



Industria de Fondos de Inversión en Chile

Octubre 2022



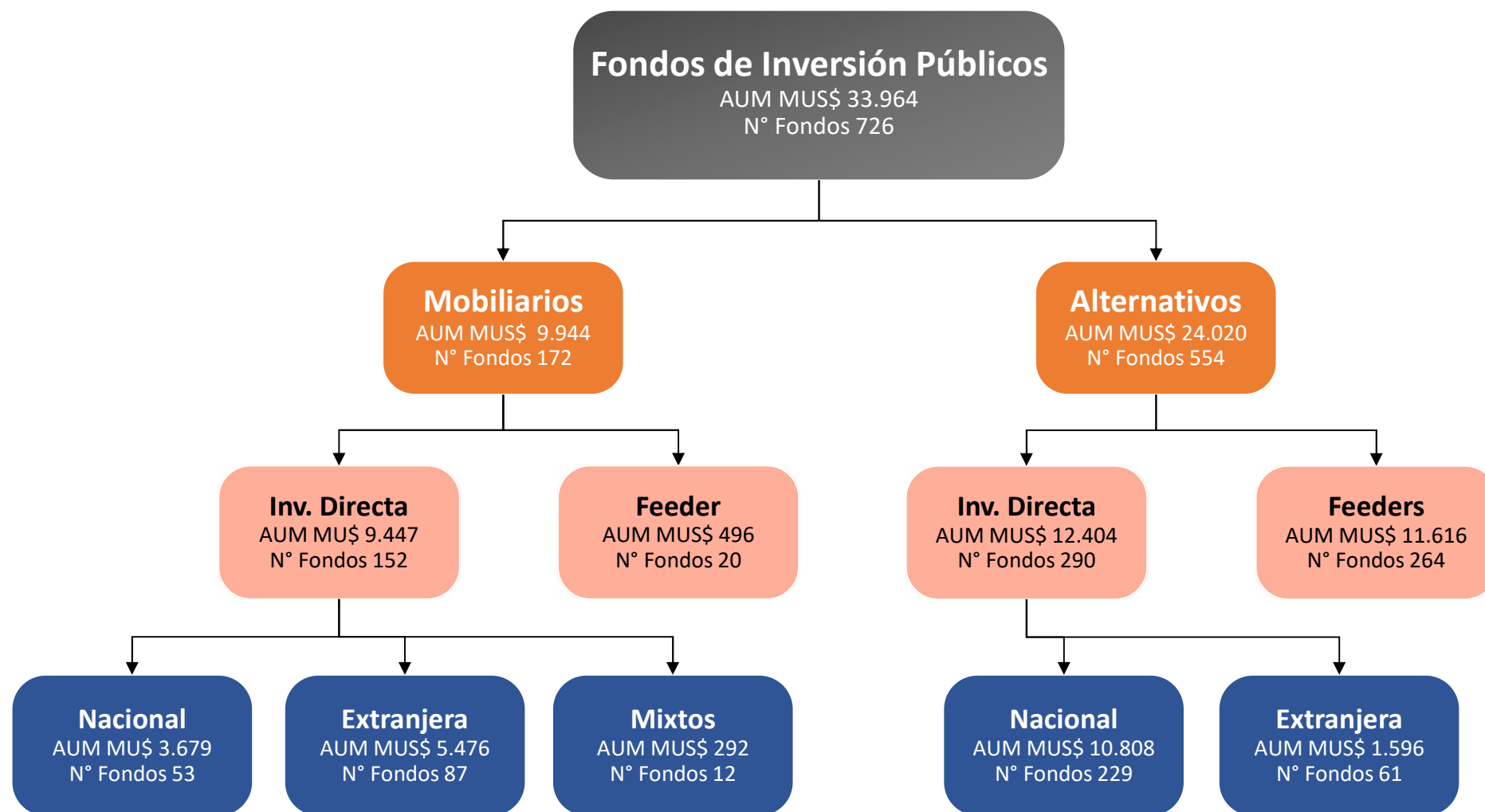


ACAFI

- ACAFI, es la asociación gremial de fondos de inversión que reúne al 90% de la industria, en cuanto a activos administrados.
- Nace en 2005, y desde su creación ha contribuido al desarrollo de la industria y a la profundización del mercado de capitales en Chile.
- Los fondos financian **emprendimientos, proyectos de infraestructura, inversiones inmobiliarias**, entre otros.
- El propósito es **contribuir al desarrollo sostenible** de la industria de fondos, con el fin de aportar al bienestar económico y socioambiental del país.

