

PANAMERICAN

REAL ESTATE CAPITAL & SERVICES



Newsletter Trimestral

El Punto de Encuentro de financistas, inversionistas y desarrolladores inmobiliarios de las Américas.

1º Trimestre, 2015



Foto: Render del Mall del Sur, Lima que será inaugurado en septiembre

Cifras Macroeconómicas

PAÍS							
POBLACION (MM)	201	117	18	48	31	316	35
DESEMPLEO	5,3%	4,5%	6,2%	10,8%	6,9%	5,5%	6,8%
TASA POLITICA MONET. (TPM)	12,75%	3,0%	3,0%	4,5%	3,25%	0,25%	0,75%
IED – 2014 (USD Mil millones)	57,3	33,7	23,2	15,8	7,4	86,0	53,0
PIB – 2013 (USD Mil millones)	2.246	1.261	277	378	202	16.800	1.826
PIB – 2014 (Crecimiento)	0,1%	2,1%	1,9%	4,6%	2,4%	2,4%	2,8%
PIB – 2015 (Crecimiento est.)	-0,5%	3,2%	2,8%	3,8%	4,0%	3,1%	2,2%
INFLACIÓN 2014	6,4%	4,0%	4,6%	3,7%	3,2%	0,8%	1,5%

Canadá: REIT PIRET compra sitio de desarrollo industrial en Ontario

Desarrollará un proyecto de US\$ 100 millones y apunta a ser uno de los desarrollos inmobiliarios más importantes de su tipo en el país

Página 8

Perú: Saga, Tottus, Paris y Ripley serán tiendas ancla del Mall del Sur

Además de dos fast fashion, que serán las mismas marcas que ingresarán a Plaza Norte. Inversión sería de US\$ 200 millones

Página 7

EN ESTA EDICIÓN



Chile: Levantan dos nuevos resorts en Algarrobo por US\$ 245 millones

Precios por departamento van desde los US\$ 120 mil hasta los US\$ 320 mil

Página 5

EEUU: Simon Property aumentó su oferta por Macerich a US\$ 16.800 millones

Macerich rechazó oferta de adquisición no solicitada de US\$ 16.000 millones

Página 8

México: Fibra Uno saldrá de compras en 2015

En 2015, Fibra Uno adquirirá tres nuevos portafolios, dos comerciales, Kansas y Oregon, con una superficie arrendable de 377 mil m2, y uno corporativo, Alaska, con 125 mil m2

Página 4

Estacionamiento gratuito o cómo los políticos están eliminando el derecho de propiedad

Columna de Gonzalo Castro – Socio Fundador en *Panamerican Real Estate Capital & Services*



En 2008, durante mi primera visita a Guadalajara, leí en los periódicos locales que la ciudad estaba estudiando prohibir el cobro por estacionamiento en los centros comerciales. Algunos años más tarde leí lo mismo en un viaje a Río de Janeiro, donde el Estado aprobó la llamada "Ley de Cobro del Estacionamiento", pero fue suspendido por ser inconstitucional. Hoy, en Brasil, los ingresos por estacionamiento pueden llegar al 20% de los ingresos por arriendo en los grandes centros comerciales. A principios de marzo de este año, la Comisión de Defensa del Consumidor del congreso peruano aprobó un proyecto de ley que establece el estacionamiento gratuito para los que realicen compras en los centros comerciales, restaurantes o cines. Una semana más tarde, la Comisión de Economía del Congreso de Chile aprobó un proyecto de ley que indica que "las primeras 2 horas de estacionamiento en cualquier centro comercial, strip center, supermercado o clínica deben ser libres sin condición". Aún peor, el Ministro de Transportes de Chile apoyó el proyecto de ley y le dio urgencia. Al momento de escribir esta columna, algo de sentido común ha aparecido en el comité y algunos congresistas han propuesto modificaciones con el fin de reducir el estacionamiento gratuito a media hora y, después de eso, a pagar de acuerdo al monto indicado en la boleta.

