

Grupo inmobiliario ligado a familia Hites **debuta en el mercado con bono por US\$ 57 millones para refinanciar pasivos**

■ Nialem se estrenó con una emisión de deuda por UF 1,25 millones, impulsada por una fuerte demanda institucional de fondos mutuos y compañías de seguros.

JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ

En plena esquina de la calle Nueva York con la Bolsa, a pasos de lo que hasta hace poco fue el centro bursátil chileno, Nialem tiene uno de sus activos más emblemáticos: el Edificio Ariztía.

La ubicación resulta simbólica para el grupo inmobiliario ligado a la familia Hites –la misma que controla la multitienda–, que este jueves debutó en el mercado de capitales con su primer bono en la Bolsa de Santiago por UF 1.250.000, equivalente a unos US\$ 56,7 millones.

La firma fundada hace 27 años por el fallecido empresario Isaac Hites, está dedicada al negocio de rentas inmobiliarias, con presencia en Chile y Estados Unidos. Además, tiene una cartera distribuida entre locales comerciales, *strip centers*, oficinas y activos de renta internacional.

Actualmente, en el directorio participan los hijos del fundador, Andrés y Jaime Hites.

La emisión de deuda se concretó tras el *roadshow* realizado entre el 4 y el 6 de mayo, incluyendo una reunión ampliada con inversionistas.

La colocación fue clasificada con



nota AA– por parte de Feller Rate y Humphreys y tuvo a Finanzas Corporativas de Bci y Link Capital como estructuradores.

El bono fue colocado a un plazo de siete años, con tres años de gracia y una tasa cupón de 3,30% anual en UF, aunque la colocación terminó cerrándose con una tasa en UF+3,6%.

Los recursos se destinarán al refinanciamiento de pasivos, en una estrategia enfocada en eficientar la deuda y reducir costos financieros.

Debut

La demanda por el bono superó las expectativas iniciales de los estructuradores debido al interés

UF 250 MIL
SE AGREGARON A LA EMISIÓN.

institucional.

Originalmente, la operación se haría por UF 1 millones, pero se añadieron UF 250 mil por la mayor demanda.

Apetito por deuda

El debut de Niallem se da en medio de un renovado apetito por la renta fija corporativa chilena, con fondos mutuos y compañías de seguros como principales compradores. “Esta es una colocación inaugural de bonos que abre una nueva fuente de financiamiento para la compañía”, dijo a DF el subgerente de finanzas corporativas de Bci, Ricardo Toro.

El socio de Link Capital, Gonzalo Covarrubias, sostuvo que el perfil de Niallem ayudó a sostener el interés por la emisión. “Entraron cerca de 12 inversionistas, lo que es muy positivo para este tipo de transacciones”, afirmó.

En los últimos meses, las AFP retomaron con fuerza las compras de renta fija tras despejarse el riesgo político asociado a nuevos retiros previsionales y la reforma de pensiones, mientras que fondos mutuos y aseguradoras han aprovechado la mayor inflación para aumentar su exposición a deuda en UF.

“Esta colocación consolida a los activos del sector inmobiliario como uno de los atractivos principales para atraer a los inversionistas”, concluyó el gerente de proyectos de finanzas corporativas de Bci, Pablo Bawlitza.