

ANT.: Adquisición de acciones de Pocuro S.A. por parte del grupo Australis Partners Fund LP.
Rol FNE F-102-17.

MAT.: Informe de aprobación.

Santiago, 28 NOV. 2017

A : FISCAL NACIONAL ECONÓMICO

DE : JEFE DIVISIÓN DE FUSIONES

Por medio del presente, y de conformidad a lo dispuesto en el Título IV "De las Operaciones de Concentración" del DFL N°1/2004 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N° 211 de 1973 y sus respectivas modificaciones ("DL 211"), presento a usted el siguiente Informe relativo a la operación del antecedente (la "Operación"), recomendando la aprobación en forma pura y simple de la misma, por las razones que a continuación se explican:

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 30 de octubre de 2017, mediante Correlativo Ingreso N°04430-17, los apoderados de, por un lado, Australis Partners SpA ("**Australis Partners Chile**"), sociedad que actúa en Chile en calidad de *sub advisor* de Australis Partners Fund LP, entidad administradora de un fondo de capital privado constituido en Ontario, Canadá (este último, en conjunto con su grupo empresarial, "**Grupo Australis Partners**") y, por la otra, Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada y Sociedad de Inversiones Sophia Limitada (conjuntamente "**FS**", y conjuntamente con Australis Partners Chile y/o la "**Sociedad Grupo AP**", según se define más adelante y según corresponda, las "**Partes**"), pusieron en conocimiento de esta Fiscalía Nacional Económica ("**FNE**" o "**Fiscalía**") una serie de acuerdos que podrían resultar en que el Grupo Australis Partners adquiriera derechos que le permitan influir decisivamente en la administración de la sociedad Inversiones Pocuro S.A. (la "**Notificación**").
2. Con fecha 10 de noviembre de 2017 se ordenó el inicio de la investigación, bajo el Rol FNE F-102-2017 ("**Investigación**"), teniéndose por completa la Notificación presentada.

A. Partes de la Operación

3. Australis Partners Chile es una sociedad por acciones chilena, controlada y de propiedad directa de don Cristián Celis Morgan y don Armando Borda Teme, que opera en Chile en calidad de *sub advisor* de Australis Partners Fund LP, realizando actividades asociadas a la

asesoría financiera¹. Actualmente, Australis Partners Chile mantiene una relación contractual con Australis Partners Fund LP, en virtud de la cual le provee asesoría en materia de inversiones².

4. El Grupo Australis Partners se compone de Australis Partners Fund LP y sus empresas relacionadas. Según lo señalado por las Partes, la Operación se materializará ya sea mediante una entidad actualmente vinculada al Grupo Australis Partners o a través de una empresa constituida especialmente al efecto ("**Sociedad Grupo AP**"), la cual será la adquirente final de Inversiones Pocuro S.A. En la actualidad, el Grupo Australis Partners desarrolla actividades vinculadas a la industria de servicios medio ambientales e industria sanitaria en Chile, a través de las empresas Inversiones Disal Ambiental S.A., Inversiones Disal Emergencias S.A. e Inmobiliaria e Inversiones D&G Limitada³.
5. Por su parte, las empresas FS son sociedades chilenas de inversiones que poseen un 50% de las acciones de Inversiones Pocuro S.A, respectivamente.
6. A su vez, las sociedades FS son controladas por Cristián Sironvalle Cordero y Sofía Magdalena Sironvalle Cordero (los "**Hermanos Sironvalle Cordero**"). Las actividades de los Hermanos Sironvalle Cordero, y las de los miembros de su grupo empresarial, se encuentran ligadas a la industria inmobiliaria y de construcción, involucrando el desarrollo, construcción y venta de inmuebles en Chile y en el extranjero, por medio de diversas sociedades, entre ellas Pocuro SpA⁴.
7. Finalmente, Inversiones Pocuro S.A. ("**Pocuro**"), empresa objetivo de la Operación, es una sociedad anónima cerrada chilena que fue constituida en el marco de la Operación, para adquirir vía aporte la totalidad de las acciones en Inversiones Pocuro SpA, empresa que participa en la actividad inmobiliaria y de construcción de inmuebles habitacionales y residenciales en Chile.

B. Descripción de la Operación

8. La Operación consiste en una serie de actos que tienen por objeto que Australis Partners Fund LP –directa o indirectamente- adquiera derechos que le permitirán influir decisivamente en la administración de Pocuro, a través de Australis Partners Chile o de una Sociedad Grupo AP. Por tanto, la Operación es de aquellas contempladas en el artículo 47 b) del DL 211.
9. Para tales efectos, con fecha 12 de mayo de 2017, las Partes suscribieron un instrumento privado denominado "Acuerdo de Intenciones", que contiene y regula los actos y etapas que supone la Operación⁵. La implementación de los distintos pasos de la Operación se encuentra sujeta al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Acuerdo de Intenciones, incluida la aprobación de la misma por parte de esta Fiscalía.

¹ Notificación, párrafo 51.

² *Ibid.*, párrafo 23.

³ *Ibid.*, párrafo 53.

⁴ *Ibid.*, párrafo 55.

⁵ **Nota Confidencial [1]**.

10. En cuanto a la estructura de propiedad y control proyectado como consecuencia de la Operación, Pocuro tendrá como accionista [REDACTED] a Australis Partners Chile, o a una Sociedad Grupo AP⁶.

II. ANÁLISIS DE COMPETENCIA

11. Revisados los antecedentes tenidos a la vista a lo largo de la Investigación, no se identificaron traslapes horizontales ni relaciones verticales o de conglomerado relevantes como consecuencia de la Operación. En efecto, a la fecha, las empresas vinculadas al Grupo Australis Partners no desarrollan actividades relacionadas a la industria de la construcción o inmobiliaria. Asimismo, tampoco mantienen negocios en los mercados donde los Hermanos Sironvalle Cordero tienen participación.

III. CONCLUSIÓN

12. La Operación no genera una integración o concentración relevante para la competencia en algún mercado doméstico, por lo que esta División ha llegado a la convicción de que la misma no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia en los mercados involucrados. Por tanto, en atención a los antecedentes y al análisis realizado por esta División se recomienda la aprobación de la Operación en forma pura y simple, salvo el mejor parecer del señor Fiscal.

Saluda atentamente a usted,


RAB


FELIPE CERDA BECKER
JEFE DIVISIÓN DE FUSIONES

⁶ Nota Confidencial [2].