Hace tres años, el gobierno de Chile formó un grupo de trabajo con la Cámara Chilena de Centros Comerciales y acordaron la "buena práctica" de dar los primeros 30 minutos de estacionamiento gratis. Esta concesión fue vista por los malls como el mal menor para dejar el tema del estacionamiento gratis fuera de la agenda nacional, sin embargo, en tiempos de creciente populismo, esta idea resultó ser errónea. No sabemos cómo será la versión final del proyecto de ley que será votado en Chile y Perú pero, sin lugar a dudas, una parte importante de los derechos de propiedad de los dueños de estacionamiento serán transferidos a los consumidores de forma gratuita, sin ningún tipo de compensación por parte del gobierno. Este es el viejo problema del free rider: los congresistas se quedan con el beneficio político de los consumidores felices que se estacionan gratis y los dueños de los estacionamientos asumen todo el costo. Eso es totalmente injusto, por decir lo menos.

Quien ha modelado un negocio de estacionamiento sabe que los primeros 30 minutos son los más importantes. El aumento a 2 horas de estacionamiento gratis haría que las empresas operadoras de estacionamientos tengan que salir del negocio y, además, se fomentaría el uso del auto.

No es sorprendente que el proyecto de ley mencionado no obligue a las municipalidades a dar dos horas o incluso media de estacionamiento gratis en las calles. Esto es una discriminación e inconsecuencia total: mientras el sector público pide al sector privado dar 2 horas gratis en un estacionamiento construido íntegramente con fondos privados, el sector privado no puede pedir al sector público lo mismo, a pesar de que las calles son "bienes públicos". No estamos considerando, además, lo insostenible de la idea, la cual promueve el uso del automóvil mientras las principales ciudades del mundo están discutiendo aplicar cobros por congestión (como en Londres) entre otras iniciativas para incentivar el uso del transporte público y la bicicleta.

Pongamos algunos números en el análisis. Un estacionamiento promedio tiene 5 mts. de largo y 2,5 mts. de ancho, lo que da un área de 12,5 m². Eso es sólo el espacio necesario para estacionar un auto, también hay que añadir las zonas de circulación, lo que básicamente duplica el espacio requerido. Así, como regla general, la industria utiliza un promedio de 25 m² por estacionamiento. Un área de 1.000 m² se traducirá en un estacionamiento con 40 espacios.

Para una estructura de estacionamiento cubierto, el tipo más común usado en centros comerciales y clínicas, el costo medio de la construcción en América Latina debe estar alrededor de los US\$ 350/m². Si añadimos un 20% de incidencia de la tierra, el costo total de un espacio de estacionamiento debe estar alrededor de los US\$ 440/m² que, multiplicando por 25 m², son US\$ 11.000 por unidad. Así, estos políticos le están diciendo a los desarrolladores inmobiliarios e inversionistas privados, que no tienen el derecho a cobrar una vez que han desembolsado US\$ 11.000 en cada espacio de estacionamiento. Para hacer el ejemplo más fuerte, si el mall o clínica tiene un estacionamiento con capacidad para 1.000 autos, el desarrollador habría desembolsado US\$11 millones y estas personas le están negando el legítimo derecho a obtener un retorno sobre el capital invertido.

Esto es tan estúpido como pedir a los congresistas trabajar de forma gratuita sus primeras 2 horas diarias o pedirle al panadero que regale los primeros 2 kilos de pan, o pedirle a Starbucks que las primeras 2 tazas de café cada mañana sean gratis para sus clientes. ¿Qué tal pedirle a un profesor que dé las primeras 2 clases al día gratis? Este es un simple acto de transferir un derecho de propiedad del dueño al consumidor. Algunas de las razones que hemos oído para justificar el estacionamiento gratuito son: "si el consumidor está comprando, el estacionamiento debe ser gratis", "si hay un centro comercial que no cobra por el estacionamiento, entonces nadie puede cobrar", "debido a que el estacionamiento no es el negocio principal, deben ser gratis", "debido a que los planos reguladores obligan a construir estacionamientos, éstos deben ser gratis", "dado que los malls ofrecían estacionamientos gratuitos en el pasado, no pueden cobrar ahora".

El principal problema aquí es que la libertad de emprender un negocio está en riesgo. El negocio inmobiliario consiste principalmente en comprar un pedazo de tierra y echar concreto en ella, así se genera un activo inmobiliario. Con el fin de obtener la rentabilidad exigida, el desarrollador decide cómo le pondrá precio a los diferentes usos del activo. Así, sumando los ingresos y restando los costos operacionales, obtendrá la rentabilidad exigida sobre el capital invertido.

