



Ameris levanta 25 millones de euros entre family offices chilenos para invertir en sector inmobiliario de España

■ El proyecto se realiza en alianza con la plataforma residencial española Neinor Homes y ya se concretó la compra de terrenos en Valencia y Málaga.

POR SOFÍA FUENTES

Hace un par de años, Estados Unidos concentraba buena parte de los portafolios de los inversionistas extranjeros. Pero desde la pandemia, los actores de altos patrimonios aumentaron la diversificación geográfica de sus posiciones.

En el caso de los chilenos, la nueva asignación de inversiones se dirigió especialmente a Europa, donde países como España, dada su proximidad cultural, se posicionó como uno de los destinos predilectos para los aportantes locales.

En este contexto, desde 2018 distintos *family offices* chilenos, en alianza con la administradora general de fondos Ameris, iniciaron inversiones de menor tamaño en el sector inmobiliario ibérico.

Con el tiempo, el interés creció y la AGF decidió instalar una oficina en Madrid para expandir su negocio. Y como parte de su estrategia para

consolidar su presencia en Europa, recientemente Ameris selló una alianza con la plataforma residencial española Neinor Homes, con la que planea coinvertir \$ 50 millones de euros (cerca de US\$ 51 millones) en un plazo de tres años en proyectos habitacionales en dicho país.

Comprar suelos, desarrollar y vender

El director y *country manager* de Ameris España, Pablo Armas, liderará la iniciativa.

En conversación con DF, señaló que el *joint venture* está "dedicado única y exclusivamente a comprar suelos, desarrollar proyectos de vivienda, ya sea en casas o departamentos, y posteriormente vender las unidades".

Según el ejecutivo, el foco está en clientes de segmento medio-alto, con precios que fluctúan entre \$ 400.000 euros y \$ 1 millón de euros.

Ameris selló una alianza con la plataforma residencial española, Neinor Homes, con la que planea coinvertir \$ 50 millones de euros en un plazo de tres años en proyectos habitacionales.

Para financiar la iniciativa, Ameris levantó \$ 25 millones entre *family offices* chilenos, con *tickets* de gran tamaño, lo que redujo el número de participantes. El monto restante será aportado por Neinor Homes en calidad de coinversionista.

Zonas estratégicas

A la fecha, la alianza entre Ameris y Neinor Homes ya adquirió dos terrenos, uno en la ciudad de Valencia y otro en Málaga, en los que se espera iniciar construcción y completar las obras en un plazo de hasta dos años y medio.

Además, la administradora evalúa nuevas oportunidades en Madrid, País Vasco, Cantabria y Andalucía.

Armas explicó que estas zonas destacan por su demanda insatisfecha, seguridad jurídica y profundidad de mercado. Asimismo, resaltó que en estas regiones es más factible encontrar suelos acordes al modelo de negocio, evitando el segmento

de lujo, predominante en Madrid.

Armas subrayó que estas áreas cuentan con reglas claras, sistemas administrativos eficientes y economías locales dinámicas, lo que favorece el desarrollo de proyectos con menor incertidumbre regulatoria.

Expansión

Si bien la presencia de Ameris en el mercado europeo se ha centrado en el sector inmobiliario, la firma busca expandirse hacia otros segmentos en los que ya opera en Chile. En particular, está avanzando en el ámbito de deuda privada. Según Armas, en enero se realizaron tres *roadshows* con inversionistas locales, quienes manifestaron interés en esta nueva línea de negocio. En marzo, la administradora volverá a Chile para captar más aportantes, esta vez con el respaldo de un socio estratégico español.

