

GANANCIAS DE PATIO COMERCIAL SE INCREMENTARON 160% DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE:

Aumentos en la propiedad de activos y mejora en ingresos por sobre la inflación impulsan a Patio

EYN

La filial del Grupo Patio, Patio Comercial SpA, partió el año con un fuerte crecimiento en su balance financiero del primer trimestre.

La firma (ligada al conglomerado controlado por Gabriela y Paola Luksic, Oscar Leria, Eduardo Elberg y Guillermo Harding) reportó un salto de 160% en sus utilidades en comparación con el mismo período del año anterior, alcanzando los \$ 5.364 millones.

La empresa explicó en un comunicado que los resultados reflejan el impacto positivo de la estrategia corporativa de la compañía, enfocada en el desarrollo, integración y administración de activos inmobiliarios en Chile, Perú y España.

Según el análisis razonado de la firma, registró un fuerte incremento en sus ingresos durante el período, los que superaron los \$ 16.600 millones. Es decir la primera línea fue cuatro veces superior al primer trimestre de 2025. “Este desempeño fue impulsado principalmente por su estrategia de crecimiento en su participación propietaria en activos comerciales que opera la compañía, tales como la consolidación de 5 outlets, junto con un mejor comportamiento orgánico de su portafolio”.

La empresa también destacó que el Ebitda de Patio Comercial aumentó 2,9 veces en comparación con el mismo período del año anterior, alcanzando los \$ 8.238 millones.

Los planes en carpeta

El gerente de Administración y Finanzas de Grupo Patio, Pablo Cortés, remarcó que los resultados de la compañía “reflejan la solidez de nuestra estrategia de crecimiento en los mercados de activos comerciales e industriales, así como la capacidad de la compañía para

El desempeño se explica por la consolidación de 5 outlets, entre ellos el complejo La Fábrica, junto con un mejor comportamiento orgánico de su portafolio, especificó la empresa.



Según la compañía, en el primer trimestre resalta la toma de control y consolidación de Patio Outlet La Fábrica, ubicado en San Joaquín.

capturar eficiencias operacionales y generar valor a largo plazo”.

El ejecutivo agregó que la firma continuará enfocada en fortalecer su portafolio, mantener altos niveles de ocupación y avanzar en una gestión financiera disciplinada que les permita seguir creciendo de manera sostenible.

¿Por qué mejoró el Ebitda? Cortés responde a “El Mercurio” que este registro “bajó no por flujos del negocio sino por un efecto contable (criterio contable). Los buenos resultados se explican principalmente por el aumento de la propiedad en activos que operábamos pero no consolidábamos”.

Añade que en los activos antiguos, además, mejoraron los resultados porque aumentaron los ingresos por reajuste de contratos y además, porque au-

mentar la escala les permitió mayores eficiencias en la operación de todos los activos. “Se refleja en mejor margen Ebitda”, explica.

Cortés afirma que el mejor comportamiento orgánico del portafolio significa que los ingresos mejoraron de manera real por sobre la inflación y a nivel de costos y gastos.

En este contexto, el ejecutivo señaló que estos gastos crecieron en menor proporción a los ingresos de activos antiguos mejorando de esta forma el margen Ebitda.

Toma de control en outlet

La compañía señaló en su comunicado que entre los hitos destacados del primer trimestre de 2026 resalta la to-

ma de control y consolidación de Patio Outlet La Fábrica, lo que aportará más de \$3.000 millones anuales al Ebitda de Patio Comercial SpA.

Según la descripción de la empresa, el activo cuenta con un 99% de ocupación y más de 18.000 m² arrendables, superficie que superará los 24.000 m² una vez finalizados los trabajos de ampliación en los que se encuentra actualmente el centro comercial. Lo anterior, agrega la firma, se suma a la consolidación propietaria de 4 outlets en Chile y 6 centros comerciales en Perú durante el segundo semestre 2025, así como a la toma de control del 51% de Estructuras Marfil durante el último trimestre de ese año —dedicado al arriendo y venta de estructuras modulares para bodegas— y cuyos resultados comenzaron a reflejarse en el primer trimestre de este año, comparándose positivamente respecto del mismo período de 2025. Esta estrategia ha permitido a Patio Comercial generar un mayor Ebitda anualizado de \$18.000 millones.

Junto con ello, resaltó la integración de activos en operación, impactando positivamente en la eficiencia operacional, y la disminución del nivel de endeudamiento mediante la optimización de la estructura de capital, a través de una rotación disciplinada de activos y la desinversión en activos no estratégicos para el negocio.

La compañía explica que Patio Comercial SpA agrupa los activos en operación, una vez que su generación de rentas está estabilizada, en los segmentos comercial, oficinas e industrial.

A la fecha, administra más de 728 mil m² de GLA, cuenta con más de 100 activos bajo administración y tuvo una ocupación cercana al 90% en el trimestre.