

Política de Inversiones

Caja de Ahorros de Empleados Públicos



Septiembre 2022

## Tabla de Contenidos

1. Introducción.....	3
2. Propósito de esta política de inversiones.....	4
3. Comité de Inversiones.....	4
4. Uso de Fondos.....	5
4.1 Estructura financiamiento de Créditos.....	5
4.2 Estructura financiamiento de Beneficios.....	5
5. Tipos de Activos. Financieros.....	5
5.1 Activos Financieros.....	5-6
5.1.2 Tabla de límites de Inversiones.....	7
5.2 Activos Inmobiliarios.....	8
6 Marco de Inversión.....	9
6.1 Tabla lineamientos de Inversión.....	9

### ANEXOS

Anexo N°1 inversiones proyectadas a corto plazo .....	10
Anexo N°2 Fondo de Reserva.....	11
Anexo N° 3 Resumen Flujo de Inversión Proyectos Inmobiliarios.....	17

## **1. Introducción.**

Con la finalidad de cumplir con lo establecido en los nuevos estatutos de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos aprobados en diciembre de 2021, con fecha 12 de abril de 2022 se acordó la creación del comité de Inversiones y Finanzas. Siendo el primer encargo para este comité, la elaboración de una nueva Política de Inversiones.

La presente Política de Inversiones es resultado del trabajo realizado por el Comité de Inversiones de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos (en adelante, CAEP), quienes luego de un estudio y análisis detallado del documento original denominado "*Política de Inversiones - Caja de Ahorros de Empleados Públicos*", elaborado por la anterior comisión de Inversiones y aprobado por el directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos con fecha 25 de febrero de 2021, deciden complementar el documento en miras a los nuevos tiempos y escenarios que se presentan.

El documento original contiene la historia y fundamentos que explican tanto su existencia como la de la Política de Inversiones que se desarrolla a continuación, de manera que, quien quiera entender más en profundidad las decisiones adoptadas y contenidas en la presente política de inversiones debe necesariamente remitirse al documento anteriormente señalado.

## **2. Propósito de esta política.**

La presente, consiste en una propuesta de criterios necesarios para procurar garantizar una adecuada rentabilidad y seguridad en las inversiones que realice la CAEP, facilitando de esta forma el cumplimiento de los diversos objetivos financieros y sociales que se va planteando la corporación, siempre en miras a obtener el mayor beneficio de sus imponentes asociados.

En este documento se entregan propuestas de inversión, asignación de activos, límites y medidas de gestión de riesgo para las inversiones que consideran tanto el entorno social como el escenario económico y legal existente, con el objeto de mantener un porfolio diversificado que garantice los mayores beneficios posibles para la propia corporación y sus imponentes.

El objetivo principal de esta política es perpetuar el patrimonio histórico de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos, a través de la adopción de medidas que permitan mantener y asegurar la solvencia económica de la Corporación.

Esta Política de Inversiones ha sido diseñada con el fin de entregar un marco de actuación a la Caja de Ahorros de Empleados Públicos y todas sus filiales. Deberá utilizarse en conjunto con los reglamentos, procedimientos y manuales propios de la matriz y de cada filial.

En este contexto, la Política de Inversiones será el documento que contendrá la estrategia de inversiones y los parámetros dentro de los cuales se debe actuar.

Junto a lo anterior, conforme a las necesidades de financiamiento de la CAEP para el otorgamiento de préstamos y beneficios sociales, en el mediano plazo, no se descarta la emisión de instrumentos de deuda.

## **3. Comité de Inversiones**

El Directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos dispuso la entrada en funcionamiento del Comité de Inversiones durante el primer semestre de 2022.

En cumplimiento de lo establecido en el reglamento de comité de directores, el presente comité estará integrado por a lo menos dos directores de la CAEP, y podrá tener como invitados a ejecutivos internos de la CAEP y/o de sus sociedades relacionadas, también podrán ser especialmente invitados a participar asesores externos según las necesidades propias del comité, siempre y cuando dichos asesores externos no mantengan relación de parentesco hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, con los directores de la CAEP, ni con los ejecutivos principales de la CAEP y/o de cualquiera de sus sociedades relacionadas.

Este Comité sesionará al menos una vez al mes y será el órgano responsable de poner en práctica las políticas de inversiones aprobadas por el directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos.



## **4. Uso de Fondos**

### **4.1 Estructura para financiar Créditos**

Los fondos para el financiamiento de los créditos solicitados por los asociados (imponentes) puede provenir de diversas fuentes, por un lado de los fondos propios o internos de la Corporación y por otro, del financiamiento obtenido del mercado formal en caso de tener condiciones favorables.

Para poder financiar los créditos con los fondos internos de la CAEP, es necesario mantener siempre fondos líquidos disponibles. El monto disponible dependerá de las condiciones de mercado y de las necesidades de utilización de fondos previamente definidas por el Comité de Inversiones en base a información de requerimientos de flujos que serán canalizados por la Gerencia de Finanzas de la CAEP.

El comité de inversiones deberá analizar y definir cuál es la mejor alternativa para financiar el otorgamiento de créditos a los imponentes.

