

# Independencia crece en EEUU: compra activos en la “capital del streaming”

El Diario Financiero

## Adquirió oficinas en Burbank, zona de estudios de producción de series.

Independencia Asset Management sigue ganando terreno en Estados Unidos ya que acaba de adquirir dos activos de oficinas no convencionales para su fondo 'Core US I'. Uno de ellos está ubicado en Burbank, una ciudad al noroeste de Los Ángeles, hogar de estudios de producción y que ha tenido un impulso con la llegada de Netflix.

El inmueble costó US\$ 37,4 millones y está arrendado hasta 2026 por Deluxe, una empresa de coproducción audiovisual que presta servicios de subtítulos, audio o imágenes a las principales compañías de streaming, como Netflix, Amazon Prime Video, Disney, Hulu, etc.

El otro activo es el edificio 35 Medford, ubicado en Somerville, Massachusetts -en las cercanías del Massachusetts Institute of Technology (MIT)- que fue adquirido en US\$ 35,5 millones. Se trata de oficinas para I+D, arrendadas por Form Labs, una firma de desarrollo de impresiones 3D, que tiene contrato hasta 2029.

Crecimiento de largo plazo Independencia eligió estas propiedades por estar en 'mercados en los que se proyecta un crecimiento profundo de largo plazo', dice el portfolio manager de la AGF, Nicolás Parot. Burbank es 'la capital del streaming' y el entorno del MIT es 'la capital de la nueva economía', agrega.

Además, recientemente el fondo vendió su primer activo, un edificio de oficinas en Bellevue a las afueras de Seattle, una zona que se ha convertido en un hub para Amazon.

La operación generó una Tasa Interna de Retorno (TIR) para los inversionistas de 17%. De esa forma Core US administra hoy US\$ 215,2 millones en cinco activos. Además, Independencia está concretando la compra de un quinto edificio multifamily en EEUU, en Texas, para un fondo que ofrece en el extranjero. Así acumularía un total de US\$ 165 millones en esta clase de activos en ese país.

## Pie de Página

-

21/09/2021

**Pais:** Chile

**Fecha:** 21/09/2021

**Sección:** Finanzas & Mercados - FONDOS DE INVERSIÓN

**Tipo:** escrita

**Página(s):** 27

**Centimetroaje:** 17x19

## Pie de Imagen



JULIO CASTRO

de acreedores de CGB. Además, se han preparado documentos sobre el proceso de reorganización en reuniones que han sostenido los equipos de ambas partes.

Para concretar el DIP, los acreedores deben otorgar la venia del proceso y el Tribunal debe considerar la viabilidad del plan propuesto.

CGB declinó hacer comentarios sobre los detalles del DIP que están preparando sus asesores.

**DF FONDOS DE INVERSIÓN**

## Independencia crece en EEUU: compra activos en la “capital del streaming”

■ Adquirió oficinas en Burbank, zona de estudios de producción de series.

Independencia Asset Management sigue ganando terreno en Estados Unidos ya que acaba de adquirir dos activos de oficinas no convencionales para su fondo “Core US 1”. Uno de ellos está ubicado en Burbank, una ciudad al noroeste de Los Ángeles, hogar de estudios de producción y que ha tenido un impulso con la llegada de Netflix.

El inmueble costó US\$ 37,4 millones y está arrendado hasta 2026 por Deluxe, una empresa de coproducción audiovisual que presta servicios de subtítulos, audio o imágenes a las principales compañías de streaming, como Netflix, Amazon Prime Video, Disney, Hulu, etc.

El otro activo es el edificio 35 Medford, ubicado en Somerville, Massachusetts –en las cercanías del Massachusetts Institute of Technology (MIT)– que fue adquirido en US\$ 35,5 millones. Se trata de oficinas para I+D, arrendadas por Form Labs, una firma de desarrollo de impresiones 3D, que tiene contrato hasta 2029.



BOOMBERG

### Crecimiento de largo plazo

Independencia eligió estas propiedades por estar en “mercados en los que se proyecta un crecimiento profundo de largo plazo”, dice el *portfolio manager* de la AGF, Nicolás Parot. Burbank es “la capital del streaming” y el entorno del MIT es “la capital de la nueva economía”, agrega.

Además, recientemente el fondo vendió su primer activo, un edificio de oficinas en Bellevue a las afueras de Seattle, una zona que se ha

convertido en un *hub* para Amazon. La operación generó una Tasa Interna de Retorno (TIR) para los inversionistas de 17%.

De esa forma Core US administra hoy US\$ 215,2 millones en cinco activos. Además, Independencia está concretando la compra de un quinto edificio *multifamily* en EEUU, en Texas, para un fondo que ofrece en el extranjero. Así acumularía un total de US\$ 165 millones en esta clase de activos en ese país.



PRINCIPALES ACCIONES CHILENAS

ACCIÓN	PRECIO CIERRE (\$)	VARIACIÓN %		CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL (MILLONES \$)	ACCIÓN	PRECIO CIERRE (\$)	VARIACIÓN %		CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL (MILLONES \$)
		DÍA	AÑO				DÍA	AÑO	
AESANDES	95,0	-4,0	-16,7	985.781	ENELAM	97,0	-3,5	-15,9	10.406.325
AGUAS-A	156,5	-2,5	-27,9	909.310	ENELCHILE	37,5	-1,9	-27,1	2.629.327
ANDINA-B	1.760,0	-1,1	1,1	832.989	ENTEL	3.450,0	-3,9	-18,8	1.041.959
BCI	30.500,0	-5,0	11,4	4.537.422	FALABELLA	2.818,0	-2,0	7,3	7.069.924
BSANTANDER	39,9	-2,4	21,6	7.519.000	IAM	417,9	0,3	-24,1	417.860
CAP	8.000,0	-10,1	-16,2	1.195.585	ILC	3.003,0	-3,2	-30,4	300.300
CCU	6.920,0	-6,1	34,7	2.556.960	ITAUCORP	2,0	-4,0	-17,6	1.009.441
CENCOSHOPP	983,0	-2,2	-12,9	1.676.832	MALLPLAZA	920,0	-2,7	-16,7	1.803.200
CENCOSUD	1.384,5	-3,0	11,5	3.964.003	PARAUICO	889,0	-1,0	-23,6	805.181
CHILE	76,5	-1,9	8,1	7.727.807	RIPLEY	155,0	-3,1	-29,9	300.088
CMPC	1.597,5	-6,0	-12,7	3.993.750	SECURITY	132,0	-2,9	3,1	533.588
COLBUN	131,0	-0,8	13,2	2.296.537	SMU	80,0	-1,2	-22,1	461.806
CONCHATORO	1.248,9	-0,1	3,9	932.936	SONDA	370,0	-1,9	-15,2	322.265
COPEC	6.850,0	-6,2	-5,0	8.903.999	SQM-B	41.550,0	-6,1	21,5	5.934.125
ECL	514,0	-1,7	-34,4	541.391	VAPORES	56,0	-7,7	99,3	2.873.913

CONSIDERA SOLO LAS ACCIONES QUE COMPONEN EL ÍNDICE REFERENTE S&P IPSA // FUENTE: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO - DIARIO FINANCIERO. CIFRAS AL 20/09/2021

