

AGF de Prudential apuesta por las bodegas en Enea para su primer fondo de activos alternativos en Chile

Dirigido a inversionistas institucionales y privados, se enfocará en centros logísticos Clase A. Ya posee 200 mil m2 construidos y estabilizados.

DF FONDOS DE INVERSIÓN

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

A casi cuatro años de ingresar al mercado de gestoras chileno, la AGF de la estadounidense Prudential se aventuró con su primer fondo de inversión en activos alternativos en suelo nacional.

Se trata de "Prudential Chile Logístico I", que apostará por el sector inmobiliario industrial, en renta comercial de activos de bodegas en Santiago, específicamente en el sector poniente de la capital.

Consultada por DF, Prudential respondió que el nuevo fondo tendrá un *equity* objetivo de UF 1,65 millones, equivalentes a \$ 66.132 millones al valor de la UF de este lunes.

El vehículo estará dirigido a inversionistas calificados, principalmente institucionales y privados, "con una base de aportantes acotada y de largo plazo".

En cuanto a sus activos, añadió que "el portafolio del fondo estará compuesto por activos logísticos Clase A" ubicados en la zona de Enea, comuna de Pudahuel, *hub* logístico marcado por sus accesos a carreteras y cercanía al aeropuerto.

"En conjunto, representan más de 200 mil metros cuadrados (m2) de área rentable, e incluyen una combinación de activos ya estabilizados con arrendatarios de primera línea, junto con proyectos en distintas etapas de desarrollo, lo



que permite balancear generación de ingresos y creación de valor", precisó la AGF.

Plataforma internacional

Tras operar en base a fondos mutuos con especial foco en el negocio de ahorro previsional voluntario (APV), Prudential Chile Logístico I marca el ingreso de Prudential AGF al negocio de los vehículos de inversión en activos alternativos.

Lanzada en 2022 al comprar las operaciones de Nevasa AGF, la gestora acumula \$ 234.608 millones en activos bajo administración.

En su estreno en los activos alternativos chilenos, Prudential AGF no actuará solo. Lo hará junto a PGIM, firma del mismo grupo matriz que concretará su retorno al mercado inmobiliario chileno, para gestio-

nar las bodegas que integrarán el portafolio del nuevo fondo.

"Esta inversión se enmarca en la estrategia de crecimiento de Prudential AGF en Chile, apoyada en la plataforma inmobiliaria global

del grupo Prudential Financial, que administra más de US\$ 200 mil millones en activos inmobiliarios a nivel global y cuenta con una trayectoria de más de 20 años de inversión continua en Latinoamérica, particularmente en el sector logístico", detalló la gestora.

Atractivo logístico

En los últimos años, el segmento industrial-logístico se ha situado en el centro de las carteras de inversión de fondos, institucionales y grupos empresariales.

"Chile representa un mercado atractivo por su estabilidad macroeconómica, profundidad institucional y sólidos fundamentos del sector logístico", destacó Prudential.

En 2026, una serie de transacciones dan cuenta del atractivo. En

marzo, Confuturo adquirió el Centro Industrial Chorrillos, complejo bodeguero ubicado en la comuna de Lampa, que se encontraba en manos del fondo "Renta Inmobiliaria III" de Sura AM y Grupo BIBA.

En tanto, a comienzos de febrero, el empresario estadounidense Richard Hunt ingresó al mercado de bodegas clase A en Chile, mediante la adquisición de "OPL El Montijo" a un fondo de GSI Capital, un activo logístico de más de 25 mil metros cuadrados, por UF 700.496, equivalentes a cerca de US\$ 32 millones.

Por la vereda de nuevos fondos, el primer trimestre inició sus operaciones "Renta Industrial DLS I", de BTG Pactual, dedicado a cuatro centros de distribución y bodegaje que serán desarrollados por la gestora inmobiliaria DLS Chile.

UF 1,65 MILLONES
 ES EL EQUITY OBJETIVO DEL FONDO.