Por último, pero no menos importante, cualquier estacionamiento tiene costos operacionales para el dueño. Hay que pagar guardias, cámaras, limpieza, indicadores de disponibilidad, pintura, seguros y, lo más importante, el impuesto territorial. Una vez más, para ser consecuentes, si los congresistas insisten en la limitación de los derechos de propiedad de la zona de estacionamiento de un centro comercial o clínica, entonces el área debe estar exenta de impuesto territorial. No va a resolver el problema de la pérdida de ingresos legítimos, pero al menos aliviará los gastos.

Gazit Brasil compra mall en Sao Paulo

Fuente: GlobeSt.

Gazit Brasil Ltd. compró el 100% de la propiedad del mall Mais Shopping en Sao Paulo, por US\$ 72 millones, los que serán financiados por la empresa. Hasta ahora Mais Shopping pertenecía a un fondo de Credit Suisse, a una empresa de bienes raíces y a un inversionista privado, que en conjunto poseían el 60% del activo, mientras que el 40% restante estaba en manos de Banco Bradesco, el segundo mayor banco privado de Brasil.

"La adquisición de Mais Shopping refuerza nuestra posición en la ciudad de Sao Paulo, la capital económica de Brasil y la ciudad más poblada y rica del país, con aproximadamente 12 millones de personas con un alto PIB", dijo Mia Stark, CEO de Gazit Brasil.



Mais Shopping es un centro comercial urbano situado en un barrio de rápido crecimiento en el sur de Sao Paulo. Situado en la intersección de un importante terminal de buses y una estación de metro, el mall está cerca de oficinas del gobierno regional, universidades, un hospital, las sedes de varias multinacionales - incluyendo IBM y Santander - y está a distancia caminable de una estación de tren. Aproximadamente 1 millón de personas pasan por la zona diariamente.

Construido en 2010, actualmente Mais Shopping tiene 238 tiendas con una superficie total arrendable (GLA) de aproximadamente 13.300 m² y 770 estacionamientos. Además, la transacción incluye terrenos adyacentes disponibles para una futura expansión.

Tras la finalización del acuerdo, Gazit Brasil será el propietario de siete centros comerciales con un GLA total de casi 100.000 m².



Hotel Tivoli de Praia do Forte se vende a grupo tailandés

Fuente: A Tarde

El grupo tailandés Minor International Public Company Limited (MINT) compró las dos unidades de la cadena hotelera Tivoli en Brasil, el Tivoli Ecoresort Praia do Forte, en Bahía, y el Tivoli São Paulo - Mofarrej, ubicada en Sao Paulo.

El acuerdo también incluye la marca Tivoli Hotels & Resorts en el país, la que será mantenida por el nuevo accionista. MINT también compró los edificios que albergan el hotel Tivoli Lisboa, Tivoli Marina Vilamoura, Tivoli Carvoeiro y Tivoli Marina Portimão, todos en Portugal. Los edificios seguirán arrendados a la cadena, que pertenece a Grupo Espírito Santo.

"Estamos muy contentos de ver un inversionista como Minor valorar la marca Tivoli y sus plataformas de marketing y ventas, preservando la unidad de la marca y su desarrollo en los mercados en los que opera", dijo el gerente general de Tivoli Hotels & Resorts, Alexandre Solleiro.

Actualmente MINT opera más de 100 hoteles en Asia, Europa, Medio Oriente y África.



Además del Hotel Tivoli Ecoresort Praia do Forte, en Bahía, la unidad de Sao Paulo también fue vendida



Fibra Uno saldrá de compras en 2015, irá por tres portafolios

Fuente: *El Financiero*

En 2015, Fibra Uno adquirirá tres nuevos portafolios, dos comerciales, Kansas y Oregon, con una superficie arrendable de 377 mil m², y uno corporativo, Alaska, con 125 mil m².



El primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México, Fibra Uno, saldrá de compras en 2015 y estará adquiriendo tres nuevos portafolios de inmuebles que le ayudarían a expandir en 3,1% el área bruta arrendable de su portafolio, respecto al cierre de septiembre pasado.

