

TITULO: Gigante australiana Macquarie concreta compra de tres exclusivos edificios de oficinas en Santiago a fondo de Credit Suisse

Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
165252	2022-04-05	Diariofinanciero.cl	On Line	SP

Imagen 1/2

Construcción

Gigante australiana Macquarie concreta compra de tres exclusivos edificios de oficinas en Santiago a fondo de Credit Suisse

Es la primera gran operación en el rubro tras inicio de la pandemia. Los activos tienen un valor de mercado superior a los US\$ 142,5 millones.

Por: J. Troncoso Ostornol | Publicado: Lunes 4 de abril de 2022 a las 05:00 hrs.



La gigante australiana **Macquarie** selló la compra de tres edificios de oficinas de alta gama en el sector oriente de Santiago. El vendedor fue el fondo internacional CS Real Estate, ligado al banco suizo Credit Suisse, que había colgado el cartel se vende a estos activos a mediados del año pasado, [como adelantó Diario Financiero](#).

La operación de compra venta, cuyo monto se mantiene bajo reserva, **considera la torre Ombú, de avenida Andrés Bello 2115; y los edificios ubicados en Apoquindo 5400 y Magdalena 181, casi esquina con Isidora Goyenechea**. Las propiedades suman 32.608 m2 de oficinas, 927 m2 de área comercial y 984 estacionamientos.

Se trata de **la primera gran operación de compra venta en el rubro tras el inicio de la pandemia** y, además, marca la transacción inmobiliaria privada más grande en América Latina de Macquarie Asset Management (MAM), que operó en nombre de un cliente institucional. La firma contó con la asesoría legal de Guerrero Olivos y los vendedores de Garrigues.

El negocio se da en medio de un complejo escenario para el mercado de las oficinas producto del boom del teletrabajo por la pandemia, lo que ha derivado en altas tasas de disponibilidad de metros cuadrados.

"Esta adquisición representa una excelente oportunidad para hacer crecer nuestra cartera de inmuebles institucionales en Santiago de Chile, uno de los mercados inmobiliarios de mayor prestigio en América Latina. Esto se alinea con nuestra estrategia de construir y expandir nuestra cartera diversificada en toda la región de las Américas", dijo Christian Goebel, codirector de Core/Core-Plus Real Estate de Macquarie Asset Management.

La empresa destacó que el portafolio actualmente **tiene una tasa de ocupación superior al promedio del mercado y está arrendado a importantes empresas locales e internacionales** de manufactura, logística, tecnología, servicios financieros y consultoría, entre otros.

"Esta transacción está en línea con nuestra estrategia a largo plazo de invertir en propiedades comerciales de alta calidad en centros urbanos con fundamentos sólidos, a la vez que se ajusta tácticamente a los ciclos de mercado de los países", dijo Martin Lamb, director Gerente y Director Global de Adquisiciones y Ventas de Credit Suisse Asset Management. "Los ingresos de las ventas se reinvertirán para optimizar y expandir aún más la cartera global de propiedades", añadió.

La firma dijo que seguirá siendo un arrendatario clave del edificio Magdalena Norte y continuará prestando servicios de Gestión de Patrimonios y Banca de Inversión para clientes en Chile.

TITULO: Gigante australiana Macquarie concreta compra de tres exclusivos edificios de oficinas en Santiago a fondo de Credit Suisse

Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
165252	2022-04-05	Diariofinanciero.cl	On Line	SP

Imagen 2/2**Crecer en Chile**

Macquarie **está apostando fuerte por Chile**. De hecho, fue uno de los candidatos para quedarse con [la unidad de centros de datos de la empresa de telecomunicaciones Entel](#). No obstante, fue la empresa norteamericana Equinix, dedicada a las conexiones de internet y redes de data centers, la que se quedó con los activos en Chile y Perú tras poner sobre la mesa US\$ 736 millones.

Macquarie Group es considerado uno de los principales bancos de inversión en el mundo. Cuenta con operaciones en 33 países, y tiene más de US\$ 546.000 millones de activos bajo su gestión.

Además de la reciente compra de la cartera de tres edificios de oficinas, **MAM administra 10 torres en México, Perú y Chile a través de mandatos privados**.

En el país, es dueño de varios edificios de oficinas, entre los que se cuentan la Torre B del Parque Titanium, Territoria El Bosque y dos inmuebles en Ciudad Empresarial.

Por su parte, CS Real Estate desembarcó en el país en 2008 con la compra del edificio ubicado en la calle Magdalena; cuatro años después, adquirió las otras dos propiedades.

Según datos del propio fondo (denominado Credit Suisse Real Estate Fund International) al 30 de junio de 2021, **los activos tienen un valor de mercado de \$ 111.129 millones, unos US\$ 142,5 millones**.

En el mismo documento (reporte semi anual no auditado), se señala que el costo de adquisición de las propiedades fue de \$ 66.100 millones.

La más cara es el edificio Apoquindo 5400, que cuenta con unos 22 mil metros cuadrados (m2), y que fue adquirido por el fondo en 2012 a la compañía de seguros Penta Vida y a la firma Finanzas y Negocios (Fynsa), fundada por José Miguel Letelier y Luis Eguiguren. Esta propiedad tiene un valor de mercado de \$ 69.788 millones, según CS Real Estate.

Más atrás figura el edificio denominado Magdalena Norte, también ubicado en Las Condes, con un valor de mercado de \$ 31.997 millones, informó el fondo en su reporte semi anual a junio del año pasado.

En tanto, el edificio denominado Ombú de casi 4 mil m2 de oficinas, en Avenida Andrés Bello 2115, Providencia, tiene un valor de mercado, según el fondo, de \$ 9.343 millones.

Esta propiedad también fue comprada por el fondo en 2012. Fue desarrollada por Socovesa (marcó su ingreso al negocio de las oficinas a fines de 2009) y Camargo Real Estate, de la familia española Gutiérrez Talledo.