



# CECILIA KARLEZI REESTRUCTURA SUS NEGOCIOS

A fines del año pasado, la accionista de Falabella determinó separar sus líneas de negocio. Tras un profundo análisis, decidió modificar la estructura societaria de su *family office*, el grupo Auguri, para facilitar su administración e impulsar su crecimiento. Separó sus acciones del *retailer* y de Enaex, de aquellas de entidades deportivas e inmobiliarias. Un cambio similar realizó aguas arriba. En 2021, Inversiones Auguri obtuvo utilidades por \$2.350 millones. Sus activos sumaron \$160.513 millones.

MARÍA JOSÉ TAPIA Foto: ANDRÉS PÉREZ

**F**ue un trabajo de varios meses. Se analizó con asesores y con varios ejecutivos ligados a los negocios familiares. Se estudiaron los diferentes rubros y empresas en los cuales el grupo participa y la conclusión fue una: se debía hacer cambios.

A fines del año pasado, la accionista y directora de Falabella, María Cecilia Karlezi Solari, realizó la primera gran reestructuración de su *family office* en más de una década, y la primera en solitario, sin su madre, María Luisa Solari Falabella, integrante de la familia controladora del *retailer* que lleva su apellido.

Hace 26 años, madre e hija constituyeron el *holding* Auguri. Mientras las hermanas de María Luisa, Teresa y Liliana, canalizaban sus inversiones vía Corso y Bethia, respectivamente, la 'Icha' decidió hacerlo vía Auguri. 'felicitaciones' en italiano. En 2011, la madre cedió todos los derechos a su hija. Cuatro años después falleció.

Desde 2015, el grupo Auguri es el *family office* de María Cecilia Karlezi Solari, 58 años, accionista del *retailer*, y controladora de Clínica Las Condes. Inversiones Auguri es manejado en un 47,5% por la empresaria, y en un 52,01% por Inmobiliaria Cechi, cuyo accionista mayoritaria es también Karlezi, y hay un minoritario 19,4% que está en manos de su único hijo, Sebastián Arispe Karlezi (39 años), presidente de la concesionaria de autos AutoKas en La Dehesa y exdirector de Cruzados.

Bajo Auguri se despliega la participación accionaria de Cecilia Karlezi en una decena de compañías, entre las que destacan Moller & Pérez Cotapos, Cruzados y el Club Hípico; incluso hay un 1,5% del porcentaje que posee en Falabella, aunque la gran mayoría está bajo otra de sus sociedades de inversión: Lucec Tres. A noviembre de 2021, las utilidades de Inversiones Auguri ascendían a \$2.350 millones.

El 29 de diciembre de 2021, la sociedad de Karlezi cambió. Se buscaba separar las diversas áreas de inversión y negocios, según su naturaleza. "Esto obedece a la necesidad de facilitar la administración de las diversas inversiones y la generación de estructuras legales y centros de gastos diferenciados, lo que se estima necesario en un escenario de crecimiento y desarrollo de estas empresas", se lee en la modificación societaria. Y agregan: "Con el objeto de separar líneas de negocios, aislar los riesgos inherentes de cada actividad económica en la cual se invierte, y también considerando las características particulares de los distintos grupos económicos con los que actualmente interactúa el grupo Auguri, resulta conveniente avanzar a mantener en vehículos de inversión aislados las distintas participaciones en emisoras de valores que mantiene el grupo Auguri en el mercado de capitales chilenos". Ello, tanto para los negocios donde el grupo está presente como en los que prevé desarrollar en un futuro.

Ese mismo análisis sería refrendado hace algunas semanas. En agosto se modificó la matriz, Inversiones Cechi, bajo los mismos argumentos, aunque con el foco puesto en lo inmobiliario: "Separar las inversiones y activos que

posee la compañía entre participaciones en sociedades y otras inversiones, respecto de los activos inmobiliarios", se lee en la modificación. Catalogan también como conveniente concretar ese cambio para aislar los riesgos.

Hasta el año pasado, Auguri era Inversiones Auguri Limitada. Sus activos totalizaban \$160.512 millones y su capital ascendía a \$22.320 millones (unos US\$25 millones). Tenía un patrimonio de \$108.584 millones. Y sus resultados acumulados ascendían a \$69.955 millones. A fines de 2021, la sociedad pasó a llamarse Inversiones Auguri Spa y se dividió, constituyéndose una segunda: Inversiones Auguri Dos Spa. En la primera quedó el 77,7% del patrimonio, y en la otra, el 22,3% restante. Y se repartieron las participaciones entre ambas.

