

A nighttime cityscape featuring a prominent glass skyscraper with the Sura logo on top. The building's windows are illuminated from within, reflecting the city lights. In the background, other high-rise buildings and a mountain range are visible under a dark blue sky. The overall scene is a dense urban environment.

Sector inmobiliario y mercado de capitales

26 de Septiembre de 2024

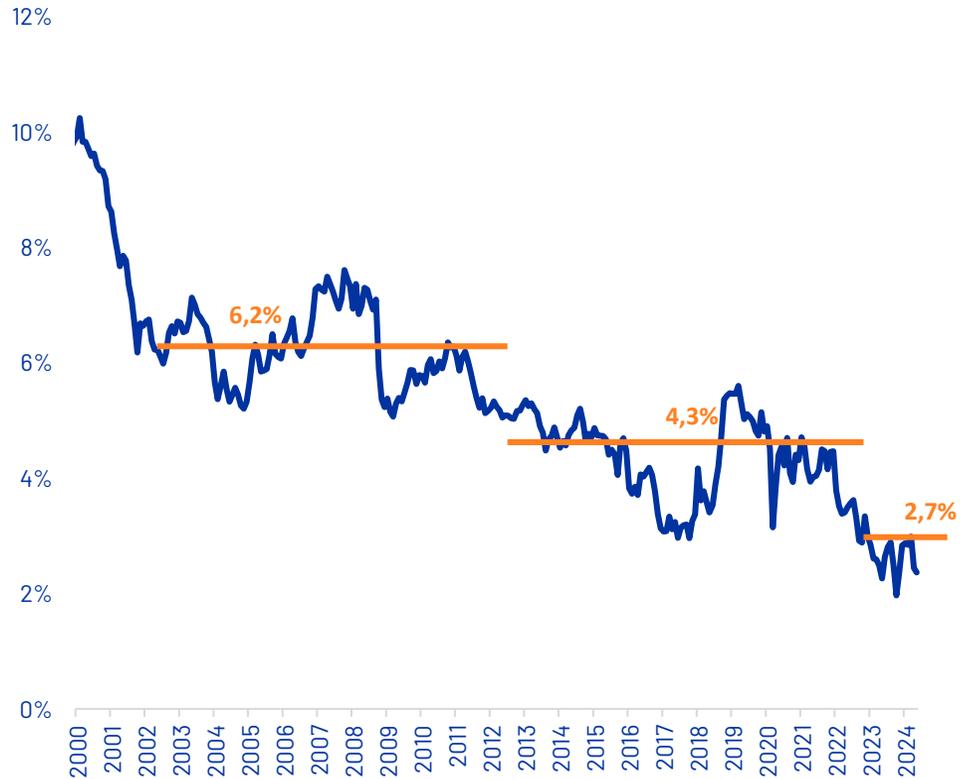
AFP **Capital**

Una empresa  sura

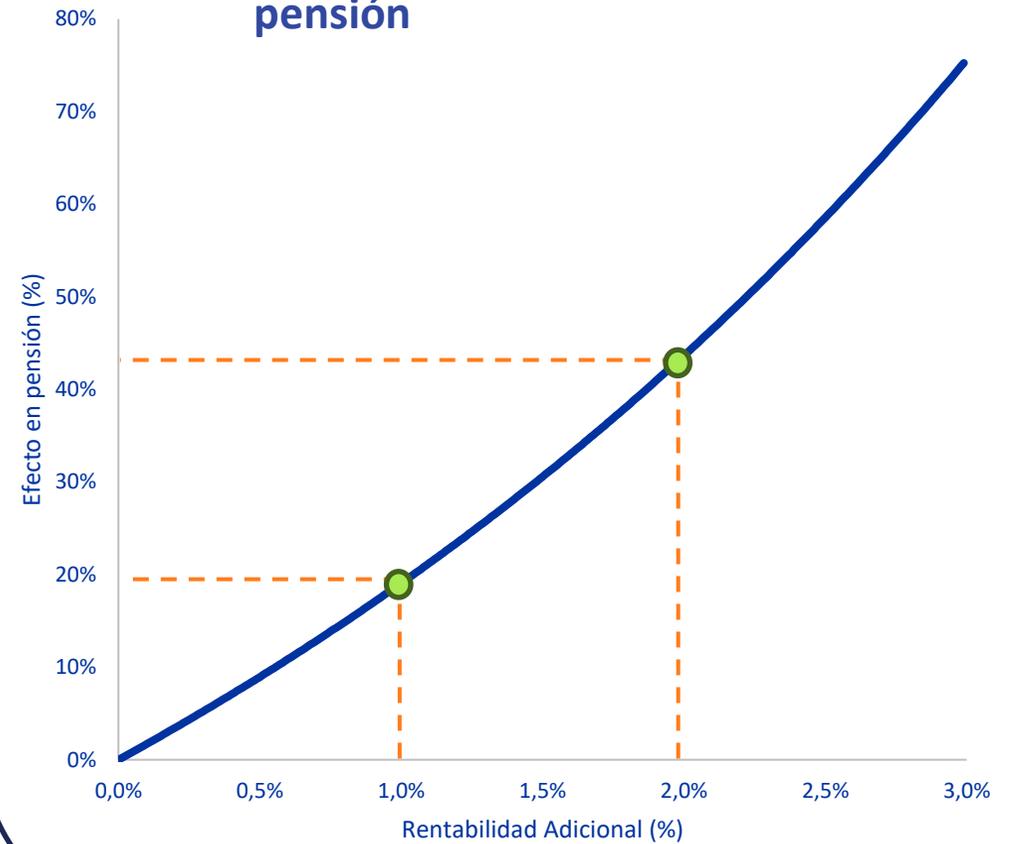


Retorno de 10 años en UF del fondo C

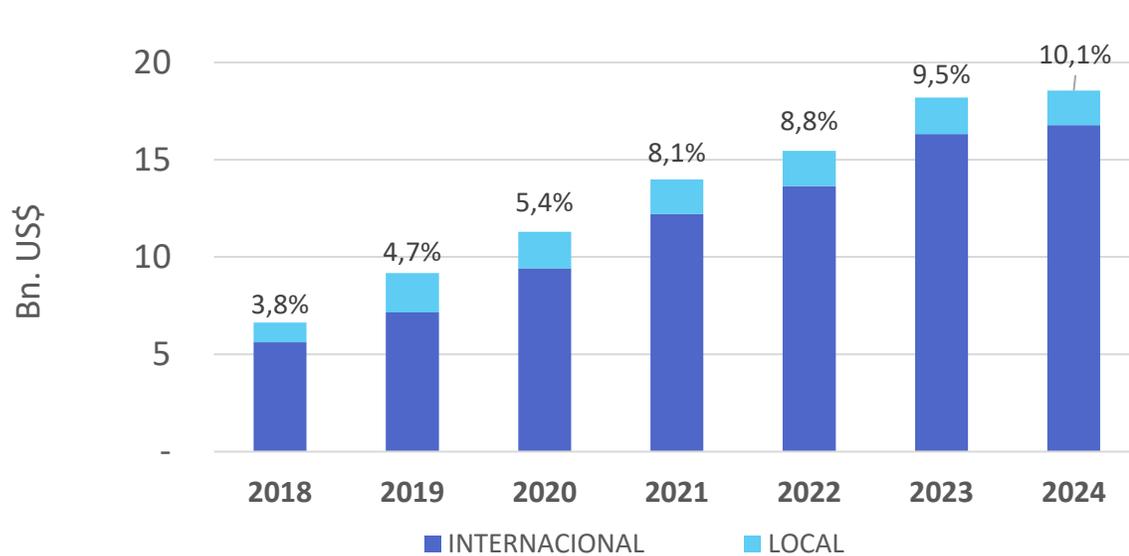
(Anualizado - Sistema)



