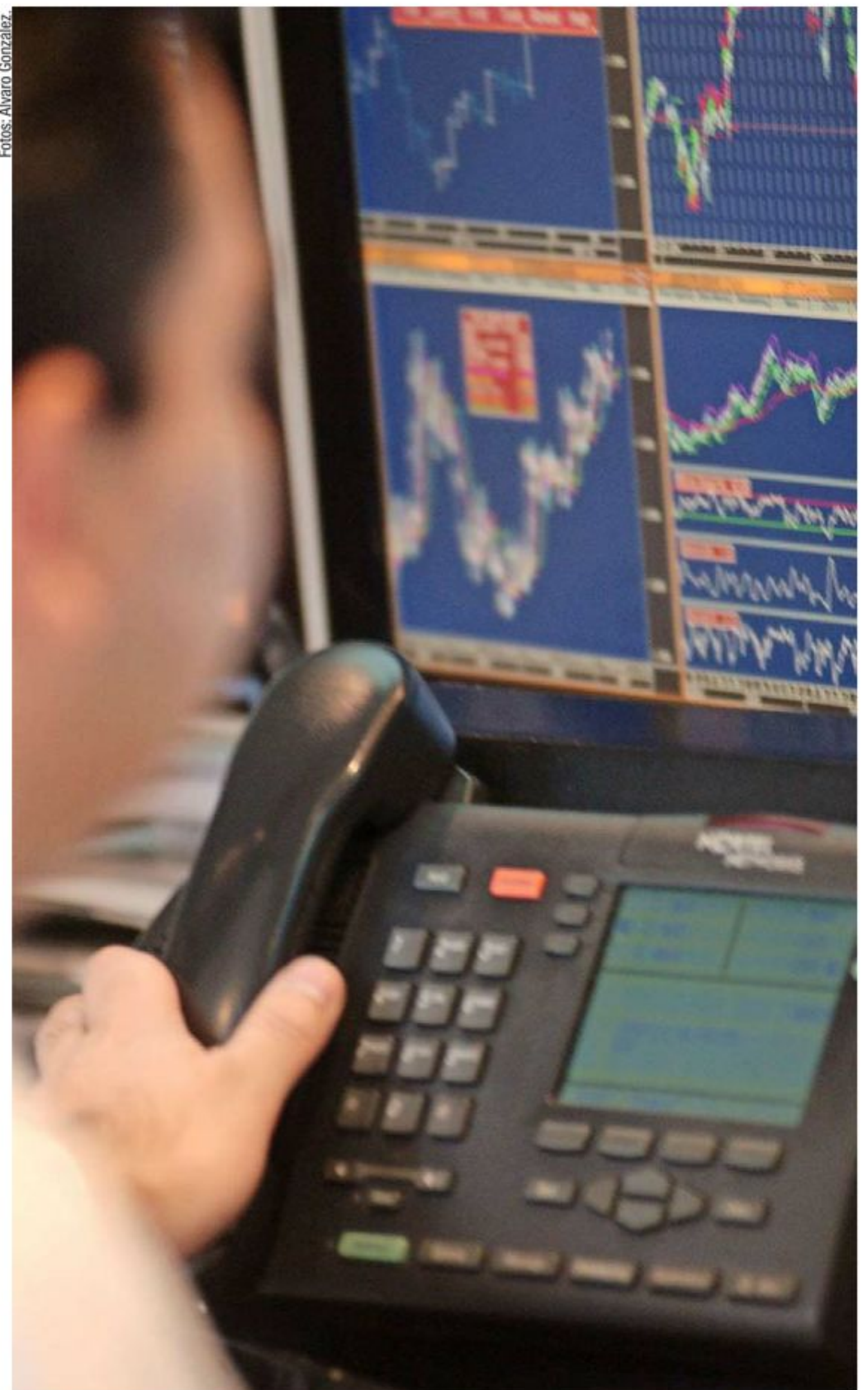
"De esta forma, el comité de vigilancia resulta fundamental en resguardar los derechos de los aportantes, facilitando el traspaso de información fidedigna y oportuna entre la administradora de los fondos y sus dueños", asegura Fernando Díaz.

En este sentido, explica que si bien los fondos tienden a diversificar sus inversiones, "habitualmente ofrecen clases de activos más específicos; por ejemplo, invirtiendo en acciones de empresas pequeñas dentro del universo de todas las acciones del mercado". Con ello, ofrecen un riesgo delimitado y específico a la clase de activo en los que invierten, lo que permite que sean los propios aportantes quienes definan los perfiles de riesgo que desean asumir y el grado de diversificación que quieren para sus recursos invertidos.

### Saber invertir

Pablo Fleischmann Chadwick, socio de IFB Inversiones, una de las 36 administradoras del sistema, señala que es muy importante "saber en qué clase de activo se está invirtiendo por ejemplo, si es en oficinas, habitacional o comercial".

Fotos: Alvaro González



Además, explica, es relevante tener claro en qué etapa del proyecto se está invirtiendo: desarrollo o renta, pues —normalmente— los fondos de desarrollo tienen asociados "mayores riesgos, los cuales pueden ser por normativas, riesgos de velocidad de venta, precio de construcción, entre otros. A su vez, y dado que el inversionista toma mayor riesgo, puede optar por mayores rentabilidades".

Por otra parte, un fondo de renta, normalmente tiene menores riesgos, principalmente el de vacancia, que generará menor rentabilidad.

Destaca que, a través de IFB Inversiones, los aportantes pueden invertir comprando cuotas de un fondo, los que se diversifican en diferentes activos inmobiliarios.

"El trabajo de IFB Inversiones se realiza muy de la mano con nuestros inversionistas, generando informes periódicos, donde se señalan el estado de sus inversiones y, además, teniendo una arquitectura abier-

ta en la cual conversamos y recibimos sus aprensiones y sugerencias", asevera Fleischmann.

En IFB Inversiones, agrega, trabajan muy fuerte en renta comercial, con más de 15 centros comerciales operados a través de la marca MAS Center (tercer operador de stripcenter en Chile), además poseen un portafolio diversificado de oficinas en la zonas de Providencia, El Golf y Nueva Las Condes.

"Es fundamental en el manejo de la renta inmobiliaria estar muy encima de los activos, por ello creamos MAS Center, empresa especialista en operar centros comerciales", señala.

Además, en el área de desarrollo inmobiliario, ven con mucho interés sectores como Santiago Centro, Ñuñoa y La Florida, entre otros. "Hoy estamos desarrollando edificios habitacionales en estas zonas y un centro comercial en Los Trapenses (Lo Barnechea)", señala.