



GRUPO PATIO

MEMORIA ANUAL

GRUPO PATIO

2017

20

MEMORIA ANUAL
GRUPO PATIO

17

Índice

01

Somos **Grupo Patio**

- 1.1 Carta Presidente
- 1.2 Palabras del Vicepresidente Ejecutivo
- 1.3 Nuestro Propósito
- 1.4 Somos Grupo Patio
- 1.5 Directorio
- 1.6 Las Personas

(pág. 6)

02

Nuestra **Historia**

- 2.1 Nuestra Historia
- 2.2 Hitos 2017
- 2.3 Cobertura Grupo Patio a lo largo de Chile

(pág. 26)

03

Nuestro Negocio

- 3.1 Cómo trabajamos y creamos valor
- 3.2 Cifras consolidadas
- 3.3 Patio Comercial
- 3.4 Patio Oficinas
- 3.5 Patio Industrial
- 3.6 Patio Residencial
- 3.7 Patio Capitales

(pág. 32)

04

RSE

- 4.1 Comprometidos con nuestros colaboradores
- 4.2 Comprometidos con nuestros clientes
- 4.3 Comprometidos con nuestros proveedores
- 4.4 Comprometidos con la comunidad

(pág. 96)

01





Somos
Grupo Patio



“

Nos respalda la experiencia y 13 años de historia en que este grupo humano ha sido factor trascendental para nuestro éxito y nos permite proyectar el futuro de la misma forma. Grupo Patio es mucho más que la suma de todos nosotros.

Darío Calderón González
PRESIDENTE GRUPO PATIO

1.1 Carta del Presidente

Estimados accionistas:

Para Grupo Patio siempre ha sido una prioridad contar con un equipo capacitado, que se sustente en valores y esté compuesto por personas que compartan nuestra visión, lo que nos ha permitido alcanzar las metas que nos propongamos y sacar adelante diversos proyectos de manera exitosa.

Es por eso que como presidente del directorio, nuevamente me enorgullece presentar esta memoria anual, en un año que fuimos al límite de nuestras capacidades individuales y colectivas, quedándonos con la tremenda satisfacción del deber cumplido. Además, estrenamos una división y nos cambiamos a una casa nueva que permitirá desarrollar al máximo las potencialidades de este grupo de trabajo.

Nos respalda la experiencia y 13 años de historia en que este grupo humano ha sido factor trascendental para nuestro éxito y nos permite proyectar el futuro de la misma forma. Grupo Patio es mucho más que la suma de todos nosotros.

Darío Calderón González
PRESIDENTE GRUPO PATIO

1.2 Palabras del Vicepresidente Ejecutivo



Tengo el agrado de presentar la memoria anual y los estados financieros correspondientes a 2017, un año donde avanzamos en cada uno de los objetivos que nos planteamos y continuamos diversificando nuestro portafolio de activos, lo que significa que somos una empresa mucho más sólida que un año atrás.

Este año tuvimos importantes hitos que nos llenan de orgullo. Estrenamos en el mercado nuestro primer fondo inmobiliario con LarrainVial, fuimos parte del Chile Day, abrimos las puertas de nuestro edificio Alonso by Grupo Patio, iniciamos el proceso para tomar el control de Patio Comercial y aprobamos un aumento de capital como parte de nuestro plan quinquenal de crecimiento. Se cierra así una etapa importante con Capital Advisors, un periodo de mucho crecimiento y aprendizaje para todos.

Pero más que una compañía de renta inmobiliaria, queremos ser siempre una empresa que se vincula fuertemente con su entorno. En ese sentido, hemos desarrollado iniciativas al alero de algunos de nuestros proyectos emblemáticos, que apuntan en esa dirección. En el mes de julio se encargó al reconocido artista Dasic Fernández, la elaboración

de un mural en el exterior de La Fábrica Patio Outlet, que honra la historia e importancia cultural de la antigua Manufacturas Sumar y a la tradición textil del país. A la jornada de cierre, que contó con música en vivo y talleres, llegaron más de 10 mil personas. Ese proyecto obtuvo el premio de Plata de los ICSC Awards en la categoría “Relaciones Públicas”.

Igualmente, en nuestro edificio Alonso by Grupo Patio hemos desarrollado una serie de actividades con el objetivo de generar un nuevo espacio cultural para los vecinos: ciclos de música en vivo, exposiciones e intervenciones artísticas que son una manifestación del compromiso que quisimos establecer con nuestro entorno desde la génesis de este proyecto.

Finalmente, quiero agradecer a todos aquellos que forman parte de esta empresa. Con el aporte de todos, hemos podido conseguir cada objetivo que nos hemos propuesto.

Álvaro Jalaff Sanz
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,
CEO DE GRUPO PATIO

“

Estrenamos en el mercado nuestro primer fondo inmobiliario con LarrainVial, fuimos parte del Chile Day, abrimos las puertas de nuestro edificio Alonso by Grupo Patio, iniciamos el proceso para tomar el control de Patio Comercial y aprobamos un aumento de capital como parte de nuestro plan quinquenal de crecimiento.

Álvaro Jalaff Sanz
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,
CEO DE GRUPO PATIO

1.3 Nuestro Propósito



¿Quiénes Somos?

Una de las empresas líderes en el mercado de renta inmobiliaria en Latinoamérica y una de las plataformas de más alto crecimiento en la región.

Contamos con más de US\$ 1bn de activos bajo administración, invertidos en más de 70 activos inmobiliarios enfocados a renta y operando a través de sus 5 unidades de negocio: Patio Comercial, Patio Oficinas, Patio Industrial, Patio Residencial y Patio Capitales.

A lo largo de nuestros 13 años de operación nos hemos consolidado como una plataforma enfocada en la generación de valor en activos inmobiliarios mediante una gestión activa del portafolio, desarrollo innovador de distintos formatos, así como un enfoque en productividad y eficiencias.

De la mano de nuestro desarrollo, nos hemos enfocado en entregar rentabilidad y un alto estándar de servicio a todos quienes nos acompañan, ya sean arrendatarios o inversionistas.

Nuestras 5 divisiones de negocio:

■ **Patio Comercial:**

Contamos con 51 centros comerciales en renta distribuidos a lo largo del país. En los últimos años hemos sumado a nuestra cartera formatos de mayor tamaño, incluyendo malls regionales y outlet.

■ **Patio Oficinas:**

División especializada en el desarrollo y renta de edificios de oficinas, donde la excelencia y ubicación son los ejes principales de cada uno de nuestros proyectos.

■ **Patio Industrial:**

Contamos con diversos proyectos en el área de parques industriales, centros de distribución en la modalidad "build to suit" (proyectos a la medida) y bodegas para renta (tanto para la gran industria, como para pymes y particulares).

■ **Patio Residencial:**

Nueva división que busca capitalizar nuestra experiencia en renta inmobiliaria, pero ahora orientada al mercado de viviendas, específicamente de departamentos. Esta división está enfocada en la inversión y desarrollo de edificios habitacionales.

■ **Patio Capitales:**

División financiera de Grupo Patio, desde donde prestamos asesoría para los mejores proyectos a inversionistas interesados en altas tasas de rentabilidad.

Misión

Desarrollar, diseñar, construir y administrar proyectos inmobiliarios, alcanzando una gestión del más alto estándar. Invertir en activos inmobiliarios de nivel internacional que logran asegurar estabilidad y rentabilidad, y así poder conseguir un fuerte reconocimiento de nuestra marca y una sólida reputación.

Visión

Convertirnos en el primer REIT (Real Estate Investment Trust) en el mercado chileno, transformándonos en la empresa líder del mercado de renta inmobiliaria en nuestro país, mediante un modelo integrado de inversión y gestión en activos de clase mundial con base en rentas recurrentes y anticíclicas.

Valores

Nuestros valores nos mueven y guían para convertirnos en una mejor empresa para todos quienes trabajamos en Grupo Patio, y así demostrarlo a clientes, inversionistas, a nuestro entorno y las comunidades en las que estamos presentes.

INDEPENDENCIA

Tomamos decisiones en base a nuestras convicciones más profundas.

EXCELENCIA

Nos mueve el trabajo bien hecho y por ello basamos nuestro quehacer en altos estándares de calidad y servicio.

TRANSPARENCIA

Promovemos y construimos una cultura de buenas prácticas.

Hitos 2017

LV-Patio Renta Inmobiliaria I:

Nuestro Primer Fondo Inmobiliario de Renta

A partir del 1 de marzo, la administración del ex fondo ARI (Ligado a Aurus) pasó a manos de Grupo Patio y LarrainVial, constituyéndose el Fondo LV-Patio Renta Inmobiliaria I.

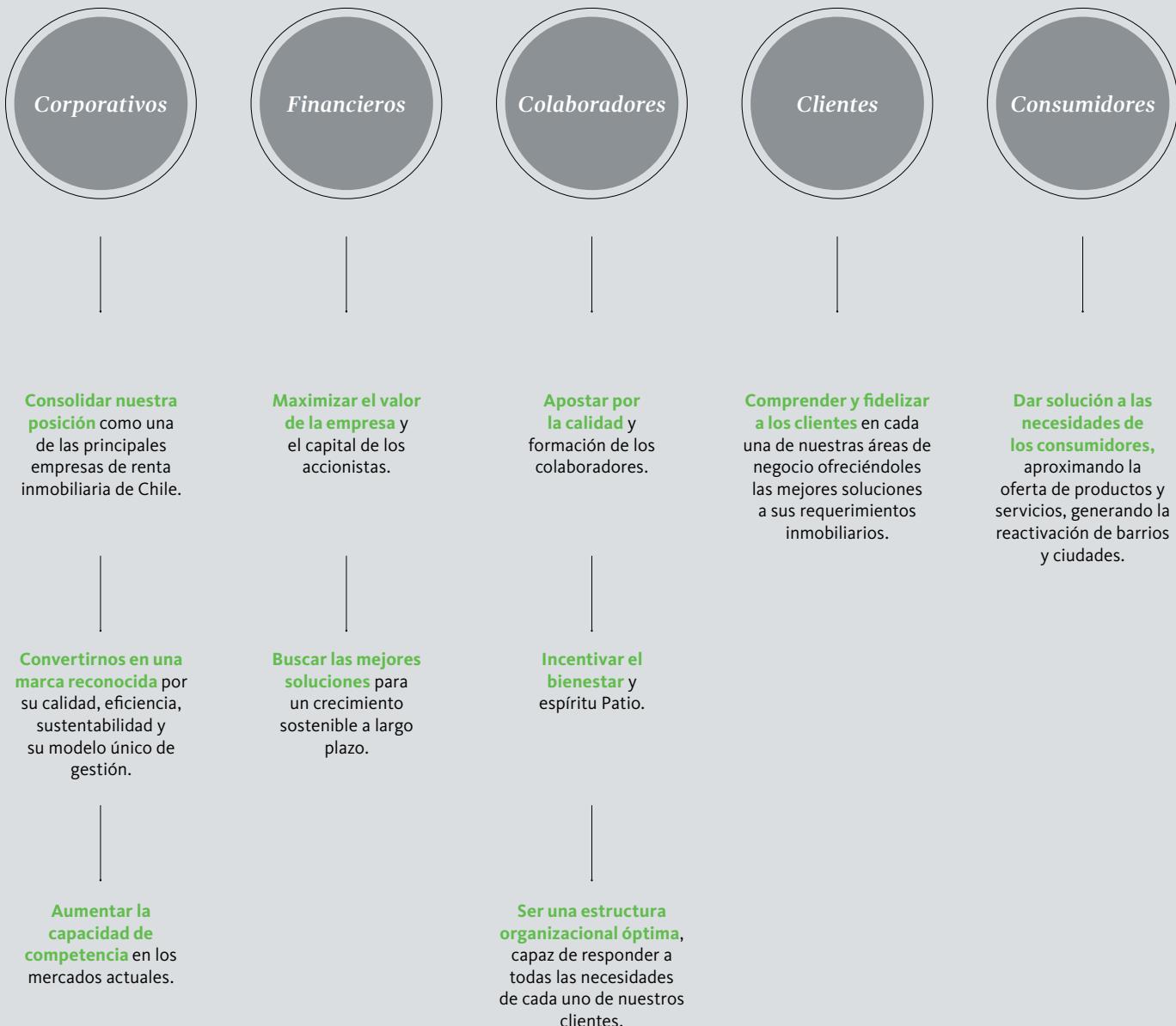
Para Grupo Patio este es el primer paso en la administración de fondos públicos, lo que nos permite continuar avanzando en la estrategia de diversificación en los vehículos de negocio, siempre apostando a áreas de expertise de la compañía, como son la renta inmobiliaria comercial, de oficinas y bodegas.

La alianza con un experto como LarrainVial, sumada a nuestra experiencia en activos de renta, nos ha permitido generar un importante valor a todos los aportantes del fondo.





Objetivos Generales



Objetivos por Área



PATIO COMERCIAL



PATIO OFICINAS

- Consolidar la posición de liderazgo en centros comerciales vecinales a lo largo de Chile.
- Replicar el exitoso modelo de negocio en la diversificación de activos de mayor dimensión, como malls y outlets.
- Captar, responder y fidelizar a los mejores clientes del área retail.



PATIO INDUSTRIAL



PATIO RESIDENCIAL



PATIO CAPITALES

- Posicionarse como un key player en el mercado, ofreciendo una gestión integrada y soluciones diferentes a las otorgadas por la competencia.
- Diversificar nuevas áreas de negocio industrial, con soluciones para distintos tipos de clientes: individuales, pymes y grandes corporativos.

- Convertirse en el principal desarrollador y operador de edificios habitacionales dedicados 100% al arriendo en Chile.
- Proporcionar viviendas para arriendo con un altísimo estándar tanto en el diseño como en los servicios requeridos por los arrendatarios.
- Gestionar proyectos como una unidad centralizada y entregar soluciones integrales a sus habitantes.

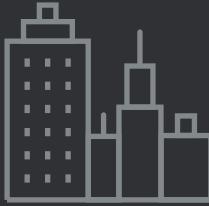
- Posicionarse como una inmobiliaria de categoría internacional y ser reconocida como tal.
- Ofrecer productos exclusivos, de alta calidad, únicos, con un valor agregado y distinto de la competencia.
- Fidelizar como clientes a las principales empresas chilenas y multinacionales que suman valor a nuestros activos.

Hitos 2017

Tenemos nueva casa

El 27 de noviembre será recordado como un día importante en la historia de Grupo Patio. Por primera vez, la empresa dejaba las antiguas oficinas del Hotel Marriot y comenzaba sus operaciones en el edificio Alonso by Grupo Patio, ubicado en el barrio Alonso de Córdova en la comuna de Vitacura. Distribuida en dos pisos, esta oficina cuenta con el sello de innovación distintivo de Grupo Patio y está llena de espacios que buscan generar una experiencia tanto a los colaboradores, como a las visitas.

