

# Patio Comercial

Resultados 1Q2022



## **Patio Comercial SpA**

### Disclaimer – Información de interés

Este documento ha sido preparado por Patio Comercial SpA (la "Compañía") con el propósito de entregar información general de la Compañía, y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores, ni entendido como consejo de inversión o de otro tipo. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni efectúa ninguna representación o garantía, expresa o tácita, con respecto a la exactitud, confiabilidad, adecuación y/o integridad de la información contenida en este documento. La Compañía y sus respectivas filiales, directores y empleados, se eximen de cualquier responsabilidad basada en la información y/o errores u omisiones de la misma.

La información contenida en este documento ha sido preparada para apoyar a las partes interesadas en hacer su propia evaluación de la Compañía y no pretende ser completa ni exhaustiva, o contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deberán llevar a cabo su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas sólo podrán confiar en el resultado de su propia investigación y en las declaraciones y garantías realizadas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ser otorgado.

## Capítulo I: Antecedentes Operacionales Patio Comercial

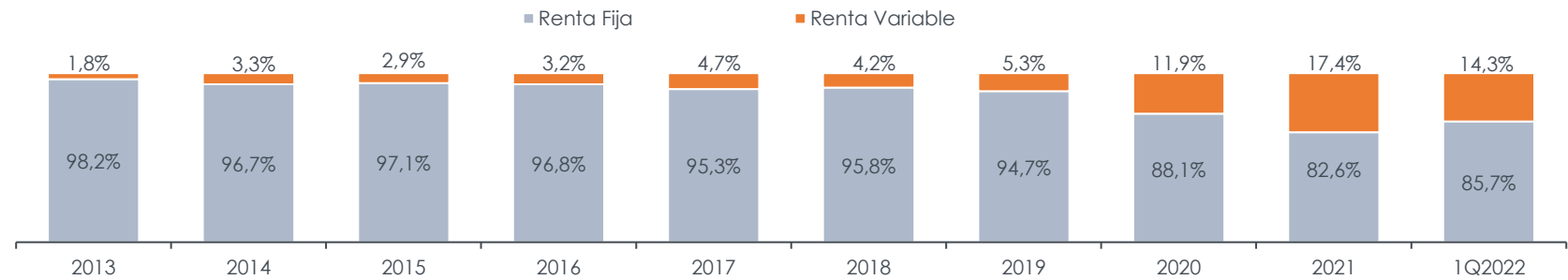
---



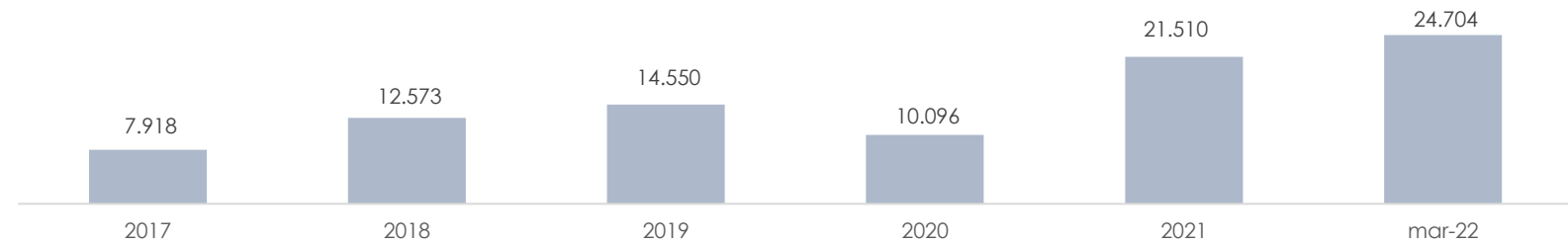
## Ocupación Agregada (%)




## Composición de Ingresos



## Evolución EBITDA<sup>1</sup> (UF)



Fuente: La Compañía.