Roberto Solano, analista de Monex Casa de Bolsa, detalló que la Fibra concretaría la adquisición de los portafolios Oregon, Alaska y Florida. “Consideramos que dichas adquisiciones, el avance en la estabilización de activos y el crecimiento orgánico que ha mantenido la Fibra en los últimos 12 meses, se traducirán en dividendos más atractivos en 2015”, explicó.

Fibra Uno cuenta con un pipeline de cinco portafolios que suman una superficie arrendable de 672 mil m² y que representan alrededor del 13% del tamaño de su cartera de alrededor de 5,2 millones de m². Hasta el momento, la Fibra sólo ha concretado la compra del portafolio Indiana que contempla los planteles educativos ICEL.

Dos de los portafolios que podría adquirir en 2015 son de inmuebles comerciales, Kansas y Oregon, los cuales cuentan con una superficie arrendable de 377 mil m² en conjunto y se espera que le generen ingresos netos de US\$ 64 millones anuales. El otro portafolio es Alaska y es de inmuebles corporativos con un área arrendable de 125 mil m² y se espera que genere ingresos de US\$ 21 millones. Para el presente año, Monex espera que Fibra Uno genere ingresos por rentas 24,2% superiores a los de 2014 y un aumento de 22,7% en ingresos totales.

Para el sector en conjunto, Solano explicó que dado que el alza de las tasas de interés por parte de la Reserva Federal de Estados Unidos se postergaría hasta junio, julio o septiembre, se generaría un efecto positivo para las Fibras que se sumará a la liquidez con que cuentan. “Lo anterior, se traducirá en crecimientos de doble dígito (a nivel operativo para el sector), pero en particular, dividendos más atractivos”, destacó el experto en Fibras.

Grupo Posadas prevé abrir 42 hoteles en los próximos dos años

Fuente: *El Financiero*

El grupo hotelero considera una inversión equivalente a US\$ 515 millones.

Grupo Posadas planea abrir 42 nuevas unidades en los próximos dos años, con las que espera incrementar en 30% su capacidad de hospedaje, dijo su director general.

Para el desarrollo de los proyectos, Grupo Posadas, que actualmente opera 132 hoteles en México y uno en Estados Unidos, considera una inversión equivalente a US\$ 515,1 millones, de los que asumiría poco menos de 20% con recursos propios y el resto será inversión de socios independientes.

La mayoría de los cuartos que espera añadir la cadena corresponden a los formatos One y Fiesta Inn, orientados a viajeros de negocios, que en conjunto representan más de la mitad de sus ingresos hoteleros.

“El potencial que tiene el país en este modelo es enorme. Es en este tipo de hoteles donde están orientadas las ventajas competitivas de Posadas”, comentó José Carlos Azcárraga, director general de la firma.

En una entrevista durante la inauguración de su nueva unidad en la capital del país, el ejecutivo dijo que el año pasado la compañía abrió 20 hoteles, principalmente de esos formatos.

Grupo Posadas, que también maneja las marcas para un segmento más alto Fiesta Americana y Live Aqua, espera que los nuevos hoteles estén en operación antes de marzo del 2017.

En 10 años habrá 30% más centros comerciales

Fuente: *El Financiero*

El crecimiento poblacional y económico en México impulsarán el desarrollo de centros comerciales en el país, con lo que se espera que hacia 2025 haya 30% más de inmuebles, que al empezar el 2015.

Hacia 2025 se espera que el inventario de centros comerciales de México cuente al menos con 760 inmuebles con una superficie rentable de 23.3 millones de m², de acuerdo con el equipo de inteligencia de mercado del International Council of Shopping Centers (ICSC).

Al cierre de 2014, el inventario de centros comerciales del país sumaba 584 inmuebles, con una superficie rentable de 16.2 millones de m², lo que implicaría un crecimiento de 44% en área.

Levantando dos nuevos resorts en Algarrobo por US\$ 245 millones

Fuente: *Diario Financiero*

Dos nuevos desarrollos inmobiliarios de tipo resort le están dando un segundo aire al balneario de Algarrobo, en la Región de Valparaíso, luego que en la zona se completaron todas las etapas del icónico San Alfonso del Mar.

