

QUINTO FONDO INMOBILIARIO DE NICOLÁS IBÁÑEZ JR. CIERRA CON MONTO RÉCORD: US\$ 515 MILLONES



Nicolás Ibáñez Varela, hijo del empresario chileno Nicolás Ibáñez Scott, lleva más de 10 años viviendo en Estados Unidos. Primero cursó un MBA en Harvard y, acto seguido, fundó -junto a David Cotterman- el fondo Drake Real Estate Partners, con base en Nueva York y enfocado en inversión inmobiliaria en el segmento de vivienda para clase media, principalmente activos multifamily. A la fecha han invertido más de US\$ 3.000 millones en activos en decenas de ciudades estadounidenses: Austin, San Francisco, Denver, Cincinnati, Atlanta, Tampa, entre muchas otras. El fondo lleva el mismo nombre del family office de su padre (Drake Enterprises, que administra cerca de US\$ 1.400 millones) porque históricamente ha sido un inversionista activo en sus vehículos. Sin embargo, "son estructuras completamente separadas", señalan conocedores.

Han pasado más de 13 años desde su fundación y el equipo de Drake Real Estate Partners sigue activo, levantando fondos y desarrollando nuevos proyectos. Esta semana, la firma -conocida también por sus siglas DREP- anunció el cierre de su quinto fondo de inversión, con un capital récord: US\$ 515 millones recaudados. Según comentó Ibáñez al sitio especializado Private Equity Real Estate (PERE), el proceso de levantamiento tomó más de un año y medio. El fondo anterior, el Drake Real Estate Partners IV, había cerrado en 2021 con

compromisos por US\$ 413 millones.

Lo distinto de este proceso, según PERE, fue el giro en la estrategia de capital. Luego de enfocarse históricamente en family offices, esta vez DREP apostó por inversionistas institucionales: fondos de

pensiones, *endowments*, compañías de seguros, fundaciones y bancos de inversión. Es la primera vez que este tipo de actores representa la mayoría en uno de sus fondos (un poco menos del 60%). Además, cerca del 85% de los aportantes del DREP IV vol-

vieron a participar en este nuevo vehículo. El family office de Nicolás Ibáñez Scott, en tanto, comprometió cerca del 4% del capital total en DREP V.

El 66% de los inversionistas proviene de América del Norte, un 26% de Latinoamérica y sólo un 6% de Europa. El fondo ya comenzó a desplegar capital: a la fecha, el 44% se encuentra invertido. El objetivo es adquirir propiedades a bajo precio, en ubicaciones secundarias, con tickets entre US\$ 5 millones y US\$ 20 millones. Uno de los focos será el segmento de bodegas industriales outdoor, que, según PERE, podría representar cerca del 45% del portafolio una vez que el fondo esté completamente invertido.

Antes de fundar Drake Real Estate Partners, Nicolás Ibáñez Varela (ingeniero comercial de la UAI) trabajó durante tres años como analista en LarrainVial. También ocupó cargos ejecutivos en el family office de su familia -con base en Zug, Suiza-, donde aún participa como director y miembro del comité de inversiones. Hoy, además, es parte del directorio de la organización ambiental 1% for the Planet y miembro del consejo asesor de Tompkins Conservation. Según cercanos, es un ejecutivo activo y bien conectado en el ecosistema de negocios norteamericano. De hecho, es uno de los pocos chilenos que han sostenido reuniones con J. D. Vance, actual vicepresidente de Estados Unidos.