## Capítulo II: Antecedentes Financieros Patio Comercial

---



# Estimación Costo de Capital

2019                      2020                      2021                      1Q 2022



UF + 5,58%

UF + 5,77%

UF + 6,57%

UF + 6,57%

Fuente: Reportes de la administración y Consultora BDO



UF + 5,00%

UF + 5,00%

N/D

N/D

Fuente: Investor Presentation Parque Arauco



UF + 4,82%

UF + 4,37%

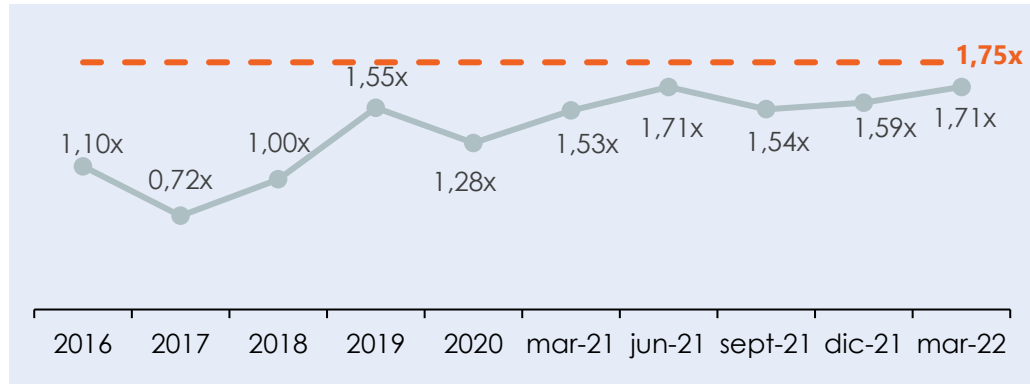
UF + 4,55%

UF + 4,55%

Fuente: EE.FF Cencosud Shopping y Subsidiarias

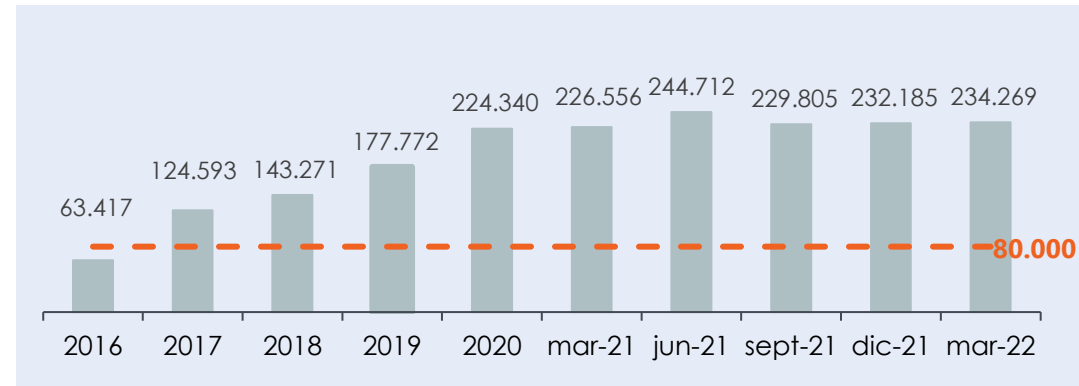
# Covenants Patio Comercial: Marzo 2022

## Endeudamiento<sup>1</sup> (veces)

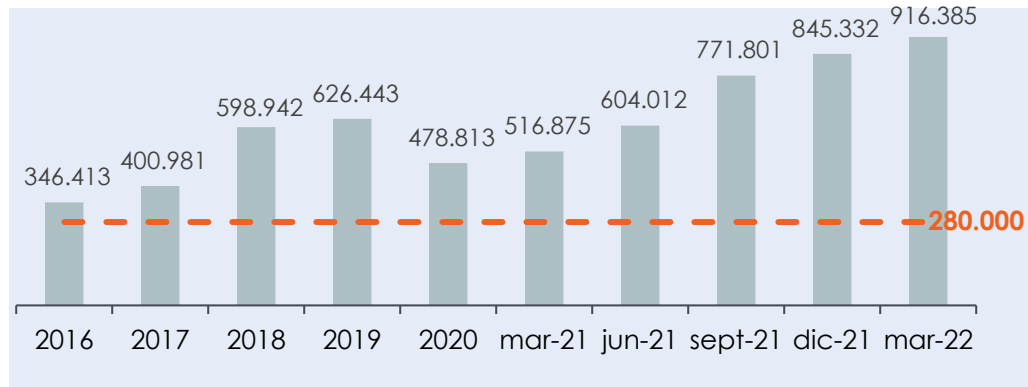


<sup>1</sup> Endeudamiento calculado como Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio

## Patrimonio Mínimo (\$ mm)

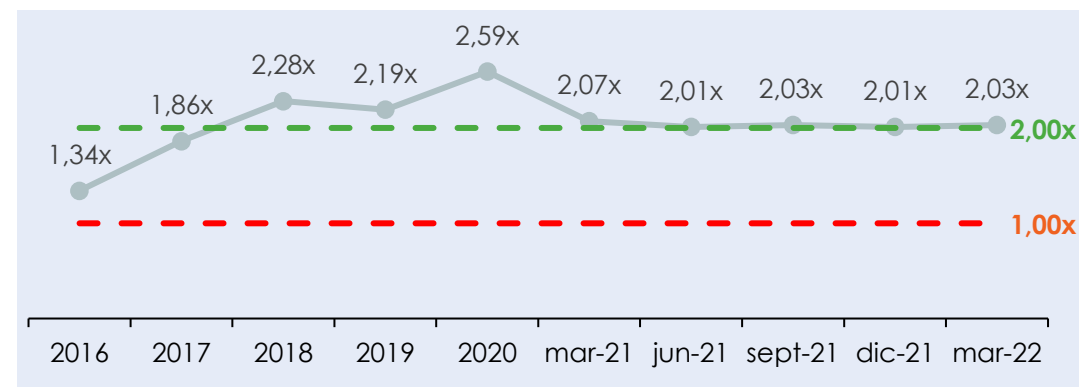


## Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales<sup>2</sup> (UF)



<sup>2</sup> Ingresos por Arriendo Proporcionales calculados con la UF del cierre de cada periodo.

## Cobertura de Gastos Financieros Netos<sup>3</sup> (veces)



<sup>3</sup> Cobertura de Gastos Financieros Netos calculado como el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos

## Capítulo III: Aumento de Capital Pápio Comercial

---







Santiago, 31 de mayo de 2022

**HECHO ESENCIAL**  
Patio Comercial SpA  
Inscripción en Registro de Valores N°1158

Señores,  
**Comisión para el Mercado Financiero**  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449  
Santiago  
**Presente**

En virtud de lo establecido en el Artículo 9° e inciso 2 del Artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores N°18.045, y lo dispuesto en la Sección II de la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en comunicar en carácter de hecho esencial respecto a Patio Comercial SpA (la "Sociedad"), que en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 30 de mayo de 2022 (la "Junta"), se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$23.370.683.518, el cual deberá ser suscrito y pagado dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la Junta.

Saluda atentamente a usted,



**Pablo Manríquez Palacios**  
Gerente General

# Patio Comercial

Resultados 1Q2022