En Auguri Spa quedó el porcentaje que mantiene el grupo en la empresa de servicio de explosivos y voladuras, Enaex. Hoy, a través de esta sociedad tienen de manera directa un 2,32%, además de un 10,27% adicional vía Larraín Vial, pero a nombre de Auguri. Según el balance proforma de la división societaria, esa participación asciende a \$123.340 millones, el principal activo de Auguri.

En Auguri Spa quedó también un 1,5% que

tienen en Falabella, tasado en unos \$11.124 millones. A estas acciones se suman algunas cuentas por cobrar, cuentas corrientes, y todos los pasivos circulantes que ascienden a \$51.928 millones.

A la recién creada Inversiones Auguri Dos Spa se trasladaron las participaciones en firmas más pequeñas. Ahí está radicado ahora el 15% que tiene Karlezi en la inmobiliaria Moller & Pérez Cotapos, valuada en \$16.987 millones; el 10,5% que poseen en Cruzados, junto a participaciones vinculadas al mundo de la hípica como los papeles del Club Hípico -donde son el principal accionista, con un 11,93%-; un 7,92% del Hipódromo, además de acciones en el Valparaíso Sporting Club, y en la sociedad Criadores Fina Sangre de Carrera. A ellas se suman papeles en Anasac y 4 millones de acciones del Banco Santander Chile, valorizadas en \$97,4 millones (ver infografía).

En total, los activos de Auguri Dos suman \$24.217 millones, versus \$136.296 que aún Auguri Spa.

En marzo de 2022 fue el turno de la matriz de Auguri. Inmobiliaria Cechi Spa, con un capital de \$346.359 millones (US\$383 millones), se dividió, naciendo Inmobiliaria Cechi Dos, la que al poco andar se disolvió para dar paso a

Cesa Limited, inscrita en el Jersey Financial Services Commission, regulador financiero de la isla de Jersey en el canal de la Mancha. La nueva firma quedó con un capital de \$242.004 millones; en la original Cechi Spa se mantuvieron los \$104.000 millones restantes.

Inmobiliaria Cechi Spa maneja activos por \$229.045 millones, y a julio de este año reportaba pérdidas por \$6.325 millones, y un resultado acumulado de \$63.703 millones. Además de un patrimonio ascendente a \$201.610 millones.

En agosto la sociedad fue dividida nuevamente, naciendo ahora Inmobiliaria Cechi Tres Spa, a la que se le otorgó el 49,6% del patrimonio. A ella fueron a parar más de un billón de acciones de Lucec Seis, valuadas en \$95.122 millones, el principal activo de Cechi. Vía Lucec Seis, Karlezi ostenta el 32,78% de Clínica Las Condes. Además, tiene un 17,27% adicional del centro de salud vía Inversiones Santa Filomena.

A Cechi Tres también se le transfirió un porcentaje de Auguri Dos, y algunas acciones de Criadores Fina Sangre de Carrera. En total, los activos de esta sociedad alcanzaron los \$100.112 millones.

Todo el resto quedó en Cechi Spa. Ahí se detallan inversiones en JP Morgan, en HSBC,

cuentas corrientes varias, entre las que destacan aquellas asociadas a su pareja, Alejandro Gil, su hijo Sebastián, terrenos por \$17.048 millones, un paño en Puerto Octay valorizado en \$12.071 millones; \$9.938 millones en edificios y departamentos; \$1.646 millones en casas. Sus activos suman \$128.932 millones. Y el pasivo circulante asciende a \$27.434 millones.