Activos Administrados (US\$ millones)

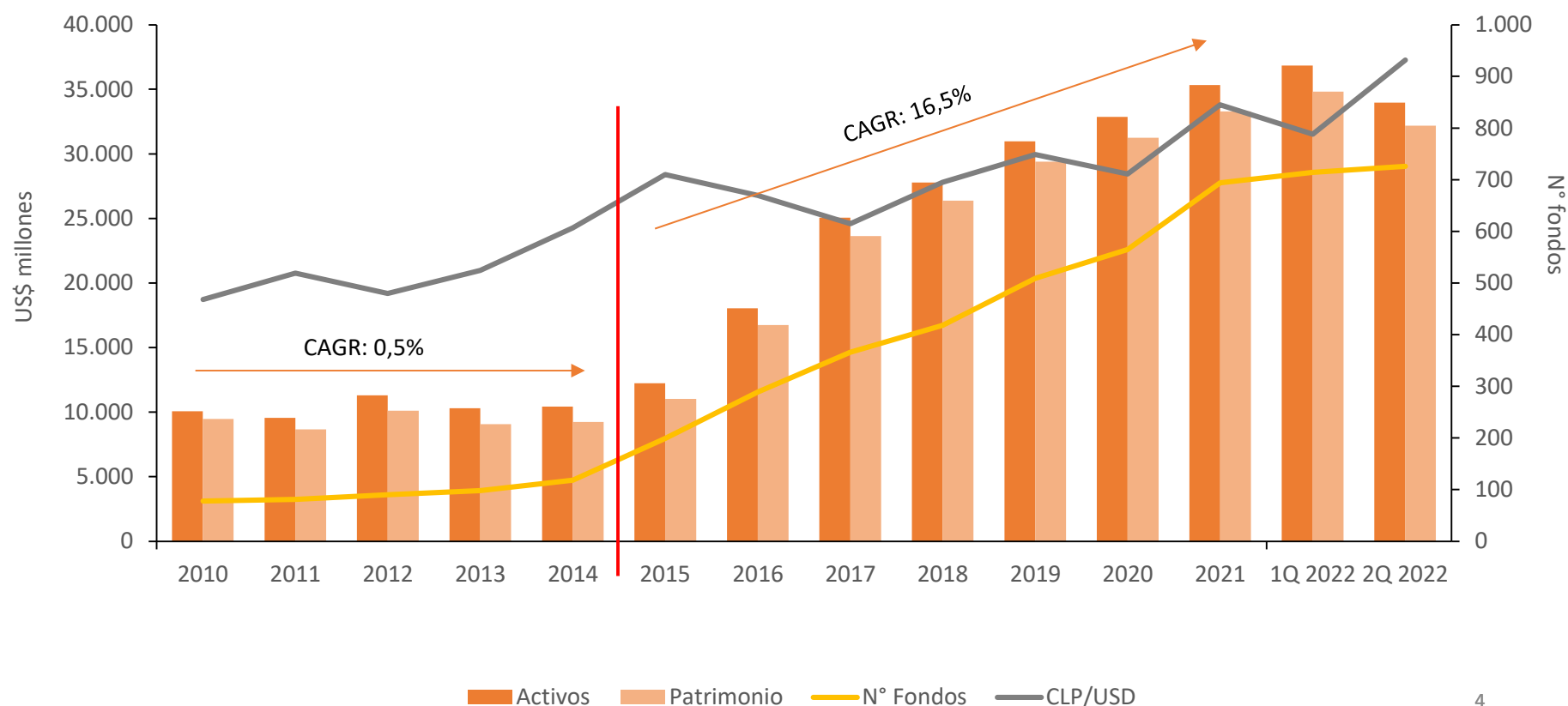
Al cierre de junio 2022



Evolución Activos Administrados Fondos Públicos (US\$ millones)

