

Fondo de Invinsa adquirirá edificio de oficinas en Apoquindo a Grupo Patio por US\$ 50 millones



■ Construida en 2015, la torre posee 13.400 metros cuadrados arrendables.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Con niveles de ocupación y demanda que dan cuenta de una sostenida recuperación, el segmento inmobiliario de oficinas continúa reencantando al mercado, proceso que se ha visto marcado por adquisiciones encabezadas por inversionistas privados.

Ahora, un nuevo fondo apostará por un icónico activo del sector oriente de Santiago. Se trata de "Invinsa Oficinas", el más reciente vehículo de inversión de la gestora Invinsa -ligada a Eduardo Guerrero y Cristián Barros, entre otros socios-, que fue estructurado para adquirir un inmueble en el eje de la Avenida Apoquindo.

Según pudo confirmar DF, el fondo se encuentra afinando los detalles para comprar el edificio "Patio Apoquindo", de Grupo Patio. Construida en 2015, la torre posee 13.400 metros cuadrados de oficinas arrendables.

De acuerdo con conocedores de la transacción, el valor del deal superaría los US\$ 50 millones.

La operación fue intermediada por Newmark Chile y se cerraría en el transcurso del próximo mes.

Segundo fondo

Este será el segundo fondo de la gestora Invinsa luego de transformarse en administradora general de fondos (AGF), en septiembre de 2024.

En aquella fecha, la firma adquirió las operaciones de Altis AGF, de la familia Müller, para ingresar al negocio de los vehículos públicos, luego de años operando como gestora de casi una docena de estrategias privadas.

El primer fondo como AGF fue denominado "Invinsa Desarrollo Industrial", dedicado a la construcción de propiedades logísticas e industriales que, tras estabilizarlos, son vendidos. El vehículo pasó a ser público tras años de operar como fondo privado.

Y, a comienzos de marzo de este año, se estrenó Invinsa Oficinas.

La apuesta por el segmento no es nueva. En conversación con DF, el socio de Invinsa, Cristián Barros,

Se trata de un fondo de un plazo de 10 años, respaldado por inversiones de institucionales -principalmente compañías de seguros- y de los socios de la gestora Invinsa.

adelantó en 2024 que se encontraban preparando dos fondos, uno de ellos enfocado en la compra de edificios completos de oficinas.

Consultada por este medio, Invinsa declinó referirse a la operación, pero aclaró que se trata de un fondo de un plazo de 10 años, respaldado por inversiones de institucionales -principalmente compañías de seguros- y de los mismos socios de la gestora.

Los negocios de Patio

Por parte de Grupo Patio, la venta del edificio se enmarca en un plan de reestructuración de negocios que tiene entre sus objetivos la enajenación de activos que no pertenezcan al nuevo foco de la compañía: los

sectores logístico y comercial.

El holding inmobiliario estaría buscando la venta de una serie de terrenos, hoteles y oficinas por un total de US\$ 100 millones.

En esa línea, Patio afina la venta de un estratégico terreno en Vitacura, específicamente entre las calles Alonso de Córdova, Francisco de Aguirre y Alonso de Monroy.

Además, vendió su parte en la gestora mexicana Deltack, y también busca desprenderse de dos fondos con activos en la frontera con EEUU.

En tanto, Patio Apoquindo sería uno de los activos más importantes del plan de ventas y significaría más de la mitad del proceso.

Grupo Patio declinó comentar sobre la operación en particular.