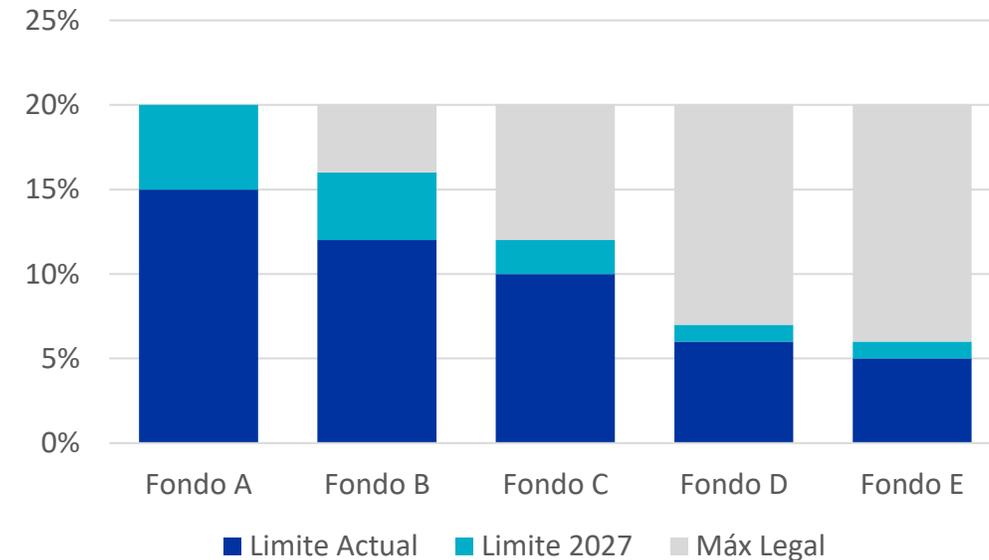
Efecto de la rentabilidad en la pensión



Inversión en Activos Alternativos (Bn.US\$)



Límites Activos Alternativos



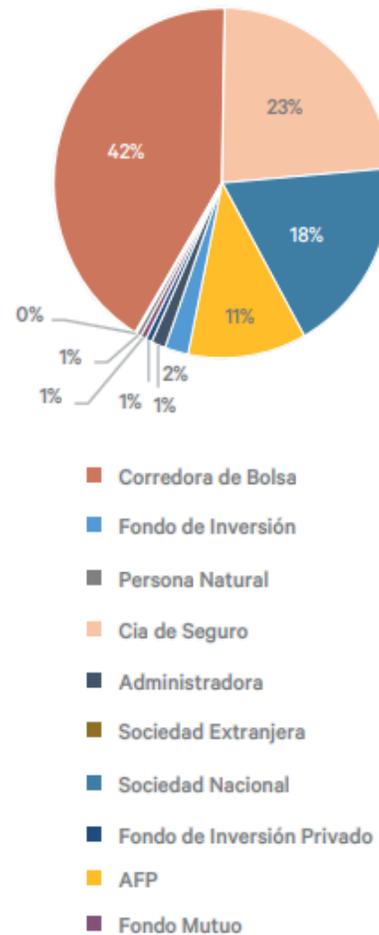
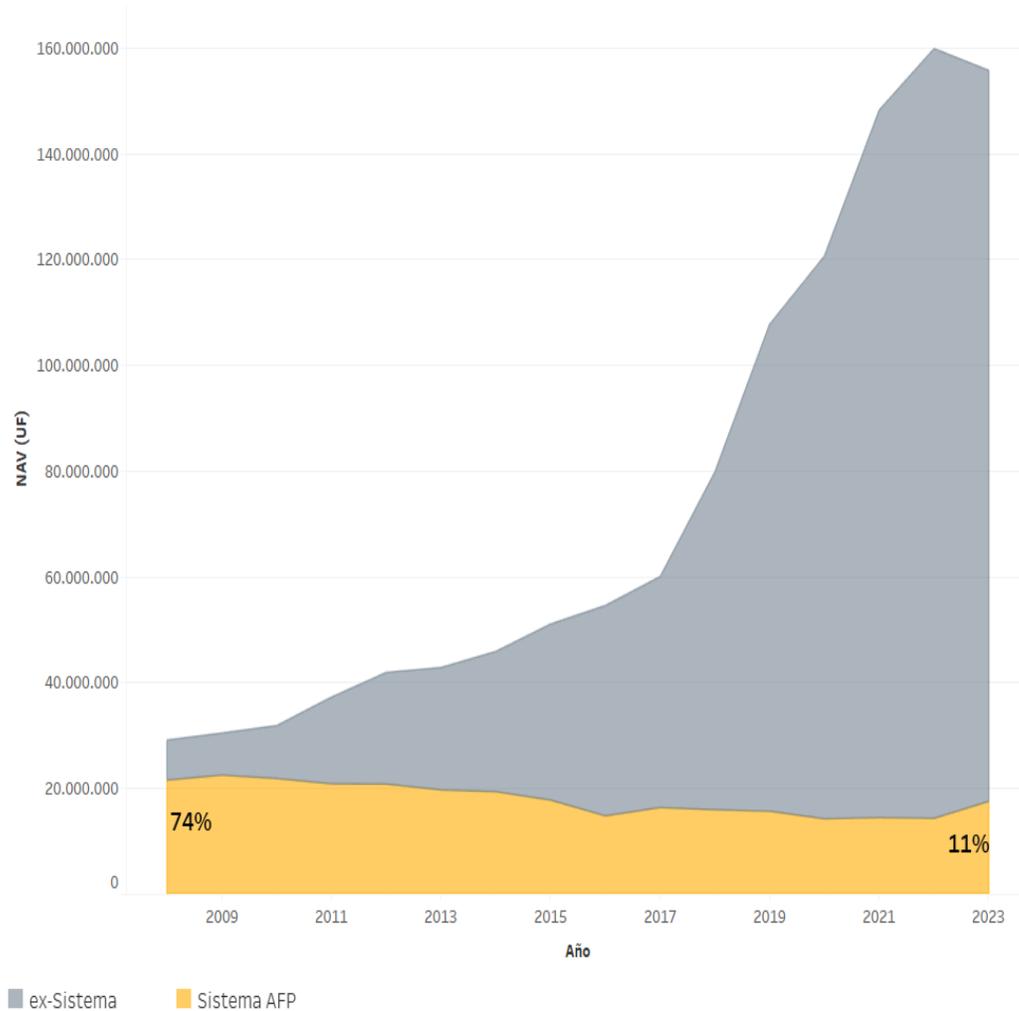
2013-2023

