

El patrimonio que se dividirán los dueños de Corona tras la quiebra

Los tres hermanos Schupper dejan de operar una empresa de retail emblemática que agonizó durante varios años, pero mantendrán un respetable patrimonio inmobiliario en sus manos. A través de varias sociedades, Herman, Malú y Paulina participan en sociedades que tienen numerosas propiedades, cuyo valor comercial podría llegar a los US\$ 80 millones. Entre los inmuebles figura el centro de distribución de Corona en Lampa y 15 locales repartidos entre Iquique y Punta Arenas.

Un reportaje de VÍCTOR COFRÉ Y LEONARDO CÁRDENAS Foto: JUAN FARÍAS

Un informe de fines de 2024 que analizaba la viabilidad de la compañía de retail Multitiendas Corona, acogida hace un año a un segundo proceso de reorganización judicial en menos de un lustro, resumía el tamaño del negocio que finalmente cerró hace dos semanas y que este viernes se acogió a quiebra. La vedadora, Daniela Camus, describía entonces que el plan, que se discutía entonces con sus acreedores, consideraba la continuidad de la operación de su red de locales de venta al detalle: el reporte relataba que eran 51 tiendas en todo el país, con una superficie de venta de 73.759 metros cuadrados, de las cuales 36 estaban arrendadas a terceros y 15 locales se arrendaban a relacionados. Esos relacionados eran los mismos dueños de Multitienda Corona S.A., los hermanos Paulina, Malú y Herman Schupper. La quiebra de Corona dejará a los Schupper sin el negocio de retail, pero sí preservarán un atractivo patrimonio inmobiliario. Es que los hermanos son dueños de varias sociedades que poseen bienes raíces que no están en riesgo por la caída de la multitienda. Dos sociedades, Inmobiliaria Alef S.A. e Inmobiliaria e Inversiones Don Leonardo Limitada, son las dueñas de 15 locales donde operaba Corona.

En el registro enviado por la empresa en su segunda reorganización, Inmobiliaria Alef era propietaria de las sucursales de Corona en Iquique, Calama, Valparaíso, San Antonio, Rancagua, Curicó, Linares, Osorno y Punta Arenas. Según un registro de Equifax, Alef tiene 21 propiedades, las que suman un avalúo fiscal de \$23.516 millones.

En tanto Don Leonardo, la sociedad cuyo nombre tributa al fundador de la empresa, Leonardo Schupper Feldstein, es propietaria de los inmuebles de las tiendas de Corona en Copiapó, Ovalle, Melipilla, Angol, Villarrica y Coyhaique. Además, es dueña del centro de distribución, ubicado en Lampa. Según Equifax, el avalúo fiscal de las propiedades de Don Leonardo suma \$23.646 millones, una cifra parecida a la de Alef. Pero con 11 propiedades.

Aunque mantengan ese patrimonio, la caída de Corona no es inocua. El último plan de reorganización estaba sujeto a un financiamiento que fue negado a última hora por los bancos, que optaron por no aumentar su exposición a la empresa de retail. Los dueños de Corona estaban dispuestos a hipotecar



parte de sus propiedades para la obtención de esos recursos: eran seis inmuebles ubicados en Iquique, Ovalle, Melipilla, Valparaíso, San Antonio y Temuco, libres de gravámenes, los que estaban valorizados en cerca de 600 mil UF y cubrían los \$22 mil millones requeridos.

El costo de la caída de Corona lo verbalizó hace una semana Mario Mora, abogado, asesor de Herman Schupper Messcher. "Los accionistas pierden la empresa para siempre y \$26 mil millones que Corona les debía", dijo a Pulso.

Las deudas relacionadas estaban contenidas en el último plan de reorganización, de 2024. Corona cifró las deudas totales de la compañía en \$69 mil millones, de los cuales \$26 mil correspondían a deudas con empresas relacionadas: Don Leonardo contabilizaba arriendos impagos por \$8.090 millones, mientras Alef reportaba otros \$4.075 millones. Otros grandes montos correspondían a otras sociedades familiares que habían hecho préstamos a Corona: Doña Selma Inversiones, con \$4.487 millones, y Amud SpA, con \$2.243 millones.

"Esta empresa llegó a valer US\$300 millones y se están quedando con cero. Por muy corajudo que sea un empresario y comprometido, creo que nadie le puede pedir a alguien que, para seguir sustentando una empresa, se quede en la calle. Los accionistas sufrieron una

pérdida enorme", sostuvo Mora.

Las inmobiliarias

Herman Schupper Messcher es un economista de 67 años. Sus hermanas Malú y Paulina son mellizas y nacieron dos años antes que su hermano menor. Tienen 69 años y ambas renunciaron a su nacionalidad chilena en 2016. Ambas tienen la nacionalidad holandesa desde 1972. No solo eso: las hermanas también abandonaron su segundo apellido y hoy solo conservan en sus documentos oficiales el de Schupper. Viven entre Holanda y Chile, donde aún vive su madre y donde se han asesorado con Carey y Cía. y el banco de inversiones Asset Chile. Enfrentadas con su hermano menor, ambas querían mantener Corona con vida, pero en sus manos, mientras Herman Schupper había impulsado a inicios de año la venta de la compañía al grupo chino Spring Forest, dueño de la red de tiendas de ropa importada Family Shop y Sioux.

En lo más álgido de sus diferencias, a días de uno de los tantos plazos fatales que los accionistas de Corona y sus acreedores se dieron para encontrar una solución, Herman Schupper proponía otra fórmula: vender a sus hermanas su participación en Corona en un valor simbólico de US\$1, deshacerse de parte de los activos inmobiliarios para que sus hermanas

aportaran dineros al retailer y él obtuviese fondos, y al cabo de un año, liquidar y dividir las inmobiliarias Alef y Don Leonardo, "distribuyendo equitativamente" activos y pasivos, "de manera tal de poner término absoluto a cualquier negocio, sociedad u operación que actualmente mantengamos en conjunto", dice un documento de la época.

Es precisamente el futuro de ese patrimonio inmobiliario lo que, terminada ya la historia de Corona, una cadena fundada por el padre de los tres Schupper en 1955, los hermanos deberán resolver en conjunto.

La decisión ya está tomada: concluido el capítulo Corona, los tres Schupper, socios en partes iguales, dividirán sus negocios, y las hermanas Malú y Paulina seguirán un camino, y Herman, otro. Con sus asesores están trabajando en el mejor camino, sin un plazo definido, pero que podría tardar un año. Entre las opciones están dividir Alef y Don Leonardo; liquidar los activos y distribuir los dineros; asignar los inmuebles proporcionalmente; arrendar algunas posiciones. El valor comercial de ese patrimonio podría ascender fácilmente a US\$ 80 millones, calcula alguien que conoce los activos, y las ubicaciones estratégicas podrían concitar el interés de otros retailers interesados en reemplazar algunos de los lugares donde estuvo Corona. ●