

Evitar venta forzosa de un activo y manejo de exfondos Sartor: las gestiones de LAB Capital bajo sus nuevos dueños



POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Un trimestre cumplió el nuevo bloque al mando de la gestora de fondos LAB Capital -la ex Weg AGF-, hoy controlada en un 50% por Guillermo Arriagada y Jaime Bulnes, y el 50% restante en manos del grupo Volcom Capital.

Los nuevos dueños de la AGF y sus ejecutivos -encabezados por su CEO, Catalina Correa- han realizado ajustes en sus fondos, que manejan alrededor de US\$ 500 millones.

Primero fue el cambio de marca. Los aportantes apro-

■ Tras comprar la exWeg AGF hace tres meses, Guillermo Arriagada, Jaime Bulnes y Volcom hicieron ajustes en su parrilla de vehículos.

baron que "WEG-1" y "WEG-2", dedicados a la compra de *leasing* y mutuos hipotecarios, se pasen a llamar "LAB Deuda Inmobiliaria I" y "LAB Deuda

Inmobiliaria II".

Por su parte, el fondo "WEG-4", que invierte en generadoras de energías renovables, se transformará en "LAB-4".

En tanto, queda pendiente el cambio de nombre de "WEG-3", de renta inmobiliaria.

La planta solar

También, sortearon la venta forzosa de uno de los activos de LAB-4: la planta de energía solar Doña Carmen, ubicada en La Ligua, Valparaíso.

El proyecto enfrentaba deudas vencidas por más de US\$ 24 millones con Banco Itaú

y Bci, escenario que llevó a la inglesa Atlántica Sustainable a ofrecer la compra de la deuda para hacerse del activo.

Sin embargo, LAB logró una salida alternativa. Según pudo corroborar DF, el fondo obtuvo un financiamiento con Banco Internacional a través de la sociedad Generación Solar SpA -sin acreencias previas con el sistema finan-

US\$

500
MILLONES
GESTIONARÍA LAB
MEDIANTE SUS FONDOS.

ciero-, con el cual adquirió las deudas de Doña Carmen por US\$ 18 millones a Itaú y US\$ 3 millones a Bci, logrando mantener el activo.

Hacia adelante, conocedores del fondo apuntaron que buscaría levantar capital para instalar baterías en Doña Carmen por US\$ 25 millones, y en la segunda fase de María Elena, por US\$ 10 millones.



Mall en Maipú

También hay avances en los fondos provenientes de Sartor.

En “Renta Comercial”, propietario de un centro de bodegas, un centro de eventos y oficinas, los esfuerzos se centraron en regularizar deudas y normalizar la operación, con miras a optimizar sus pasivos.

Para el fondo “Oportunidad y Desarrollo USA”, que

invierte en un complejo de más de 300 departamentos en Miami, levantaron US\$ 2 millones entre los aportantes para un llamado de capital y sostuvieron reuniones con la gestora estadounidense del inmueble, Fortune IG, cuya demora en la construcción habría impactado al fondo.

El requisito para comenzar las obras era contar con un 40% de preventas, mientras que actualmente estas se ubicarían en 35%. Así, el inicio de los trabajos se proyecta para la mitad de 2026.

En tanto, “Mid Mall”, fondo con una participación del 30% en el centro comercial Mid Mall de Maipú, es el caso más complejo al interior de LAB.

El activo estaría desvalorizado por flujos menores a los proyectados y por deudas que no podrían cumplir, además de un impacto por los pasivos acumulados por Grupo Araucana, el accionista mayoritario.

Además, el fondo mantiene acreencias con los vehículos de deuda privada de Sartor AGF, cuyo impacto en el balance del vehículo no estaría claro.

LAB estaría en conversaciones con acreedores, aportantes y Araucana, en busca de mejorar la estructura de deuda y recuperar valor, con miras a la baja de tasas.