TIR inversiones en activos alternativos, en pesos deflactados por la UF

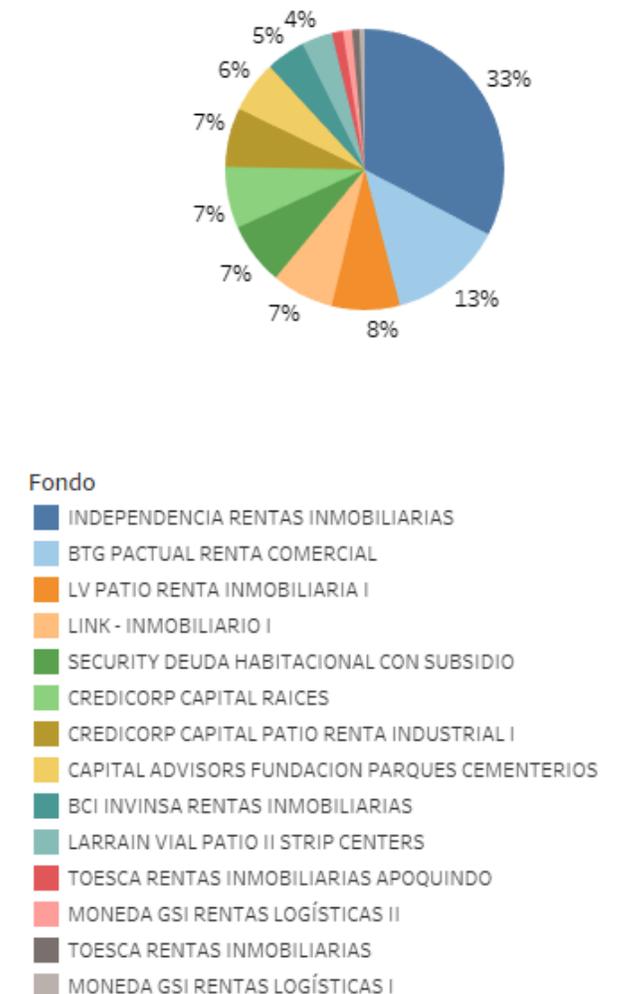
Activos Alternativos Extranjeros	Fondo Tipo A	Fondo Tipo B	Fondo Tipo C	Fondo Tipo D	Fondo Tipo E
Capital Privado	14,3%	14,4%	14,3%	14,5%	14,0%
Deuda Privada	11,0%	10,6%	11,1%	11,2%	12,0%
Infraestructura	12,0%	12,2%	11,7%	12,7%	12,6%
Inmobiliario	8,9%	9,3%	10,5%	11,7%	12,7%
Total	13,5%	13,5%	13,3%	13,4%	12,8%
Rent prom Fondos de Pensiones 10 Años	3,0%	2,9%	2,6%	2,1%	1,9%

Fuente: SP

Evolución fondos inmobiliarios locales



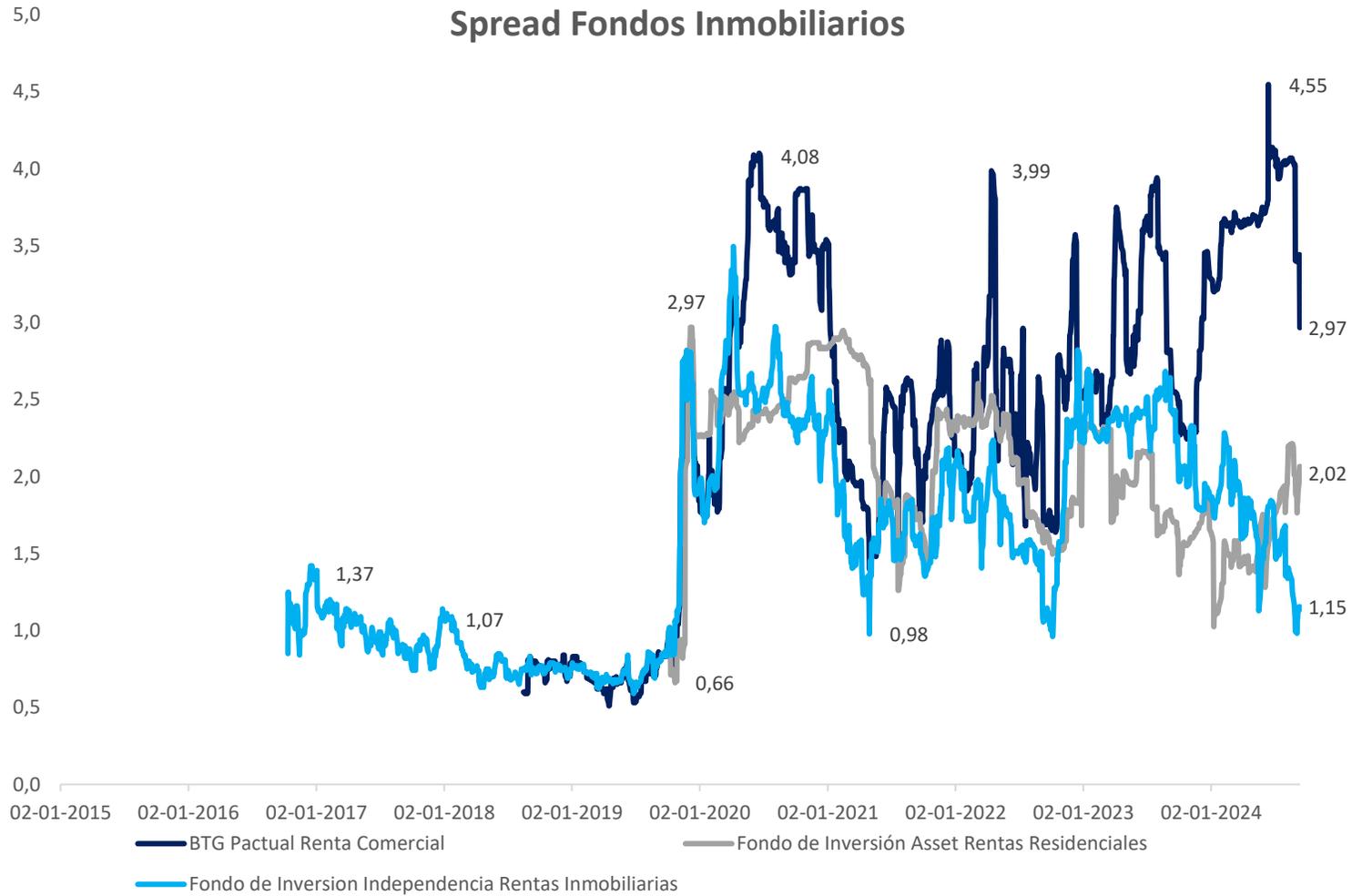
Exposición AFP fondos locales (Abril 2024)



