

Segundo fondo de Link y Bci sella compra de proyecto multifamily en Minneapolis



- Se trata de un complejo de 269 unidades, ubicadas en el estado de Minnesota, Estados Unidos.
- La inversión total es de US\$ 94 millones.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

A poco más de un año de iniciar su asociación, las gestoras Bci Asset Management y Link Capital completaron la compra de su segundo activo inmobiliario en Estados Unidos de la mano del desarrollador y administrador de bienes raíces, Greystar.

Tal como adelantó DF en abril, se trata de un complejo de departamentos multifamily en el Medio Oeste de EEUU, cuya inversión alcanzaría los US\$ 94 millones en total.

Para la inversión, las AGF de Bci y Link levantaron capital por US\$ 21 millones -poco menos de

50% del capital total para el proyecto, sin considerar deuda- de inversionistas locales.

Adicionalmente, el proyecto contará entre sus inversionistas a Greystar, que invertirá 10% del capital del proyecto.

El proyecto inmobiliario, denominado "Marlowe Opus Station" (en la foto), se construirá en Minneapolis, estado de Minnesota, consta de 269 unidades y será desarrollado por Greystar.

El plan para el complejo de departamentos será su arrendamiento, estabilización y venta a un inversionista institucional en un plazo de tres a cuatro años.

Se mantiene apuesta por EEUU

El socio de Link Capital, Felipe Maul, adelantó que seguirán buscando alternativas similares ante una buena ventana para invertir en desarrollo de proyectos multifamily en EEUU.

"La dificultad en la obtención de financiamiento ha resultado en una caída significativa de inicios de obras, por lo tanto, los proyectos que logren financiarse enfrentarán menor competencia cuando empiecen a arrendar unidades en dos años más", destacó.

Además, "la esperada caída de tasas reducirá el costo financiero y debería resultar en menores cap rates (relación entre el ingreso neto anual de una propiedad y su valor de mercado) de venta", añadió.

El ejecutivo también destacó que, "la rentabilidad de los proyectos iniciados en estos años debería

ser muy atractiva para nuestros inversionistas, por lo que seguiremos buscando oportunidades de inversión de este tipo".

De acuerdo con Maul, existen oportunidades en mercados que tendrían alta demanda, como Charlotte, estado de Carolina del Norte; Atlanta, estado de Georgia y también algunos sectores del Medio Oeste estadounidense.

Familia Angelini entre los inversionistas

De esta forma, esta será la segunda iniciativa del programa de inversiones en EEUU de Bci, Link y Greystar, que iniciaron con un primer fondo para un proyecto multifamily estilo "garden" en Phoenix, Arizona.

Con el programa, las firmas buscan acumular en cuatro años entre US\$ 400 millones y US\$ 600 millones en patrimonio

gestionado.

El roadshow comenzó en abril entre los inversionistas que ya participaron del primer fondo, del cual una buena parte de los aportantes se habrían repetido.

Así, lograron atraer a inversionistas institucionales, como compañías de seguros de vida y otros fondos, además de inversionistas privados, específicamente family offices y actores de alto patrimonio.

El vehículo inicial captó la atención de la familia Angelini, que concentró el 11,32% de los aportes a través de dos sociedades, según información de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

En detalle, se trata de Inversiones Senda Blanca Limitada, ligado a Patricia Angelini y sus hijos, con el 6,36% de las inversiones, e Inversiones Trentino Limitada, ligada a Roberto y Patricia Angelini, con el 4,95%.