

Socios de Grupo Patio inyectaron recursos a su principal filial mediante compra de un outlet

Accionistas adquirieron casi el 80% de Rentas Patio IV, la controladora del Outlet La Fábrica, en San Joaquín, en cerca de \$ 35 mil millones. Patio Comercial tiene una opción para recomprar el activo.

PAULINA ORTEGA

—Los principales socios de Grupo Patio, Guillermo Harding, Eduardo Elberg y las hermanas Paola y Gabriela Luksic Fontbona, inyectaron recursos a una de las principales filiales que maneja el conglomerado: Patio Comercial.

A través de un hecho esencial publicado en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Patio Comercial detalló que la operación consiste en la venta de cerca del 80% de la filial Rentas Patio IV a los principales accionistas del holding.

Rentas Patio 4 es la sociedad que controla el Outlet La Fábrica, uno de los seis recintos comerciales de este tipo que maneja la compañía. En total, los outlets de patio suman 60.797 metros cuadrados de GLA (Gross Leaseable Area o superficie arrendable) proporcional. Hasta este anuncio, Patio Comercial tenía el 100% de su propiedad.

Ubicado en Carlos Valdovinos en la comuna de San Joaquín, el Outlet La Fábrica fue adquirido por el Grupo Patio en 2014 y comenzó sus operaciones dos años después, en 2016. Este tiene más de 70 tiendas, cuenta con 18.213 metros cuadrados de GLA y 37.062 metros cuadrados de superficie construida.

A partir de ahora, la propiedad de Rentas Patio IV quedó distribuida así: Patio Comercial se quedó con el 23,3%; mientras Inversiones Antares (de Eduardo Eldberg) con un 25,14%, ICC Inversiones (de Guillermo Harding) con un 24,97%, Inversiones SMLP Chile Limitada (de Paola Luksic) con un 18,53% y Petra (de Gabriela Luksic) con un 8,06%.

Según detallaron fuentes a Pulso, la transacción se llevó a cabo por UF940 mil, equivalente a \$35.353 millones al valor de la UF

de este miércoles, cuando se anunció la operación. La transacción permitirá inyectar recursos frescos a la compañía mientras se define el plan estratégico de los próximos cinco años. Patio Comercial mantendrá una opción de retrocompra por el mismo precio una vez cumplido el objetivo.

De acuerdo a lo que detallaron en el documento entregado a la CMF, la operación significará para Patio comercial una disminución en las propiedades de inversión de aproximadamente UF2.100.000 (\$78.981 millones), además de una merma en sus deudas financieras de UF 816.165 (\$30.696 millones) y UF 213.154 (\$8.017 millones) en las no financieras.

“En los cálculos antes referidos no se han considerado aún los gastos asociados a la ejecución de la transacción (asesores legales y otros) ni los impuestos asociados a la misma, todos los cuales se encuentran en revisión”, advirtieron.

Esto se vería reflejado en los estados financieros de Grupo Patio correspondientes al trimestre terminado el 30 de septiembre.

Patio Comercial, previo a la operación, tenía participación directa en más de 100 activos en Chile y Perú que representan 376.522 metros cuadrados de GLA proporcional y 738.573 metros cuadrados de GLA total, diversificados entre centros comerciales vecinales, strip centers, oficinas, stand alone, activos industriales, outlets y power centers, según los estados financieros de la compañía del primer trimestre. En Chile, mantenía propiedad sobre 95 activos que representan 326.802 metros cuadrados de GLA proporcional y un GLA total de 618.158 metros cuadrados. ●