Al cierre de junio 2022

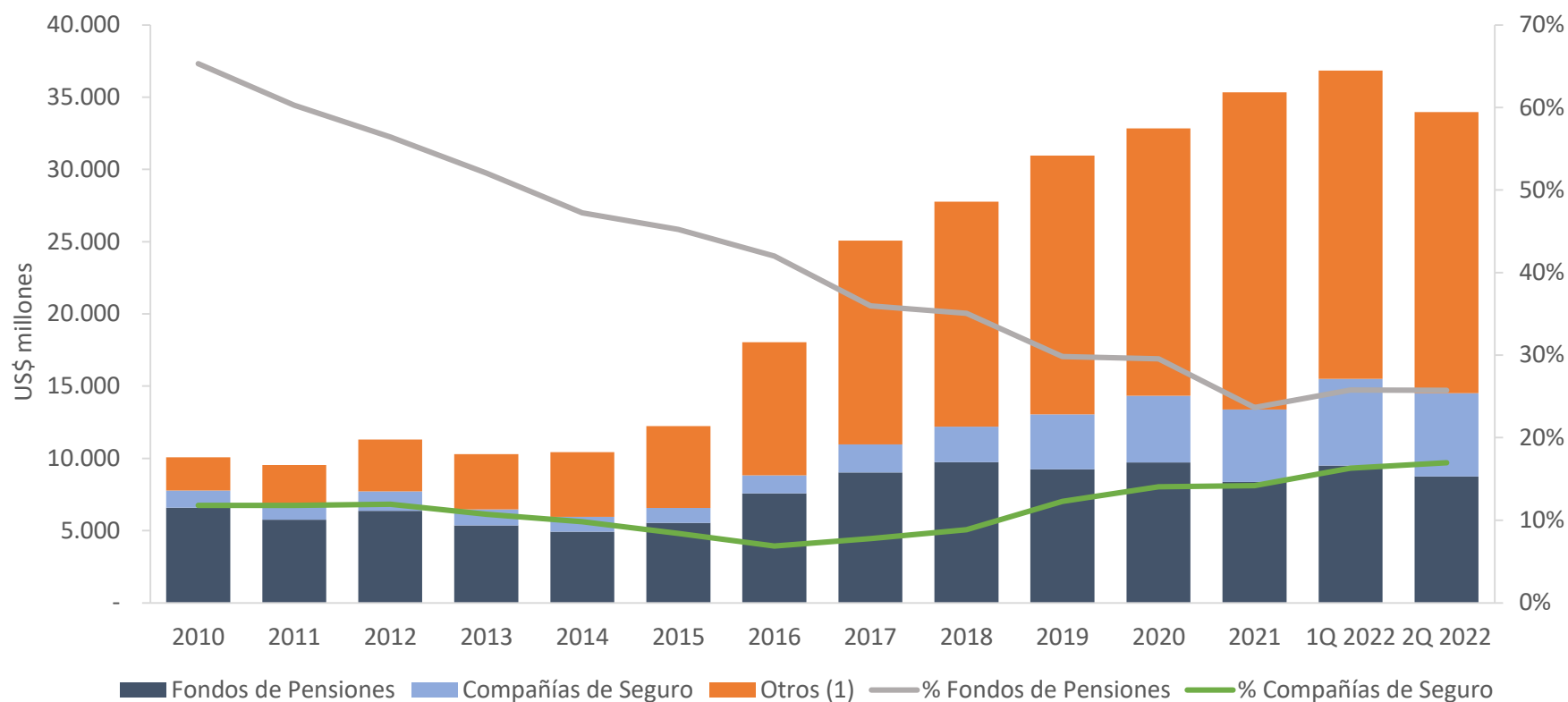
- Ley Única de Fondos (LUF) modernizó y sistematizó el marco regulatorio, dando un impulso a la industria de fondos. En ese contexto, se unificó y simplificó el régimen tributario.
- **El crecimiento anual entre 2015 y 2021 llegó al 16,5%**, y durante este año se ve una caída de un 3,9%, impulsada por el fuerte alza del dólar, llegando a administrar US\$ 33.964 millones en 726 fondos



Evolución Activos Administrados por Tipo de Aportante (US\$ millones)

Al cierre de junio 2022

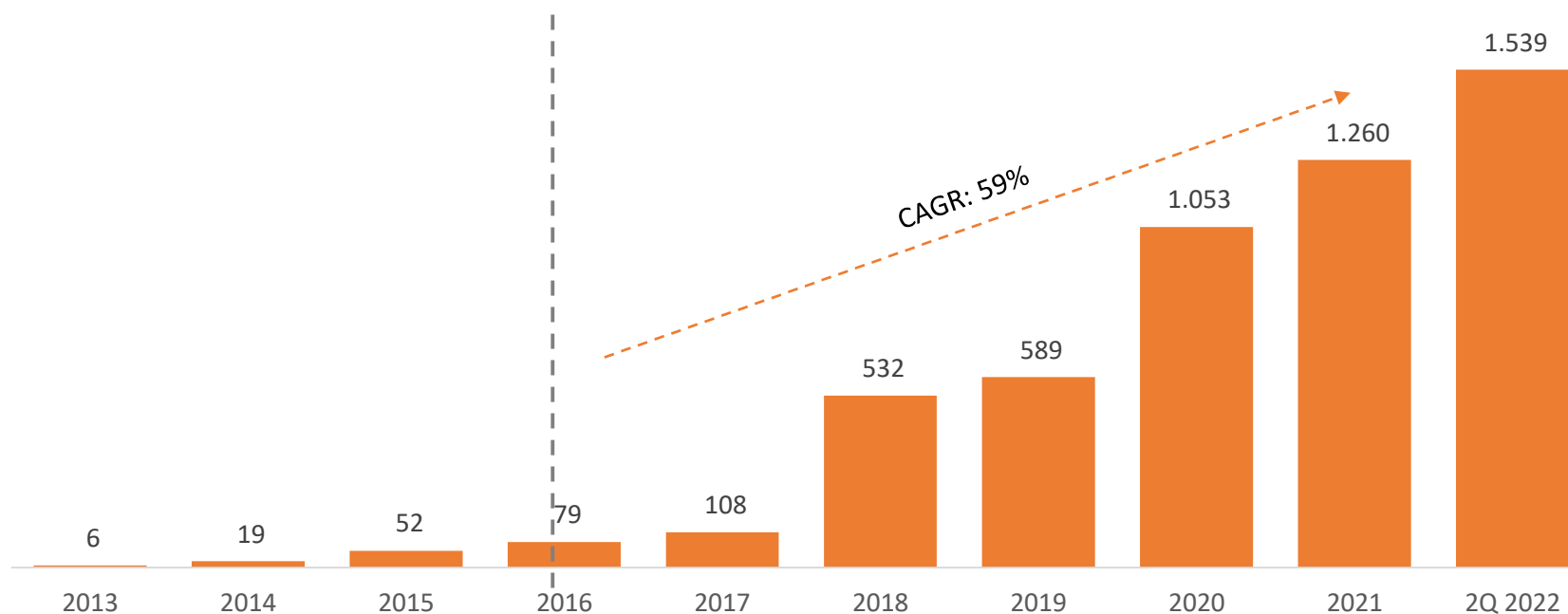
- La participación de fondos de pensiones y compañías de seguros llega al 43%, ampliándose la base de aportantes que canalizan sus inversiones vía fondos.