Una de las iniciativas, denominada Arenamaris, está emplazada sobre la arena al norte de San Alfonso del Mar y contiguo a Bahía de Rosas, instalaciones que llevan varios años en la zona. Para este complejo, el masterplan considera levantar por etapas un total de cinco torres, lo que demandará una inversión del orden de US\$ 125 millones. La fecha de entrega para la primera de ellas es diciembre de este año. Hasta ahora se han construido ocho pisos del total de 14 previstos. "La rapidez de las etapas dependerá de cómo se desarrolle la economía del país y la demanda", adelanta Emil Sosman, dueño del proyecto, quien agrega que el concepto de Arenamaris es de tipo "resort caribeño". Los precios de los departamentos en Arenamaris promedian los US\$ 240 mil y los más caros alcanzan los US\$ 320 mil. El recinto considera una superficie de 50 mil m², mientras que en los 70 mil m² que le quedarán disponibles en ese paño, proyecta la instalación de un hotel.



Un par de kilómetros al norte de Arenamaris, en la zona de Mirasol, Sosman tiene el complejo Costa Algarrobo Norte, que consta de cuatro torres y una quinta en construcción, a las que podría sumar otras dos actualmente en plan. En total esta obra requerirá unos US\$ 120 millones y aún dispone de unos cien mil metros cuadrados para seguir creciendo en esa ubicación. En Costa Algarrobo Norte los precios de venta de los departamentos promedia los US\$ 120 mil.

Lanzan parque industrial y comercial en Quilicura y proyectan ventas por US\$ 40 millones

Fuente: *El Mercurio*

La familia Arrigoni y su socio Inmobiliaria Dunas comenzaron a vender sitios en la comuna de Quilicura, RM, ubicados en un terreno de 27 hectáreas donde esperan albergar industria y comercio. El paño y su urbanización costó US\$ 16 millones, se esperan ventas por unos US\$ 40 millones y Parque Arauco ya compró un terreno.



SURA Renta Inmobiliaria compra edificio en US\$23 millones

Fuente: *Diario Financiero*

El fondo de inversión SURA Renta Inmobiliaria adquirió el Edificio MOK, ex edificio de Shell y luego Bellsouth (Movistar), en US\$ 23 millones. La nueva adquisición, está ubicada en Avenida El Bosque 90, comuna de Las Condes a pasos de la estación del Metro Tobalaba y cuenta con aproximadamente 6.600 m² útiles para arriendo.

El recinto adquirido cuenta con el total de su superficie arrendada, con contratos de mediano y largo plazo, dijo el fondo. "Gracias a esta tercera adquisición, el fondo de inversión SURA Renta Inmobiliaria queda totalmente invertido con un total de aproximadamente 2,1 millones de Unidades de Fomento en activos inmobiliarios", explicó la empresa.

Industria hotelera sumará 2.100 habitaciones en 2015. Aperturas se concentran en Santiago

Fuente: *Pulso*

Durante este año se inaugurarán una serie de proyectos inmobiliarios que provocarán un crecimiento de la capacidad hotelera de 5,8%. Una de las tasas más altas de aumento de los últimos años, empujada por la categoría de habitaciones de cuatro estrellas.

Cencosud lograría US\$ 1.000 millones por sus malls

Fuente: *La Tercera*

Cencosud obtendría unos US\$ 1.000 millones con la venta del 30% de su división shopping center y bienes inmuebles, según un informe de Banchile Inversiones. El mercado sigue atento al holding, luego que admitiera estar analizando una posible salida a bolsa de esa división, manteniendo, eso sí, el control de la misma. Dado el nivel de deuda de Cencosud, ello "serviría para reducir las preocupaciones acerca del negocio de retail y simplificar la valorización", dice el informe.



Metro Hotels completará ocho Hampton by Hilton en 2016

Fuente: La República

La competencia en hotelería, que ya es fuerte y que según el Registro Nacional del Turismo (RNT) tiene una oferta de 155.000 habitaciones, tendrá para mediados de este año, 302 más que entrarán a morder mercado de la mano de Metro Hotels y su marca Hampton by Hilton.

La firma que maneja las marcas Holiday Inn Bogotá Airport y Hampton by Hilton en Colombia, inaugurará su cuarto Hampton en Yopal. La construcción ubicada en la capital de Casanare contará con 100 habitaciones.