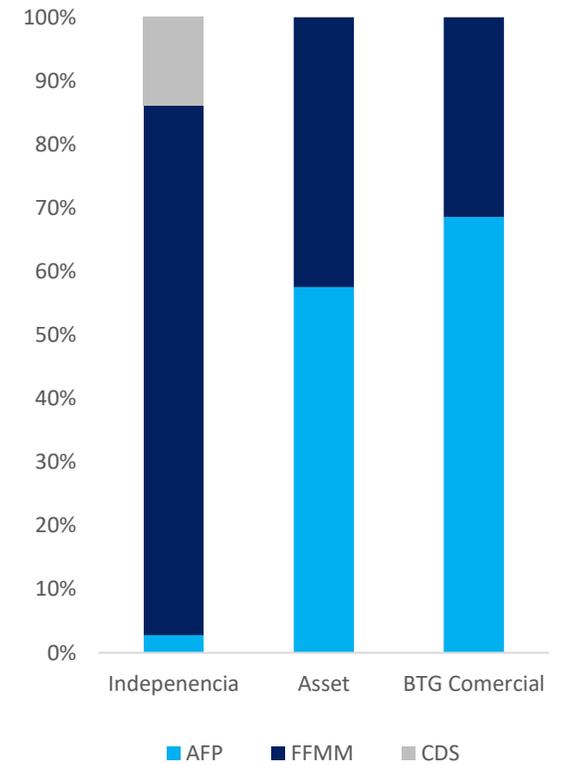
Performance fondos inmobiliarios (2014-2024)