1.4 Somos
Grupo Patio



394.191 m²

GLA en Renta



30.713.521

Activos Bajo Administración (AUM)



94,
33%

*De ocupación en
nuestros centros
comerciales*

92.
675 m²
*GLA en tiendas
anclas*

51

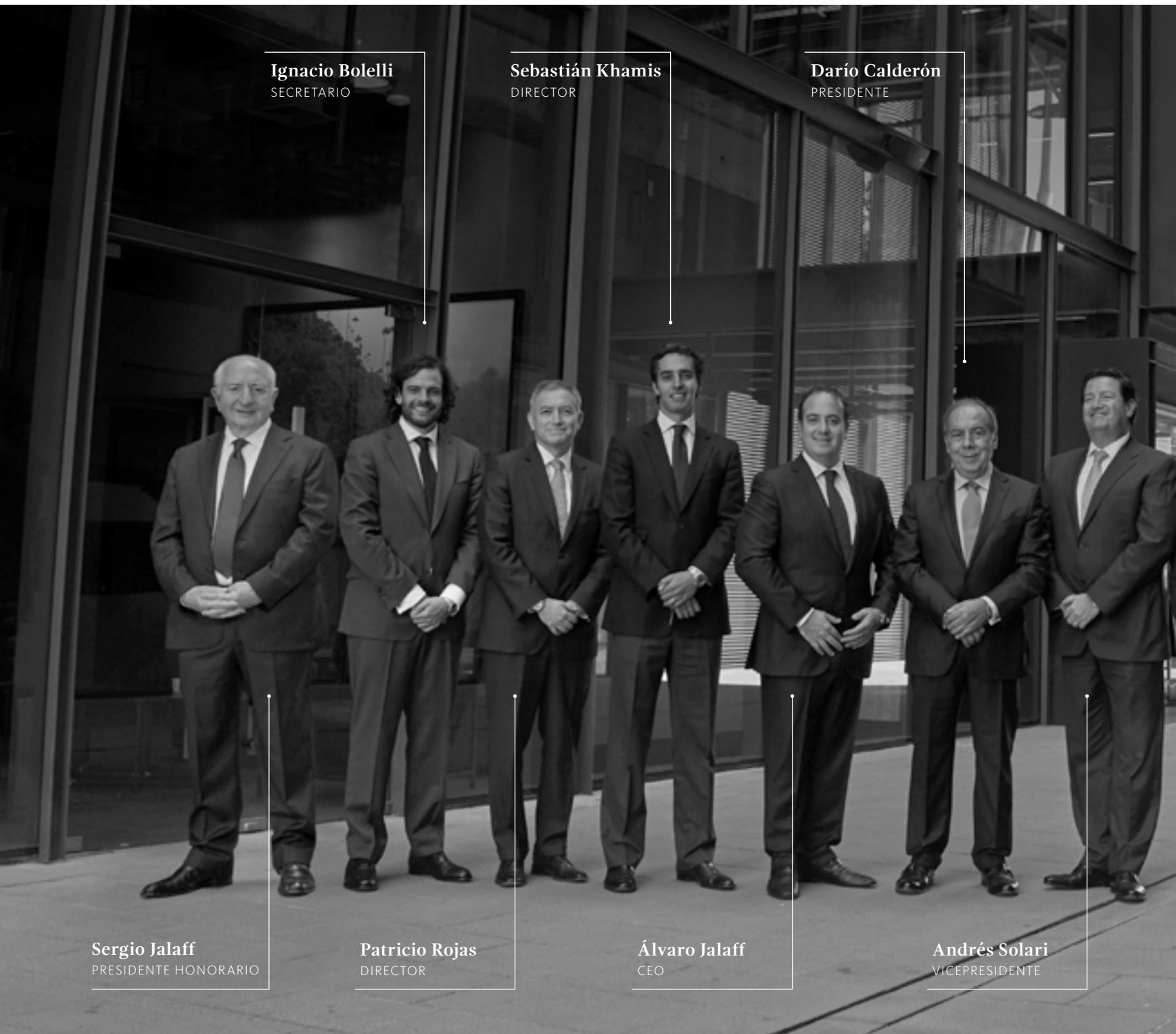
*Centros
comerciales*

Más de
580
Clientes



22 *En la Región
Metropolitana*
29 *En otras
Regiones*

1.5 Directorio





1.6 Las Personas



En Grupo Patio somos un equipo de trabajo cohesionado, compuesto por más de 150 personas de alto nivel profesional, gran calidad humana y total compromiso con la empresa.

Somos un grupo de gente joven, con energía y nos hemos propuesto como desafío el mantener ese espíritu al captar nuevos talentos, además de seguir promoviendo el compañerismo.

Este camino de crecimiento ha sido consecuencia del esfuerzo, el trabajo y la cultura corporativa sólida que juntos hemos construido a lo largo de estos 13 años, que se sostiene en base al respeto y a la excelencia.

Hitos 2017

Fondo LV-Patio y sus movimientos

El fondo LV-Patio tuvo importantes movimientos durante 2017. En el mes de octubre vendió su primer activo, el edificio de oficinas de 2.034 m² ubicado en Los Conquistadores, Providencia. La venta se concretó a un valor superior al piso mínimo establecido en la licitación, superando las 205 mil UF. En el mes de diciembre, el fondo adquirió el edificio corporativo de la empresa Sigdo Koppers por un monto de 463.500 UF. El acuerdo consideró la compra y un contrato de arriendo a largo plazo del edificio a las sociedades Ingeniería y Construcción SK, Sigdo Koppers S.A. y otras filiales del grupo, las cuales fueron las dueñas del inmueble desde su inauguración en el año 1991.



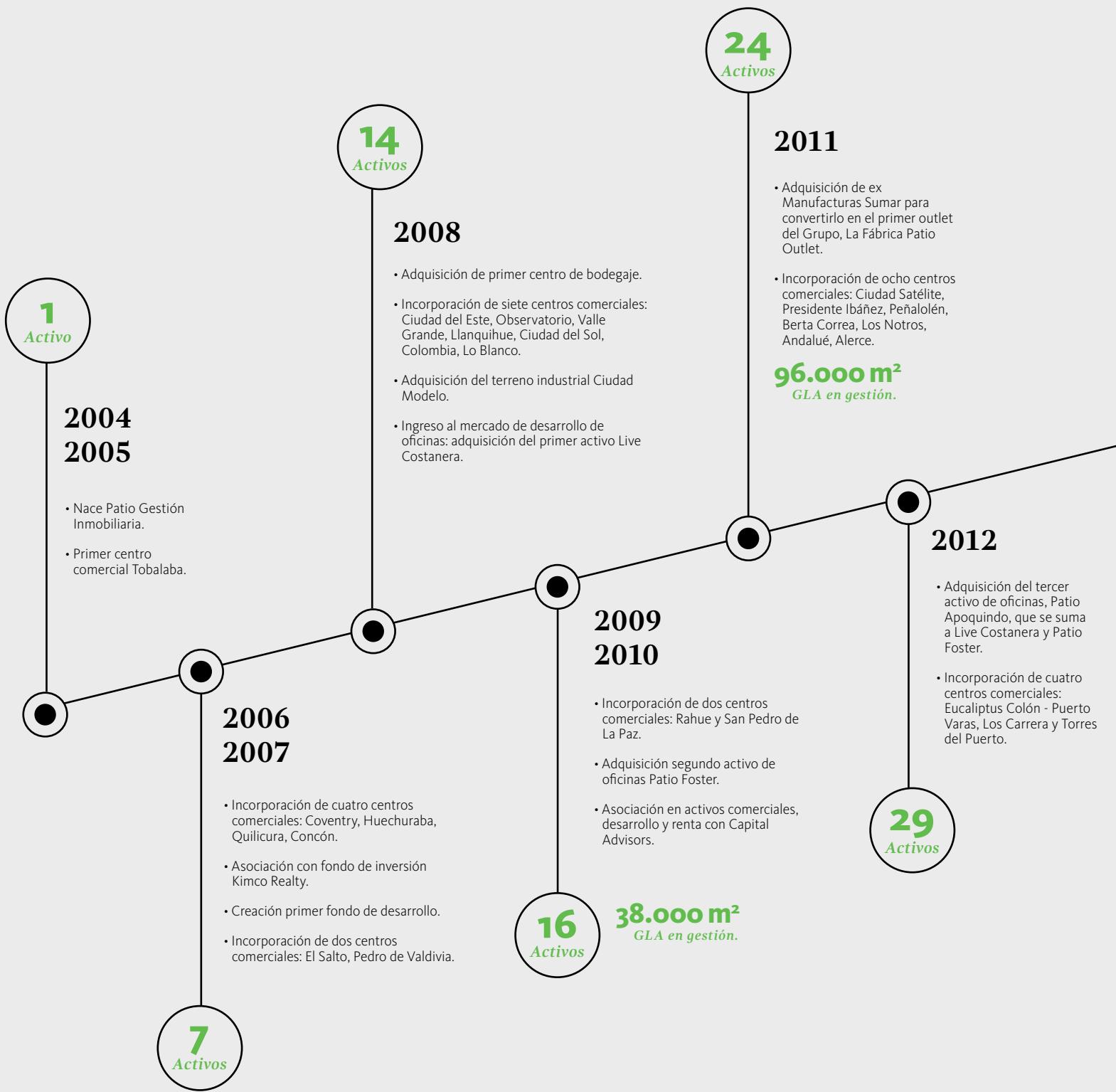
02

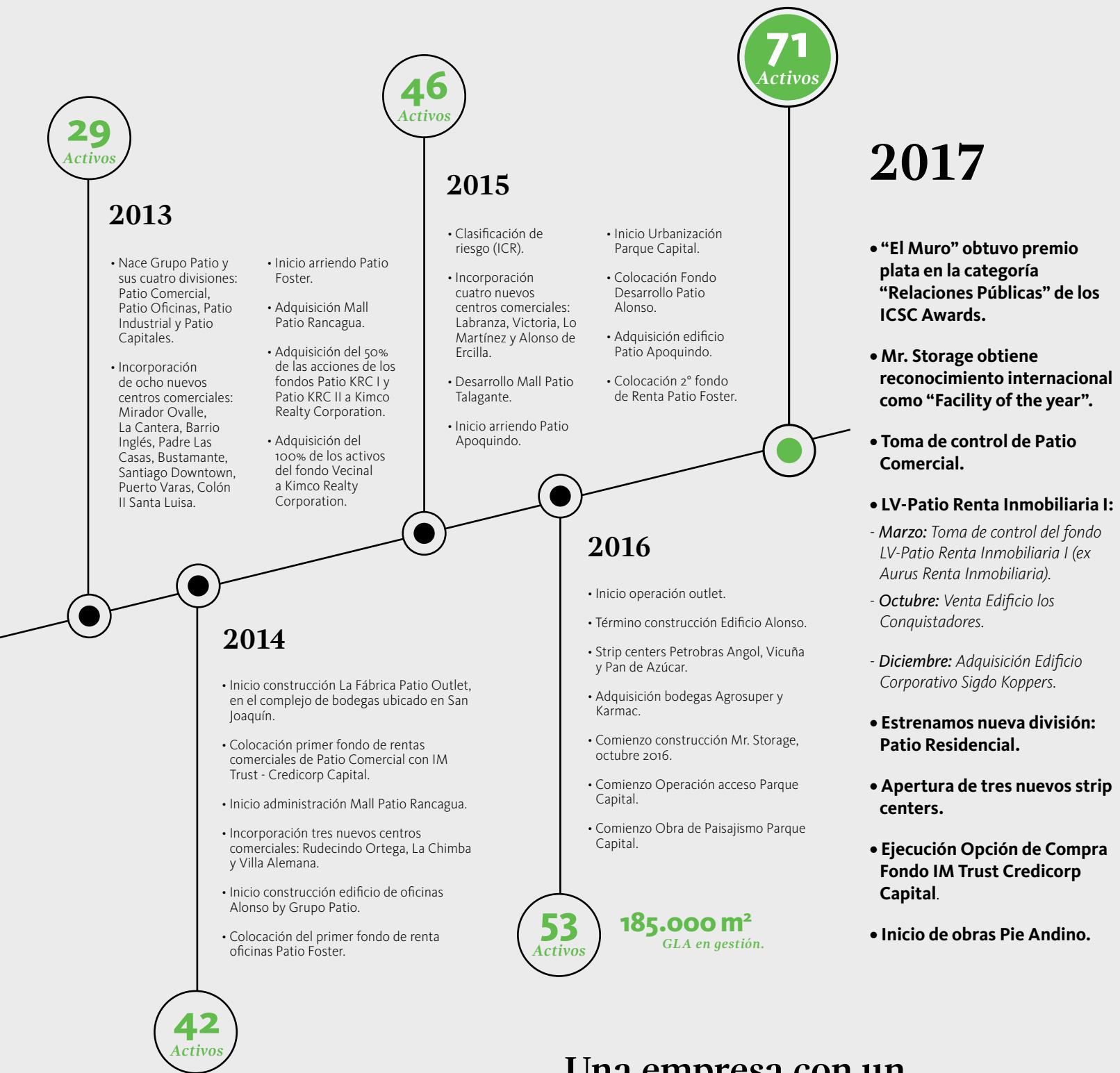




Nuestra **Historia**

2.1 Nuestra Historia

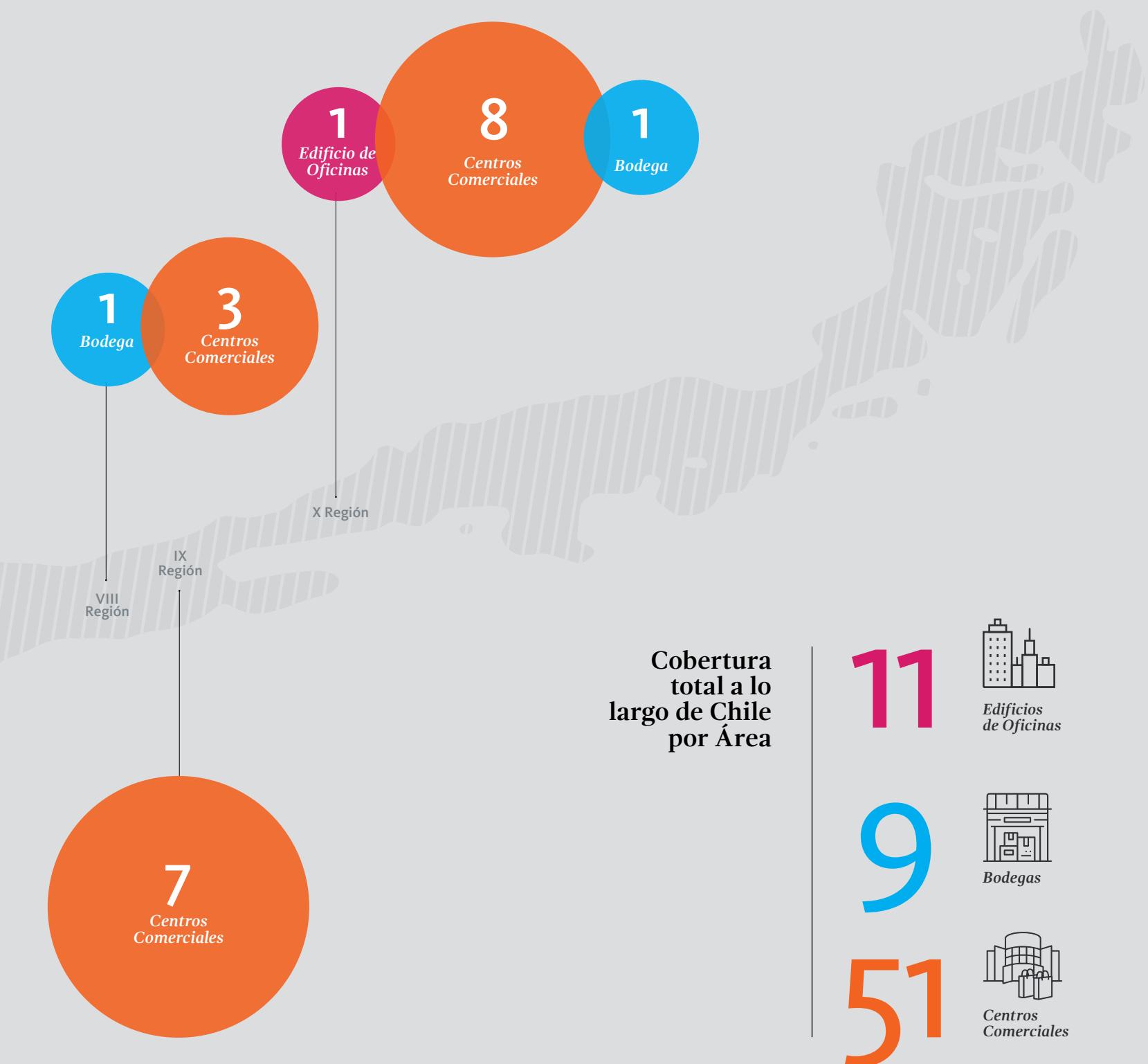




Una empresa con un claro objetivo: *ser la compañía de renta inmobiliaria más rentable e innovadora de Chile.*

2.2 Cobertura Grupo Patio a lo largo de Chile





03





Nuestro
Negocio

3.1 Cómo trabajamos y creamos valor

Grupo Patio es una empresa líder y una plataforma integrada de inversión y gestión en activos inmobiliarios para la renta, presente en cinco segmentos de mercado con: Patio Comercial, Patio Oficinas, Patio Industrial, Patio Residencial y Patio Capitales.

Contamos con toda la plataforma para poder desarrollar los diferentes activos inmobiliarios en sus distintas etapas de vida: desde el terreno hasta que están estructurados como un activo financiero. Por tanto, contamos con áreas de Desarrollo, Construcción, Comercial y de Operaciones, de manera de poder hacernos cargo del proceso completo del activo.

Una vez que la operación está en estado de régimen, es traspasada al negocio de renta mediante su venta a una empresa relacionada o a un tercero interesado en invertir en el mercado de renta de bajo riesgo.

Etapas de negocio:



- Adquisición de activos para posterior enajenación.
- Aprovechar el upside del precio de los activos.