Evolución Activos Administrados por Inversionistas Extranjeros (US\$ millones)

Al cierre de junio 2022

- En 2013 la inversión alcanzaba un 0,3% de los activos totales administrados por los Fondos de Inversión Públicos, mientras que en 2022 la participación llegó al 4,5%.



- Julio 2016, NCG 410: inversionistas extranjeros pueden ser considerados como inversionistas institucionales bajo ciertas condiciones.

- A partir de 2014, los extranjeros tributan un 10% sobre las ganancias de capital, incentivando la inversión por parte de este tipo de inversionistas. A esto se suma la NCG 410 impartida a mediados de 2016.

¿Dónde invierten los inversionistas extranjeros a través de fondos de inversion?

Al cierre de junio 2022

- En bosques que van desde la V Región hasta la XI Región, por US\$ 595 millones.
- En plantas de **energía renovable**, ya sea solar, hidráulica y eólica, por US\$ 124 millones. Proyectos desarrollados en **Antofagasta, Chañaral, Colina, San Felipe, Curicó, Maule**, entre otras.
- En variadas empresas: **educación preescolar, alimentación sana, empresas productivas** por US\$ 406 millones.
- En el desarrollo de **bodegas y viviendas para la renta en Chile**, por US\$ 8 millones.



Fondos Mobiliarios: US\$ 3.679 millones en Chile

- US\$ 1.850 millones en fondos de deuda, principalmente bonos corporativos.
- US\$ 1.757 millones en fondos accionarios, de los cuales US\$ 1.458 millones son Small Cap.



Fondos Alternativos: US\$ 10.808 millones en Chile

FONDOS INMOBILIARIOS DE DESARROLLO: US\$ 621 millones

*El rubro inmobiliario genera alrededor de **20.000 nuevos empleos cada trimestre**, donde los fondos de inversión tienen un rol clave en acercar soluciones habitacionales y comerciales a los núcleos donde las personas desarrollan sus vidas.*

Viviendas Construidas + En Construcción

- 140 edificios, con 18 mil departamentos construidos.
- 1.800 casas entregadas.

Viviendas Sociales Construidas*

- 1.355 departamentos sociales en RM
- 4.122 viviendas sociales en 8 regiones de Chile.

Oficinas

- 3 edificios de oficinas en construcción, con 23 mil m² que entrarán los próximos años.

Bodegas, Centros Logísticos, Strip Center

- 1 centro de bodegaje en construcción, con más de 292 mil m² de bodegas.
- 4.800 m² en strip centers y placas comerciales construidos para venta.

* El déficit habitacional se estima en 614.000 viviendas en 2022.

Fondos Alternativos: US\$ 10.808 millones en Chile

FONDOS INMOBILIARIOS DE RENTA: US\$ 3.229 millones

En Chile hay una gran necesidad de mayor oferta de espacio: la disponibilidad en el sector industrial es de un 0,7% y en el área residencial es de un 5,2% en la Región Metropolitana.

Renta Residencial

- 33 edificios, es decir, 37% de la oferta.
- Solución de vivienda para 8.000 familias aprox.
- 15 nuevos edificios en próximos 2 años.

Oficinas

- 649 mil m² de oficinas (28 mil m² entraron en 2021).
- Corresponde a un 28% de oferta total de oficinas en la RM.

Bodegas y Centros Logísticos

- 1,3 millones m², (135 mil m² entraron en 2021).
- Corresponde a un 13% de la oferta de bodegas y centros logísticos en la RM.

Fondos Alternativos: US\$ 10.808 millones en Chile

FONDOS INFRAESTRUCTURA Y ENERGÍA US\$ 1.625 millones

- 20 carreteras a lo largo de Chile;
- 3 sanitarias;
- 2 aeropuertos;
- 2 empresas de distribución de gas natural;
- 1 hospital;
- 3 centros de logística de carga;
- 1 parque cementerio;
- **52 plantas de energía solar;**
- Instalación de paneles solares en techos de 108 espacios comerciales;
- 13 plantas de energía hidráulica y 1 planta de energía eólica (en construcción).





Fondos Alternativos: US\$ 10.808 millones en Chile

FONDOS DEUDA PRIVADA: US\$ 3.322 millones

Se presentan como una alternativa de financiamiento para:

