

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

A tres años de su último fondo de inversión público realizado con una administradora local, Grupo Patio –hoy controlado por Eduardo Elberg, Paola y Gabriela Luksic, y Guillermo Harding– cerró una nueva estrategia inmobiliaria junto a un viejo conocido.

Se trata del fondo “Capital Advisors Patio Desarrollo Centros Comerciales II”, que fue ofrecido al mercado junto a Capital Advisors como su AGF.

Si bien su reglamento interno aún no se encuentra en el portal de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el documento –revelado por la gestora de fondos en su sitio web–, detalló que tendrá por objetivo “desarrollar o adquirir, estabilizar y vender activos comerciales distribuidos en ubicaciones estratégicas en asociación con Patio Comercial”.

Las inversiones se materializarán a través de distintas sociedades inmobiliarias, que contratarán a Grupo Patio o a su filial Gestión y Desarrollo para la administración de los activos, el corretaje de sus contratos de arrendamiento, y el desarrollo de éstos, precisó el reglamento.

#### Proyectos

Consultados por DF, Patio y Capital Advisors precisaron que la inversión estimada del fondo asciende a US\$ 60 millones y contempla entre 12 y 15 proyectos, apostando por “los planes de expansión de los principales operadores de supermercados y farmacias a lo largo de todo Chile”.

De esta manera, desarrollará tres tipos de formatos: “centros vecinales, con supermercados como tienda ancla y comercio complementario; stripcenters, con anclas de menor



## Grupo Patio regresa al mercado con nuevo fondo inmobiliario por US\$ 60 millones junto a Capital Advisors

■ Invertirá en el desarrollo de hasta 15 centros vecinales, stripcenters y complejos stand alone. Entre los inversionistas destacan family offices e institucionales.

tamaño, como farmacias y servicios asociados; y stand alone, destinados principalmente a operadores como supermercados”, detallaron.

El fondo “Capital Advisors Patio Desarrollo Centros Comerciales II”, tendrá una duración de siete años, que podrá ser prorrogado en dos oportunidades por períodos de un año cada uno, por acuerdo del directorio de la AGF, sin que sea necesaria la aprobación de los aportantes.

Para el gerente general de Grupo Patio, Jaime Munita, “este fondo es clave para nuestra estrategia, ya que está centrado en el formato donde estamos poniendo nuestro mayor foco de desarrollo”, sostuvo a DF.

En tanto, el presidente de Capital Advisors, Fernán Gazmuri, valoró que “hacía tiempo que no se lanzaban fondos de este tipo en Chile, generando una alta demanda de parte de los inversionistas, lo que

**“Este fondo es clave para nuestra estrategia, ya que está centrado en el formato donde estamos poniendo nuestro mayor foco de desarrollo”, sostuvo a DF el CEO de Grupo Patio, Jaime Munita.**

demuestra el atractivo por esta clase de activos”.

El formato de fondo de inversión es no rescatable y dentro de los inversionistas que compraron las cuotas se encuentran inversionistas institucionales y family offices.

También, “Grupo Patio y Capital Advisors también serán aportantes del fondo, con una participación conjunta del 25% del total del capital”, detallaron las empresas.

#### Socios

No es la primera vez que Grupo Patio y Capital Advisors se asocian. En 2010, a través de un fondo privado (FIP), la AGF adquirió el 50% de Patio Comercial, empresa que en ese entonces contaba con 16 centros comerciales.

En noviembre de 2017, el FIP vendió su participación por UF 2,7 millones, con un total de 52 activos.

Actualmente, Patio Comercial mantiene 83 centros comerciales en renta en Chile, que suman más de 324.583 metros cuadrados de superficie arrendable, según el grupo inmobiliario.