

Fecha: 05-08-2024
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general

Pág.: 12
 Cm2: 659,0
 VPE: \$ 5.839.841

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida

Título: Fondo de LarrainVial y Patio vende edificio corporativo de Sigdo Koppers: comprador sería la familia Bayelle

- La transacción está acordada y en ejecución.
- La próxima semana se terminarán de cerrar los últimos detalles.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Una nueva transacción de edificio de oficinas se está gestando en el tradicional barrio El Golf. Se trata del edificio corporativo de Sigdo Koppers, el que estaría pronto a cambiar de propietario.

Según fuentes cercanas a la operación, el fondo de inversión de LarrainVial y Grupo Patio "LV-Patio Renta Inmobiliaria I" (LV-Patio I) se encuentran afinando los últimos detalles para la venta de la torre que alberga las operaciones del conglomerado.

El fondo, a través de su sociedad LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA, participa en la propiedad del inmueble desde 2017 y representa un 1,45% de la superficie arrendable de la cartera del fondo.

Consultados por DE, desde el fondo LV-Patio I sostuvieron que "la transacción está acordada y en ejecución, dentro de la próxima semana se terminarán los últimos detalles y quedará completamente finiquitada".

El precio del "Edificio SK" sería cercano a UF 420 mil (unos US\$ 16,5 millones). "La venta del edificio resultó ser una opción conveniente, ya que se logró un precio atractivo", destacaron desde el fondo.

En tanto, las operaciones de Sigdo Koppers en el edificio no se verán modificadas, manteniéndose como inquilinos del inmueble independiente del cambio propietario de la torre de oficinas.

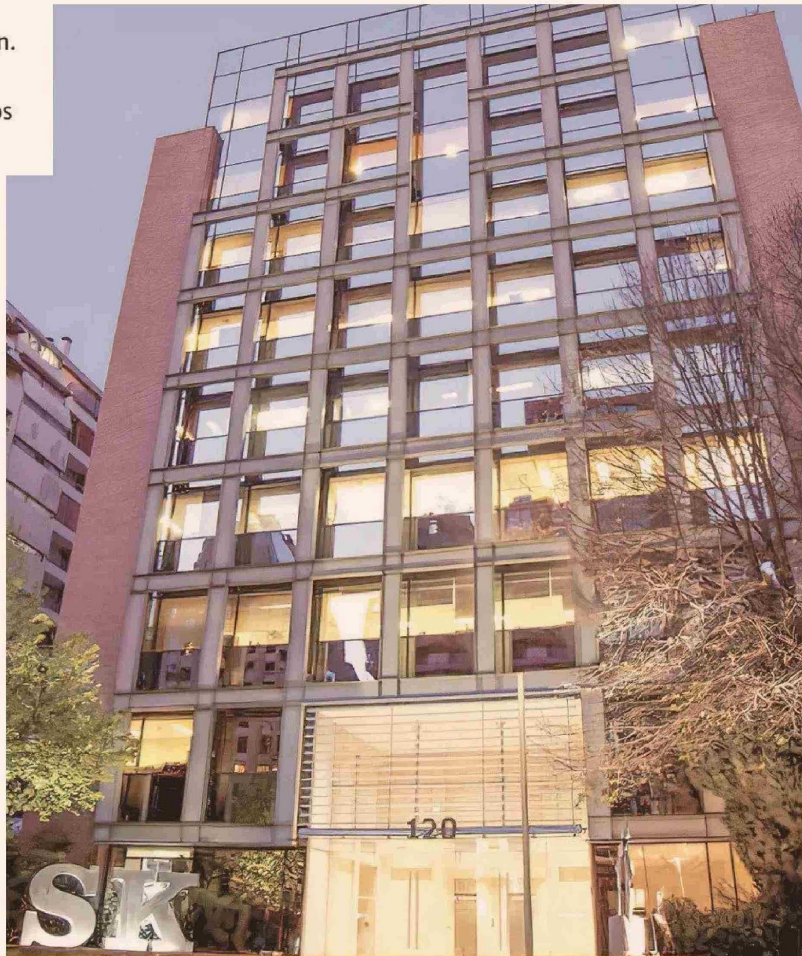
Fuentes conocedoras de la operación sostuvieron que la parte compradora sería un inversionista privado, específicamente la familia osornina Bayelle, exdueños de la cadena de supermercados Bigger -que vendieron a Southern Cross en 2008-, y que ya acumularían una serie de edificios de oficinas de la capital en su cartera.