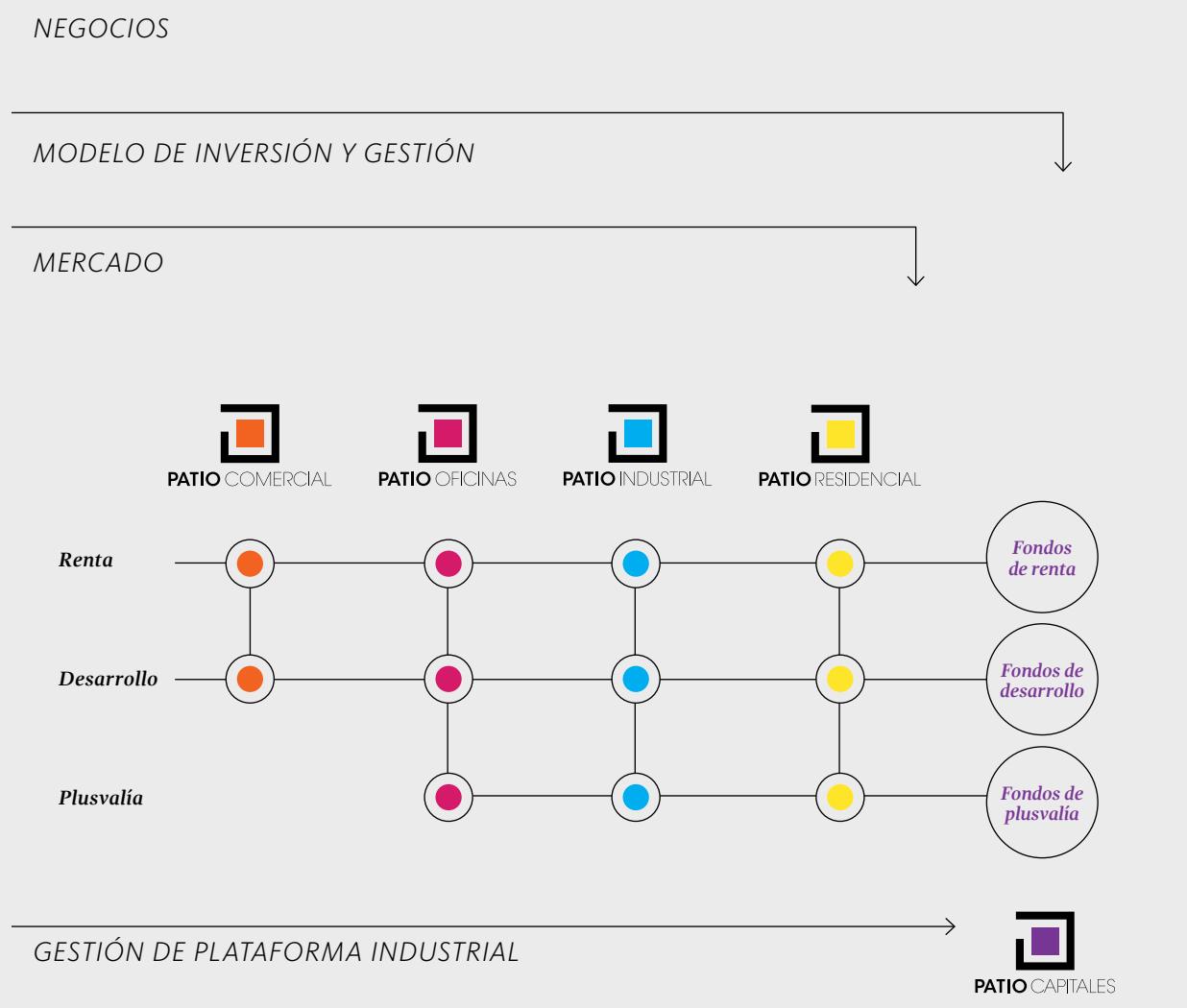
- Adquisición de terrenos de acuerdo a las necesidades del proyecto.
- Gestión de proyectos, optimización de soluciones inteligentes que garantizan su éxito y coordinación de la construcción.



- Gestión de property y optimización del flujo de rentas.
- Gestión comercial con los antiguos y nuevos arrendatarios.
- Re-desarrollo de centros comerciales.

Gestión planificación operacional

Modelo de inversión y gestión integrado, que es reconocido por nuestros socios como un elemento diferenciador, ya que estamos comprometidos con nuestras inversiones.



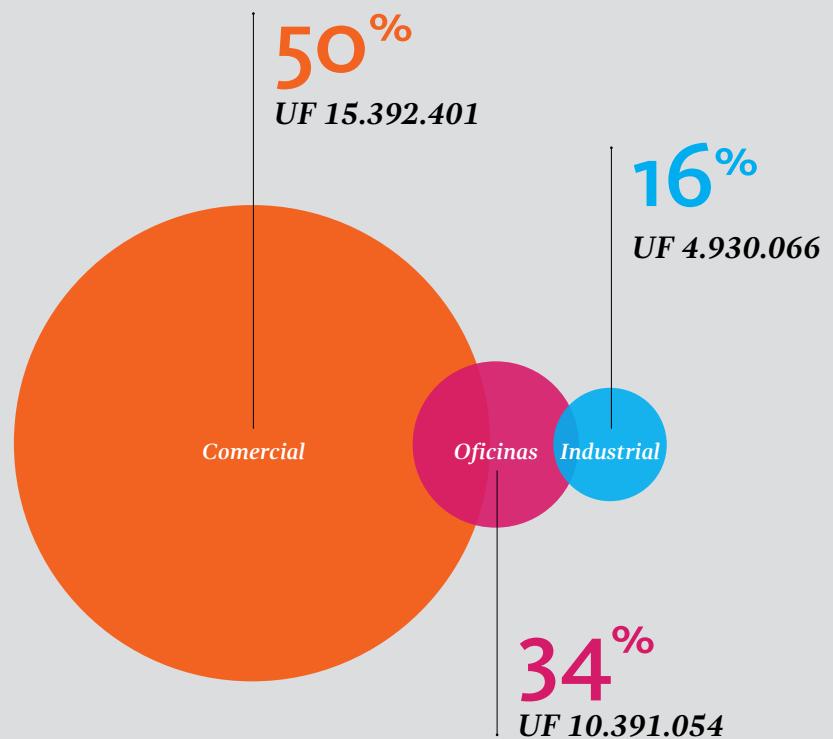
Actuamos en mercados diversificados con una oferta distinta de la competencia.

Estamos integrados verticalmente, lo que genera más eficiencia y rentabilidad.

3.2 Cifras consolidadas

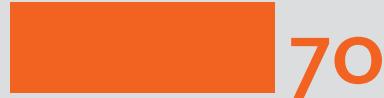
30.713.521
TOTAL UF

Activos bajo administración



93
TOTAL N°
ACTIVOS
AUM

COMERCIAL



OFICINAS

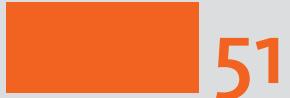


INDUSTRIAL



71
TOTAL N°
ACTIVOS
EN RENTA

COMERCIAL



OFICINAS



INDUSTRIAL



588
Nº DE
CLIENTES

COMERCIAL



OFICINAS



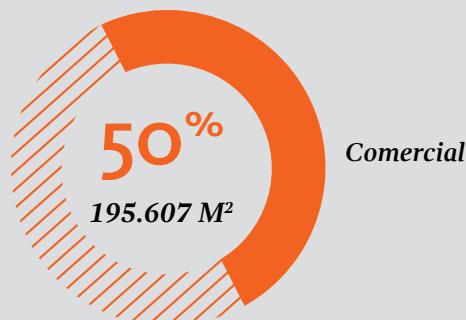
INDUSTRIAL



394.191

TOTAL M²

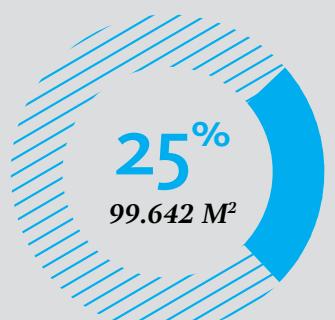
GLA en renta



Oficinas



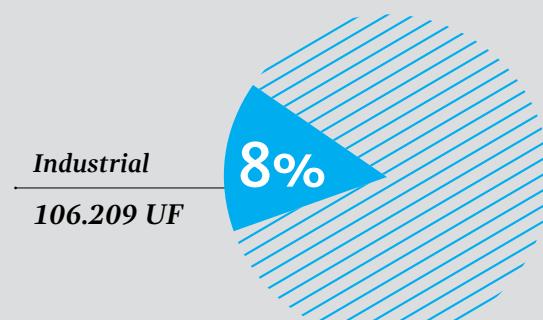
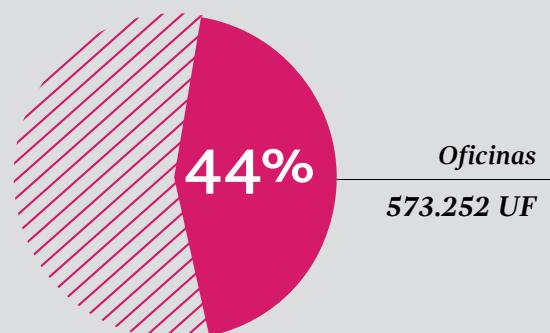
Industrial



1.313.266

TOTAL UF

Ingresos Reales en renta (al 100%)



SALE
FROM 0%
30%
50%



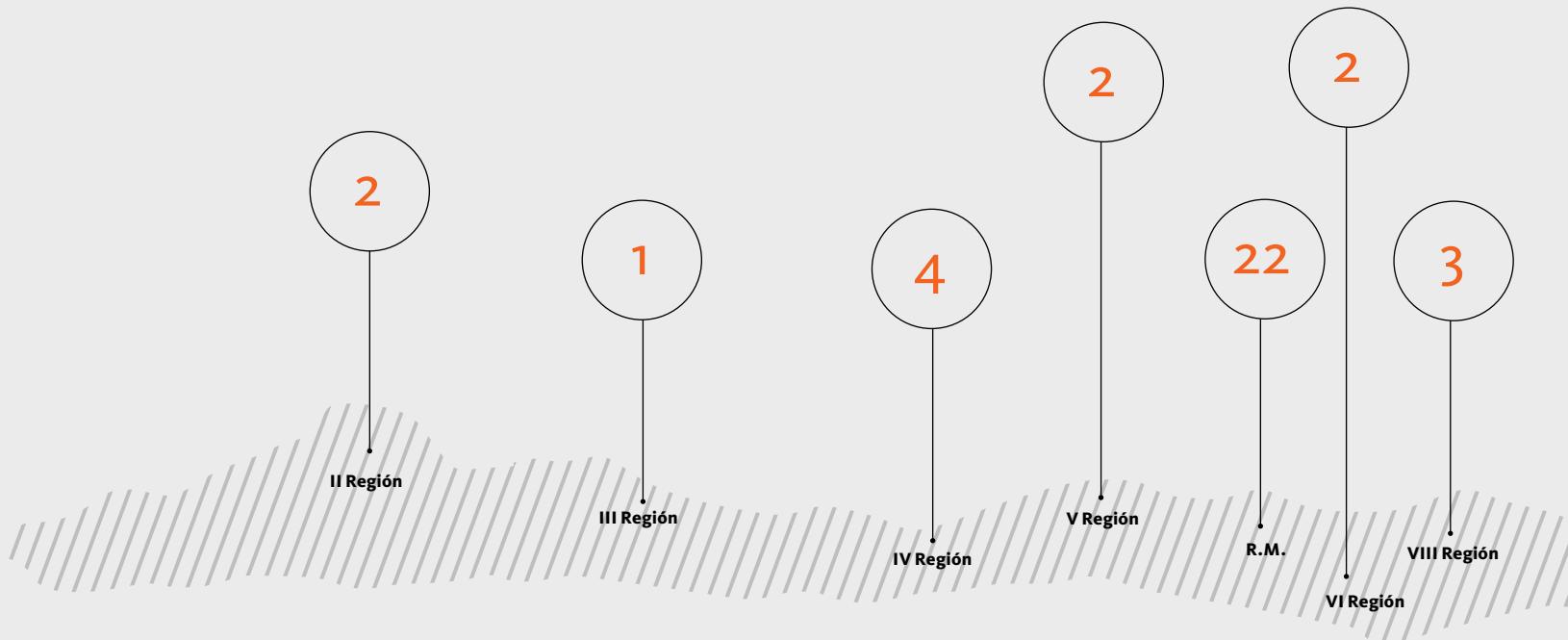


3.3

**Patio
Comercial**



PATIO COMERCIAL



II Región

- **PATIO LA CHIMBA**
Antofagasta. (Vecinal)
- **PATIO LA CHIMBA II**
Antofagasta. (Stand Alone)

IV Región

- **PATIO LA CANTERA**
Copiapó. (Vecinal)
- **PATIO MIRADOR**
Ovalle. (Vecinal)
- **PATIO PAN DE AZÚCAR**
Coquimbo. (Vecinal)
- **PATIO VICUÑA**
Vicuña. (Stand Alone)

V Región

- **PATIO CONCÓN**
Concón. (Vecinal)
- **PATIO VILLA ALEMANA**
Villa Alemana. (Stand Alone)

VIII Región

- **PATIO ANDALUÉ**
San Pedro de La Paz. (Vecinal)
- **PATIO BOSQUEMAR**
San Pedro de La Paz. (Vecinal)
- **PATIO ALONSO DE ERCILLA**
Chillán. (Vecinal)

IX Región

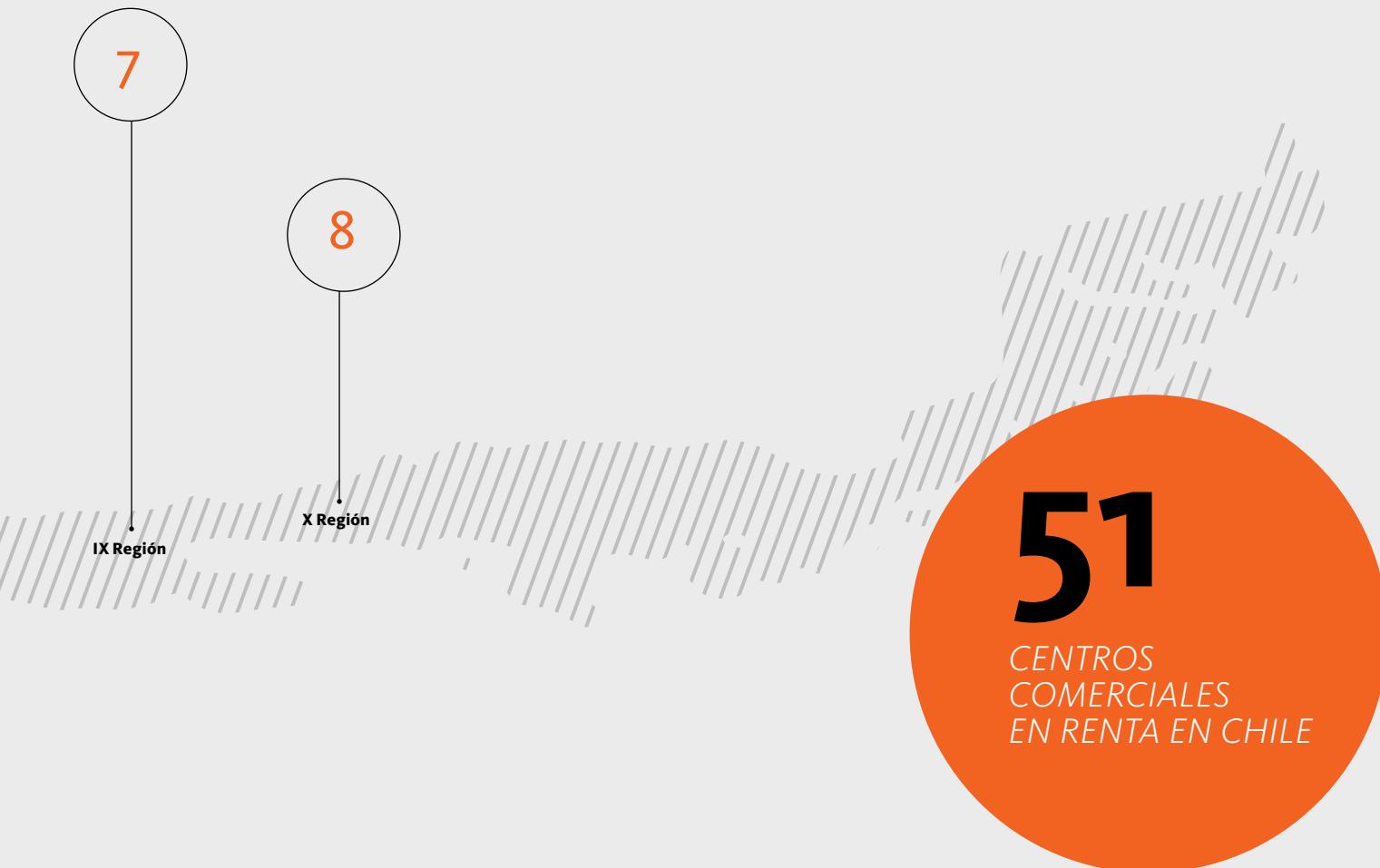
- **PATIO BARRIO INGLÉS**
Temuco. (Vecinal)
- **PATIO PADRE LAS CASAS**
Padre Las Casas. (Vecinal)
- **PATIO RUDECINDO ORTEGA**
Temuco. (Vecinal)
- **PATIO LABRANZA**
Temuco. (Vecinal)
- **PATIO VICTORIA**
Victoria. (Vecinal)
- **PATIO GENERAL BONILLA**
Angol. (Stand Alone)
- **PATIO ALDEA**
Pucón. (Stripcenter)

III Región

- **PATIO LOS CARRERA**
Copiapó. (Vecinal)