### **4.2 Financiamiento permanente de Beneficios.**

La Caja de Ahorros de Empleados Públicos entrega a sus imponentes algunos beneficios no monetarios que son financiados íntegramente por la Corporación

Los costos de dichos beneficios actuales y futuros deben de ser financiados con recursos de la CAEP. Para esto, el financiamiento puede provenir de la rentabilidad sobre los diferentes tipos de activos que posee la Caja de Ahorros de Empleados Públicos, y que deben mantenerse de forma permanente y sustentable en el tiempo.

El órgano encargado de proponer tanto los beneficios a entregar como el presupuesto destinado a ello será el Comité de Beneficios, quienes presentarán su propuesta al directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos, los que a su vez, luego de analizar y estudiar lo propuesto, se la presentarán a la Junta de Imponentes para la aprobación final.

## **5. Activos**

El Comité de inversiones será el ente encargado de identificar las diferentes oportunidades de inversión basados en el estudio de dos áreas principales, por un lado los Activos financieros y, por otro los Activos Inmobiliarios y Alternativos.

### **5.1 Activos Financieros**

En la actualidad, el manejo de los recursos financieros – definidos en el balance como “Activos Corrientes” se realiza a través de dos canales, la administración interna y la administración externa.

Respecto a la administración interna, está a cargo de la Gerencia de Finanzas, en donde se manejan los Activos Corrientes desglosados como **Caja y Equivalentes a Caja**. (Actualmente corresponden a depósitos a plazo y saldos en cuentas corrientes).

Esta gerencia de finanzas, en la práctica, actúa como tesorería, debiendo proponerse como objetivo en el corto plazo, formalizar un área de tesorería con estructura propia y en el largo plazo llegar a tener una denominada mesa de dinero. Esto con el fin de maximizar retornos en el manejo de flujo de caja de corto plazo.

Respecto a la administración externa de fondos, ésta será entregada a administradoras de fondos elegidas luego de un estudio de mercado realizado por el comité de inversiones y sus asesores externos.

La administración externa permite el acceso a productos de inversión más sofisticados y con mejores condiciones de las que actualmente puede acceder la CAEP por sí sola. Estas administradoras tienen departamentos de estudios, de inversión, tesorerías y acceso mejor información de mercado, lo cual hace posible acceder a un mayor universo de instrumentos financieros.

Los activos en inversiones bajo mandatos están invertidos en Bonos del Estado y Bonos de Empresa, Cuotas de Fondos de Inversión (CFI), Fondos Mutuos y en Depósitos a Plazo. Estas inversiones, actualmente, están invertidas con un gran porcentaje en instrumentos emitidos en unidades de fomento (U.F.).

Estas inversiones gestionadas por administradores externos se basan en la política de inversiones denominada "Fondo de Reserva", que fue aprobada por el directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos en sesión del 25 de febrero de 2021 y está adjuntado a este documento como Anexo 1.

Tanto para las inversiones realizadas internamente como por las entregadas a administradores externos la presente Política de Inversiones establece que se deberá invertir en activos financieros que sean emitidos por emisores inscritos en la Comisión para el Mercado Financiero y que estén regulados por ésta.

Sólo se podrá invertir en activos financieros que no estén regulados por la CMF en el porcentaje máximo que señale el presente documento y deben ser ingresados en los porcentajes de activos alternativos.

El porcentaje que se invierta en cada tipo de instrumento debe realizarse acorde a la tabla que se entrega a continuación, donde se establecen los máximos de inversión según el tipo de activo.

El monto máximo para invertir (aporte inicial) en administradores externos, deberá ser definido por el Directorio de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos.

El Comité de Inversiones podrá aumentar o disminuir el monto destinado a administración externa así mismo, podrá solicitar el término de contrato con cualquier administrador para destinar esos recursos nuevamente en administración externa o interna según se defina.

A continuación, se entrega una tabla, que contiene los parámetros de inversión para la Caja de Ahorros de Empleados Públicos y sus filiales. Estos límites son para inversiones en activos financieros.



### 5.1.2 Tabla de Límites propuestos

Clases de Activos	Límites propuestos CAEP
Títulos tesorería / Títulos garantizados por el Gobierno	100%
Depósitos a plazo, bonos e instituciones financieras	100%
Títulos garantizados por instituciones financieras	
Letras de Crédito emitidas por instituciones financieras	
Bonos Empresas	60%
Efectos de comercio empresas públicas y privadas	10%
Cuotas de Fondos Mutuos	100%
Cuotas de Fondos de Inversión	40%
Renta Variable	10%
Inversión en instrumentos Extranjeros	20%
Activos Alternativos	10%

Actualmente, la política de inversiones “Fondo de Reserva” queda supeditado a los fondos entregados en administración externa.

Se recomienda mantener una administración interna y externa del patrimonio financiero.

En relación a la administración interna, se sugiere que, en un corto plazo, esos recursos se limiten a inversiones en Fondos Mutuos, Depósitos a Plazo, Títulos emitidos por el gobierno o Cuotas de Fondos de Inversión de renta fija. Todo tipo de manejo más selectivo será a través de mandatos a Administradores Externos o en base a resoluciones provenientes del Comité de Inversiones.



