

Santiago, 04 OCT. 2018

VISTOS:

- 1) La Notificación de Operación de Concentración, correspondiente al Ingreso Correlativo N° N°03214-18, de fecha 1 de agosto de 2018 (la "Notificación"), mediante la cual los apoderados de Inmobiliaria Algeciras Limitada ("Algeciras") y Accor Hotels Chile SpA ("Accor Hotels"; y conjuntamente con Algeciras, las "Compradoras"), por un lado, y Renta Hotelera Inversiones SpA, Renta Hotelera II Inversiones SpA, Renta I Inversiones SpA, Inversiones Dalcahue Limitada, Inversiones Siemel S.A., Inversiones Antares SpA y Torca Desarrollo SpA (las "Vendedoras"; y junto a las Compradoras, las "Partes"), por otro, pusieron en conocimiento de esta Fiscalía Nacional Económica ("FNE" o "Fiscalía") la celebración de diversos instrumentos para la adquisición por parte de las Compradoras de la totalidad de las acciones de Atton Hoteles S.A. ("Atton Hoteles") (la "Operación");
- 2) La correspondiente Resolución de Inicio dictada por esta Fiscalía con fecha 20 de agosto de 2018, que dio inicio a la investigación Rol FNE N° F149-2018, de conformidad al Título IV del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 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");
- 3) El informe de la División de Fusiones de esta Fiscalía de fecha 4 de octubre de 2018 (el "Informe");
- 4) Lo dispuesto en los artículos 1, 2, 39, 50 y 54 del DL 211; y,

CONSIDERANDO:

- 1) Que Algeciras es un holding de inversiones y gestión que en Chile posee, entre otras, inversiones indirectas en sociedades relacionadas a la construcción, venta y arrendamiento de distintos proyectos inmobiliarios, y, en relación a la presente Operación, participación en la propiedad de la cadena hotelera Atton.
- 2) Que Accor es una sociedad dedicada exclusivamente a la administración de hoteles, operando actualmente 15 hoteles en el territorio nacional bajo las marcas Novotel, Mercure, Ibis e Ibis Budget.
- 3) Que, la entidad objeto de la Operación, Atton Hoteles se dedica a la administración hotelera, ya sea en inmuebles propios o de terceros. En Chile, Atton Hoteles administra cinco hoteles, tres situados en la ciudad de Santiago, uno en Viña del Mar y otro en Concepción.
- 4) Que las restantes Vendedoras individualizadas son sociedades de inversión que poseen en conjunto el 100% de la propiedad de Atton Hoteles, dedicándose, además, a negocios de diversa naturaleza tales como inmobiliario, mercado de capitales, agrícola, vitivinícola, entre otros.
- 5) Que la Operación contempla, inicialmente, la reorganización de Atton Hoteles, dando origen a dos sociedades que serán, en definitiva, adquiridas por las Compradoras. La primera de estas sociedades, PropCo, que concentrará todas las sociedades que participen en la propiedad de los bienes inmuebles de los hoteles Atton será adquirida conjuntamente por Algeciras y Accor, mientras la segunda, ManCo, que controlará las sociedades administradoras y operadoras de los mismos hoteles, será adquirida exclusivamente por Accor.

- 6) Que las Partes informaron a esta Fiscalía acerca de una superposición horizontal en las actividades de administración u operación de hospedajes, y de propiedad y desarrollo inmobiliario de hoteles en el sector oriente de Santiago, Región de Valparaíso y Concepción.
- 7) Que, en el presente caso, la definición precisa de mercado relevante puede quedar abierta, al no advertirse riesgos sustanciales a la competencia derivados de la Operación en las hipótesis más conservadoras analizadas para las distintas áreas geográficas mencionadas previamente. Lo anterior, considerando la presencia de actores relevantes capaces de disciplinar a las Partes, las características que presenta la industria actualmente y la baja cercanía competitiva que exhiben los distintos hoteles de las Partes.
- 8) Que, a mayor abundamiento, al ser consultados diversos actores del mercado por los efectos de la Operación, éstos no reconocieron efectos negativos derivados de la misma, argumentando entre otros motivos, que los hoteles de las Partes no serían competidores cercanos.
- 9) Que, en razón de lo anterior, esta Fiscalía ha llegado a la convicción de que la Operación no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia.

RESUELVO:

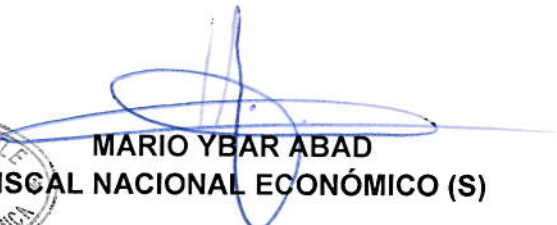
1°.- **APRUÉBESE** en forma pura y simple la Operación analizada en esta investigación.

2°.- **ANÓTESE, COMUNÍQUESE y PUBLÍQUESE.**

Rol FNE N° F149-2018.


DPD




MARIO YBAR ABAD
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO (S)