

# Patio regresa al mercado tras los escándalos de sus exsocios, con colocación de bonos

La firma detalló que la emisión de este bono tendrá una duración de 7 años a una tasa de UF+4,95%.

## MAXIMILIANO VILLENA

—Bonos por un total de US\$58,7 millones colocó durante este jueves Grupo Patio, marcando la vuelta del holding inmobiliario al mercado.

Mediante un comunicado, la compañía señaló que Grupo Patio, a través de su filial operativa Patio Comercial SpA, concretó una exitosa colocación de bonos por UF 1,5 millones, “reabriendo así la colocación de emisores ranking A, que no se producía desde hace más de seis meses en el mercado”.

Los recursos serán destinados a refinanciar los pasivos a corto y mediano plazo de la compañía, y se enmarca en la nueva estrategia de Grupo Patio. Link Capital fue el agente colocador.

Además, la firma detalló que la emisión de este bono tendrá una duración de 7 años a una tasa de UF+4,95%.

“Sus tres clasificadoras de riesgo categorizan la emisión en ranking A, con perspectiva estable. En su reporte al mercado, la clasificadora Feller Rate señaló que Grupo Patio muestra una perspectiva estable nuevamente, basado en su nueva composición accionaria, fortalecimiento de su nuevo directorio, así como la alta experiencia de desarrollo y gestión de activos de renta comercial de su administración, liderada por Jaime Munita”, destacó Patio.

El gerente general de Grupo Patio, Jaime Munita, explicó que “la colocación de este bono es un hito muy importante en la estrategia de negocio de Grupo Patio, ya que representa un respaldo del mercado a la nueva etapa que ha iniciado la compañía, la que ya cuenta con una estrategia de desarrollo definida y que apunta a seguir consolidándonos como un actor destacado en el desarrollo y gestión de activos inmobiliarios tanto en Chile como en el extranjero”.

La emisión marca el retorno de Patio al mercado, luego de que a fines del año pasado Eduardo Elberg y las hermanas Paola y Gabriela Luksic, quienes sumaban entonces el

51,5% de la propiedad, acordaran comprar cerca del 35% que a través de varias sociedades controlaba la familia Jalaff y otros accionistas fundadores de Patio.

Cabe recordar que los hermanos Antonio y Álvaro Jalaff Sanz se vieron envueltos desde el año pasado en la polémica tras el estallido del denominado caso Audio, tras la publicación de Ciper de una conversación grabada por la abogada Leonarda Villalobos, en la que interactúan el abogado Luis Hermosilla y Daniel Sauer, socio de Factop. En el diálogo se plantea la creación de una ‘caja negra’ para pagar coimas a funcionarios públicos. Y el apellido Jalaff es mencionado varias veces en relación a la emisión de facturas falsas. Fue tras esa revelación que vendieron su participación en Grupo Patio.

En octubre de este año, el Servicio de Impuestos Internos (SII) interpuso ante el Cuarto Juzgado de Garantía de Santiago una querrela por delitos tributarios en contra de los hermanos Jalaff Sanz, y el ejecutivo Marcelo Medina, a quienes acusa de haber presentado formularios de declaraciones anuales de impuestos “maliciosamente falsos”, por los años tributarios 2022 y 2023, con el propósito de “declarar pérdidas tributarias artificiales”.

A fines de octubre, la CMF acusó a la AGF de Larrain Vial Activos, cinco de sus directores y su gerente general, los hermanos Álvaro y Antonio Jalaff, así como al exgerente general de STF Capital Corredores de Bolsa, quienes, entre otras cosas, habrían formado parte de “actuaciones, mecanismos o prácticas engañosas o fraudulentas que indujeron a los inversionistas a adquirir cuotas” del Fondo de Inversión Capital Estructurado I, que se formó en 2023 para refinanciar las deudas del ex socio del grupo Patio, Antonio Jalaff.

Además, el caso significó la caída de la corredora de bolsa STF Capital, y del factoring Factop, de los hermanos Ariel y Daniel Sauer. ●