



JOSÉ MONTENEGRO

Cuánto ha gastado Baker en la venta de estaciones de servicio de Aramco y cómo cerró 2025

■ La compañía acordó un programa extraordinario de incentivos para sus colaboradores, vinculado al avance del plan de inversiones y de la enajenación de la sociedad.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

A fines del año pasado, Southern Cross –el fondo de *private equity* ligado a Raúl Sotomayor y Norberto Morita– inició formalmente el proceso de venta de Rentas y Desarrollo Baker SpA, la sociedad inmobiliaria que controla los terrenos donde operan las estaciones de servicio de Aramco (exPetrobras). La sociedad también maneja centros

comerciales vecinales (stripcenters) y locales *stand alone* con pizzerías y farmacias, además de anteproyectos inmobiliarios en distintas comunas de la capital.

¿Cuánto ha gastado la compañía en el proceso de venta? Al analizar sus resultados de 2025, Baker detalló: “Se han incurrido en gastos específicos, de carácter no recurrente para la compañía, tales como arriendo de salones para eventos

con inversionistas, contratación de agencias especializadas en eventos y comunicaciones, viajes y gastos asociados al proceso de roadshow con inversionistas, materiales publicitarios y corporativos, y asesorías legales específicas, entre otros”.

Por estos conceptos, la compañía registró gastos por poco más de \$ 197 millones al 31 de diciembre de 2025. Junto a esto, dijo que a raíz del proceso de venta de Baker, acordó un programa extraordinario y puntual de incentivo para sus colaboradores, vinculado al avance de la ejecución del plan de inversiones y de la enajenación de la sociedad. Así, al 31 de diciembre de 2025, se provisionaron por este concepto poco más de \$ 444 millones.

En 2025, sus ingresos superaron los \$ 15.852 millones. El 87% de las rentas proviene de los 89 contratos con Esmax, filial chilena de Aramco, la mayor empresa petrolera a nivel mundial.

Los activos

Baker calificó a siete de sus inmuebles como de “Alto Valor” y que son arrendados a Aramco Chile. Estos cuentan con anteproyectos aprobados para el desarrollo de proyectos mixtos de gran escala, en esquinas como Vitacura con Américo Vespucio, Vitacura con Padre Hurtado y Av. Las Condes 12.323.

La sociedad destacó que la flexibilidad contractual permite el término anticipado de estos siete contratos de arrendamiento a partir del 2028 (previa notificación durante 2027). Junto a esto, dijo poseer distintos terrenos con alto potencial inmobiliario a largo plazo, “respaldados por normativas urbanísticas que permiten el desarrollo de proyectos de uso mixto en zonas urbanas de alto crecimiento”.

Además, Baker tiene la opción de optar por no renovar 16 de los contratos, al momento de su vencimiento, para potencialmente, realizar desarrollos inmobiliarios. Y dijo manejar una cartera de nueve proyectos adicionales, para ser ejecutados entre 2026 y 2030, con ingresos adicionales anuales esperados de 76 mil UF.