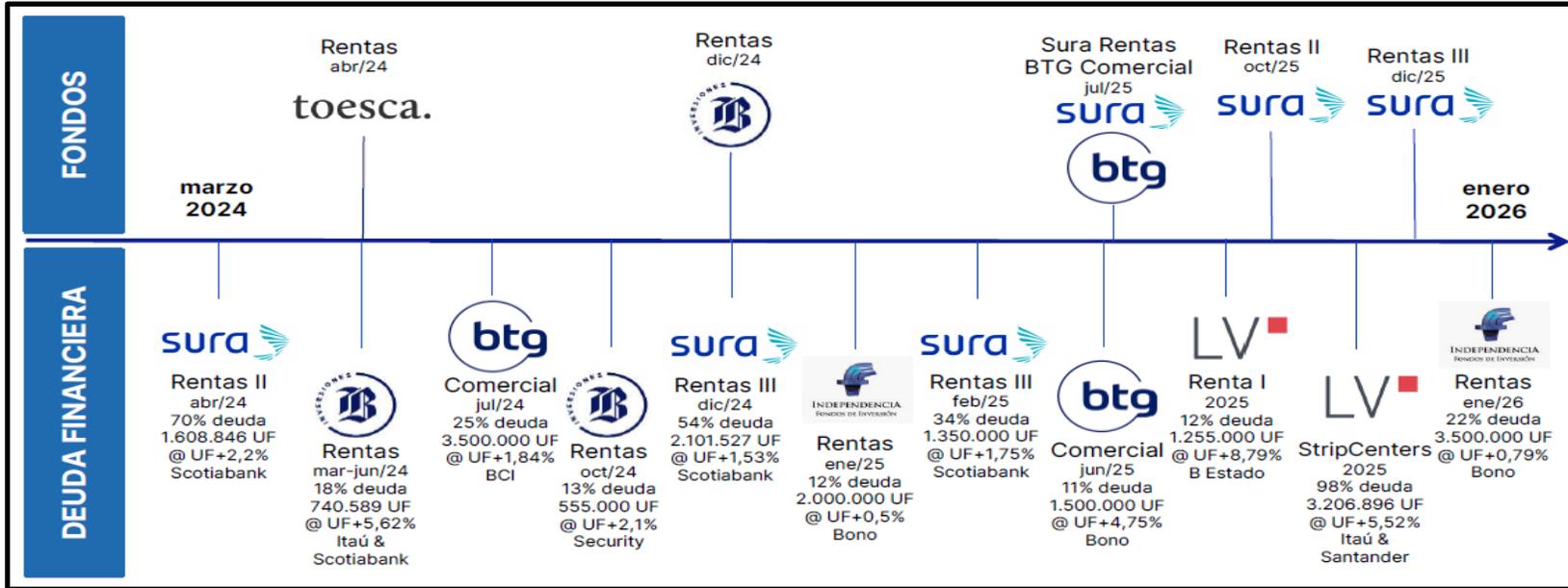


Spread Fondos Inmobiliarios



Inversionistas en bonos de fondos inmobiliarios





- Cantidad de Activos: 122
- Valor Activos: por UF 50 mm
- Patrimonio: UF 20 mm

Fuente: BTG

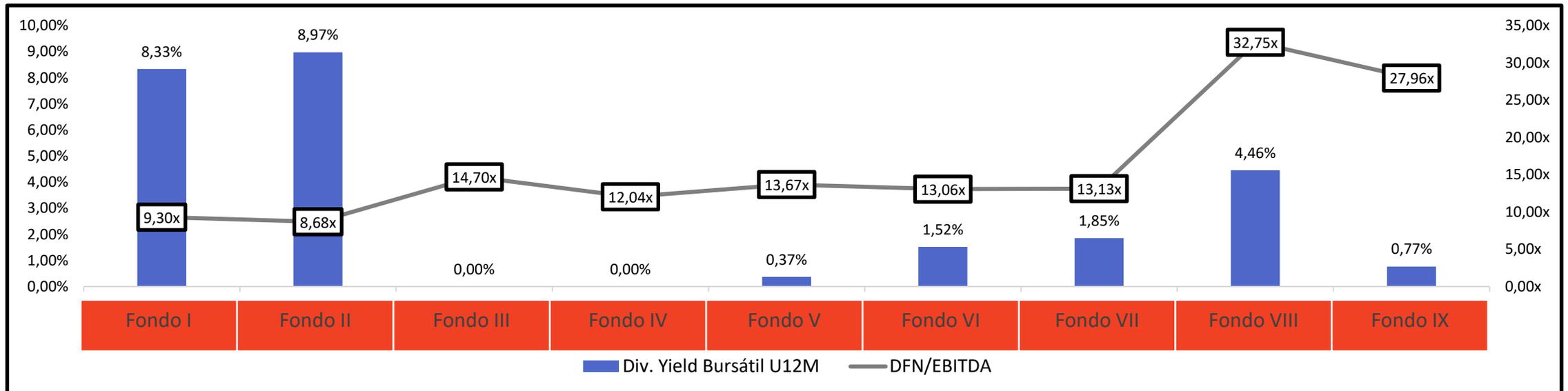
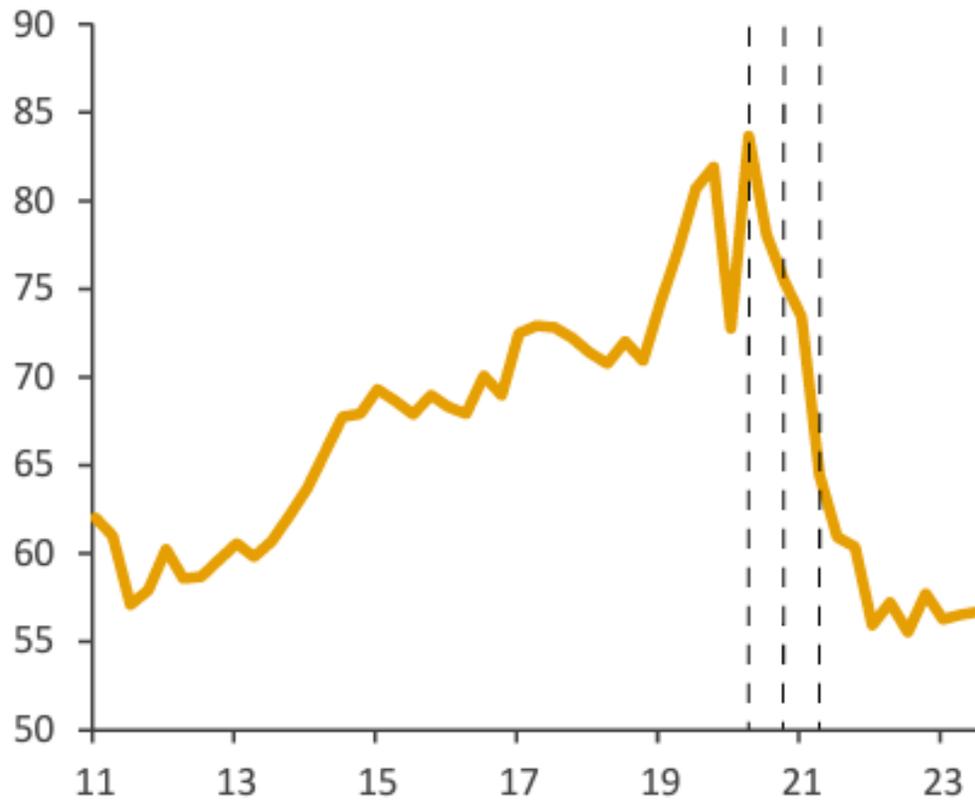
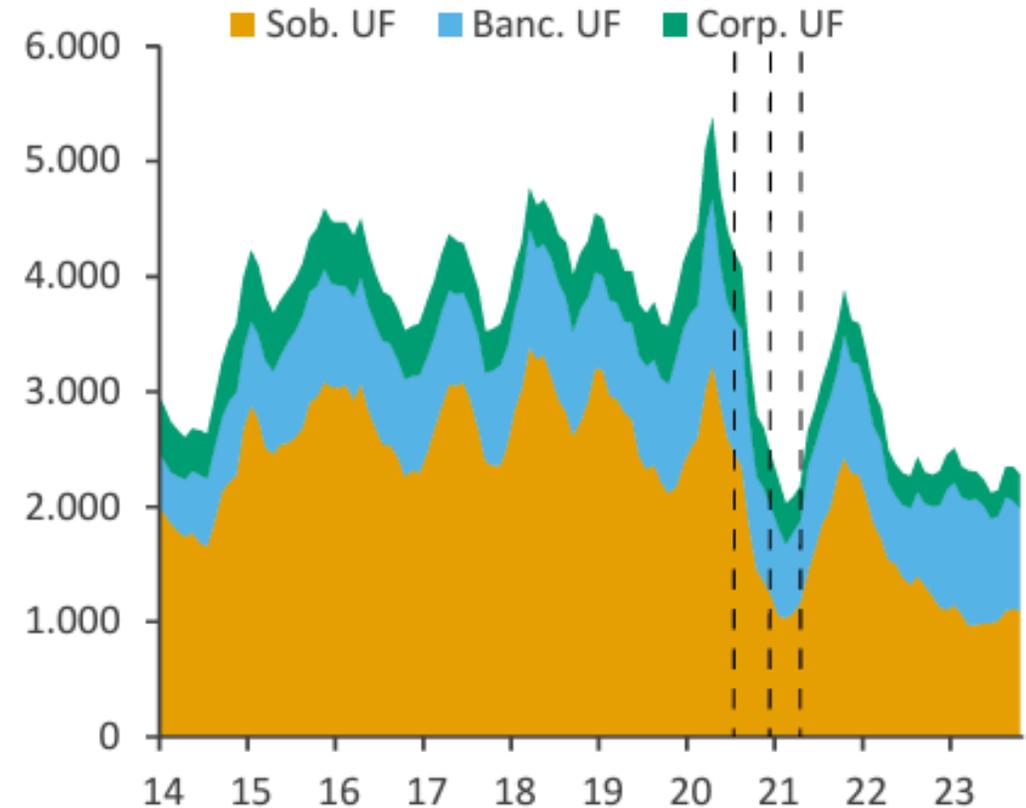


GRAFICO I.13 ACTIVOS DE LOS FONDOS DE PENSIONES (*)
(porcentaje del PIB)



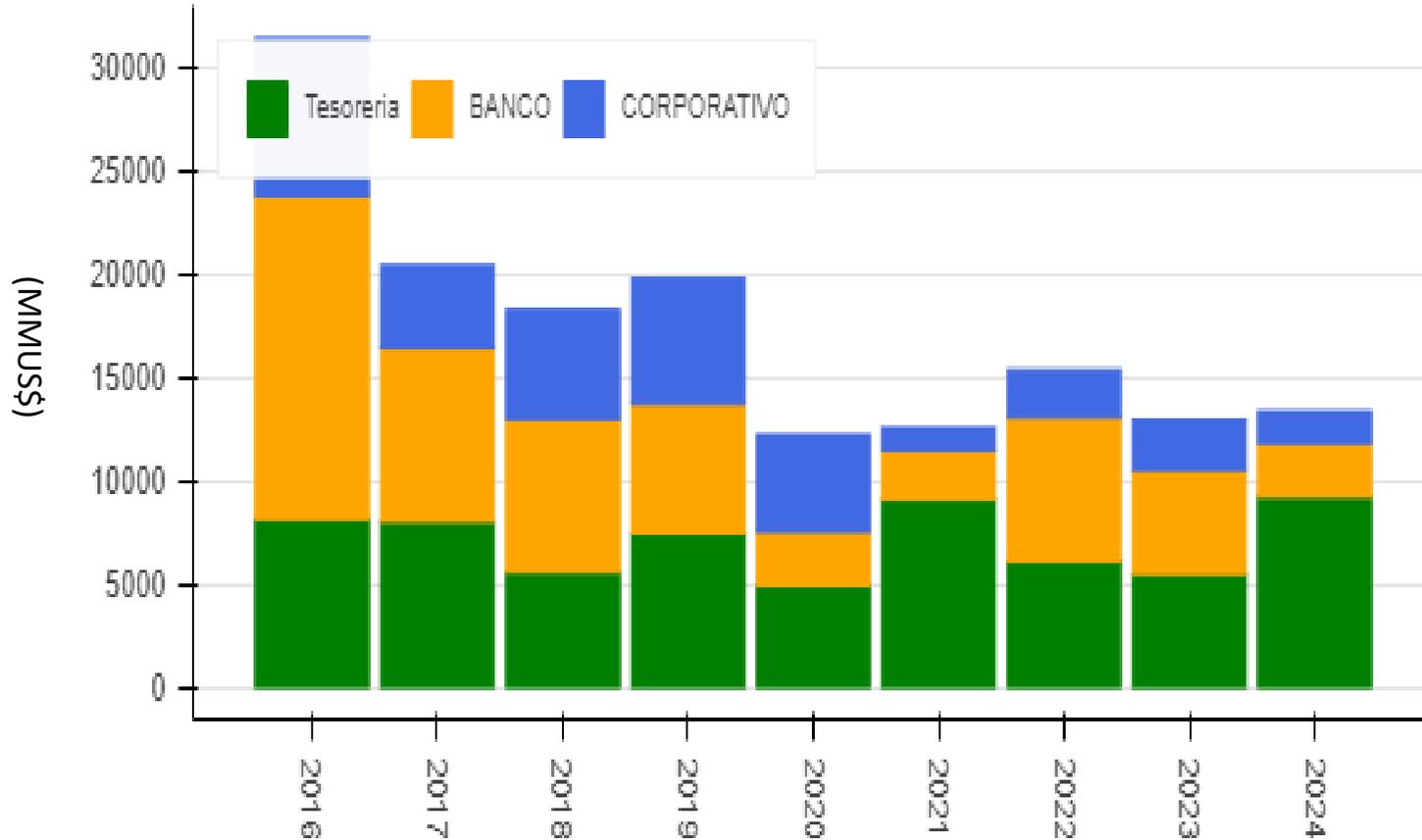
Fuente: IEF B.Central

GRAFICO I.14 MONTOS TRANSADOS RENTA FIJA EN UF EN BCS Y OTC (*)
(millones de UF)