VI Región

- **MALL PATIO RANCAGUA**
Rancagua. (Mall)
- **PATIO CHIMBARONGO**
Chimbarongo. (Vecinal)



X Región

- **PATIO ALERCE**
Alerce. (Vecinal)
- **PATIO LLANQUIHUE**
Llanquihue. (Stand Alone)
- **PATIO LOS NOTROS**
Puerto Montt. (Vecinal)
- **PATIO CARDONAL**
Puerto Montt. (Stand Alone)
- **PATIO RAHUE**
Osorno. (Vecinal)

- **PATIO TORRES DEL PUERTO**
Puerto Montt. (Stripcenter)
- **PATIO PUERTO VARAS**
Puerto Varas. (Vecinal)
- **PATIO PUERTO VARAS II**
Puerto Varas. (Stand Alone)
- **LA FÁBRICA PATIO OUTLET**
San Joaquin. (Outlet)
- **LA FÁBRICA PATIO OUTLET**
San Joaquin. (Bodegas)
- **PATIO BERTA CORREA**
Huechuraba. (Vecinal)
- **PATIO BUSTAMANTE**
Ñuñoa. (Stripcenter)
- **PATIO CIUDAD DEL ESTE**
Puente Alto. (Vecinal)
- **PATIO CIUDAD DEL SOL**
Puente Alto. (Vecinal)
- **PATIO CIUDAD SATÉLITE**
Maipú. (Vecinal)

R. M.

- **PATIO COLOMBIA**
La Florida. (Vecinal)
- **PATIO COVENTRY**
Ñuñoa. (Stand Alone)
- **PATIO EL SALTO**
Recoleta. (Vecinal)
- **PATIO EUCALIPTUS**
San Bernardo. (Vecinal)
- **PATIO HUECHURABA**
Huechuraba. (Vecinal)
- **PATIO LO BLANCO**
San Bernardo. (Vecinal)
- **PATIO OBSERVATORIO**
El Bosque. (Vecinal)
- **PATIO PEDRO DE VALDIVIA**
Ñuñoa. (Stripcenter)
- **PATIO PEÑALOLÉN**
Peñalolén. (Vecinal)
- **PATIO QUILICURA**
Recoleta. (Vecinal)
- **PATIO SANTA LUISA**
Quilicura. (Vecinal)
- **SANTIAGO DOWNTOWN**
Santiago. (Vecinal)
- **PATIO TOBALABA**
Ñuñoa. (Stripcenter)
- **PATIO VALLE GRANDE**
Lampa. (Vecinal)
- **PATIO LO MARTÍNEZ**
El Bosque. (Stand Alone)

PATIO COMERCIAL

En Patio Comercial contamos con más de 51 centros comerciales en renta con formatos vecinales, strip centers, stand alone, además de outlet y malls, sumado a los proyectos en desarrollo, que continúan respaldando nuestra preocupación por buscar siempre las mejores ubicaciones. Entre 2010 y 2017 fuimos parte de una sociedad entre Grupo Patio y Capital Advisors, una de las principales administradoras de fondos del país. Esta alianza nos permitió llevar a cabo más y mejores proyectos comerciales respaldados por su gran capacidad de gestión y administración. Este año Grupo Patio tomó el control completo de Patio Comercial, una operación clave que forma parte de su plan de crecimiento quinquenal.

En esta área existen dos etapas de negocios: rentas comerciales derivadas de la operación y administración de centros comerciales, y en segundo lugar, desarrollo y construcción de los mismos.





66

Nuestra experiencia de trabajar con Grupo Patio como parte de su proyecto La Fábrica Patio Outlet ha sido muy fructífera. Creemos que su **visión comercial ha favorecido enormemente** al desarrollo y posicionamiento de nuestra marca Sioux.

Iván Arias

COMERCIAL RRHH SIOUX JEANS,
ARRENDATARIO LA FÁBRICA PATIO OUTLET



Nuestros Formatos:

MALLS REGIONALES

Con un mall en operación, Mall Patio Rancagua cuenta con una excelente ubicación, a una cuadra de la Plaza de Armas de la ciudad. Este centro cuenta con 57 locales comerciales, Ripley como tienda ancla y patio de comidas. Cuenta con un tráfico promedio mensual de más de un millón de personas.

VECINALES

De mayor tamaño que los strip centers y stand alone, pueden tener hasta 20 locales comerciales, además de una tienda ancla. Patio Comercial cuenta con 33 de estas unidades y 380 locales administrados, con gran presencia no solo en la Región Metropolitana, sino también en regiones, que lo convierten en el más importante operador de este tipo de centros comerciales. Este formato entrega la posibilidad de acceder a una mayor gama de productos y servicios en un solo lugar, cercano a casa.

OUTLET

La Fábrica Patio Outlet, el primer desarrollo de Patio Comercial que se dedica exclusivamente a las tiendas de descuento, se emplaza en las antiguas instalaciones de Manufacturas Sumar, realizando con ello un rescate patrimonial de la antigua fábrica textil, conservándose su estructura.

Con más de 15.400 m² de GLA en la primera etapa, cuenta con cerca de 63 locales comerciales y patio de comidas, para 2019 se espera la apertura de salas de cine.

STRIP CENTERS

A diferencia de los stand alone, este formato cuenta con 5 a 10 tiendas menores, entregando un acceso más rápido y eficiente a cada uno de los servicios que se ofrecen. Los strip centers son una excelente solución a los requerimientos de nuestros clientes. Patio Comercial posee 6 unidades de este formato.

STAND ALONE

Este tipo de formato cuenta solo con una tienda ancla, la que usualmente es un supermercado o estación de servicio. Actualmente existen 9 de estas unidades a lo largo de Chile.

Hitos 2017

Toma de control de Patio Comercial

En el mes de octubre se dio inicio a dos operaciones clave que forman parte de nuestro plan de crecimiento quinquenal. Por un lado, comenzó el proceso de adquisición del 50% de Patio Comercial en manos de Capital Advisors. Por otra parte, se aprobó un aumento de capital orientado a financiar y desarrollar el plan de inversión, al que han concurrido la totalidad de los accionistas minoritarios, logrando una exitosa suscripción del 100% del capital. El aumento suscitó un gran interés por parte de los accionistas, lo que ratifica nuestra solidez y constituye un voto de confianza para profundizar y avanzar en el desarrollo de soluciones innovadoras para fortalecer la sustentabilidad del negocio. Este aumento de capital permitió incorporar a la familia Elberg como socia de Grupo Patio y parte del pacto de control.



La Fábrica Patio Outlet

La Fábrica Patio Outlet es uno de los primeros proyectos comerciales de rescate patrimonial que se ha implementado en Chile, ya que conserva el carácter y la identidad de la ex Manufacturas Sumar, una de las principales fábricas textiles de Santiago, reactivando a la vez, la vida comercial y de ocio de la comuna.

Inserto en pleno centro urbano de la comuna de San Joaquín, la 1^a etapa cuenta con 15.400 m² en una sola planta.



LA HISTORIA

Manufacturas Sumar fue fundada por Salomón Sumar en febrero de 1946, con el fin de establecer una producción de hilados y géneros de algodón, que fue la materia prima con la que se vistió las camas de miles de chilenos durante casi seis décadas, siendo la sábana uno de los que ocupaba la mayor parte de la producción.

En 1957 Salomón Sumar adquirió 33 hectáreas, lo que permitió la construcción de la planta de nylon, única en su género en Sudamérica. Diez años más tarde fueron construidas las fábricas de tejidos e hilados de poliéster y algodón-lana.

Ubicada en la comuna de San Joaquín, Manufacturas Sumar tuvo un gran arraigo con

la comunidad, elemento que Patio Comercial quiso conservar con este nuevo proyecto. Las tres plantas llegaron a emplear más de 3.000 trabajadores, creando a sus alrededores la Población Obrera, casas y departamentos para los trabajadores de la fábrica.

Se trata, por tanto, de un lugar que en gran medida marcó la identidad de la comuna. La Fábrica Patio Outlet es un proyecto de vanguardia internacional manteniendo la estructura original del edificio, como por ejemplo la torre del reloj y los ladrillos de la fachada.



LA FÁBRICA
PATIO OUTLET

27.102 m²

14.425 m² GLA

517 Estacionamientos

63 Locales



Mall Patio Rancagua



En agosto de 2013, Patio Comercial adquirió el Mall Patio Rancagua (Ex Mall Vivo) por un monto aproximado de US\$72 millones y a partir de octubre de 2014, asumió su administración.

Ubicado en pleno centro de Rancagua, ha tenido como foco ser un aporte a la ciudad y convertirse en un punto de encuentro para las familias de la región.

Con el inicio de la administración de este centro comercial, se logró capitalizar la experiencia adquirida tras 10 años de desarrollo y gestión de centros de menor tamaño, en diversas regiones del país, en donde se conoció su idiosincrasia y hábitos de consumo. Además se ha replicado nuestra expertise en la reactivación de barrios, y comunas, otorgando valor a clientes, vecinos y locatarios.

Esta adquisición representó nuestro ingreso a segmentos de mayor tamaño y aventurarnos en nuevos formatos. Mall Patio Rancagua cuenta con 54 locales comerciales, tiendas ancla, zona de juegos y patio de comidas.

MALL PATIO
RANCAGUA

33.255 m²

15.416 m² GLA

185 Estacionamientos

57 Locales

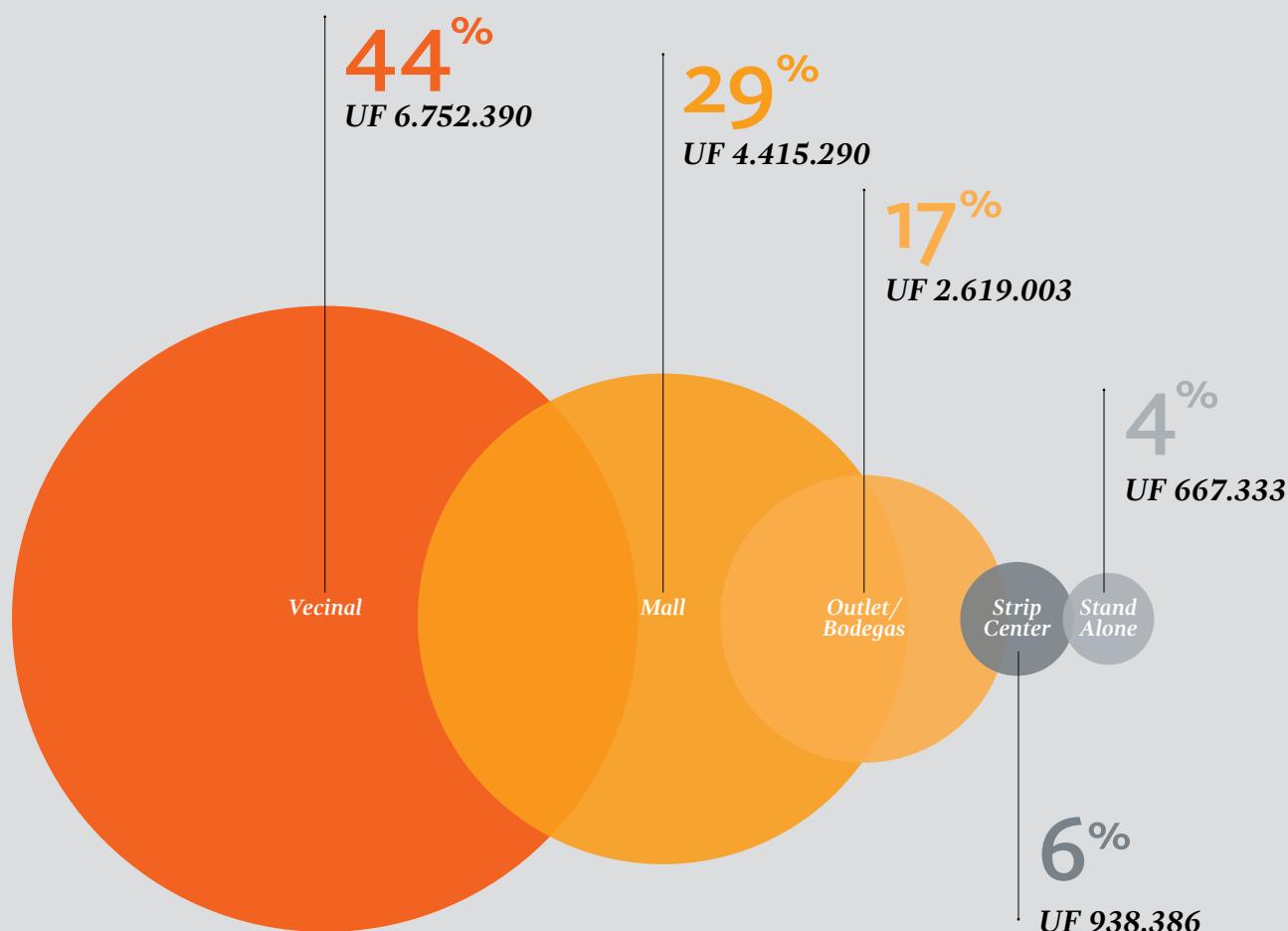
Hitos 2017

Iniciamos la construcción de Patio Pie Andino

Este año se inició la construcción de Patio Pie Andino, un centro comercial vecinal ubicado en la comuna de Lo Barnechea que contará con un supermercado, además de productos y servicios acorde a las necesidades y gustos del entorno. Estará ubicado en un sector con diversos proyectos inmobiliarios, que crece significativamente, alejado de los principales puntos de encuentro de la comuna y con acceso limitado a los comercios, por lo que será un gran aporte para su entorno.