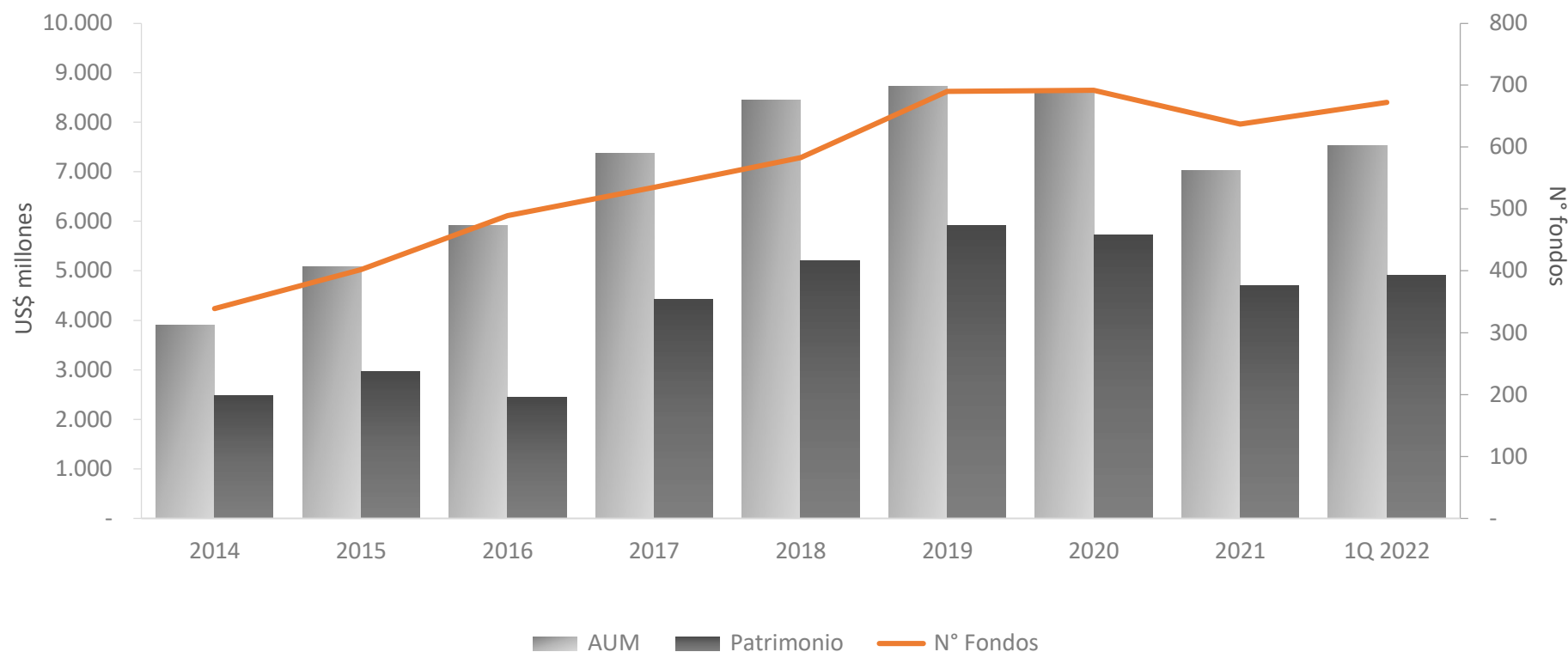
- US\$ 1.707 millones, para financiar créditos hipotecarios, permitiendo el acceso a vivienda a lo largo de todo el país.
- Otorgar liquidez a pymes y otras empresas, a través de la compra de facturas de empresas (pymes), por US\$ 947 millones.
- Créditos automotrices a personas, por US\$ 163 millones, a partir de 2016.
- Otras necesidades de empresas que necesitan créditos y financiamiento para sostener la operación, por US\$ 798



Evolución Activos Administrados Fondos Privados (US\$ millones)

Al cierre de marzo 2022

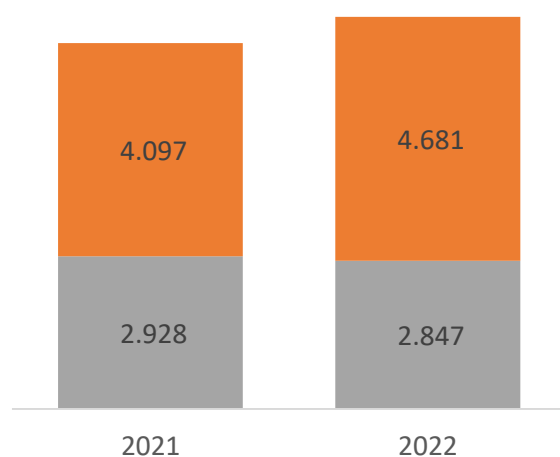
- A marzo de 2022, hay US\$ 7.528 millones en activos y US\$ 4.915 millones en patrimonio, en 672 fondos.
- Durante el primer trimestre del año, se crearon 73 fondos nuevos y se liquidaron 38 antiguos.