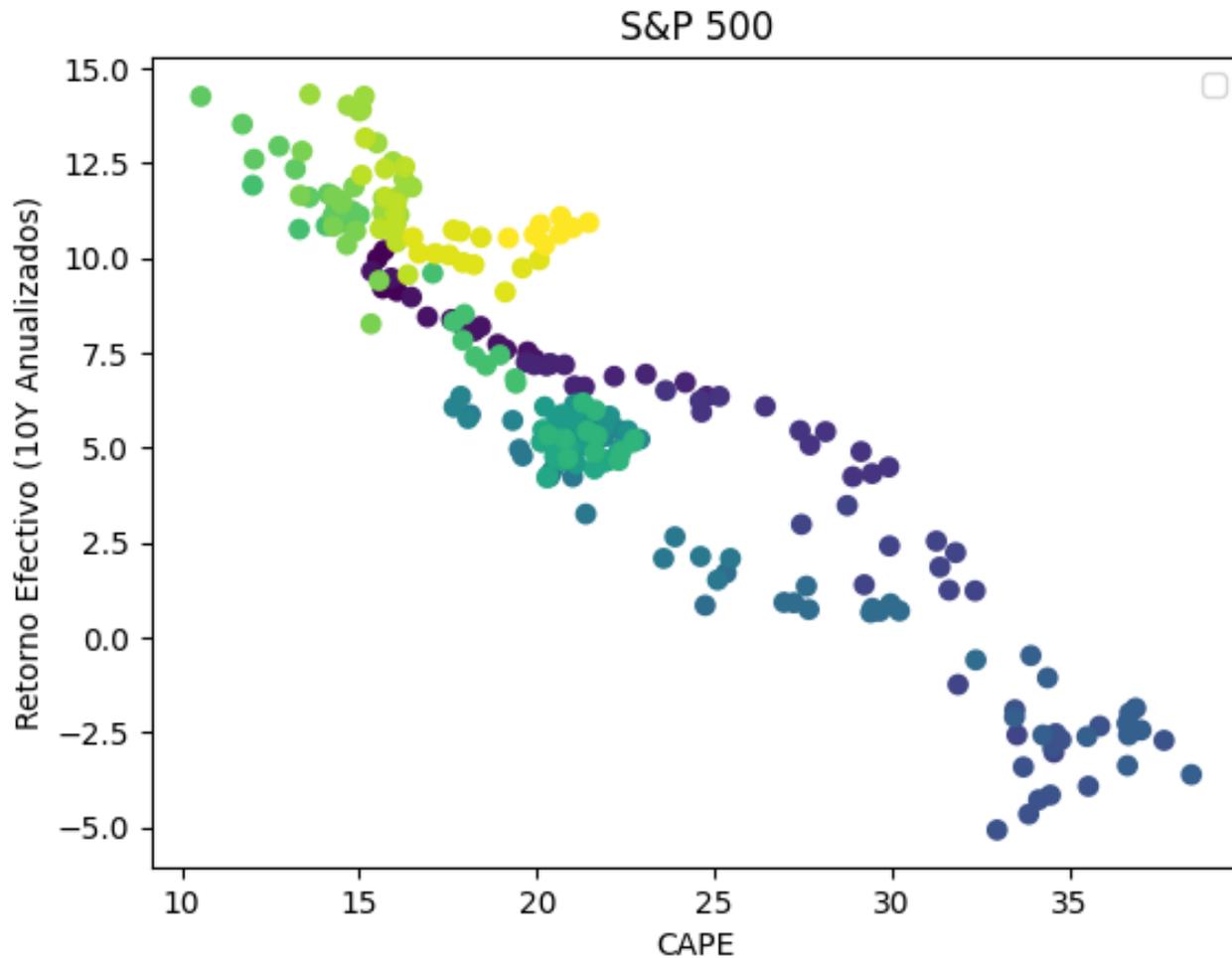
Fuente: IEF B.Central

Emisiones mercado renta fija local (MMUS\$)