Cifras consolidadas Patio Comercial



15.392.401

TOTAL UF

Activos bajo administración

596

TOTAL N°

Locales en Renta

70

TOTAL N°

Activos AUM

VECINAL



59%
41 Activos

STAND ALONE



17%
12 Activos

STRIP CENTER



14%
10 Activos

OUTLET / BODEGAS

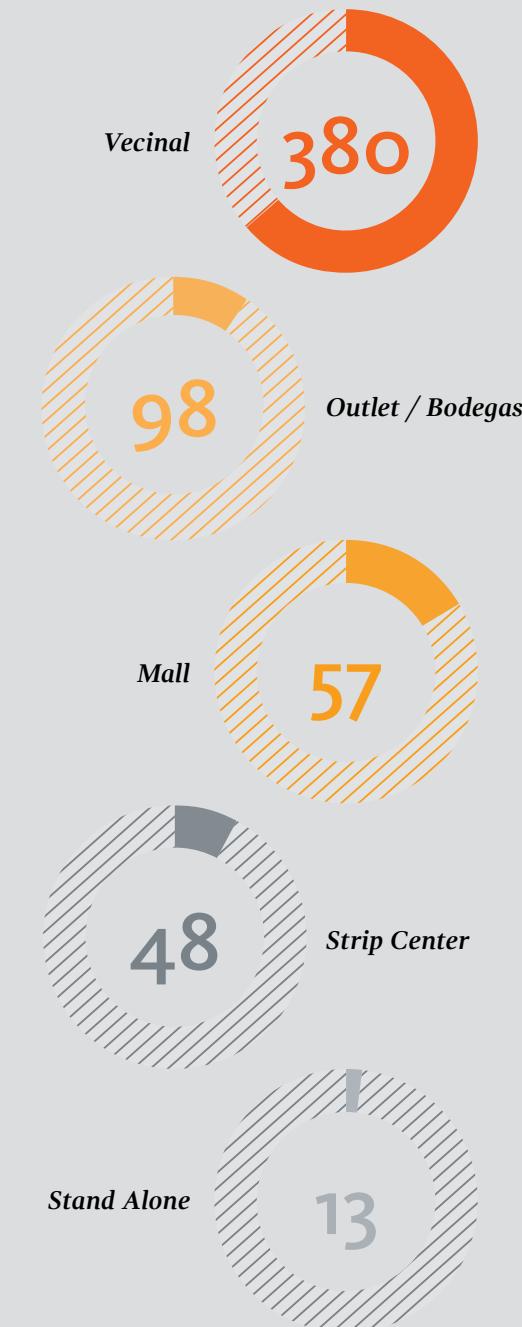


6%
4 Activos

MALL



4%
3 Activos



51

TOTAL N°

Activos en Renta

VECINAL



STAND ALONE



STRIP CENTER



OUTLET / BODEGAS



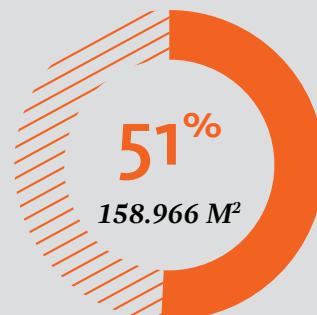
MALL



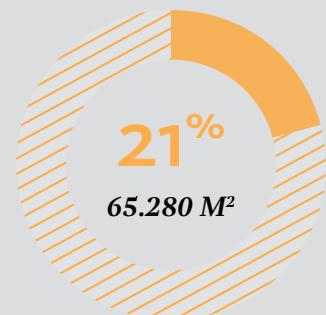
308.881

TOTAL M²

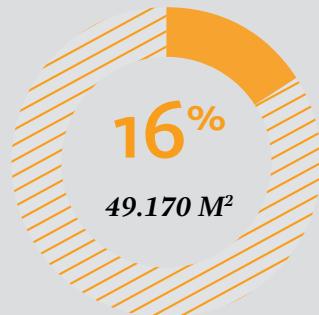
GLA administrado



Vecinal



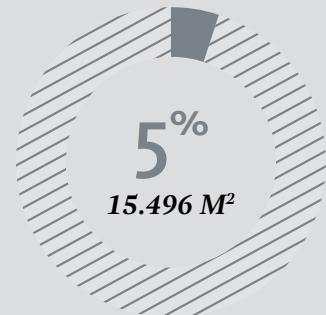
Outlet / Bodegas



Mall



Stand Alone

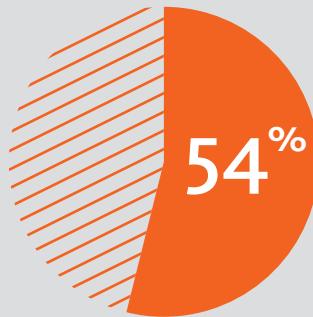


Strip Center

195.607

TOTAL M²

GLA en Renta



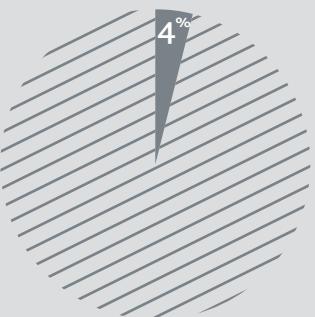
Vecinal
104.958 M²



Outlet/Bodegas
51.387 M²



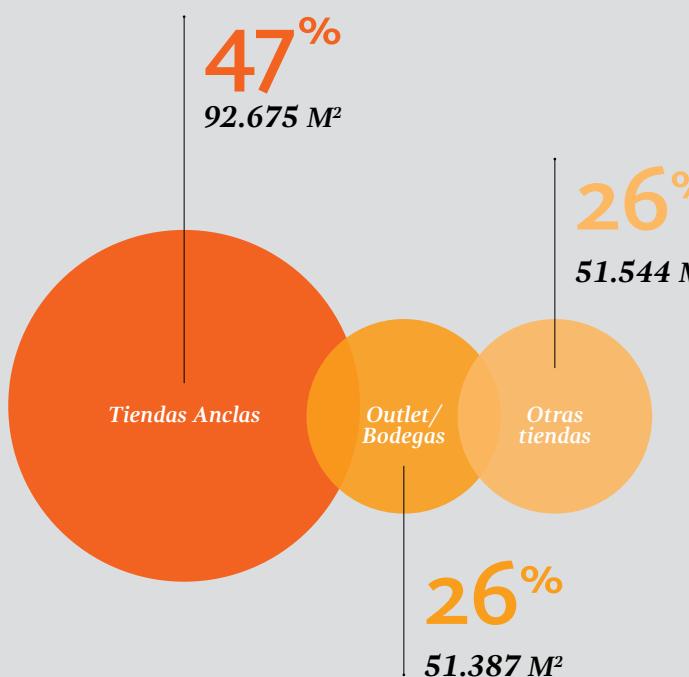
Stand Alone
15.410 M²



Strip Center
8.436 M²



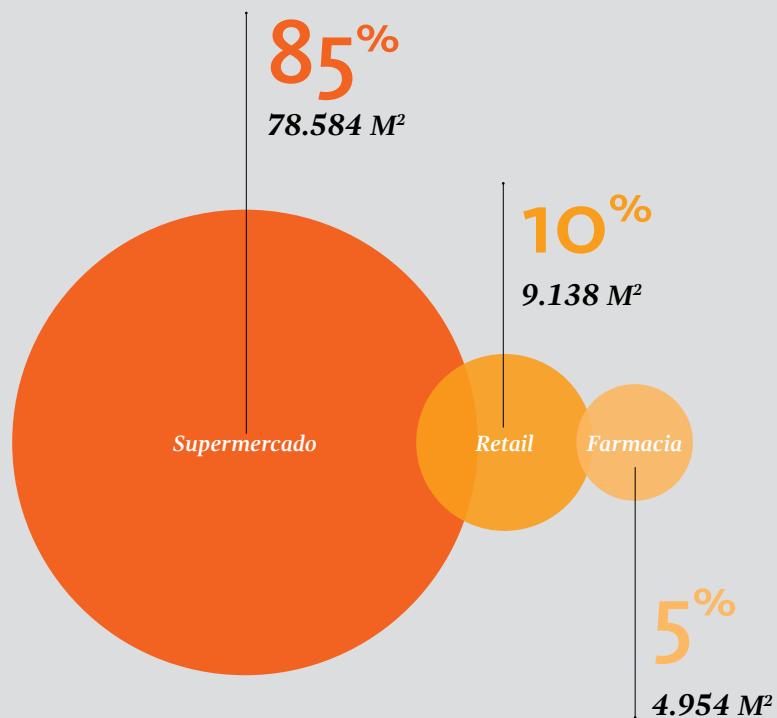
Mall
15.416 M²



195.607

TOTAL M²

GLA por tipo de tienda



92.675

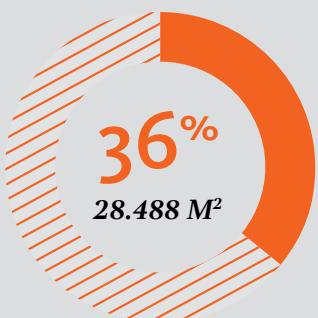
TOTAL M²

GLA tiendas Anclas Renta

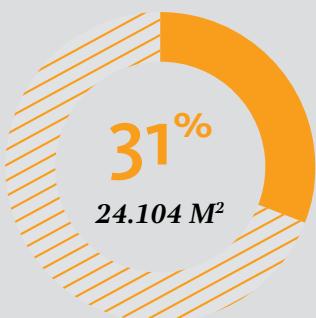
78.584

TOTAL M²

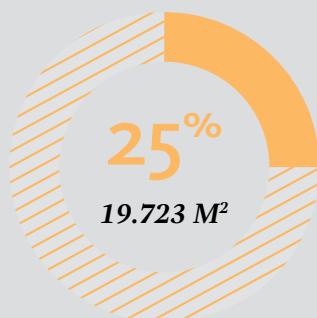
Participación Supermercados Renta



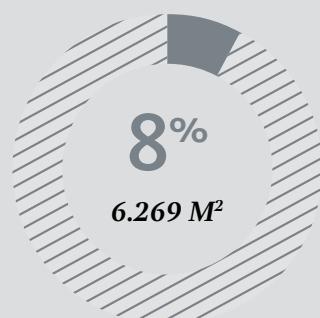
Smu



Cencosud



Walmart



Falabella

Hitos 2017



**Abrimos
tres nuevos
centros
comerciales**

Este año tuvimos la apertura de tres nuevos centros comerciales vecinales: Patio Aldea, La Chimba II y Chimbarongo, además de la ampliación de Patio Quilicura.

195.607

TOTAL M²

Distribución GLA

29

ACTIVOS
Otras Regiones

88.607 M²

22

ACTIVOS
Región Metropolitana

106.999 M²

633.805

TOTAL UF

Ingresos por Centros

VECINAL



MALL



OUTLET / BODEGAS



STRIP CENTER



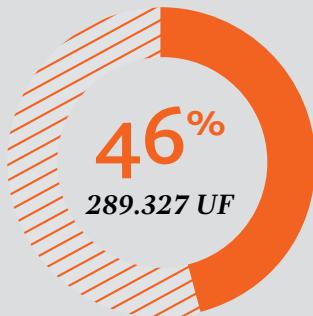
STAND ALONE



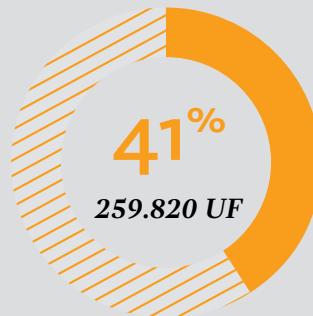
633.805

TOTAL UF

Ingresos por Tienda



Otras Tiendas



Tiendas Anclas

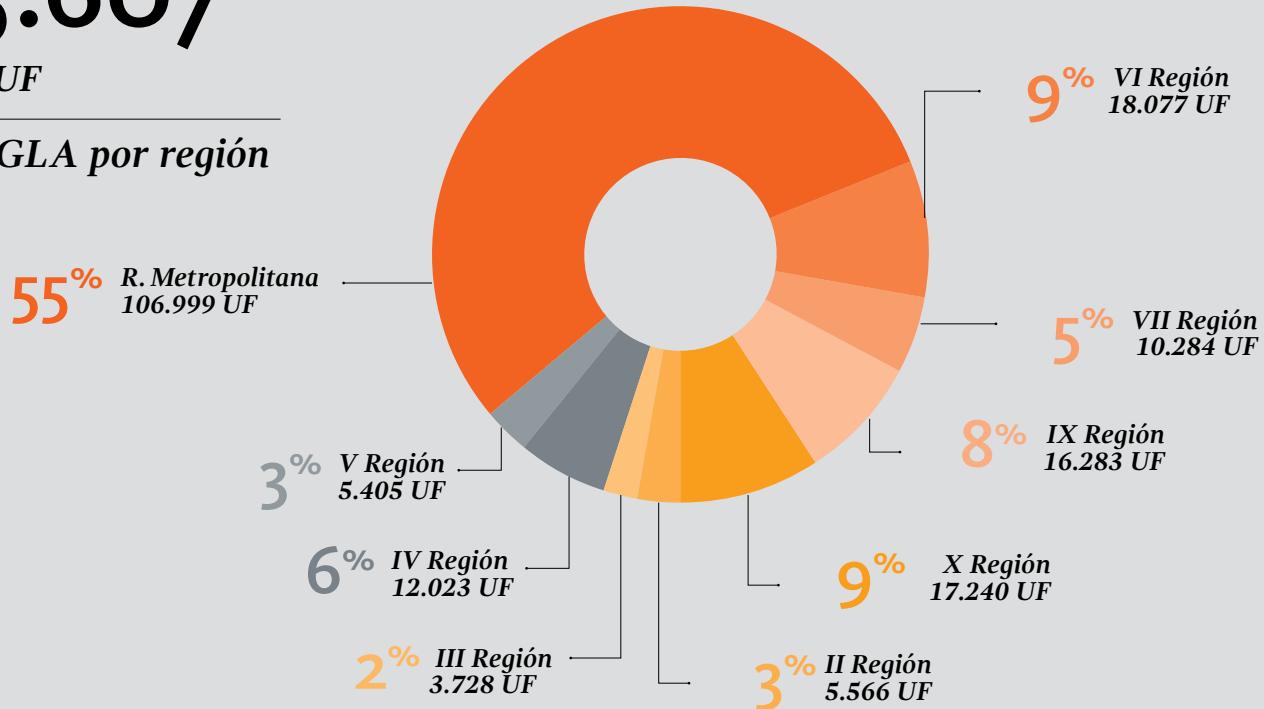


Outlet/Bodegas

195.607

TOTAL UF

Detalle GLA por región



259.820

TOTAL UF

Ingreso Tienda Ancla

SUPERMERCADO



FARMACIA



RETAIL



633.805

TOTAL UF

Ingreso Según Plazo

MAYOR A 10 AÑOS



MENOR A 5 AÑOS



ENTRE 5 Y 10 AÑOS



Nuestros Principales Clientes

Bancos



Estaciones de Servicio



Farmacias



Gimnasios



Outlet



Retail



Otros



Salud



Supermercados



Telefónicas









3.4

**Patio
Oficinas**



PATIO OFICINAS

PATIO
OFICINAS

66



Nuestra experiencia como uno de los primeros arrendatarios del Edificio Alonso ha sido espectacular y una experiencia integral. Contar siempre con el apoyo de todo el equipo, pasando por el área comercial, legal, gerencial, incluso hasta sus socios, ha ratificado que la decisión de cambiarnos a estas oficinas haya estado muy por sobre nuestras altas expectativas.

Álvaro Pipino

GERENTE GENERAL INVERSIONES SANTA CECILIA, ARRENDATARIO
EDIFICIO ALONSO BY GRUPO PATIO

Patio Oficinas cuenta con 11 activos en renta ubicados en zonas estratégicas de la ciudad de Santiago, con un sello de excelencia, elegancia y estilo, en cada uno de ellos.

Tres de esos proyectos han sido desarrollados desde el inicio por Patio Oficinas: Patio Foster, Patio Apoquindo y Alonso by Grupo Patio. En conjunto, suman más de 30 mil m² de superficie arrendable.

Los ocho restantes corresponden a activos provenientes del fondo LV-Patio Renta Inmobiliaria I, donde hemos aportado con nuestra amplia experiencia en la industria de renta inmobiliaria.

Los once activos en renta suman más de 100 mil m² administrados y están valorados en 9,2 millones de UF.

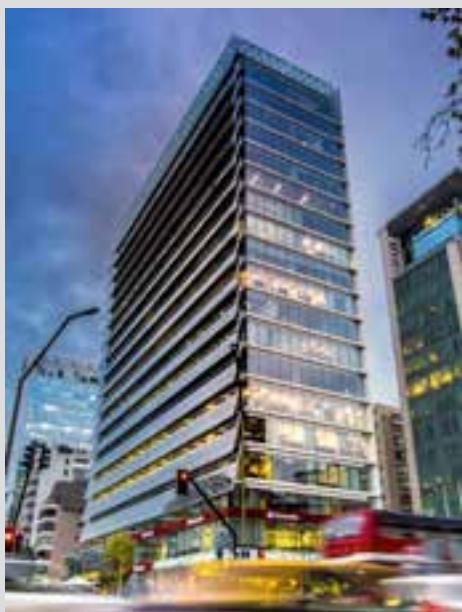
Hitos 2017

Patio Oficinas triplica sus m² administrados

Cuando empezó 2017 Patio Oficinas administraba los edificios Patio Foster y Patio Apoquindo y terminó este año con una cartera de más de 11 activos en renta, más de 100 mil m² y activos bajo administración valorados en 9,2 millones de UF.

Este significativo aumento corresponde tanto al desarrollo de activos desde su inicio (es el caso de edificio Alonso by Grupo Patio) como a los que se incorporan desde el fondo LV-Patio Renta Inmobiliaria I.