Pero las aperturas del grupo no pararán ahí y en abril llegarán a Valledupar con una locación de 102 habitaciones y para junio, Usaquén en Bogotá, también contará con uno de los hoteles franquiciados de la cadena Worldwide. Para mediados de 2016, el grupo colombiano habrá desarrollado y estará operando nueve proyectos hoteleros, pues a las aperturas de este año se le suman Medellín y Bucaramanga que se harán el próximo año.

Juan Manuel Quijano, gerente de operaciones de Metro Hotels, dijo que el monto de los proyectos está en el orden de los US\$135 millones y que el capital es netamente local. Metro Hotels llevará la marca de la cadena Hilton Worldwide a otros dos países de la región como Perú y Chile. En cada lugar esperan concretar cuatro hoteles.

Para Felipe Galeano, gerente general de Metro Hotels, lo que pretenden como firma es “desarrollar y administrar activos inmobiliarios con valor agregado, enfocados en la generación de rentas a mediano y largo plazo”.

Entre los cuatro hoteles desarrollados y operados por Metro Hotels transitaron 174.000 huéspedes siendo el Holiday Inn Bogotá Airport, marca para la que no se conocen proyectos de desarrollo a corto plazo, pero que según Quijano se verían más adelante, recibió a la mayoría, 62.000 clientes. El lugar tuvo una ocupación de 72%. Siguiéndole los pasos al hotel ubicado sobre la Avenida El Dorado, estuvo el Hampton by Hilton Cartagena, 61.000 usuarios y 82% de ocupación. Hampton by Hilton Barranquilla recibió a 41.000 personas, con una ocupación igual a la de la capital, 72%. Por último el Hampton by Hilton Cali, hospedó a 10.000 clientes en seis meses de operación. Tuvo 39% de ocupación.

Quijano aseguró que el grupo cree en el poder de las marcas internacionales y por eso han tomado el camino de las mencionadas franquicias. “Nos estamos enfocando en las marcas americanas porque Estados Unidos es nuestro principal socio comercial”, afirmó.

Colombia gana terreno para inversión de inmobiliarias chilenas

Fuente: Diario Financiero

Al menos dos operadores chilenos, Actual y Fundamenta, están afinando planes concretos en Colombia. La primera firma estaría a punto de cerrar "un importante negocio" que ampliará su presencia en el país cafetero, revelan fuentes de la industria, mientras que la segunda está en contacto con algunas firmas para entrar en Bogotá, lo que esperan concretar hacia 2017, con un ritmo de seis a ocho proyectos anuales. Además de estas inmobiliarias, Empresas Armas también tiene operaciones en Colombia y aseguran que quieren seguir profundizando su negocio en dicho país.

De acuerdo a datos de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), sólo en la zona de Bogotá y Cundinamarca se vendieron 69.941 mil viviendas nuevas en 2014, el doble de lo que se vendió en Santiago en el mismo periodo (34.689). Para el país cafetero, la entidad gremial espera un crecimiento de 9,7% para las ventas de casas y departamentos en 2015.

Parque Arauco focalizará inversiones en Colombia hasta 2017

Fuente: Diario Financiero

La operadora empleará US\$ 565 millones, de los cuales US\$ 289 millones se concentrarían en ese país.



La menor penetración del sector retail y el auge de la clase media han posicionado a Perú y

Colombia como las grandes promesas para la industria minorista chilena. Parque Arauco, de hecho, concentrará en este segundo mercado la mayor parte de su inversión proyectada para el período 2014-2017.

Los planes para estos tres años contemplan US\$ 289 millones para la nación cafetera, mientras que a Perú y Chile destinará US\$ 210 millones y US\$ 66 millones respectivamente. Más de la mitad del banco de terrenos de la empresa del grupo Sald está fuera del país. En concreto, en Colombia cuenta con una superficie valorada en US\$ 88 millones, mientras que en Perú y Chile éste asciende a US\$80 y US\$ 61 millones.



Se inician obras de Terminal de Carga Aérea en Limahub

Fuente: La República

Terminal demandará una inversión aproximada de US\$15 millones.

Inmobiliaria Terrano, empresa de Andino Investment Holding, dio a conocer que ha dado inicio a las obras de construcción del nuevo Terminal para Carga Aérea en Limahub.