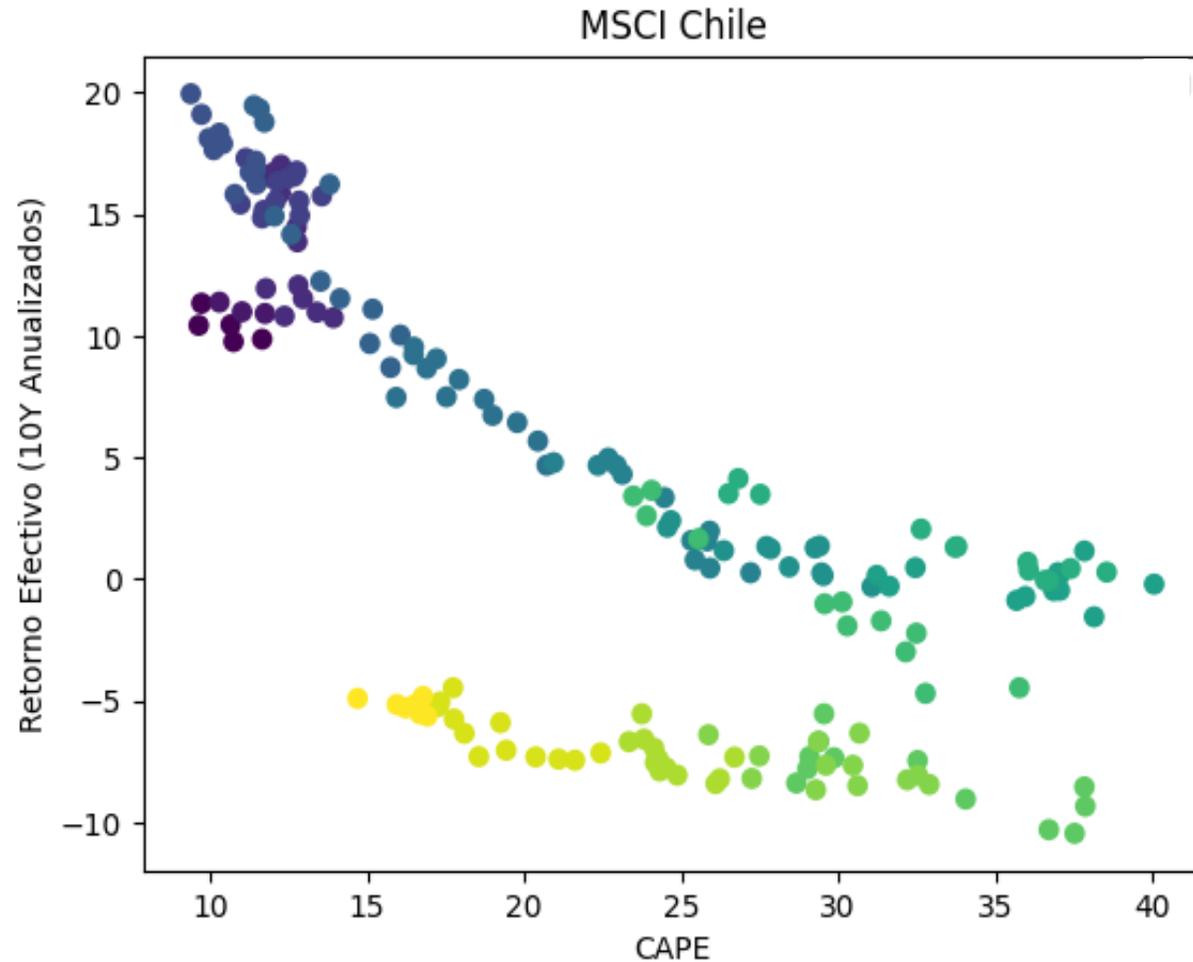
Fuente: AFP Capital

- Las emisiones en el mercado de renta fija local han disminuido en un 50% desde el año 2016.
- La emisión en los mercados internacionales está restringido a un número limitado de compañías.
- La caída en el crecimiento y la inversión explican la disminución en la emisión de bonos corporativos



- Los retornos de largo plazo responden a los fundamentales en mercados de capitales desarrollados.
- Para un inversionista de largo plazo este aspecto es esencial para realizar un asset allocation eficiente.

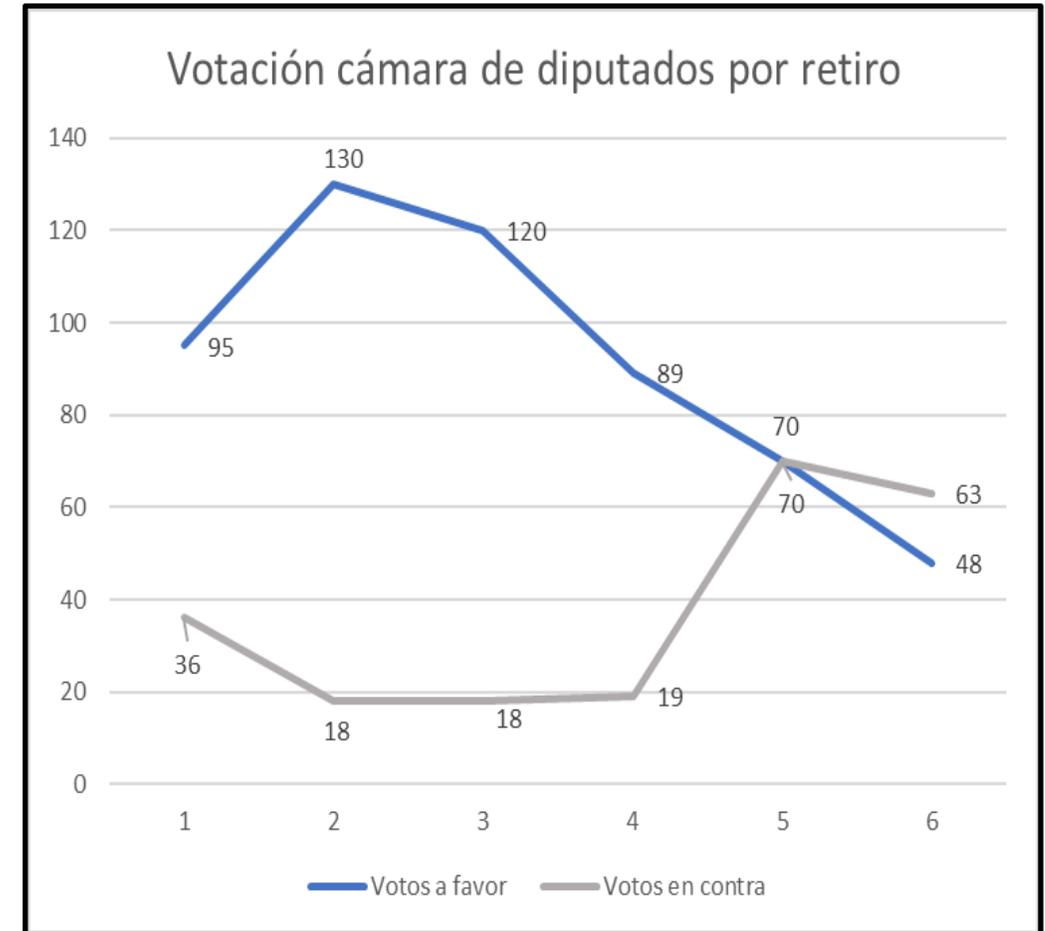
	R2
MSC ACWI	0.85
S&P 500	0.86
MSCI JAPAN	0.72
MSCI EMERGING MARKETS	0.26
MSCI CHINA	0.00
MSCI LATAM	0.57
MSCI CHILE	0.61



- Para el caso de Chile se observa un cambio estructural para las observaciones más recientes.
- En este caso intervienen retornos del mercado accionario junto con la variación del USD/CLP.