### La casa central

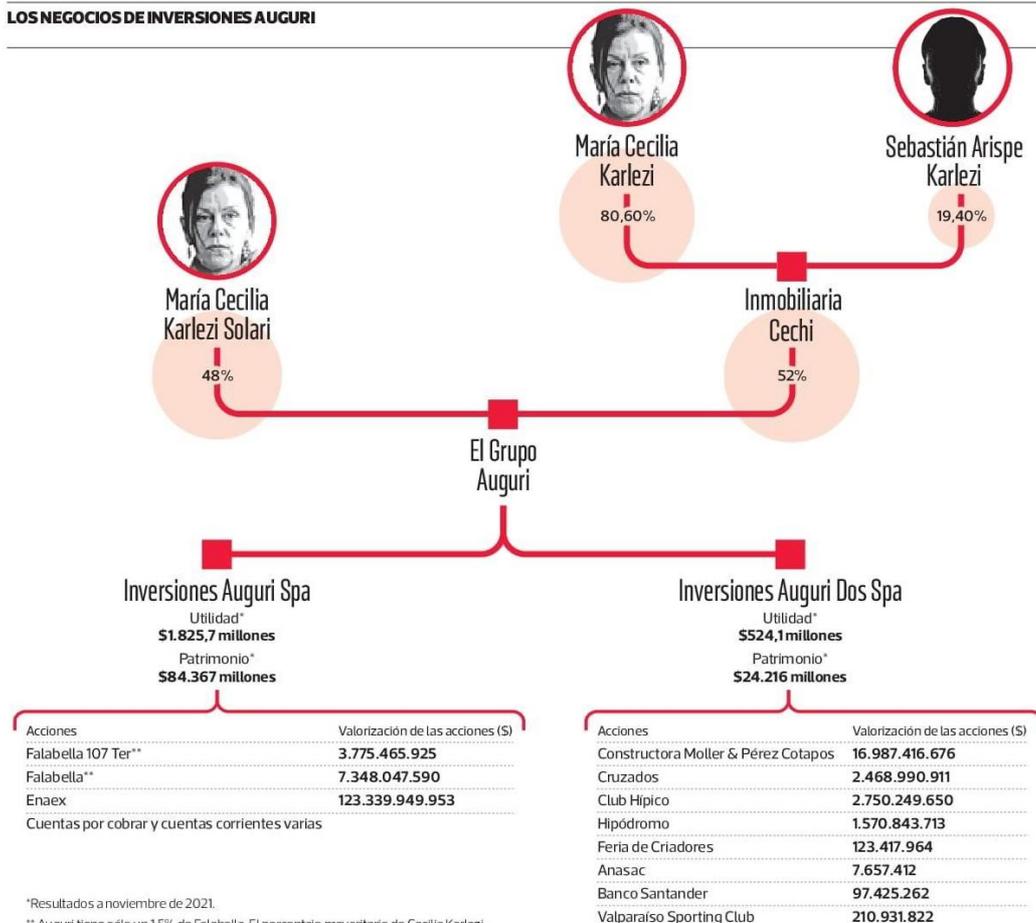
Los cuarteles centrales de Auguri están ubicados en Presidente Kennedy, en la comuna de Vitacura. Hasta al menos 2019, Karlezi era la presidenta, y el gerente general, Alejandro Gil. La contralora Leyla Arriagada Muñoz (35 años), y el fiscal del grupo, el abogado de la Universidad Católica, Emilio de Ioannes (39 años), son los dos ejecutivos que mantienen poderes en las sociedades de Karlezi.

De Ioannes llegó a la firma en 2017, y fue el encargado de diseñar la modificación de Auguri, además es quien actúa como representante de Karlezi en todas las reestructuraciones y en directorios; un poder que se le otorgó en diciembre del año pasado ante el canciller del Consulado General de Chile en Miami, Sergio Parga, el que fue legalizado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile. Contactado, De Ioannes declinó hacer comentarios para este reportaje.

La administración de Inversiones Auguri recae absolutamente en Karlezi. En las escrituras de las sociedades no se hace mención a directorio alguno. De hecho, según se desprende de los documentos, solo en caso de incapacidad sobreviniente de la empresaria, la gestión será asumida por su hijo Sebastián. En la matriz, Inversiones Cechi, se especifica lo mismo. Y se agrega que en caso de fallecimiento de Arispe, sus hijos no adquirirán la calidad de accionistas de la compañía, sino que deberán transferir los papeles a Karlezi o a quien ella designe. Serán valorizados, y ese monto se entregará a sus herederos. De existir otro accionista, esos títulos sí pasarán a los hijos.

Cecilia Karlezi tiene también otro vehículo de importancia... quizá el más relevante. Se trata de Lucec Tres, la sociedad es la principal accionista individual de Falabella. Solo esa firma tiene el 10,67% de la propiedad, lo que se traduce en 267.803.642 acciones equivalentes a \$585.954 millones, unos US\$647 millones. Es, de hecho, solo en esa empresa donde Karlezi está presente en el directorio... en el resto están sus hombres de confianza. En el Hipódromo y en el directorio de Enaex está Alejandro Gil, quien además ostenta la presidencia de Clínica Las Condes. En Moller & Pérez Cotapos, al igual que en Cruzados está el ingeniero Civil de la Universidad Católica, Alex Harasic Durán, quien ya había tenido un paso previo por la sociedad anónima tras la UC. Hasta mediados de año, en el directorio de Cruzados, Karlezi tenía un segundo cupo que ocupaba su hijo Sebastián. Sin embargo, luego del aumento de capital materializado en junio para desarrollar el nuevo estadio de San Carlos de Apoquindo, la empresa se diluyó, redujo su participación a la mitad, y Arispe salió de la mesa... hoy está radicado en el family office como director, y en negocios personales. ●

### LOS NEGOCIOS DE INVERSIONES AUGURI



\*Resultados a noviembre de 2021.

\*\* Auguri tiene solo un 1,5% de Falabella. El porcentaje mayoritario de Cecilia Karlezi en la firma (un 10,67%) es vía Lucec Tres.