Activos desarrollados y administrados por Grupo Patio

Patio Foster*Patio Apoquindo**Alonso by Grupo Patio*Zócalo **1.232 m²**Locales **1.507 m²**Oficinas **11.524 m²**Total Superficie GLA **14.264 m²**Fecha de Entrega **06/2013**Status **Renta**Renta **109.936 UF**Zócalo **1.522 m²**Locales **2.346 m²**Oficinas **9.085 m²**Total Superficie GLA **12.953 m²**Fecha de Entrega **09/2015**Status **Renta**Renta **64.414 UF**Zócalo **1.813 m²**Locales **1.034 m²**Oficinas **7.970 m²**Total Superficie GLA **10.817 m²**Fecha de Entrega **08/2017**Status **Renta**Renta **43.980 UF**

Activos administrados por Fondo LV-Patio

Birmann**Torre París****Teatinos****Esmeralda**

Zócalo -

Locales **2.512 m²**Oficinas **20.772 m²**Total Superficie GLA **23.284 m²**Fecha de Entrega **12/2012**Status **Renta**Renta **158.376 UF**

Zócalo -

Locales **922 m²**Oficinas **12.550 m²**Total Superficie GLA **13.472 m²**Fecha de Entrega **12/2012**Status **Renta**Renta **92.878 UF**

Zócalo -

Locales -

Oficinas **4.448 m²**Total Superficie GLA **4.448 m²**Fecha de Entrega **12/2012**Status **Renta**Renta **19.024 UF**

Zócalo -

Locales -

Oficinas **4.501 m²**Total Superficie GLA **4.501 m²**Fecha de Entrega **06/2010**Status **Renta**Renta **14.325 UF**

Activos administrados por Fondo LV-Patio

Xerox**Puerto Montt****Horizonte****Conquistadores**

Zócalo -

Locales -

Oficinas **5.534 m²**Total Superficie GLA **5.534 m²**Fecha de Entrega **12/2012**Status **Renta**Renta **20.404 UF**

Zócalo -

Locales **567 m²**Oficinas **2.995 m²**Total Superficie GLA **3.562 m²**Fecha de Entrega **05/2014**Status **Renta**Renta **10.868 UF**

Zócalo -

Locales -

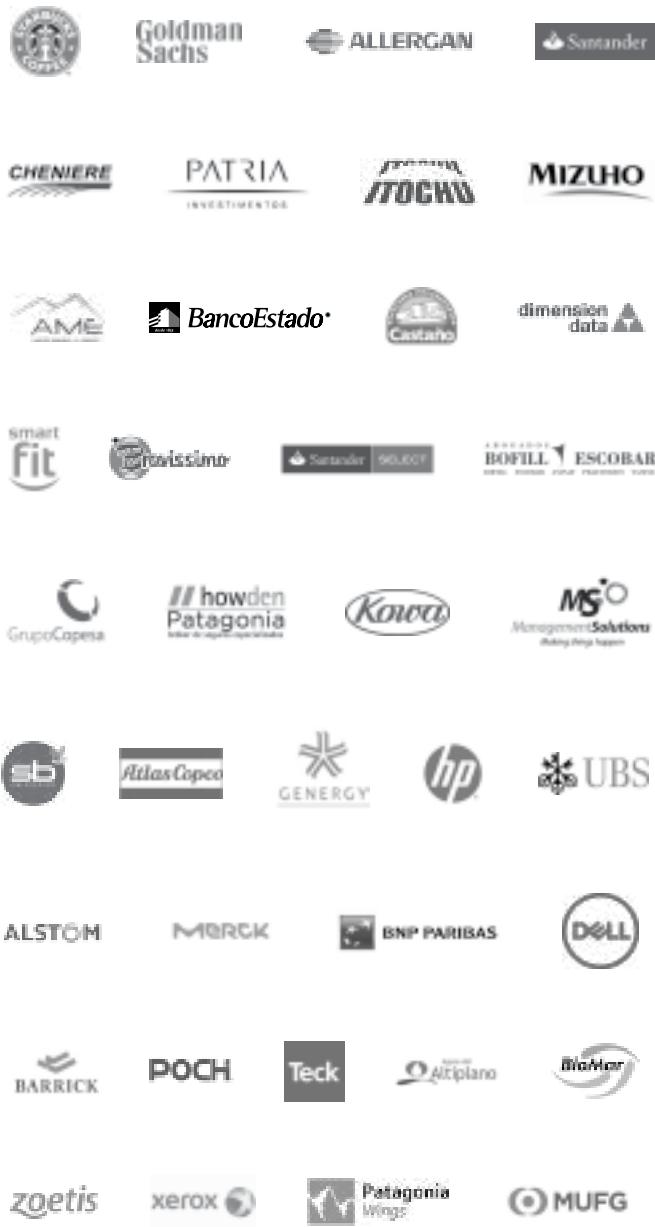
Oficinas **4.774 m²**Total Superficie GLA **4.774 m²**Fecha de Entrega **01/2012**Status **Renta**Renta **25.391 UF**

Zócalo -

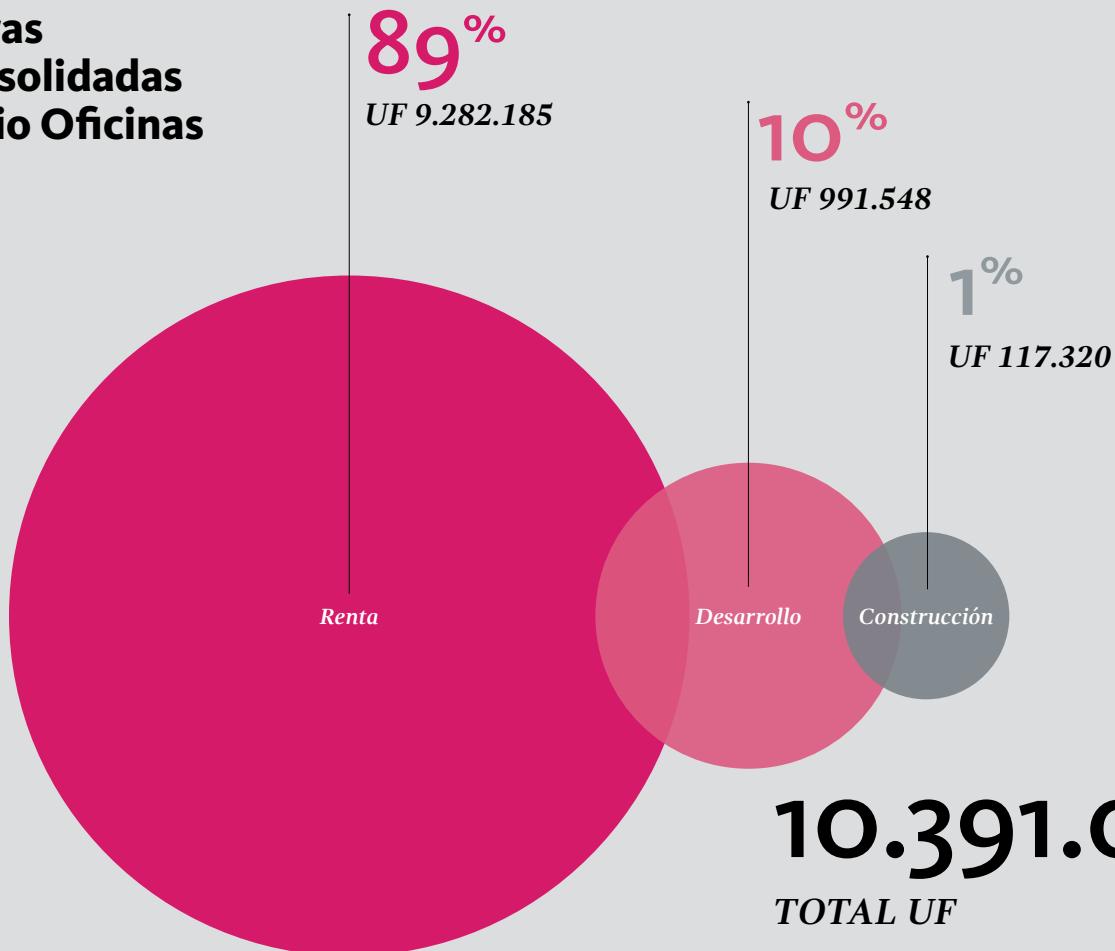
Locales -

Oficinas **2.034 m²**Total Superficie GLA **2.034 m²**Fecha de Entrega **10/2008**Status **Renta**Renta **13.656 UF**

Nuestros Principales Clientes



**Cifras
consolidadas
Patio Oficinas**



111.943
TOTAL M²



Renta
99.642 M²

Construcción
11.659 M²

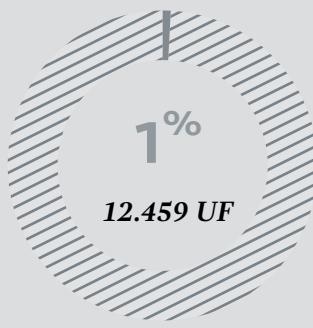
Desarrollo
642 M²



Renta

10.391.054*TOTAL UF**Activos bajo administración*

Desarrollo



Construcción

111.943*TOTAL METRAJE**Por tipo de Edificio*

<i>TIPO DE EDIFICIO</i>	<i>Renta</i>	<i>Construcción</i>	<i>Desarrollo</i>	<i>Total</i>
Corporativo	88.825		11.659	100.484
Prime	10.817	642		11.459
Total	99.642	642	11.659	111.943

573.252*TOTAL INGRESOS**Por tipo de Edificio*

<i>TIPO DE EDIFICIO</i>	<i>Renta</i>
Corporativo Grupo Patio	174.349
Corporativo Fondo LV-Patio	354.922
Prime	43.980
Total	573.252

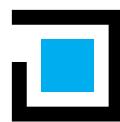
122*TOTAL CLIENTES**Por tipo de Edificio*

<i>CLIENTES</i>	<i>Renta</i>
Corporativo Grupo Patio	36
Corporativo Fondo LV-Patio	71
Prime	15
Total	122





Patio Industrial



PATIO INDUSTRIAL



PATIO INDUSTRIAL

Área especializada en dar solución tanto a clientes industriales como particulares, ofreciendo distintos desarrollos en función a las necesidades de cada uno de ellos. Dentro de sus proyectos encontramos Parque Capital, centros de distribución en la modalidad “build to suit” y bodegas para renta.



“

Para nosotros trabajar con Grupo Patio ha sido una buena experiencia. Cuentan con un equipo multidisciplinario y capaz que nos apoya cuando tenemos solicitudes, a través de respuestas rápidas y soluciones concretas.

José Manuel Jarpa
JEFE DE ZONA, AGROSUPER



Parque Capital

Emplazado en el nuevo polo de desarrollo industrial del sector nororiente de Santiago, Parque Capital representa una solución urbanística para agrupar una serie de actividades industriales en un solo terreno, como lo son el desarrollo de actividades logísticas, de almacenamiento, industriales y fabriles.

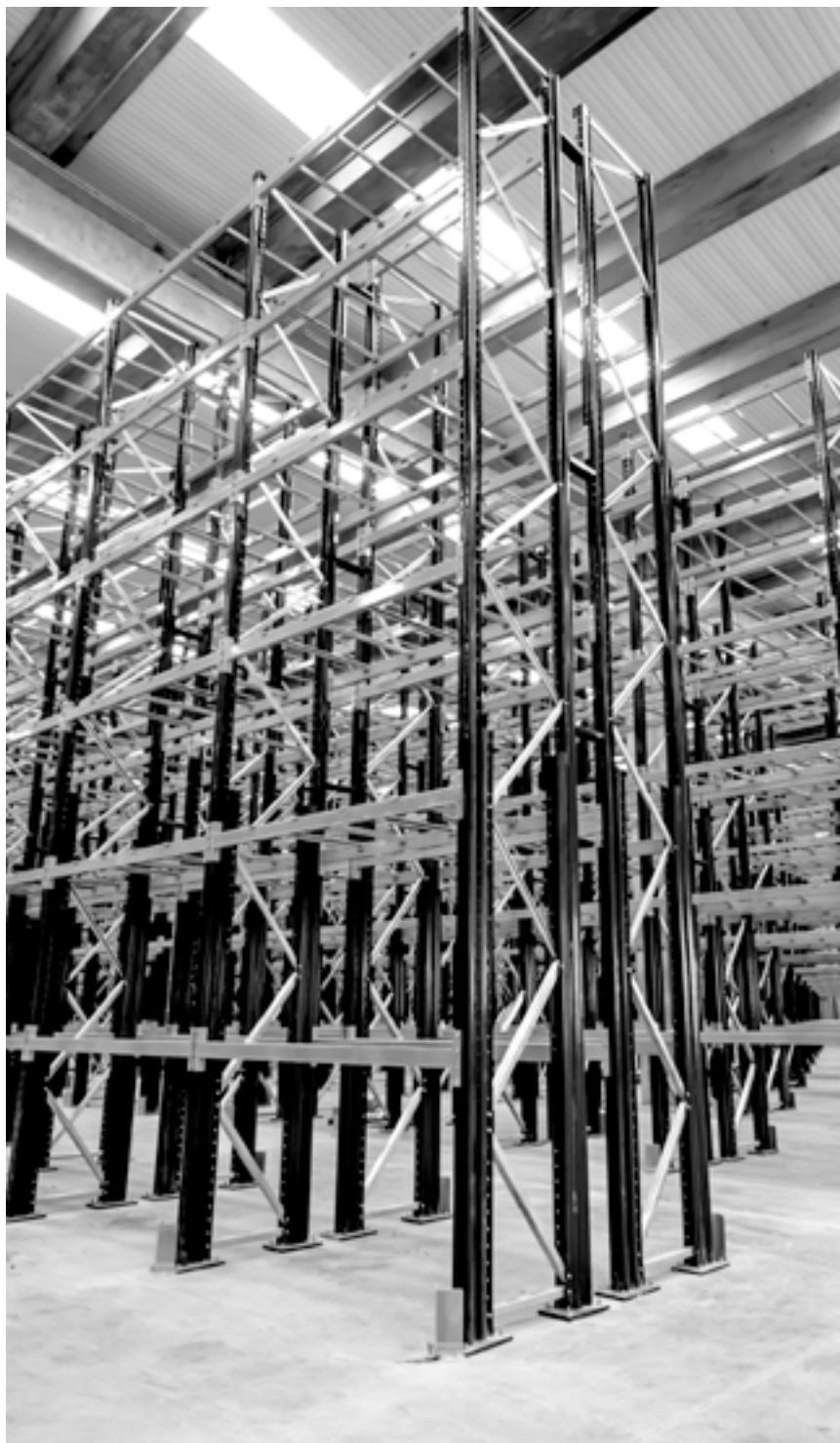
Con un terreno que considera 400 hectáreas cumple con el mayor estándar de calidad, cuenta con hasta 99 terrenos independientes, cuyos tamaños varían entre las 2,5 y las 100 hectáreas.

Es el único parque industrial 100% en condominio, lo que permite garantizar la rentabilidad de la inversión en el tiempo. Junto con esto, se fomenta la generación fotovoltaica para autoconsumo y venta por medio de netmetering. Cuenta también con conexión para comunicaciones, red de agua potable y alcantarillado.

400 *Hectáreas de terreno total*

Hasta
99 *Terrenos independientes*

Hasta
100 *hectáreas para terrenos independientes*





“

Gracias al trabajo realizado junto con Grupo Patio, hemos podido desarrollar un moderno centro de distribución hecho a la medida para la operación de Comercial K. Para nosotros fue una gran experiencia contar con su apoyo en este largo proceso y haber podido llegar a puerto con este proyecto clave para el futuro de la compañía.

Cristóbal Khamis Jadue

GERENTE DE OPERACIONES Y SISTEMAS, COMERCIAL K

Mr. Storage



Self Storage es un nuevo concepto de bodegas a la medida, por lo que el tamaño puede ir desde 1 a 30 m² y el arriendo puede ser semanal o mensual, según las necesidades del cliente.

Buscamos solucionar los problemas de espacio de cada cliente, ya sean domésticos, pymes.

Mr. Storage se ha desarrollado bajo estándares de nivel internacional, como acceso controlado con seguridad de última generación, temperatura, facilidades de uso y características de arquitectura que le permiten mimetizarse con el entorno. Todos ellos son aspectos que posicionan a este proyecto en un lugar privilegiado a nivel operacional en el circuito de mini bodegas en Chile, con estándares que van en directo beneficio de los clientes.

Nuestros Principales Clientes



KONWATISU

T.H.C.
[TRADING HISTORY COLLECTIONS]

Santa Rita

finning CAT

Nuestra experiencia trabajando con Grupo Patio ha sido excelente, principalmente debido a que el servicio prestado se adapta muy bien a nuestro requerimiento. Junto con esto, la respuesta frente a cualquier inconveniente ha sido inmediata, lo que es de suma importancia para nuestro negocio de alimentos congelados.

Raúl Miguel

GERENTE DE FINANZAS, DISTRIBUIDORA KARMA

Hitos 2017



Mr. Storage es
distinguido
como edificio
sobresaliente

Mr. Storage de Chicureo consiguió un reconocimiento internacional, en la premiación que anualmente realiza la asociación “International Self Storage”, superando a proyectos de mini bodegas de todo el mundo. Mr. Storage resultó ganador en la categoría “International Facility of the Year 2017”, que lo destaca como el edificio de mini bodegas más sobresaliente fuera de Estados Unidos. En concreto, este premio reconoce aspectos como el diseño de excelencia, construcción, apariencia, paisajismo, seguridad, características de acceso y conectividad y servicio al cliente, entre otros.

Activos administrados por Fondo LV Patio

Bodegas Frigorífica Agrosuper



GLA	3.221 m²
BODEGAS	2.908 m²
OFICINAS	313 m²
ARRENDATARIO	Agrosuper
UBICACIÓN	Antillanca Sur 585, Lo Boza – Pudahuel

Bodegas Frigorífica Karmac



GLA	2.431 m²
BODEGAS	2.116 m²
OFICINAS	315 m²
ARRENDATARIO	Karmac - Tiento - APC
UBICACIÓN	Antillanca Sur 591, Lo Boza – Pudahuel

Centro de Distribución MK



M ² DE TERRENO	31.991 m²
SUPERFICIE ÚTIL	28.324 m²
EDIFICIO OFICINAS	3.668 m²
VACANCIA	0%
Nº DE MÓDULOS	1
PRINCIPAL OPERADOR	MK
UBICACIÓN	Lampa

Bodegas Centro de Distribución Cencosud



M ² DE TERRENO	70.600 m²
SUPERFICIE ÚTIL	25.500 m²
EDIFICIO OFICINAS	2.500 m²
PRINCIPALES CLIENTES	Cencosud
UBICACIÓN	Juncal N° 1001, Quilicura, Santiago.

**Bodegas
Talcahuano**



M ² DE TERRENO	19.000 m²
SUPERFICIE ÚTIL	10.000 m²
PRINCIPALES CLIENTES	Diario El Sur, Cambiaso, Camanchaca y Soser.
UBICACIÓN	Av. Gran Bretaña 5505, Talcahuano, VIII Región.

**Bodegas
Plaza
Comercio I**



M ² DE TERRENO	6.617 m²
SUPERFICIE ÚTIL	1.021 m²
Nº MÓDULOS Y LOCALES	20 u
UBICACIÓN	Av. Gran Bretaña 5505, Talcahuano, III Región.