Se hace presente, que la Caja de Ahorros de Empleados Públicos deberá mantener siempre una relación de a lo menos 1:1 entre los fondos de ahorro de los imponentes asociados y los fondos líquidos disponibles, pudiendo estos últimos ser administrados tanto internamente como por administradores externos.

## **5.2 Activos Inmobiliarios.**

Desde sus inicios, en 1858, La Caja de Ahorros de Empleados Públicos ha tenido una larga y consistente política de inversión inmobiliaria, tanto para inmuebles de uso propio (Casa Matriz y Agencias) como también inmuebles de inversión. A estas inversiones Inmobiliarias se suman las de las empresas relacionadas.

La acumulación a través de los años del patrimonio inmobiliario de la CAEP, hacen necesario estructurar la política de inversiones de la corporación en activos inmobiliarios y alternativos (con activos subyacentes inmobiliarios).

Con el fin de resguardar el patrimonio inmobiliario de la CAEP y poder obtener un retorno adecuado de dichas inversiones, se establece que se concentrara el manejo de las inversiones inmobiliarias de la CAEP y sus filiales bajo la administración de activos inmobiliarios de su empresa relacionada "Inmobiliaria e Inversiones La Caja" (en adelante, IILC).

Los activos inmobiliarios son de importancia estratégica para la CAEP, esta Política de Inversiones Inmobiliarias, velará por que el foco de IILC sea la generación de rentas de forma permanente a través del tiempo con el fin de permitir a la Caja de Ahorro de Empleados Públicos cumplir con su deber de entregar beneficios a sus imponentes y perpetuar el patrimonio histórico de la CAEP.

El monto máximo de inversiones inmobiliarias y activos alternativos inmobiliarios con respecto al patrimonio total de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos deberá ser definido por el directorio de la CAEP, sometiendo sus criterios y limitaciones a lo establecido en la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

IILC estará encargada de administrar los activos inmobiliarios de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos y de sus filiales. IILC cobrará por sus servicios a la CAEP y sus filiales por la asesoría, administración de los activos inmobiliarios y todo lo referente al manejo del área inmobiliaria de cada una de las sociedades.

Hay que señalar que la corporación será la encargada de administrar sus propios activos inmobiliarios correspondientes a sus propias oficinas definidas como casa matriz o agencias.

Respecto a las inversiones en Activos Alternativos Inmobiliarios, esto es, instrumentos, operaciones y contratos representativos de activos inmobiliarios, IILC deberá señalar al comité de inversiones los objetivos que se pretende lograr con la inversión en este tipo de activos, y deberá abordar las siguientes materias a informar al comité de inversiones: Condiciones de liquidez y mecanismos de salida o desinversión, valorización, cobro de comisiones y límites de inversión.

La política de Inversiones autoriza a IILC a administrar, proponer y sugerir Inversiones Inmobiliarias, Fondos Inmobiliarios y Activos Alternativos cuyo activo subyacente sea inmobiliario en Chile o el Extranjero.



## 6. Marco de Inversión

Respecto a la política de manejo de activos financieros e inmobiliarios de la Caja de Ahorros de Empleados Públicos y sus filiales, se propone establecer tres políticas de inversión; política de corto, mediano y largo plazo.

1. Política de corto plazo; Aquí, el manejo financiero interno será administrado a través de inversiones en Fondos Mutuos y depósitos a plazo hasta que se formalice una tesorería interna que maximice las inversiones.
2. Política de mediano plazo; El manejo financiero puede ser entregado en administración a administradores externos, cuyas habilidades y conocimientos en el manejo de fondos, actualmente, es superior al que presenta la corporación.
3. Políticas de largo plazo, se espera la creación de una denominada mesa de dinero, que sea la encargada de manejar e invertir los recursos de la CAEP.

6.1 Tabla ejemplo en donde se sugieren lineamientos de Inversión.

	Fondos Mutuos	Depósitos a Plazo	Administración Externa	Inversiones Inmobiliarias	Activos Alternativos
CAEP	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓
IILC	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓
Conaserv	✓✓✓	✓✓✓			
Huelén Vida	✓✓✓	✓✓✓			
Huelén Generales	✓✓✓	✓✓✓			

Hay que señalar que, en esta tabla, están las compañías de Seguros Generales Huelén y Seguros de Vida Huelén, las cuales están en un proceso de cierre de las sociedades.

Señalando que las compañías de Seguros están bajo las normas de inversiones de la CMF, primero se deben de cumplir dichas normativas, y posteriormente, en caso de tener fondos liberados, poder invertir bajo la política de inversiones. En caso de tener recursos disponibles, se aconseja inversiones en activos muy líquidos como Depósitos a Plazo o Fondos Mutuos.

Es importante el rol que IILC pueda prestar a las compañías de seguros en su asesoría para la inversión (desinversión) inmobiliaria en caso de mantener propiedades en sus activos a la fecha.

Las compañías de Seguros eventualmente podrían entregar sus fondos a administradores externos para que administren bajo la normativa vigente de compañías de seguros sus fondos. Esto hasta la fecha de liquidaciones de las sociedades.