Limahub busca convertirse en el centro de negocios y comercio de Perú. En un terreno de 14 hectáreas, colindante al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, se viene desarrollando este proyecto que incluirá un Centro Logístico para ofrecer arrendamiento de espacios de almacenaje de carga aérea, el cual contará con almacenes, cámaras de frío y zonas de almacenamiento logístico además de un centro empresarial que albergará hoteles, oficinas, locales comerciales y restaurantes.

Para la construcción de la primera etapa del Terminal de Carga Aérea en Limahub, se invertirán aproximadamente US\$15 millones y tendrá una extensión de 30.000 m², acceso directo a la plataforma y zona de carga del aeropuerto y contará con oficinas de aduanas, agentes de carga y otros proveedores relacionados al comercio aéreo exterior. El terminal estará operativo a partir de agosto 2015.

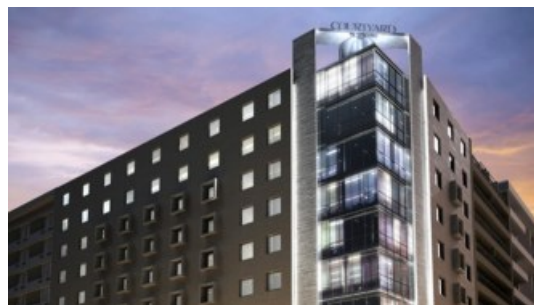


Render de Limahub, que tendrá 30.000 m², necesitará una inversión de US\$ 15 millones y estará operativo el segundo semestre de este año

Quince proyectos hoteleros se desarrollan en Miraflores

Fuente: El Comercio

Más de US\$150 millones invertirá el sector en estos complejos y se estima que la oferta crecerá en 30% en el distrito limeño



Inversiones la Rioja colocó la primera piedra del primer Courtyard By Marriott en Perú, en el que invertirá

US\$28 millones y que operará a mediados del próximo año. El hotel contará con 154 habitaciones distribuidas en una torre de 10 pisos que ocupará un área de 13.018 m².

Sin embargo, este no es el único hotel que abrirá en Miraflores. Según Carlos Canales, presidente de la Cámara Nacional de Turismo (Canatur), se está invirtiendo más de US\$150 millones en la construcción de 15 hoteles en este distrito. Entre los más destacados está el proyecto del hotel Hyatt, que demandará una inversión superior a US\$100 millones, el Meliá, de US\$12 millones y el Courtyard By Marriott. Además, para el 2015 se prevé el inicio de la construcción del hotel de la cadena Four Seasons en el cuartel San Martín.

Canales anunció la llegada de dos inversionistas adicionales de hoteles de cuatro y cinco estrellas. Uno en la avenida Benavides con Paseo de la República que será de 100 habitaciones y otro de 150 habitaciones. Con todo ello la oferta hotelera mirafloresina crecerá un 30%.

Saga, Tottus, Paris y Ripley serán las tiendas ancla del Mall del Sur

Fuente: Gestión

Las anclas que acompañarán al Mall del Sur, ubicado entre Surco y San Juan de Miraflores y que debiera ser inaugurado el 13 de septiembre, serán Saga Falabella, Ripley, Paris y el Hipermercado Tottus, además de dos fast fashion, que serán las mismas marcas que ingresarán al Mall del Norte.

Las fast fashion tendrán un espacio de 3.000 m² y las departamentales entre 9.000 a 10.000 m². "Están ingresando 300 locales comerciales; el proyecto incluye un centro médico y un instituto educativo" dijo Edgar Callo, gerente de centros comerciales e inmobiliaria de Corporación EW. La inversión es de US\$ 200 millones y se esperan 2,5 a 3 millones de visitas al mes.

Estados Unidos



Simon Property aumentó su oferta por Macerich a US\$ 16.800 millones

Fuente: Bloomberg

Macerich Co. rechazó una oferta de adquisición no solicitada de alrededor de US\$ 16.000 millones de Simon Property Group Inc., diciendo que ésta subvalora sustancialmente al dueño de centros comerciales. El operador de centros comerciales Simon Property aumentó su oferta hostil por su rival Macerich un 5%, a US\$ 16.800 millones y dice que será su mejor y definitiva oferta. El acuerdo podría combinar dos de los operadores de centros comerciales más grande de Estados Unidos.