Casi siete años en cartera

El edificio corporativo de Sigdo Koppers alcanzó a permanecer en la cartera del fondo LV-Patio I casi siete años. La torre de oficinas de Málaga 120 ingresó al portafolios del vehículo a finales de 2017.

Según comunicaron en un hecho esencial al mercado a comienzos de diciembre de dicho año, suscribieron una promesa de compraventa por el inmueble, con un precio comprometido de UF 463 mil (poco más de US\$ 19 millones de la época).

"La sociedad LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA se hará dueña de la totalidad del edificio", señaló



Fondo de LarrainVial y Patio vende edificio corporativo de Sigdo Koppers: comprador sería la familia Bayelle

el documento enviado a la entonces Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El edificio fue adquirido a Sigdo Kopper, específicamente a las sociedades Ingeniería y Construcción SK y Sigdo Koppers, entre otras filiales del grupo, dueñas del inmueble

desde su construcción entre los años 1990 y 1991.

Según la presentación del fondo a junio de 2024, el edificio entregó ingresos por concepto de arriendos en los últimos 12 meses por UF 30.766, mientras que Sigdo Koppers figuraba como el sexto principal inquilino de la cartera de LV-Patio,

con 3,6% de los arriendos percibidos por el vehículo.

De esta manera, SK es superado solo por Falabella, FASA, Teck, KPMG y Cencosud como arrendadores del vehículo.

Al cierre de 2023, la cartera del fondo estaba valorizada en UF 18,62 millones (US\$ 734,94 millones).

US\$ **734**
MILLONES
VALE LA CARTERA DEL FONDO

US\$ **16,5**
MILLONES
APROXIMADAMENTE PAGARÍAN
POR EL EDIFICIO SK

Las desinversiones de LV-Patio

Si bien desde el mercado se especuló respecto de un potencial programa de enajenación de activos, desde el fondo señalaron que "no existe un plan de venta específico, sino que la rotación de activos es parte de una estrategia integral del fondo".

"Esta venta permite disminuir la deuda total y generar un flujo de caja favorable, beneficiando así a los aportantes", añadieron.

Esta no es la primera enajenación de LV-Patio I este año. En abril pasado, la asociación entre LarrainVial y Grupo Patio concretó la venta del Edificio Ciudad Empresarial II, ubicado en plena Ciudad Empresarial, Huechuraba, a la Universidad Autónoma, por un monto aproximado de US\$ 8,5 millones, generando una caja de UF 13 mil para el fondo.

En tanto, al vehículo aún le quedan al menos nueve años de vida. "En ese contexto, permanentemente buscamos maximizar el valor de los activos a largo plazo, y exploraremos oportunidades tanto de compra como de venta, siempre buscando tomar las decisiones que sean más beneficiosas para los aportantes", apuntaron desde LV-Patio I.

Movimientos en El Golf

La operación será otra de las grandes ventas que se realizarán en el barrio El Golf. El 24 de julio, DF reveló que el fondo de inversión "Renta Comercial" de BTG Pactual se encontraba preparando la venta de su participación en el icónico Edificio CCU.

Los avances respecto a la transacción fueron informados este año por el propio vehículo a sus aportantes. En detalle, indicaron que existía una promesa de compraventa por las oficinas en la torre por UF 562.447, lo que generaría una caja hacia el fondo por UF 200 mil.

Según conocedores de dicha transacción, por la parte compradora también se encontraría una familia de alto patrimonio.