Activos Administrados Fondos Privados (US\$ millones)

Al cierre de marzo 2022

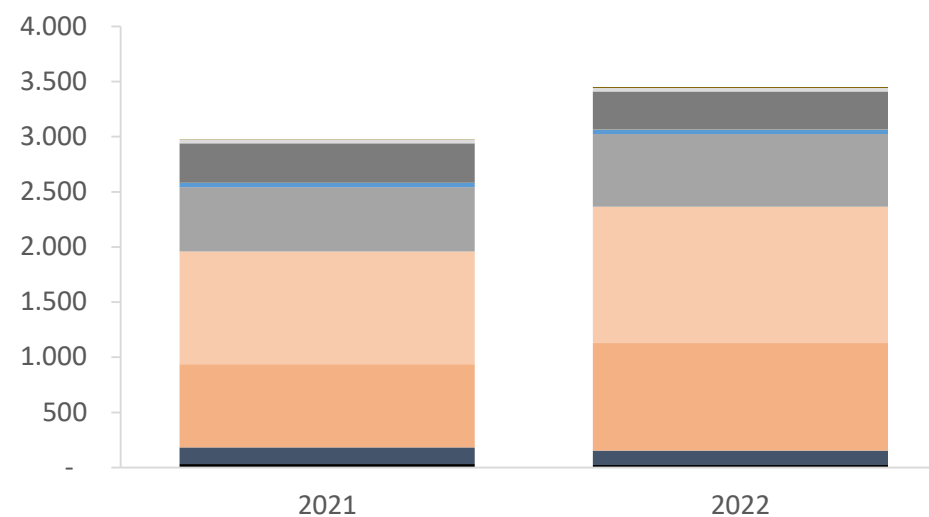
- A marzo de 2022, el 38% del AUM de los fondos privados ha iniciado actividades y tributan como sociedad. Del resto, ACAFI ha clasificado el 74% (US\$ 3.451 millones).



■ Sin inicio de actividades
■ Con inicio de actividades

Clasificación FIP sin inicio de actividades

(US\$ 3.451 millones a 2022)



■ Feeder
■ Inmobiliarios
■ Capital Privado
■ Forestal
■ Infra. Y Energía (Extranjero)
■ Mobiliarios
■ Deuda Privada
■ Infra. Y Energía
■ Inmobiliarios (Extranjero)
■ Deuda Privada (Extranjera)

Fondos de Inversión de Impacto

Inversiones que tienen como objetivo principal apoyar y escalar soluciones a desafíos sociales y/o medioambientales, generando un retorno financiero.

- En Chile, la inversión de impacto a través de fondos de inversión subió de **US\$ 138 millones en diciembre 2019 a US\$ 390 millones en diciembre 2021.**
- Financian empresas de biotecnología, educación, agrícola, microcréditos, reciclaje, fundaciones, comida saludable, entre otros.



Aportes de la Industria de Fondos de Inversión en Chile



Democratización

Permiten que un mayor número de personas puedan invertir en un variado tipo de activos, generando mejor formación de precios.



Atracción de inversionistas extranjeros

Contribuyen a atraer inversión extranjera para el financiamiento de empresas y proyectos en Chile.



Políticas de inversión sostenible ESG

Promueve activamente la implementación de prácticas medioambientales, sociales y de gobierno corporativo en las inversiones.



Alternativa de financiamiento

Financian activos poco líquidos e inversión de largo plazo en sectores como infraestructura, inmobiliario, energía, pymes, etc.



Aporte al empleo en Chile

Generan nuevos puestos de trabajo, por mayor contratación de servicios y mano de obra.



Gestión profesional

Inversionistas acceden a gestión profesional de sus ahorros por medio de empresas y vehículos altamente regulados.

Impactos Reforma Tributaria en Fondos de Inversión

Fondos Públicos

- Los repartos de utilidades a personas jurídicas quedarán afectas a impuesto de 1° categoría.
- Las distribuciones tanto a personas naturales como a extranjeros quedarán afectas a un impuesto a las rentas del capital (IRC) con una tasa del 22%, junto con el impuesto de 1° categoría.
 - Se puede optar por aplicar el impuesto global complementario en vez de IRC.
- Se generará una asimetría entre los fondos de activos líquidos versus fondos menos líquidos, al ser los primeros de acumulación y los segundos de distribución.

Inversión Extranjera

- Las utilidades recibidas por los inversionistas extranjeros que invierten a través de fondos chilenos y no han sido gravadas con IDPC con anterioridad, pasarán de estar afectas a un 10% de impuesto (34,3% en algunos casos) a ser gravadas con un 35% a partir de 2025, **generando una pérdida de competitividad del país respecto a otros países.**
- Si las utilidades ya pagaron impuestos, ya sea en el extranjero o IDPC, la tributación es de un 14%.
- La administradora deberá retener provisionalmente un 14% de las utilidades de este tipo de inversionista.
- Transitoriedad: durante 2023 y 2024 el impuesto pasará de 10% a 12%.



Impactos Reforma Tributaria en Fondos de Inversión

Inversión en el Extranjero

- La inversión de chilenos en el extranjero por medio de fondos chilenos se verá afectada ya que, además de los nuevos impuestos al flujo, **se permite el uso de créditos por los impuestos pagados en el exterior solo bajo ciertas circunstancias.**

Sector Inmobiliario

- El proyecto en cuestión elimina el IVA al arriendo de inmuebles amoblados, lo que generará que **los precios de arriendo se incrementen, lo que perjudicará principalmente a la clase media.**
- Implicará un menor número de viviendas disponibles y una menor participación de esta creciente industria en la tarea de solucionar el déficit habitacional que hoy existe en Chile.
- **No aplica para contratos de arrendamiento de inmuebles amoblados celebrados, cedidos o novados antes del 1 de enero de 2023. Tampoco para inmuebles nuevos que cuenten con el permiso de edificación anterior a esa fecha y con la solicitud de recepción de obra ingresada antes del 1 de enero de 2024.**



Impactos Reforma Tributaria en Fondos de Inversión

LIR y Artículo 107

- Aquellos contribuyentes que resultan gravados por inversiones en fondos que hoy cumplen con el requisito de tener presencia bursátil o invertir en instrumentos con presencia bursátil, **pasarán de tributar un 10% por sobre las ganancias de capital a un 22%.**
 - Se conserva el tratamiento de no renta para inversionistas institucionales
- Esto generará un desincentivo en el mercado bursátil, lo que llevará a una distorsión en los precios de los instrumentos transados.