WP Glimcher anuncia JV por cinco centros comerciales por US\$ 1.625 millones

Fuente: GlobeSt.

WP Glimcher, el REIT de centros comerciales formado por la fusión de Glimcher Realty Trust y el Washington Prime Group, ha generado un joint venture por US\$ 1.625 millones con una filial de O'Connor Capital Partners. O'Connor Mall Partners y WP Glimcher compartirán la propiedad de cinco centros comerciales alrededor de Estados Unidos por un total de más de 300.000 m2.

Marriott vende hotel Edition de Miami en €200 millones

Marriott International ha vendido su hotel The Miami Beach Edition por 230 millones de dólares (203 millones de euros) en metálico al fondo soberano Abu Dhabi Investment Authority (ADIA).

Esta operación de venta forma parte de una serie de tres hoteles de la marca acordada con el fondo soberano, que comenzó con la venta en enero del The London Edition. Marriott espera venderle el tercer establecimiento, The New York Edition, en el primer trimestre de 2015.

Blackstone compra Torre Willis en Chicago

Fuente: NY Times

Blackstone compró el edificio de oficinas de 350.000 m2, el segundo más alto de Estados Unidos, en US\$ 1.300 millones para agregar una nueva propiedad de primera clase a su creciente cartera. Casi el 20% de la Torre Willis está vacante.

Canadá



REIT PIRET compra sitio de desarrollo industrial en Ontario

Fuente: Real Estate News Exchange

El ocupado 2014 de Pure Industrial Real Estate Trust (PIRET) ha seguido este año, con el anuncio de que ha cerrado la compra de 25 hectáreas de suelo urbanizable en Vaughan, Ontario, por US\$ 36 millones y tiene la intención de adquirir una participación mayoritaria en un portafolio de propiedades en Carolina del Norte.

"El desarrollo en Vaughan será uno de los proyectos de desarrollo inmobiliario industrial más importantes y valiosos jamás realizados en Canadá y estamos orgullosos de estar asociados con él y de entregar un flujo de caja estable y valor agregado para nuestros inversionistas", dijo el presidente y co-director ejecutivo de PIRET, Kevan Gorrie.

PIRET se ha asociado con el desarrollador Scannell Properties para crear un centro de distribución y abastecimiento de vanguardia que ocupará aproximadamente 40 mil m2 de la parcela de 25 hectáreas en Vaughan. FedEx Ground ha firmado un contrato de arriendo por 15 años para la construcción, que es parte del proyecto de desarrollo de US\$ 100 millones.

A pesar del agresivo inicio del año, Gorrie no espera que PIRET mantenga este ritmo y, mientras la empresa evaluaría vender activos más pequeños y no importantes, esa no es la prioridad actualmente. "No sentimos la necesidad de comprar activos simplemente por crecer, estamos felices de esperar las oportunidades adecuadas para nuestra compañía", dijo Gorrie.

"Nuestra estrategia ha sido y seguirá siendo construir el portafolio de distribución y logística más moderno disponibles para los inversores canadienses y construir una plataforma que tiene verdadero valor". Gorrie dijo que la estrategia de crecimiento y rentabilidad de la empresa se basa en un "fuerte foco en operaciones y arriendo, en la administración de activos, oportunidades de diseñar y construir oportunidades con nuestros actuales arrendatarios, reciclar rentablemente el capital a través de la venta parcial o total de activos e inversión gradual selectiva".

Gorrie espera que la demanda de bienes raíces industriales siga siendo muy alta en Canadá y continúe creciendo en Estados Unidos, manteniendo los cap rates en o por debajo de los niveles actuales en los mercados clave de PIRET.

PANAMERICAN
REAL ESTATE CAPITAL & SERVICES



**El Punto de Encuentro de financistas,
inversionistas y desarrolladores
inmobiliarios de las Américas.**

CONTÁCTANOS

Gonzalo Castro—Socio Fundador

Email: gcastro@panamre.com

Manuel José Ossa—Analista Financiero

Email: mjossa@panamre.com

Teléfono: +562 2446 8431

Dirección: Av. Apoquindo 3600, piso 5, Las Condes—Santiago, Chile