

Southern Cross vende Baker a GSI Capital, la gestora que lidera Nicolás Noguera

El grupo de private equity Southern Cross Group firmó hoy un acuerdo con la Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., GSI, para la venta del 100% de las acciones de Rentas y Desarrollo Baker SpA, compañía inmobiliaria especializada en activos comerciales, arrendados principalmente a Aramco Chile. SCG mantenía su participación en Baker a través de una posición mayoritaria en Private Equity Real Estate Fondo de Inversión, fondo chileno de capital público administrado por Ameris.

Baker es dueña de activos comerciales vinculados a estaciones de servicio y tiendas de conveniencia, con un portafolio de 95 propiedades ubicados en el país, incluyendo 89 contratos de arriendo de largo plazo con Aramco Chile –que opera 88 estaciones de servicio y 63 tiendas de conveniencia en propiedades de Baker– además de 47 contratos adicionales con otros arrendatarios comerciales.

La venta de Baker representa la continuación de la estrategia de SCG de separar, desarrollar y monetizar individualmente los distintos activos originados en la adquisición de Petrobras Chile, tras la exitosa venta en 2024 de la operación de distribución de combustibles Esmax a Aramco, una de las compañías más grandes del mundo, dijo Southern Cross en un comunicado.

La gestora de private equity mantiene aún sus participaciones en dos compañías de infraestructura: Sonacol, un oleoducto en el centro de Chile, y SIAV, la infraestructura de almacenamiento de combustible de aviación en el aeropuerto internacional de Santiago.

Jaime Besa, socio de Southern Cross que lideró la transacción, comentó que “Baker representa un ejemplo sobresaliente de



Giovanni Di Battista (Southern Cross Group); Nicolás Noguera (GSI); Jaime Besa (SCG); Agustín Achondo (LarrainVial); Sebastián Valdivieso (GSI) y María Pía Fernández (LV).

nuestra filosofía de inversión: identificar activos con valor subyacente, diseñar una estrategia de transformación estructural y ejecutarla con disciplina para maximizar su potencial”. El ejecutivo agregó: “Lo que comenzó como un portafolio inmobiliario dentro de un negocio de distribución de combustibles es hoy una plataforma líder, institucional y altamente diferenciada en el mercado chileno. Creemos que GSI es el socio adecuado para liderar la próxima etapa de crecimiento de Baker”.

GSI es una administradora de fondos de inversión, especializada en la inversión en activos alternativos en Chile y Europa, y ya se ha posicionado en el país como un actor relevante en el mercado local de activos de renta en estaciones de servicio. Su director ejecutivo es Nicolás Noguera, socio y CEO de GSI Capital, ex gerente general de Ban-

card, ahora Inversiones Odisea, el family office de la familia Piñera.

SCG contó con LarrainVial y CBRE como asesores financieros y con Barros&Errázuriz como asesor legal. GSI fue asesorado legalmente por CEPD Abogados.

“La materialización de la transacción se encuentra sujeta a condiciones habituales para este tipo de operaciones, las que se esperan se encuentren cumplidas dentro del plazo de 60 días, sin perjuicio de que no es posible prever con seguridad la fecha en que ello ocurra”, dijo Ameris en un hecho esencial, que proyectó un impacto financiero positivo por la operación.

Baker fue creada como resultado de la separación y spin-off de los activos inmobiliarios de Esmax, tras la adquisición por parte de SCG de la operación de Petrobras Chile en 2017.