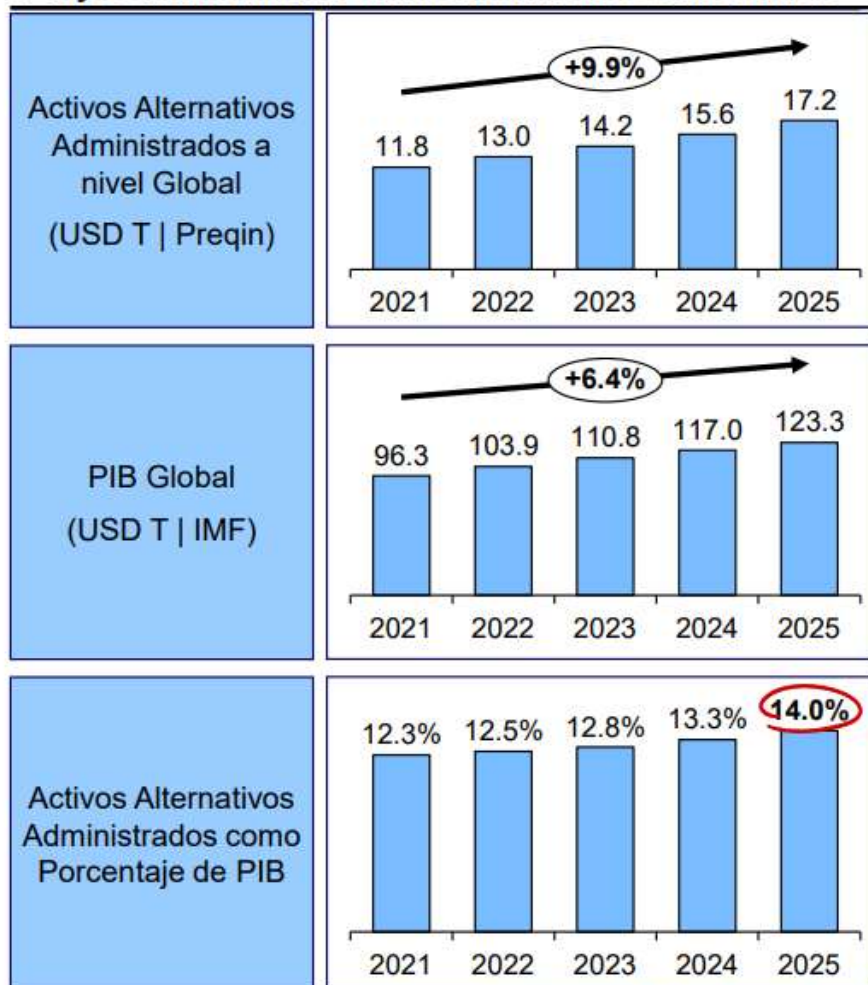
Fondos Privados

- Fondos privados pasarán a tributar con impuesto de 1° categoría.
- Queda exceptuados los fondos de capital de riesgo, en que el 85% de sus inversiones por 300 días se mantengan en capital de riesgo, certificado por CORFO
 - Quedan afectos a un impuesto patrimonial de un 2,5% sobre un 22% de las utilidades acumuladas
- A nuestro entender, se deberían agregar todos los fondos de inversión privados que inviertan en activos alternativos en Chile.
- Nuevo impuesto a contribuyentes de IDPC que reciben más del 50% de las rentas pasivas del fondo: impuesto patrimonial de un 2,5% sobre un 22% de las utilidades acumuladas del fondo.

