



El otro cambio de propiedad que preparan los Jalaff: la venta de Youtopia

Los inversionistas agrupados en la ex-Inversiones Santa Teresita, ahora renombrada Peumo, pretenden vender su 31,5% en los centros *wellness* Youtopia de Vitacura y Los Trapenses. El más probable comprador será Nicolás Davis, dueño de EuroAmerica. El proceso está en *due diligence*. Youtopia luce atractivos números, con ventas por más de \$12 mil millones al año y cerca de 4.500 socios en sus dos sedes.

Un reportaje de VÍCTOR COFRE

Youtopia tendrá desde 2025 una nueva estructura de propiedad. La compañía gestiona dos grandes gimnasios, Vitacura y Los Trapenses, y suma más de 4 mil socios que pagan una membresía mensual superior a \$200 mil. Sus números son atractivos. Y las contingencias de algunos de sus socios forzaron a un rediseño de su accionariado. No tiene controlador, pero sí un grupo de accionistas que convive desde hace años y cuya composición variará.

En Youtopia Holding participan la familia de los empresarios Ricardo y Roberto Abumohor, con el 31,5% de la propiedad; la sociedad Meridiana, que tiene el 24,5% y agrupa a ejecutivos del grupo como Eliseo Gracia y Juan Cristóbal Calderón y el empresario Juan Pablo Lería; la familia Khamis, con el 12,5%; y la sociedad Peumo, ex-Inversiones Teresita, con otro 31,5%. Santa Teresita era un vehículo de inversión controlado por la familia Jalaff y donde participaban como accionistas también las familias Piriz y Cristián Menichetti. A la reciente desinversión

en Grupo Patio -donde los Jalaff, sus fundadores y gestores, eran socios- seguirá esta otra: Peumo puso a la venta su presencia en Youtopia, un proceso en el que llegaron varios interesados y que hasta ahora ha decantado por uno de ellos, dicen quienes conocen el negocio: Nicholas Davis, controlador del grupo financiero EuroAmerica, dueño del hotel Alaia, en Punta de Lobos, y la empresa de ganadería regenerativa Trailenco.

La intención de Davis es adquirir el 31,5% de Youtopia Holding SpA., la matriz de los negocios, a través de Inversiones Liucura, la sociedad mediante la cual también controla EuroAmerica. Actualmente, están realizando en un *due diligence* y la idea es oficializar la transacción a inicios de 2025, dicen quienes conocen la operación. Pero no es algo aún resuelto del todo.

Nicholas Davis ya había ingresado a la compañía, al comprar el 40% de Meridiana, con lo que accedió indirectamente a cerca del 10% de Youtopia. El vendedor en ese caso fue María José Lería, esposa de Antonio Jalaff, y Marc Michels.

El directorio hasta 2022 era presidido por Antonio Jalaff e integrado por Javier Khamis, Martín Abumohor, Roberto Piriz, Cristián

Cahe y Eliseo Gracia Martínez, exgerente general de Enjoy y nieto del fundador de la cadena de casinos. En ese tiempo salió Antonio Jalaff, y Javier Khamis asumió como presidente. Este año, además, Cristián Cahe abandonó la mesa y por Peumo entró el abogado Juan Esteban Montero, quizá como una manera de facilitar el futuro traspaso de propiedad. Si aquello se materializa, probablemente Davis -quien es asesorado por el estudio Claro & Cia.- designe a algún representante en el directorio de una firma que seguirá sin controlador y un grupo de socios relativamente equilibrados.

Los Trapenses y Vitacura

La sociedad Youtopia Holding nació en 2011. Su primer local fue Los Trapenses, un gimnasio que tiene unos 4.500 metros cuadrados de superficie *indoor*. A mediados de octubre, ese establecimiento regresó a un nivel de socios de la prepandemia. Hoy suma cerca de 1.900 miembros activos.

Youtopia también se hizo cargo del ex Balthus en 2021, tras la caída de ese establecimiento, antaño controlado por los Gálmez, invirtió US\$15 millones en su remodelación y reabrió recién en octubre del año pasado. Tiene 6.100 metros cuadrados *indoor* y 40 mil en los terrenos ubicados en Escrivía de Balaguer. "Abrimos Youtopia Vitacura en octubre 2023 con 1.000 socios, hoy superamos los 2.500, estamos muy contentos con el *performance* del negocio, recepción de la propuesta de valor y consolidación de los equipos", cuenta Eliseo Gracia, director ejecutivo de Youtopia, quien reparte roles con el CEO de la compañía, Juan Cristóbal Calderón. Ambos son socios de la empresa a través de Meridiana.

"Ambos clubes, Youtopia Vitacura y Youtopia Trapenses, están en una etapa de consolidación, sobre todo Vitacura, tras el éxito en la captación de socios", agrega Gracia.

La membresía *full* en Youtopia Vitacura tiene un valor de 5,57 UF al mes, unos \$210 mil. En Los Trapenses es de 5,06 UF.

Pero el gasto por socio es mayor, porque muchos de ellos pagan *personal trainer*, un modelo que distribuye esos ingresos entre Youtopia y el prestador de servicios. Cerca del 13% de los socios de Vitacura contrata esos servicios adicionales, cifra que sube al 13% en el caso de Los Trapenses. En total, la compañía factura al año así, entre \$12 mil millones y \$13 mil millones.

En noviembre, además, los accionistas de la empresa aprobaron un nuevo aumento de capital por \$1.500 millones, para elevar esa cifra a \$8.360 millones. Las nuevas acciones deberán estar suscritas y pagadas en el plazo de un año y fue una acción preventiva. Eliseo Gracia explica el motivo de esa decisión financiera que aún no es activada por los socios: "Principalmente, para tener alternativas de financiamiento para cumplir con compromisos financieros de corto plazo, provenientes del desarrollo del proyecto de Youtopia Vitacura".

En mayo, además, Youtopia lanzó un nuevo negocio, llamado Younique, el que definen como un centro de medicina preventiva, longevidad y *biohacking*, ubicado en 150 metros cuadrados, a un costado de Los Trapenses. Esa filial es un 75% de Youtopia Holding y el porcentaje restante pertenece a dos médicos, Cristián Arriagada y Alejandro Conejero, que se asociaron al grupo.

La idea inicial es que la clientela de ese centro proviniera en un 80% de los socios de Youtopia. Pero han capturado más clientes fuera del gimnasio: la mitad es socio de Youtopia y la otra mitad, no. "Estamos muy satisfechos con los resultados en estos primeros meses de operación, claramente hay una gran sinergia con los Clubes Youtopia, nos ha sorprendido la recepción del público en general y la conciencia que hay sobre la medicina preventiva y longevidad. Younique es un negocio más simple o liviano de escalar en términos de inversión, para el 2025 tenemos trazado abrir un segundo centro en Youtopia Vitacura con nuevas especialidades e innovación", dice Gracia. ●