**Bodegas
Plaza
Comercio II**



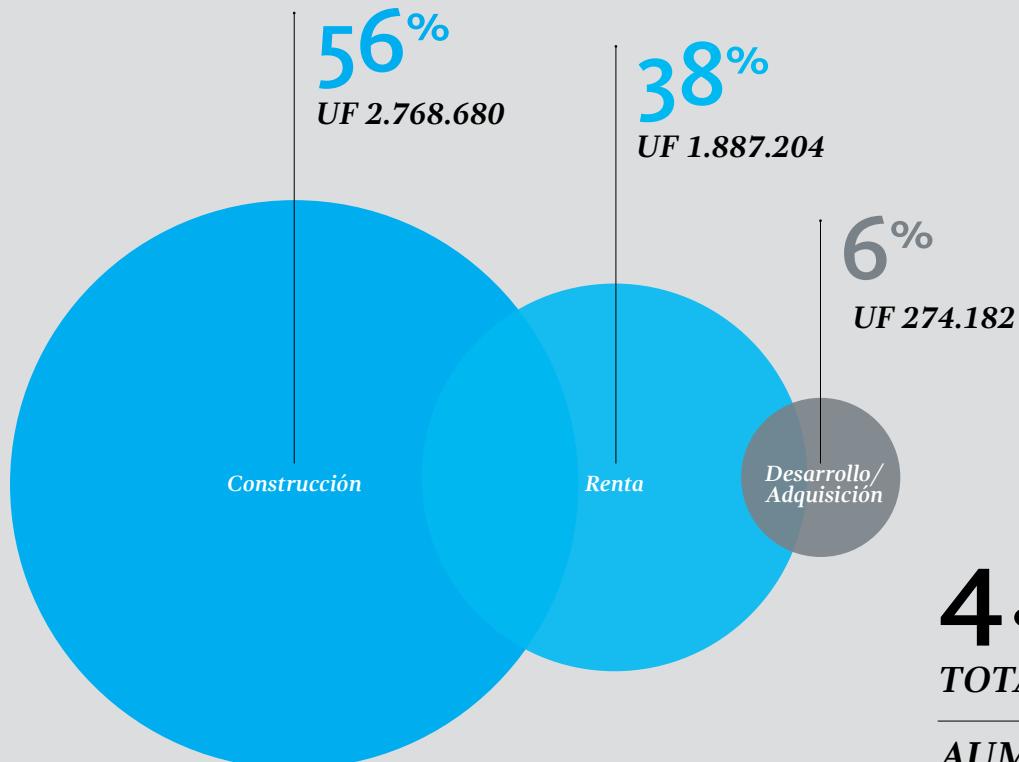
SUPERFICIE ÚTIL	5.677 m²
SUPERFICIE TERRENO	14.195 m²
Nº MÓDULOS Y LOCALES	14 u
PRINCIPALES CLIENTES	Tattersal, Komatsu Chile, Finning.
UBICACIÓN	Km 81,5 ruta 5, Copiapó, III Región.

**Bodegas
Parque
Empresarial
Puerto Montt**



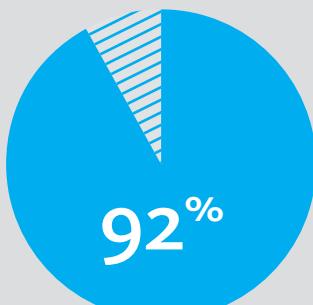
SUPERFICIE ÚTIL	3.600 m²
PISOS	25.500 m²
ESTACIONAMIENTOS	70 u
M ² DE TERRENO	17.560 m² (edificio más Bodegas)
UBICACIÓN	Bernardino 1981, Puerto Montt, X Región.

Cifras consolidadas Patio Industrial

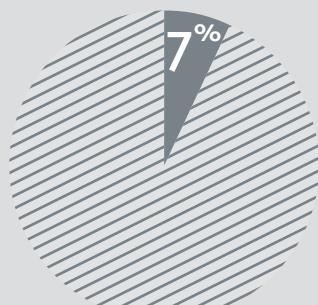


4.930.066
TOTAL UF

AUM- Activos bajo administración



Renta
98.942 M²



Desarrollo
7.963 M²

107.012
TOTAL M²

GLA

GLA por tipo de centro

TIPO DE CENTRO	Renta	Construcción	Desarrollo
Bodegas	89.599	0	2.958
Frigorífico	5.419	0	5.005
Self Storage	3.924	0	0
Total	98.942	0	7.963

Nº Bodegas

BODEGAS	Renta	Construcción	Desarrollo
Bodegas	59	0	1
Frigorífico	3	0	1
Self Storage	382	0	0
Total	444	0	2

Nº Clientes

CLIENTES	Renta	Construcción	Desarrollo
Bodegas	34	0	1
Frigorífico	3	0	1
Self Storage	5	0	0
Total	42	0	2

78.581
TOTAL UF

EBITDA 2017

LV-PATIO

64.231 UF

DESARROLLO Y BODEGAS I

11.668 UF

DESARROLLO Y BODEGAS II

2.681 UF

106.209
TOTAL UF

INGRESOS 2017

LV-PATIO

84.751 UF

DESARROLLO Y BODEGAS I

14.936 UF

DESARROLLO Y BODEGAS II

6.522 UF





3.6

**Patio
Residencial**



PATIO RESIDENCIAL

PATIO RESIDENCIAL

División enfocada en la inversión y desarrollo de edificios habitacionales destinados 100% al arriendo, en los que Patio Residencial se hará cargo de la administración de los mismos.



Buscamos proporcionar viviendas para arriendo con un altísimo estándar tanto en el diseño del edificio, como en los múltiples servicios requeridos por los arrendatarios.

Queremos resolver de manera integral necesidades de vivienda, ubicación y estilo de vida de los arrendatarios, además de los requerimientos de los arrendatarios, como

reparaciones, mudanzas, lavanderías, áreas de trabajo, esparcimiento, entre otros.

Finalmente, hacerse cargo de los problemas propios de la gestión de rentas en un edificio: rotación y mantención de departamentos, recaudación y gestión de arriendos, etc.

Hitos 2017

Estrenamos nueva división: Patio Residencial

A comienzos de año iniciamos el desarrollo de una nueva área de negocios llamada Patio Residencial, que pretende capitalizar toda la experiencia de nuestros 13 años de vida en la renta inmobiliaria, pero ahora orientada al mercado de viviendas, específicamente de departamentos. Esta división está enfocada en la inversión y desarrollo de edificios habitacionales destinados 100% al arriendo.







3.7

**Patio
Capitales**



PATIO CAPITALES

PATIO CAPITALES

División destinada a dar servicio y otorgar valor a la empresa, sus accionistas e inversionistas de los fondos en los cuales participa. A la fecha ha participado en financial advisory por un monto total de UF 163.900.000 (equivalente a US\$ 6.700 millones aproximadamente) en los últimos años.



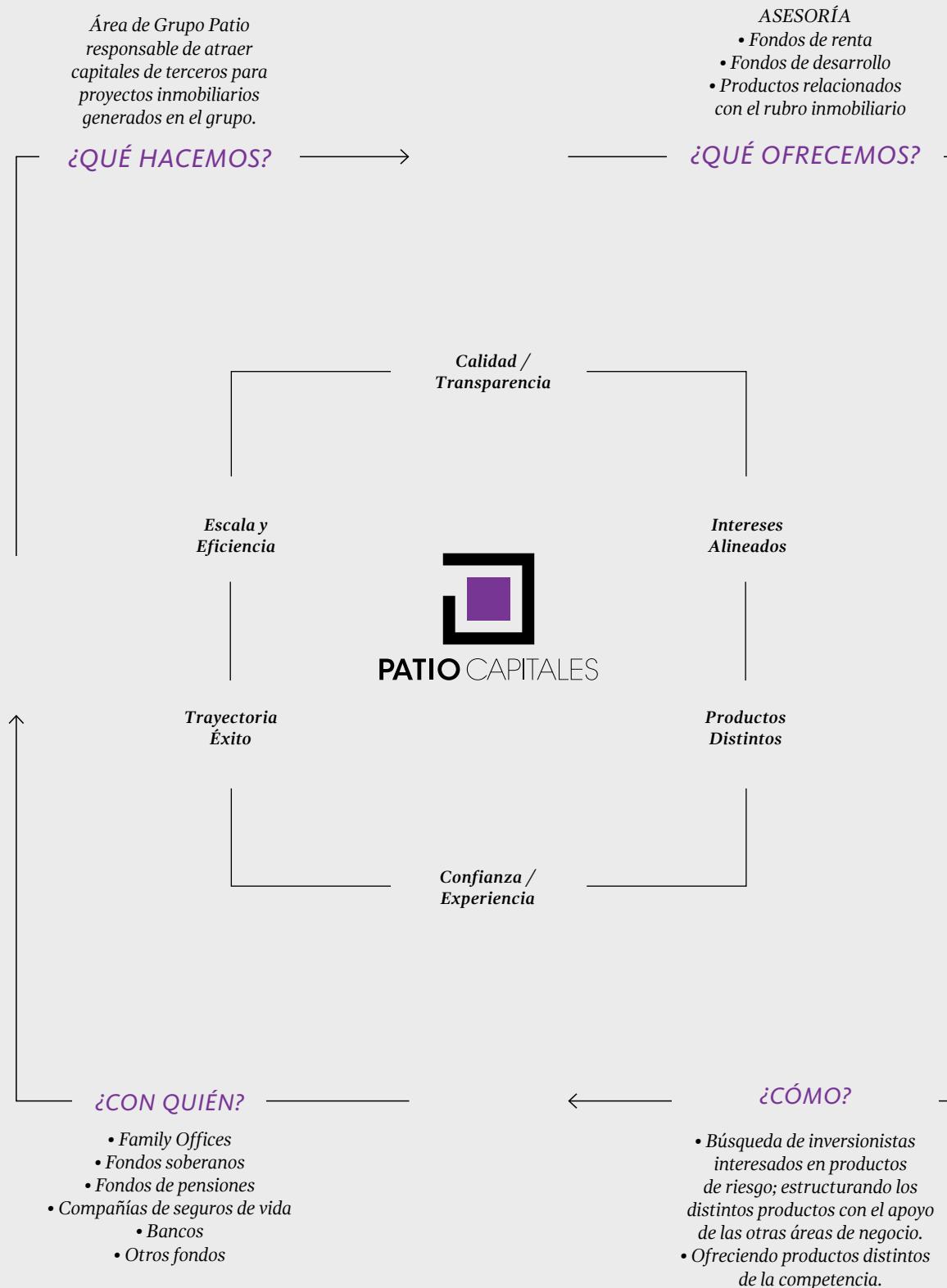
- Relación con inversionistas para todas las empresas del Grupo.
- Identificación de potenciales inversionistas.



- Aumento de capital.
- Levantamiento de fondos.
- Evaluación financiera.



- Fondos de renta.
- Fondos de desarrollo.
- Fondos de plusvalía.





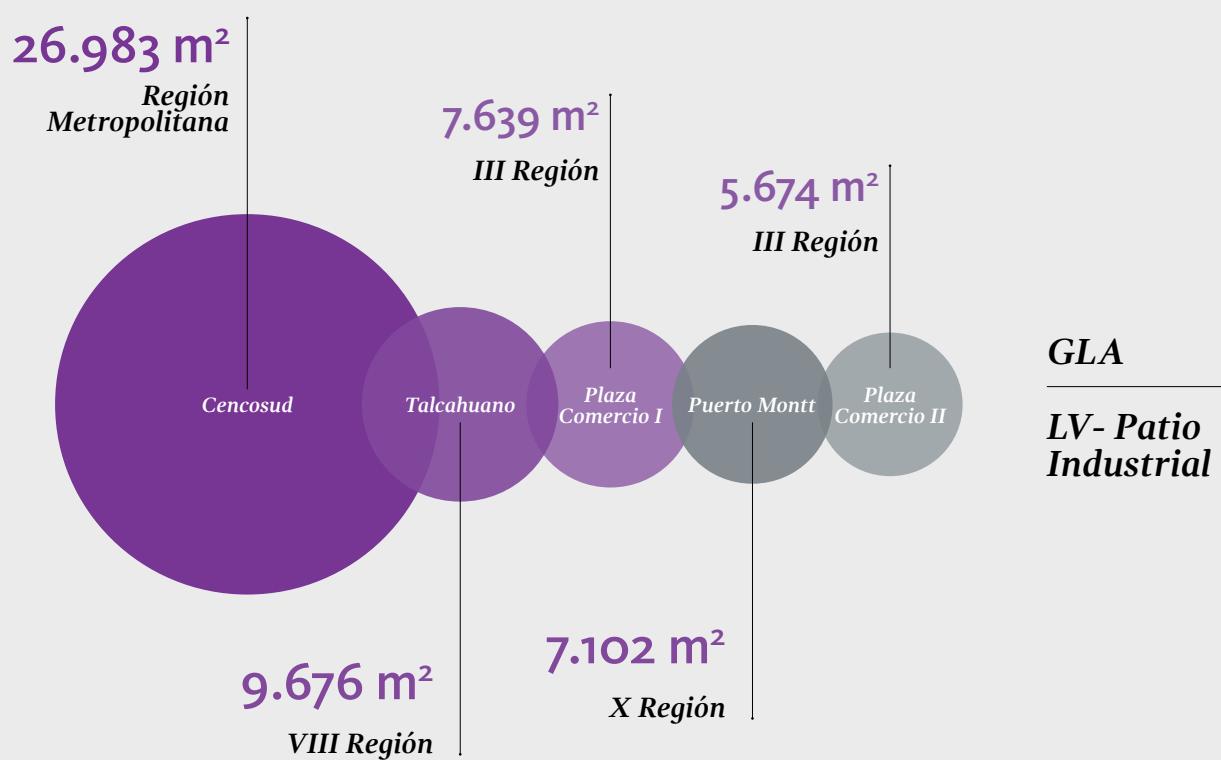
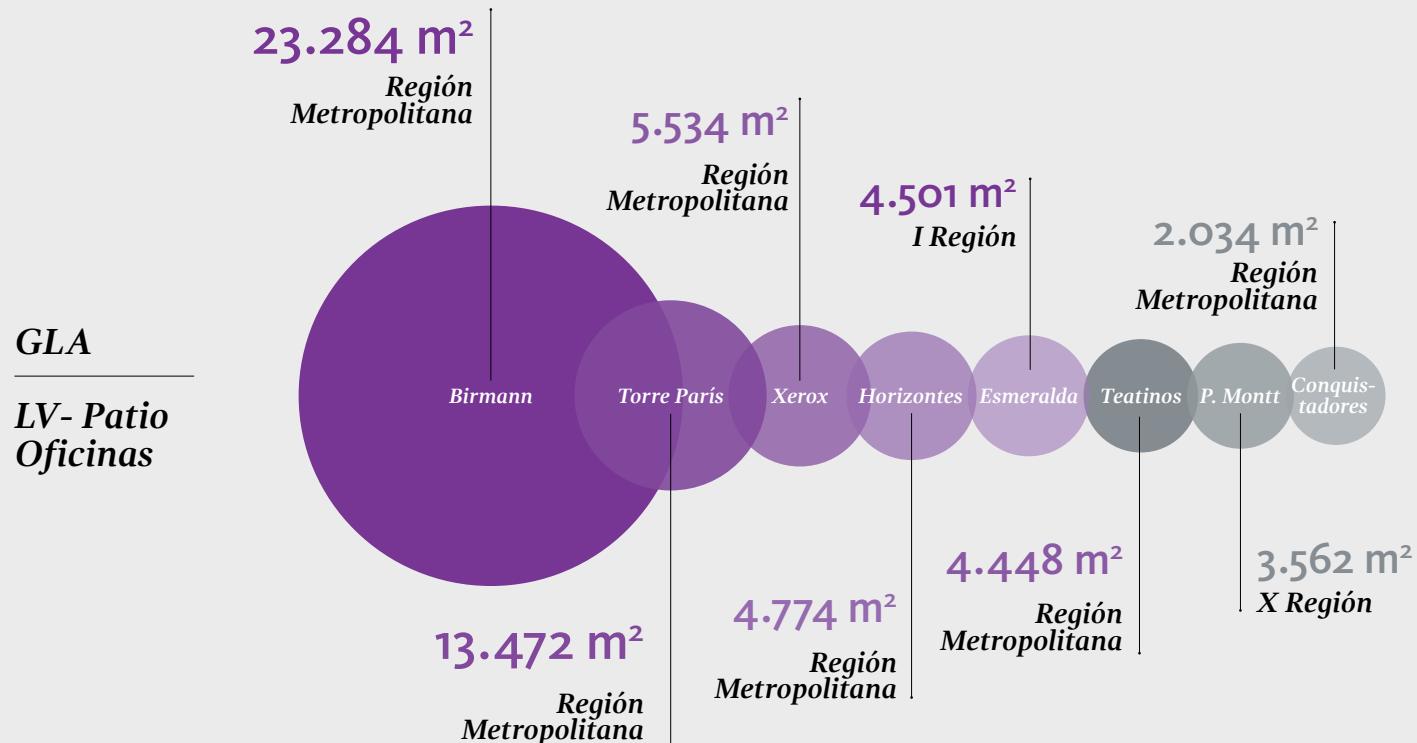
Fondo LV- Patio Renta Inmobiliaria I

El 1º de marzo de 2017 se concretó la adquisición de la administración del fondo LV-Patio Renta Inmobiliaria I (Ex Aurus) junto a LarrainVial, lo que significó nuestra primera incursión en la administración de fondos públicos, lo que reafirma nuestra vocación por explorar de manera permanente nuevas vías de crecimiento.