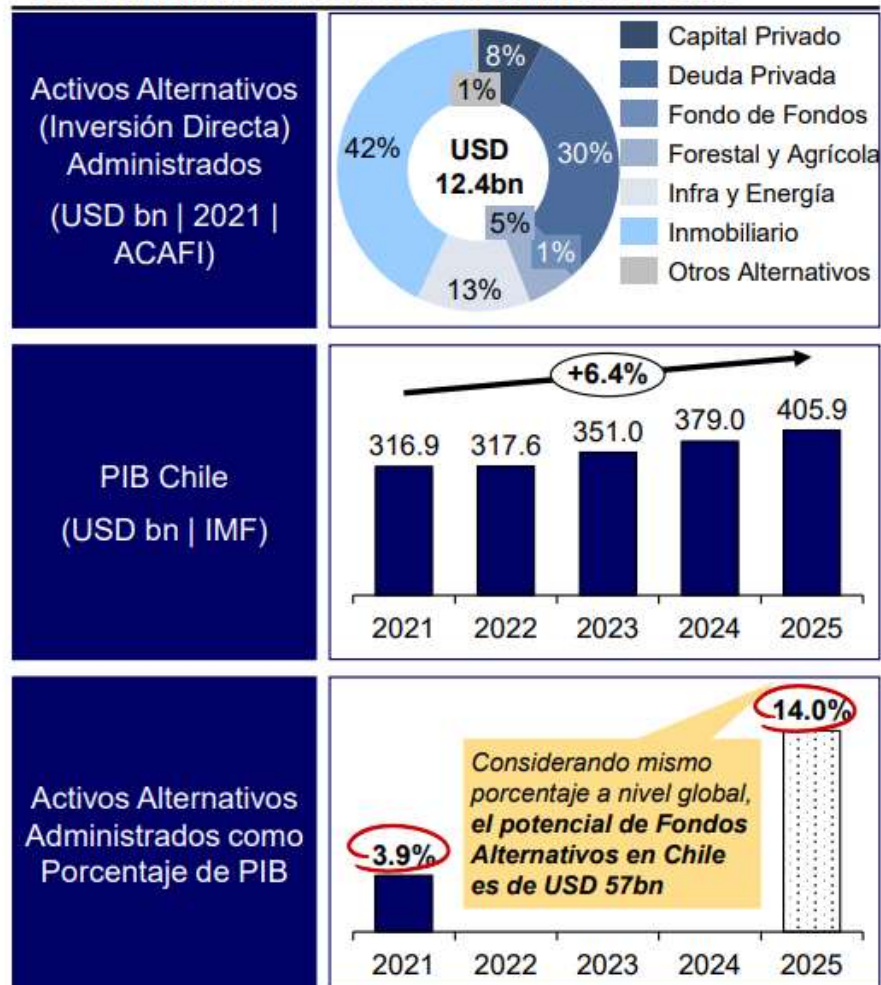


Cálculo de Tamaño de Mercado Potencial de Fondos Alternativos en Chile

Proyección Industria Fondos Alternativos & PIB Global



Potencial Industria Fondos Alternativos en Chile



Tamaño de Mercado Potencial de la industria de Activos Alternativos en Chile es de USD 57bn en 2025, aproximadamente 5 veces lo que representa actualmente

Fuentes: IMF ([World Economic Outlook Database, April 2022](#)); Preqin (Private Equity Market Update Sep'21)

Comparativo FI Público en Chile versus en el Extranjero

El aumento de valor que genera la ganancia de capital, va a producir una mayor recaudación a futuro (por el incremento de flujo de caja). Considerando la totalidad de los impuestos pagados, la tasa efectiva de la inversión es de 25% para países OECD y **34,3% para Chile pre-reforma** y con la reforma esto **podría llegar a 43,06%** para Chile.

Otros Países OCDE	Chile Pre-reforma	Chile Post-reforma	Chile Post-reforma
Dividendo (Inversión subyacente)	Dividendo (caso inv. institucional)	Dividendo sin convenio	Dividendo con convenio
Sociedad Ingresos netos \$ 1,000 Impuesto Corporativo (25%)* 250 Utilidades Fondo \$ 750 Tributación Fondo n/a Utilidades Distribuidas \$ 750 WHT** n/a Total Imps \$ 250 Tasa Efectiva Total 25%	Sociedad Subyacente Ingresos netos \$ 1,000 Impuesto Corporativo (27%) 270 Utilidades Fondo \$ 730 Tributación Fondo n/a Utilidades Distribuidas \$ 730 WHT (10%) \$ 73 Total Imps \$ 343 Tasa Efectiva Total 34.3%	Sociedad Ingresos netos \$ 1,000 Impuesto Corporativo (27%) 270 Utilidades Fondo \$ 730 Tributación Fondo n/a Utilidades Distribuidas \$ 730 WHT (22%) \$ 161 Total Imps \$ 430.6 Tasa Efectiva Total 43.06%	Renta Sociedad neta \$ 730 Incremento \$ 270 Renta Bruta \$ 1,000 Utilidades Fondo \$ 730 Tributación Fondo n/a WHT (35%) \$ 350 Créditos (270) Impto a pagar \$ 80 Total Imps \$ 350 Tasa Efectiva Total 35.00%
Ganancia de Capital	Ganancia de Capital (caso inv. Institucional)	Ganancia de Capital	
Venta de Sociedad Subyacente Ingresos netos \$ 1,000 Utilidades Fondo \$ 1,000 Tributación Fondo 0 Ganancia Capital \$ 1,000 WHT *** n/a Tasa Efectiva Total 0%	Venta de Sociedad Subyacente Ingresos netos \$ 1,000 Utilidades Fondo \$ 1,000 Tributación Fondo 0 Ganancia Capital \$ 1,000 WHT (10%) \$ 100 Total Imps \$ 100 Tasa Efectiva Total 10.0%	Venta de Sociedad Subyacente Ingresos netos \$ 1,000 Utilidades Fondo \$ 1,000 Tributación Fondo 0 Ganancia Capital \$ 1,000 WHT (35%)* \$ 350 Total Imps \$ 350 Tasa Efectiva Total 35.0%	