

Martes, 22 de agosto de 2017

## BTG levantaría US\$ 80 millones para comprar activos inmobiliarios

La gestora fusionó sus dos fondos inmobiliarios y estudia la posibilidad de entrar al negocio de la renta residencial en la zona céntrica de Santiago.

### Economía y Negocios

El Mercurio

La administradora general de fondos (AGF) de BTG Pactual Chile está en pleno proceso de fusionar sus dos fondos inmobiliarios que se enfocan a la renta comercial de oficinas, centros comerciales y bodegas, para poder tener un vehículo único de inversión de este tipo -que totalizaría US\$ 750 millones en activos bajo administración- y así lograr mayores ventajas y sinergias.

Así lo explica el gerente de Inversiones Inmobiliarias de la entidad, Pedro Ariztía, quien destaca que esto les dará una mayor diversificación de sus inversiones y remarca que habrá sinergias operacionales que hoy no tienen; por ejemplo, ofrecerle a un cliente que necesite más espacio en sus oficinas que le arrienda al fondo las de otro edificio cercano que también sea del antiguo fondo distinto de BTG.

Otra clara ventaja de la fusión de sus instrumentos, detalla, es que "un fondo más grande puede obtener mejores condiciones de financiamiento. Un fondo de estas características, ya fusionado, podría potencialmente emitir un bono y sabemos, por ejemplo, que hoy hay un bono de fondo inmobiliario que transa UF+2, mientras que hoy, cuando uno sale a financiar un activo, en promedio anda en UF+4".

Ariztía añade que están "convencidos de que fondos de mayor tamaño debieran mostrar una mejor liquidez en el mercado secundario", o sea, debiese transarse más en la bolsa.

### FUTURAS INVERSIONES Y NUEVOS NEGOCIOS

En la administradora están analizando proponerles a sus aportantes del fondo inmobiliario un aumento de capital -luego de que se concrete la fusión de los instrumentos en septiembre-. Ariztía dice que podría ser entre "uno a dos millones de UF (US\$ 40 millones a US\$ 80 millones) para dos años". ¿El destino de esos recursos? "Estamos viendo oficinas y bodegas en Santiago, y centros comerciales tipo power center, preferentemente en regiones", anticipa.

En cuanto a incursionar en nuevas áreas de negocio, el ejecutivo explica que "vemos con buenos ojos la renta residencial y la estamos estudiando". De todos modos, resalta que "no es fácil crecer en buenas ubicaciones, pensando en las limitaciones que puedan tener los planos reguladores". Si entran a este negocio, sería preferentemente para competir en la zona céntrica de Santiago.

Cabe la posibilidad de que la incursión en esta posible nueva línea de inversión no la hagan en solitario. "No descartamos alguna asociación para un potencial crecimiento (...) el *partner* tendría que ser un administrador del activo", señala.

*Este artículo fue escrito por el periodista Juan Manuel Villagrán, de Economía y Negocios de El Mercurio.*

### Artículos relacionados

Las AFP y su estreno en el juego inmobiliario

Toesca compra stripcenter Paseo Machalí en US\$ 7 millones

Fondo inmobiliario Independencia sale de compras

BICE más cauto con fondo inmobiliario de Independencia

Toesca entra a negocio de residencias para adultos mayores

### Análisis en tiempo real

Vapores, la acción del IPSA que ha triplicado su valor en doce meses

Análisis técnico sigue optimista con el IPSA

Qué se espera tras la mayor producción industrial en dos años

AFP: restricciones a multifondos riesgosos bajarían pensiones

Robert Gordon: "Aporte de la tecnología a la productividad es del pasado"

Mercado cree que a Falabella se le acaba el rally

Peso chileno lidera ganancias de divisas globales en agosto

Retailers arrastran a la baja al IPSA

Enel Chile deja a LarrainVial como evaluador independiente

Así van los resultados trimestrales del IPSA

Bci ve alza en CAP pero mantiene la distancia

JPMorgan baja precio objetivo a Entel

Fitch rebaja calificación de Venezuela por posible default

### Columnas



#### Arturo Curtze

Un dólar rumbo a los \$580



#### Mohamed A. El-Erian

Por qué el oro tiene menos estatus de refugio



#### Paul Krugman

Facismo al estilo americano



#### Matías Ossa

Análisis Técnico: la barrera clave del Banco Santander