

Con aportes de acreedores: fondo privado de Asset AGF adquiere un tercio de la torre Titanium a grupo Senerman

■ También compró oficinas de otros edificios construidos por el clan, como refinanciamiento por parte de un grupo de acreedores. En tanto, la gestora realizó cambios en su primera línea.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

El Grupo Sencorp continúa avanzando en la materialización de su acuerdo de reorganización judicial, para el que, con la venia de sus acreedores, logró una extensión vigente por dos años más en enero pasado.

En el marco del proceso de reestructuración iniciado en 2022 por \$227 mil millones de dos sociedades del holding familiar -Sencorp SpA (dedicada al desarrollo inmobiliario) e Inversiones y Rentas Sendero SpA (centrada en la renta inmobiliaria)- los Senerman se desprendieron de una serie de activos en lo que hoy se conoce como el barrio "Sanhattan", en Las Condes.

Según pudo constatar DF, durante lo que va de año, el fondo de inversión privado (FIP) "Sendero" de la gestora Asset AGF -ligada al banco de inversión Asset Chile, fundado por Jean Paul y Georges de Bourguignon Arndt- selló la compra de una cartera de oficinas para la renta que se encontraban en manos de Sencorp, por un valor de US\$ 147 millones. La operación se concretaría en formato de *leasing*.

Dentro de los activos se encuentra un tercio de la torre Titanium La Portada, el buque insignia del grupo construido entre 2006 y 2010, que incluiría las oficinas del grupo en el piso 52 del edificio.

También adquirió activos atomizados en los distintos proyectos levantados por el holding en ese sector de la zona oriente de la capital.

El patriarca del clan, Abraham Senerman, ayudó a erigir la zona

con la construcción de icónicas torres de oficinas premium entre los años 90 y la primera década del 2000. Según su sitio *web*, Sencorp participó en las torres Milenium, Costanera, La Industria y el complejo Parque Titanium.

Los activos seguirán administrados por Sendero, de los Senerman.

Aportes de acreedores

Los aportantes del FIP Sendero serían un grupo de acreedores de las sociedades en reorganización del holding, quienes entregaron un refinanciamiento a las entidades a través del vehículo y el *leasing* de algunos activos.

Del total de los \$227 mil millones, \$178 mil millones corresponden a Inversiones y Rentas Sendero SpA, que tiene dentro de sus acreedores a BancoEstado, Bci, Internacional y Scotiabank. Los otros \$49 mil millones pertenecen a Sencorp, y tiene dentro de sus acreedores a Banco Consorcio, Tanner y Logros Servicios Financieros.

Cabe destacar que, para el proceso, Sencorp cuenta con asesoría legal del estudio Carey -a través del socio de la firma, Ricardo Reveco- y de Asset Chile, encabezado por su gerente general, Gonzalo Fanjul.

En enero, la compañía reveló a DF que avanzó en la ejecución de hitos relevantes para el proceso, como un refinanciamiento con Penta Vida y Confuturo, la venta de terrenos, y avances vinculados a un proyecto de desarrollo.

En conjunto, detalló el conglomerado, las operaciones descritas permiten canalizar recursos



GEORGES DE BOURGIGNON C.
GERENTE GENERAL DE ASSET AGF



FELIPE SWETT
GERENTE DE NUEVOS NEGOCIOS DE ASSET AGF

cercanos a UF 4 millones (US\$ 172 millones al cierre de esta edición).

Estrategia inmobiliaria

Esta no es la primera incursión inmobiliaria de Asset AGF del año. En febrero, la gestora de fondos inscribió ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el reglamento de su más reciente fondo, "Asset Outlets Vivo", que invertirá en la expansión de la cadena fuera

US\$ 147 MILLONES
ES EL VALOR DE LA CARTERA DEL FONDO

Los aportantes del fondo son un conjunto de acreedores de las sociedades en reorganización, quienes entregaron un refinanciamiento a las entidades a través del mismo vehículo y el *leasing* de algunos activos, los que seguirán administrados por el grupo Senerman.

de la capital.

Según el reglamento del fondo, este tiene por objetivo invertir "en el desarrollo, ejecución y posterior operación con fines de renta de uno o más proyectos inmobiliarios comerciales que se emplacen en ciudades de Chile bajo la modalidad principal de outlets y tiendas de negocios accesorias".

Se trataría de al menos tres centros comerciales tipo outlet emplazados en regiones -excluyendo la RM-, con un tamaño de entre 15 mil y 20 mil metros cuadrados.

El fondo contemplará una inversión total de UF 2 millones (US\$ 86 millones) que se financiaría entre capital y deuda.

Enroque de gerentes

Los recientes negocios inmobiliarios de la firma se dan en medio de cambios en la primera línea ejecutiva Asset AGF.

Su histórico gerente general, Felipe Swett, dejó el cargo para asumir la gerencia de desarrollo de nuevos negocios. Su nuevo rol sería originar y estructurar estrategias de inversión para el segmento institucional.

En su reemplazo, como CEO asumió Georges de Bourguignon Covarrubias, hijo del fundador de Asset Chile. El ejecutivo ocupaba la gerencia de desarrollo de nuevos negocios hasta comienzos de mes.

Desde el mercado aseguraron que De Bourguignon buscaría consolidar a la gestora en la industria y buscar eficiencias operacionales. La firma acumula más de US\$ 1.850 millones en activos bajo administración.