A través de una gestión moderna y eficiente, queremos rentabilizar estos activos. Para Grupo Patio, asociarnos con un experto como LarrainVial es también un gran paso en la diversificación de los vehículos de inversión.

Con esta alianza, seguiremos avanzando en el desarrollo de nuevos negocios, cuyo foco continuará en la renta inmobiliaria comercial, oficinas y bodegas.

Activos Fondo LV-Patio



Clasificación de Riesgo

En 2015 ICR Clasificadora de Riesgo acordó clasificar en categoría A+, con tendencia estable, la solvencia de Grupo Patio.

A finales de 2017 se ratificó el rating de la compañía en A+ con tendencia estable por parte de ICR y A- por parte de Feller Rate, cambiando su tendencia de desarrollo a estable.



Patio Comercial

Para Patio Comercial se estableció un Rating A con tendencia estable por parte de Feller Rate e ICR, tanto a nivel de solvencia como líneas de bonos.

Según la clasificadora ICR, la evaluación de Patio Comercial se sustenta en la calidad de activos, portafolio y posición de mercado, diversificación, madurez de los activos, calidad crediticia de locatarios y en la situación financiera de la compañía.

Por su parte, Feller Rate menciona en su clasificación que el Rating A asignado a Patio Comercial refleja un perfil de negocio satisfactorio.

Fondo LV-Patio Renta Inmobiliaria I

Feller Rate asigna al Fondo LV-Patio una clasificación “1^a clase nivel 2”, lo que considera que su cartera cumple con su objetivo de inversión, presenta una buena diversificación del activo adyacente, una buena capacidad de generación de flujos y una rentabilidad superior al benchmark elaborado por Feller Rate para caracterizar el segmento fondos de inversión inmobiliarios.

Asimismo, la clasificación incorpora positivamente la gestión de su nueva administradora, que cuenta con buenas estructuras y políticas para la gestión del fondo y equipos especializados para su control.

Hitos 2017

Adquirimos el fondo IM Trust-Patio Comercial I

A finales del año y tras un exhaustivo análisis, decidimos ejercer la opción de compra sobre el fondo IM Trust-Patio Comercial I por un valor de UF 750 mil, el cual había presentado una excelente rentabilidad a lo largo del tiempo.

El objetivo de crear este fondo en 2014, que fue el primer fondo de capital preferente en Chile, había sido incorporar valor a la compañía e incursionar en otros vehículos de inversión que nos permitieran un desarrollo y aprendizaje a mediano plazo.

La experiencia fue muy positiva, dado que cuando iniciamos el fondo contábamos con 40 activos en renta, cifra que subió a 57 en tres años.

Patio Capitales transacciones financieras

**N O V I E M B R E 2 0 1 7**

Monto
UF 1.500.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory por el Aumento de Capital en Grupo Patio.

N O V I E M B R E 2 0 1 7

Monto
UF 1.500.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en el crédito sindicado con Banco Santander y Banco Itáu.

CONTRAPARTE

Santander, Itáu, Corpbanca.

M A R Z O 2 0 1 7

Monto
UF 150.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory para la adjudicación de la administración del Fondo Larraín Vial – Patio, con activos bajo administración por USD 300.000.000.

N O V I E M B R E 2 0 1 6

Monto
UF 400.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en Crédito Estructurado Matriz de Inversiones.

CONTRAPARTE
Santander.

D I C I E M B R E 2 0 1 3

Monto
UF 720.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory por el Aumento de Capital en Grupo Patio.

J U N I O 2 0 1 0

Monto
UF 6.000.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory por la Venta del 50% de Patio Comercial a Capital Advisors.

CONTRAPARTE

Capital Advisors.

**N O V I E M B R E 2 0 1 7**

Monto
UF 3.000.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory para la compra de las acciones de Patio Comercial por parte de Grupo Patio.

CONTRAPARTE
Capital Advisors.

N O V I E M B R E 2 0 1 6

Monto
UF 530.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en la Estructuración de Crédito Bilateral para refinanciamiento de pasivos.

CONTRAPARTE
Santander.

M A R Z O 2 0 1 6

Monto
UF 14.269.219

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en la Estructuración del Bilateral Loan con Goldman Sachs para la Adquisición de Espacio Urbano.

CONTRAPARTE
Goldman Sachs.

M A R Z O 2 0 1 6

Monto
UF 11.500.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en la Estructuración del Crédito Sindicado para la Adquisición de Espacio Urbano.

CONTRAPARTE
Santander, Scotiabank, Banco Estado.

J U L I O 2 0 1 5

Monto
UF 1.800.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory en la Estructuración de una línea de crédito committed.

CONTRAPARTE
Itáu, Corpbanca.

J U N I O 2 0 1 4

Monto
UF 1.153.846

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory por la Estructuración y colocación del Fondo Credicorp Patio Comercial I.

CONTRAPARTE
Credicorp Capital.

A G O S T O 2 0 1 3

Monto
UF 1.228.000

DESCRIPCIÓN

Financial Advisory por Adquisición de Participación de KIMCO Realty Corporation.

CONTRAPARTE
Kimco Realty.

J U L I O 2 0 1 3

Monto
UF 1.632.765

DESCRIPCIÓN

Adquisición Centro Comercial Mall Vivo Rancagua.

CONTRAPARTE
Corpgroup.

**E N E R O 2 0 1 7**

Monto
UF 1.000.000

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory en el Crédito Bilateral por Alonso by Patio con Banco Security.

CONTRAPARTE
Security.

D I C I E M B R E 2 0 1 5

Monto
UF 347.168

DESCRIPCIÓN
Colocación del Fondo de Renta FIP Patio Oficinas I.

A G O S T O 2 0 1 5

Monto
UF 1.010.000

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory Sale and Leaseback del Edificio Patio Apoquindo.

A B R I L 2 0 1 5

Monto
UF 470.000

DESCRIPCIÓN
Colocación Fondo de Desarrollo Edificio Alonso de Córdova.

D I C I E M B R E 2 0 1 4

Monto
UF 325.583

DESCRIPCIÓN
Colocación Fondos de Rentas Patio Foster Spa.

D I C I E M B R E 2 0 1 4

Monto
UF 1.202.860

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory Sale and Leaseback del Edificio Patio Foster.

CONTRAPARTE
Consorcio.

M A Y O 2 0 1 3

Monto
UF 1.047.680

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory por la Venta del 50% del Edificio Patio Apoquindo a BCI.

CONTRAPARTE
BCI.

M A R Z O 2 0 1 3

Monto
UF 900.700

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory Sale and Leaseback del Edificio Patio Apoquindo.

M A R Z O 2 0 1 2

Monto
UF 622.500

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory por la Venta del 50% del Edificio Patio Foster a BCI

CONTRAPARTE
BCI.

D I C I E M B R E 2 0 1 0

Monto
UF 1.138.000

DESCRIPCIÓN
Financial Advisory por la adquisición del Edificio Patio Foster.

**D I C I E M B R E 2 0 1 6**

Monto
UF 191.590

DESCRIPCIÓN
Adquisición de Bodegas Frigoríficas.

CONTRAPARTE
Agrosuper, Karmac.

S E P T I E M B R E 2 0 1 4

Monto
UF 758.000

DESCRIPCIÓN
Estructuración y Financiamiento de Parque Capital.

CONTRAPARTE
Penta Vida.



04+



RSE

4.1 Comprometidos con nuestros colaboradores

Valoramos a nuestras personas y estamos convencidos de que nada de lo que hemos alcanzado en estos 13 años, sería posible sin nuestro equipo de trabajo. Es por eso que hemos desarrollado una política integral, que es una manifestación de nuestro compromiso con los colaboradores, basado en una serie de principios básicos que apuntan a promover un buen clima laboral, resultados, trabajo en equipo y desarrollo profesional.

Cultura organizacional

El 2017 fue el año en que dimos continuidad a nuestro proceso de mejora de la mano de Great Place to Work, que considera cinco dimensiones: credibilidad, respeto, imparcialidad, orgullo y camaradería. Nuestra primera encuesta de clima laboral obtuvo un alto porcentaje de satisfacción y sus resultados nos han permitido desarrollar iniciativas transversales a toda la organización como primera etapa.

Por ejemplo, estrenamos nuestra primera intranet, herramienta que nos ayuda a optimizar nuestras comunicaciones internas y gestionar de mejor manera el flujo de información, tanto en lo relacionado con la empresa, como con las personas. Hemos instaurado los

Café con Patio, instancia en donde nos reunimos con el Vicepresidente Ejecutivo que nos entrega su visión y lineamientos para el corto plazo.

Como sabemos lo importante que es el reconocimiento hacia las personas que hacen un buen trabajo y que además destacan por su compromiso con la compañía, cada año en nuestra fiesta de fin de año premiamos al Espíritu Patio.



“

Ser reconocido por representar el espíritu y los valores de la empresa es muy importante para mí. Ha sido una de las cosas que más me ha llenado de orgullo en mi paso por Grupo Patio. Creo que toda la gente increíble que es parte de Grupo Patio ha permitido que esta empresa sea un lugar muy entretenido y desafiante para desarrollarse profesionalmente.

Juan de Mussy

JEFE COMERCIAL, PATIO COMERCIAL



Seguridad, bienestar y calidad de vida

Ofrecemos un Seguro de Salud complementario para todos los colaboradores y su grupo familiar, con amplios beneficios, los que se suman al bono de sala cuna para madres con hijos menores de 2 años.

Además, desarrollamos actividades que fomentan la Vida Saludable, considera el día de la fruta, clases de acondicionamiento físico, y sesiones de masaje express en la oficina.

Y como no todo es trabajo, hemos establecido diversas celebraciones anuales: fiestas patrias, fiesta

de fin de año, beneficios para el nacimiento de hijos, cumpleaños, día de la mujer, de la secretaria, entre otros.

Distribuimos nuestra jornada de trabajo de manera que nos permite trabajar los días viernes hasta las 14:30 y el resto de la semana hasta las 19:15. El horario de ingreso es 08:45 de lunes a viernes.

Un buen ambiente es fundamental para nuestro éxito. Es por eso que contamos con una política de puertas abiertas y de cercanía con la gerencia y el directorio.

4.2 Comprometidos con nuestros clientes



Compromiso con la funcionalidad, la calidad del servicio y fidelización de nuestros clientes a través de una relación de largo plazo con ellos.

Entregar valor agregado al servicio (generación de servicios complementarios), creando mecanismos que permitan a nuestros clientes formular consultas, sugerencias y reclamos.

Mejorar continuamente nuestro trabajo de acuerdo a nuestro Sistema de Gestión de Calidad y en conformidad con los estándares de calidad internacionales.

4.3 Comprometidos con nuestros proveedores

Adoptamos un compromiso con la igualdad de oportunidades y el beneficio mutuo.

Buscamos crear un trabajo en conjunto, queremos ser socios con nuestros proveedores en el día a día, con el fin de lograr los mejores resultados.

- Calidad del servicio.
- Condiciones comerciales del producto/servicio.
- Solidez financiera.
- Desempeño operativo e historial de continuidad.
- Innovación y calidad.
- Soporte técnico y capacitación.
- Cumplimiento de la normativa.



Hitos 2017

Proyecto “El Muro” obtiene importante reconocimiento de ICSC

Durante el mes de octubre el proyecto “El Muro” desarrollado por Patio Comercial en La Fábrica Patio Outlet, obtuvo el Premio de Plata en la categoría “Relaciones Públicas” de los ICSC Latin American Shopping Center Awards, el reconocimiento más importante a la excelencia dentro de la industria de centros comerciales. Esta es la primera vez que Patio Comercial obtiene un logro de estas características. Para el desarrollo del proyecto “El Muro” se encargó al reconocido artista nacional Dasic Fernández, la elaboración de un mural en el exterior de La Fábrica, que honra la historia e importancia cultural de la antigua Manufacturas Sumar y a la tradición textil del país. Los premios ICSC honran los logros sobresalientes en marketing, así como en diseño y desarrollo de propiedades y tiendas comerciales. Este año también fuimos finalistas en la categoría “Nuevos Desarrollos”.

4.4 Comprometidos con la comunidad

Desde sus inicios, Grupo Patio siempre se ha propuesto reactivar los barrios donde están presentes sus proyectos, además de colaborar e integrarse con la comunidad y así posicionarse como una compañía que se vincula fuertemente con su entorno.

En el mes de julio se encargó al reconocido artista Dasic Fernández, la elaboración de un mural en el exterior de La Fábrica Patio Outlet, cuyo tema principal es la historia y la importancia cultural de la antigua Manufacturas Sumar y la tradición textil del país.

En la jornada de cierre participaron alrededor de 10 mil personas, contó con la participación de la banda nacional

Tiro de Gracia y se ofrecieron talleres y actividades para la comunidad de San Joaquín. Ese proyecto obtuvo el premio de Plata de los ICSC Awards en la categoría “Relaciones Públicas”, el reconocimiento más importante a la excelencia dentro de la industria de centros comerciales.

Alonso by Grupo Patio un nuevo espacio cultural

Junto con la apertura de Alonso by Grupo Patio como un edificio de oficinas, siempre se pensó en entregar a los vecinos un nuevo espacio cultural. Es por eso que en sus primeros meses de funcionamiento se desarrollaron diversas actividades como el Ciclo Alonso Tributo, donde destacados músicos nacionales homenajearon a los artistas que inspiraron sus carreras. También participamos activamente con iniciativas para el programa cultural “CH.aco en la calle”.

En base a la música, el cine, el arte y otras disciplinas, la compañía ha cumplido fielmente su rol como vecino que se incorpora y contribuye a mejorar la calidad de vida de su entorno.





66

Contar con el apoyo de Grupo Patio nos ha permitido desarrollarnos como club y reunir a alrededor de 1.000 ex alumnos provenientes de más de 30 generaciones para participar en torneos de Hockey y Rugby. Si no fuera por este apoyo, para nosotros sería imposible realizar estos increíbles eventos.

Daniel Selman
COBS SEVEN INTERGENERACIONES

Nuestro compromiso con la inclusión

Desde sus inicios, Grupo Patio ha canalizado gran parte de sus esfuerzos de responsabilidad social, a través de la Fundación Miradas Compartidas, una entidad que busca mejorar la calidad de vida a personas con discapacidad intelectual a través de actividades recreativas, a través del deporte, las comunicaciones y las artes.

En Grupo Patio sentimos un fuerte compromiso con la inclusión, y es por eso que hemos creído en la misión de Miradas Compartidas, y además de patrocinador, hemos establecido una alianza de apoyo directo y permanente.

Otras iniciativas

- En el ámbito deportivo, somos auspiciadores del equipo de Rugby COBS, además, a través del Mall Patio Rancagua, somos auspiciadores de O'Higgins, el principal club de fútbol profesional de la región.
- También creemos que el talento hace crecer proyectos empresariales, es por eso que entregamos anualmente, en la Feria Recon de la ICSC, la "Beca Patio Chile para Latinoamérica" a un profesional destacado de la industria de centros comerciales para estudiar en el prestigioso centro John T. Riordan.
- Como equipo de trabajo, hemos apadrinado la celebración de Navidad de la Fundación de Menores Domingo Savio, una entidad sin fines de lucro que busca mejorar la calidad de vida a menores en riesgo social y situación de vulnerabilidad. A través de una campaña 1+1 en que muchos de los colaboradores de Grupo Patio hicieron aportes voluntarios, monto que fue replicado por la empresa. Eso nos permitió hacer regalos para cada uno de los niños, además de llevarles dulces y carritos de comida y algodones de azúcar.



“

La Fundación del ICSC siente una profunda gratitud por la generosidad de Grupo Patio, que durante los últimos cuatro años ha ofrecido la beca Patio Chile para Latinoamérica a un profesional destacado de la industria de centros comerciales. Creemos que el futuro de la industria depende de la promoción de una cartera de nuevos talentos que puedan sobresalir y esta valiosa beca nos acerca a este objetivo.

Amy Reinharz

FOUNDATION DEVELOPMENT & PROGRAM,
DIRECTOR INTERNATIONAL COUNCIL OF
SHOPPING CENTERS



Diseño y diagramación
ARMSTRONG & ASOCIADOS

Impresión
FYRMA

Contenido
SIMPLICITY

20

MEMORIA ANUAL
GRUPO PATIO

17



GRUPO **PATIO**