



Supermercados, bodegas y estaciones de servicio: las inversiones inmobiliarias de GSI

■ Entre otros activos, adquirió un centro de distribución a SMU y seis exMonserrat a la familia Bada, los que mantienen a la compañía de Saieh como arrendatario.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

La gestora GSI Capital -ligada a Moneda Patria (50%), Nicolás Noguera, Pedro Infante, Fernando Ovalle y Tomás Ovalle- salió de compras en el mercado inmobiliario local durante el año.

A través de dos de sus fondos ha adquirido ocho activos de los sectores comercial y logístico por unos US\$ 160 millones. En tanto, mantiene promesas por nuevos inmuebles con una sociedad en reorganización y un fondo de inversión en liquidación.

El centro de SMU

Durante julio, su fondo "Moneda GSI Rentas Logísticas II" protagonizó las operaciones. El vehículo adquirió y posteriormente arrendó dos activos de bodegas en Pudahuel por más de 100 mil metros cuadrados (m2).

A comienzos del mes, selló la compra del centro de distribución TW La Martina por UF 1,11 millones (US\$ 45,7 millones) a la compañía TW Logística, especializada en el almacenaje y procesamiento de cargas inflamables, químicas y cosméticas, entre otras categorías.

El recinto cuenta con 30 mil m2 y se arrendó posteriormente a la propia TW Logística por 12 años.

Una semana después, a mediados de julio, selló la compra del Centro de Distribución El Valle (en la foto), por UF 2 millones (US\$ 82,3 millones) a SMU. Además, la cadena supermercadista arrendó el activo por 20 años.

Ambas transacciones requirieron financiamientos de aproximadamente UF 2 millones con Scotiabank y Banco Internacional, además de un aumento de capital del

fondo en torno a UF 600 mil.

En lo legal, GSI fue asesorado en las compras por CEPD Abogados, a través de sus socios Alejandro Edwards y Sebastián Aninat.

En tanto, el área de rentas logísticas -de dos fondos públicos con aportes por UF 4 millones- es dirigida por los socios de la gestora, el fundador y excontrolador de Loginsa, Fernando Ovalle, y Pedro Infante, junto al gestor de cartera Sebastián Ovalle y la analista Ignacia Kottman.

Supermercados

Por su parte, tal como adelantó DF, el fondo "Moneda Rentas Comerciales III" selló la compra de inmuebles a Supermercados Monserrat e Inmobiliaria Santander, de la familia Bada, que solicitó en 2022 su reorganización judicial tras acumular pasivos por US\$ 190 millones.

Durante el año, GSI adquirió seis activos exsupermercados Monserrat, arrendados principalmente por SMU. El precio por los inmuebles se ubicó en torno a UF 800 mil (US\$ 32 millones), mientras que suman 25 mil m2 entre los locales principales y comercios aledaños.

Además, buscarían sumar otros tres recintos en venta por la familia Bada, que también poseen contratos de arrendamiento con SMU.

En tanto, fuentes de la firma confirmaron que se encuentran en tratativas para comprar un paquete de estaciones de servicio a uno de los fondos en liquidación.

Actualmente, solo el vehículo "Banchile Renta Inmobiliaria" de Banchile posee este tipo de activos, los que, en un principio, fueron vendidos por la propia GSI al vehículo.

US\$
82
MILLONES
PAGÓ GSI CAPITAL A
SMU POR EL CENTRO DE
DISTRIBUCIÓN EL VALLE.

JULIO CASTRO