	R2
MSC ACWI	0.85
S&P 500	0.86
MSCI JAPAN	0.72
MSCI EMERGING MARKETS	0.26
MSCI CHINA	0.00
MSCI LATAM	0.57
MSCI CHILE	0.61

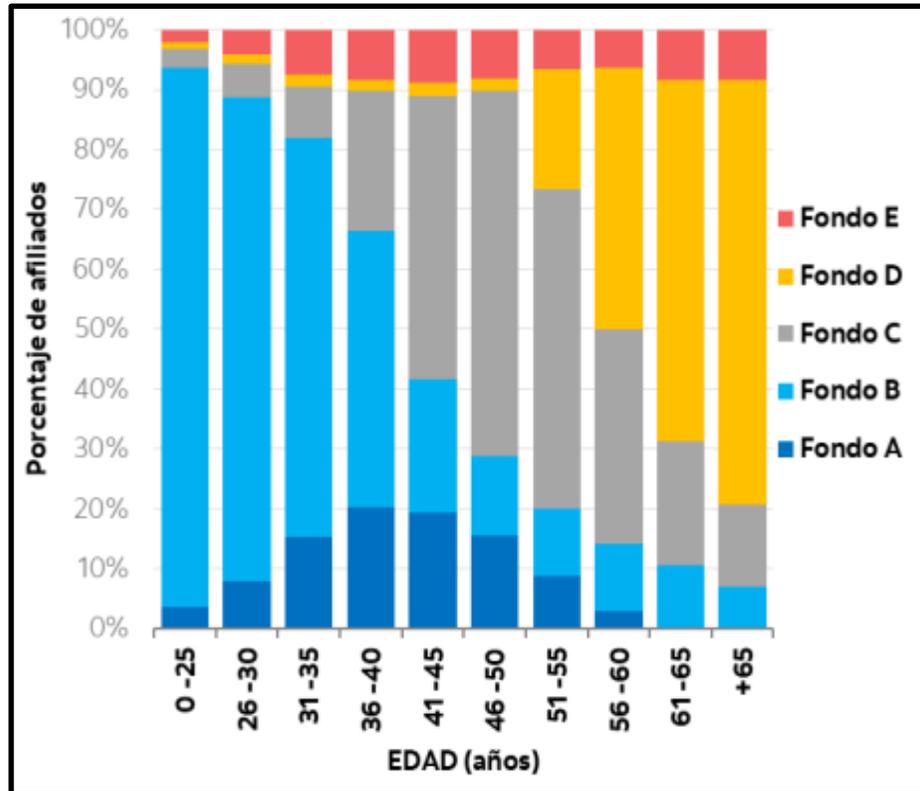
	Votación Cámara Diputados (Fuente: Emol)	Fecha	Resolución
Retiro 1	Votos en contra: 36 Votos a favor: 95 Abstenciones: 22	Julio 2020	Aprobado con 62% de los votos
Retiro 2	Votos en contra: 18 Votos a favor: 130 Abstenciones: 2	Noviembre 2020	Aprobado con 87% de los votos
Retiro 3	Votos en contra: 18 Votos a favor: 120 Abstenciones: 2	Abril 2021	Aprobado con 86% de los votos
Retiro 4	Votos en contra: 19 Votos a favor: 89 Abstenciones: 8	Diciembre 2021	Rechazado por no alcanzar tres quintos de los votos.
Retiro 5	Votos en contra: 70 Votos a favor: 70 Abstenciones: 12	Abril 2022	Rechazado con 46% de los votos
Retiro 6	Votos en contra: 63 Votos a favor: 48 Abstenciones: 3	Junio 2023	Rechazado con 55,3% de los votos



Reforma de Pensiones

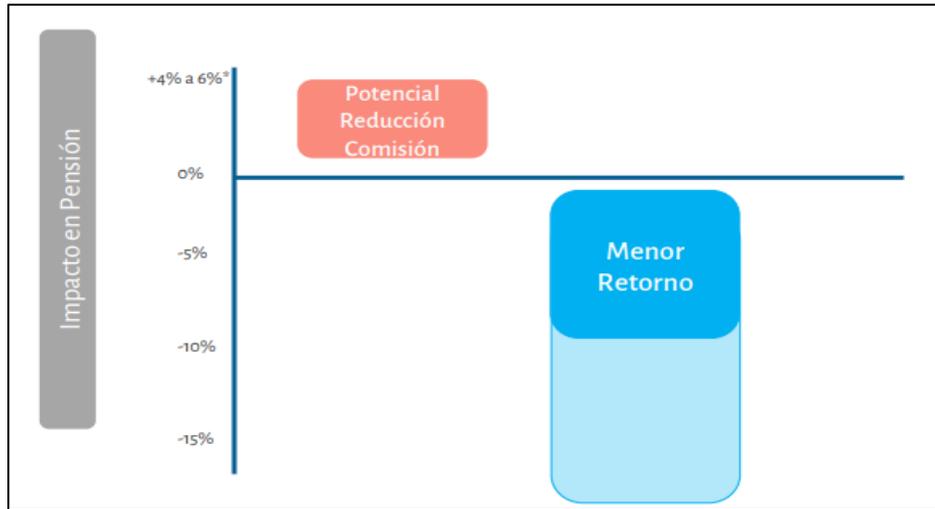
AFP **Capital**
Una empresa **sura** 

Distribución de afiliados por multifondos y edad (%)

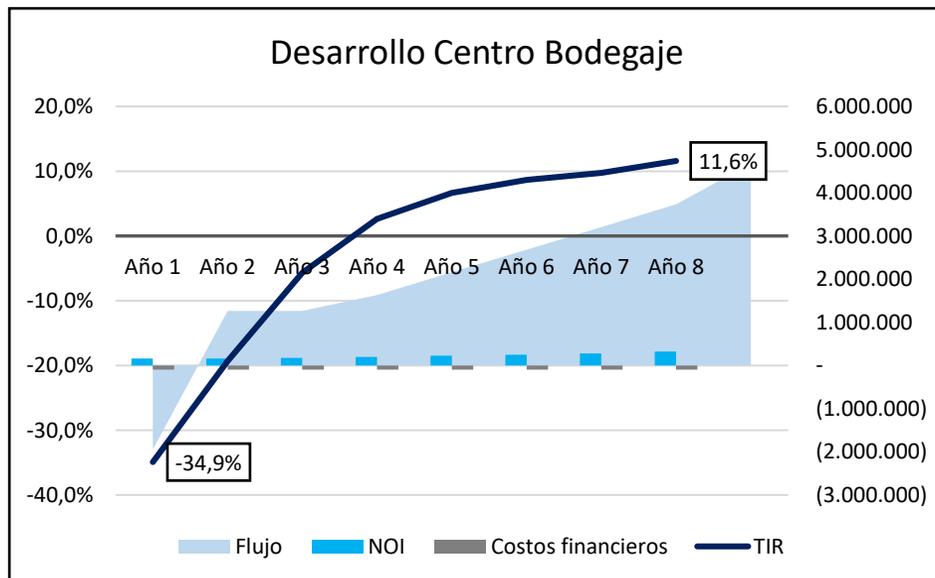


Fuente: Scotiabank

- Los cambios de fondos han sido perjudiciales para construir una mejor pensión
- Un esquema de FG permite invertir en activos ilíquidos lo que aumenta los retornos esperados y favorece al mercado de capitales local
- La distribución actual de afiliados con el esquema de multifondos no se ajusta al óptimo según la edad.
- El esquema de FG ha sido implementado en Mexico, UK (Nest), Colombia y Peru



Fuente: AAFP



- La licitación de stock no es una medida que aumente el retorno esperado de los fondos de pensiones.
- Desincentiva la inversión en activos ilíquidos cuyo retorno se vea reflejado en el largo plazo. (Activos de desarrollo inmobiliario)
- Desincentiva a las administradoras a invertir en equipos, procesos y tecnología para gestionar activos alternativos.
- La licitación de stock tal como se plantea en la reforma no ha sido probada en ningún sistema de pensiones

- **La inclusión de los activos alternativos ha sido una poderosa herramienta para subir los retornos, sin embargo, su peso en los multifondos sigue siendo bajo (Fondos D y E)**
- **Los retiros causaron un daño significativo al mercado de capitales**
- **Un mercado de capitales profundo resulta esencial para invertir en activos a largo plazo**
- **Aumentar el ahorro a través de la capitalización individual fortalece el mercado de capitales**
- **Los FG aumentan las pensiones en el largo plazo, favorecen la inversión en activos ilíquidos y por consiguiente fortalecen el mercado de capitales.**
- **La licitación de stock no aumenta las pensiones en el largo plazo, desincentiva la inversión en activos ilíquidos con una curva J pronunciada y por ende debilita el mercado de capitales.**

Fin

AFP **Capital**
Una empresa **sura** 