Firmado digitalmente por
Jorge Grunberg Pilowsky
Código validación: 761223541
El presente documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la ley Nº19.799. Su validez puede ser consultada a través del código QR, o en el sitio validadocumento.fne.cl utilizando el código de validación indicado anteriormente.

VISTOS:

1. La presentación de fecha 5 de agosto de 2026, ingreso correlativo N°74.013-2026 (“**Notificación**”), mediante la cual Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. (“**Aconcagua**”), Inversiones Trentino Limitada (“**Trentino**”), Rentas Inmobiliarias San Esteban SpA (“**RISE**”), y Senior Care Services SpA (“**SCS**”, todas en conjunto, “**Partes**”), notificaron a esta Fiscalía Nacional Económica (“**Fiscalía**”) una operación de concentración consistente en una eventual asociación, mediante la constitución de un fondo que tendrá por objeto exclusivo la adquisición, desarrollo, construcción y operación de residencias para adultos mayores (“**Operación**”).

2. La resolución de fecha 15 de septiembre de 2026 que instruyó el inicio de una investigación con el propósito de analizar los posibles efectos de la Operación en la competencia, bajo el Rol FNE F487-2026, caratulada “*Asociación entre Grupo Angelini, Grupo SalfaCorp y otros para el desarrollo y operación de residencias para adultos mayores*” (“**Investigación**”).

3. El informe de la División de Fusiones de esta Fiscalía, emitido con esta misma fecha (“**Informe**”).

4. Lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 39, 50 y 54, y en el Título IV, todos del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N°211 de 1973 (“**DL 211**”).

5. Lo establecido en el Reglamento sobre la Notificación de una Operación de Concentración, aprobado mediante el Artículo Segundo del Decreto Supremo N°41, de 2021, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y en especial en sus artículos 1°, 2°, 4° y 6°.

CONSIDERANDO:

1. Que la Operación consiste en una asociación destinada a la adquisición, desarrollo, construcción y operación de residencias para adultos mayores en Chile, que se materializará mediante la inversión de Aconcagua, Trentino y RISE en un fondo público (“**Asociación**”) administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (“**Credicorp**”). Dicho fondo será el único accionista de una sociedad matriz, de la cual dependerán una sociedad operadora y las sociedades vehículo de cada proyecto; SCS estará encargada de administrar, dirigir y operar cada centro residencial.

2. Que Aconcagua es una sociedad constituida en Chile perteneciente al Grupo SalfaCorp y corresponde a la sociedad *holding* de la unidad de negocios de rentas y desarrollo inmobiliario del grupo. Por su parte, el Grupo SalfaCorp desarrolla diversas actividades en Chile y en el extranjero, incluyendo actividades de construcción residencial.

3. Que Trentino es una sociedad de inversiones constituida en Chile, controlada por Inversiones Angelini y Compañía Limitada y perteneciente al Grupo Angelini, cuyas actividades se concentran principalmente en el sector inmobiliario, incluyendo renta residencial, de oficinas, comercial e industrial, y desarrollo inmobiliario.

Huérfanos N°670.
Pisos 8, 9 y 10.
Santiago de Chile
Tel. (56 2) 27 535 600
www.fne.gob.cl

4. Que RISE es una sociedad constituida en Chile que, a través de la marca Villa Soleares, presta servicios de cuidado integral para adultos mayores en una residencia ubicada en la comuna de Ñuñoa, con atención especializada para personas con Alzheimer y otras demencias. Asimismo, su grupo empresarial opera otras residencias para adultos mayores en la Región Metropolitana bajo la misma marca.

5. Que SCS es una sociedad constituida en Chile con el objeto de participar en la Operación y pertenece a un grupo empresarial que desarrolla, entre otras actividades, servicios de residencias para adultos mayores mediante Singular Care SpA y sus filiales, las que operan dos residencias ubicadas en la comuna de Las Condes bajo la marca Vivendi.

6. Que, atendida la creación de un agente económico distinto de sus constituyentes, dotado de autonomía funcional y vocación de permanencia, así como la influencia decisiva que SCS podrá ejercer sobre variables competitivas relevantes de los centros residenciales, la Operación se subsumiría en los supuestos previstos en las letras b) y c) del artículo 47 del DL 211.

7. Que la Investigación identificó: (i) traslapes horizontales en las actividades de residencias para adultos mayores, dadas por RISE, SCS y eventualmente las residencias de la Asociación; (ii) traslapes horizontales en las actividades de desarrollo inmobiliario, desarrolladas por Aconcagua y Trentino; y, (iii) traslapes verticales entre los servicios de construcción residencial prestados por el Grupo SalfaCorp y las actividades de residencias para adultos mayores de la Asociación. Además, se descartó la existencia de traslapes respecto de las actividades desarrolladas por la administradora general de fondos designada por las Partes, esto es, Credicorp.

8. Que, respecto de los posibles efectos horizontales unilaterales en residencias para adultos mayores, se consideró que la Operación implicaría la incorporación de un nuevo actor a la industria, cuya oferta se diferenciaría de RISE y SCS, al enfocarse en residencias de mayor tamaño. Asimismo, se tuvo presente que la Asociación ingresaría a una industria donde participan actores relevantes, como Acalis, Senior Suites y la Corporación Chileno Alemana de Beneficencia, que concentran una parte significativa de la oferta existente y cuentan con planes de expansión.

9. Que, bajo un enfoque conservador y considerando la futura instalación de una residencia en la comuna de La Reina, el único traslape derivado de la Operación se produciría con la residencia operada por el grupo empresarial de RISE en dicha comuna. Sin embargo, la nueva residencia incrementaría la capacidad disponible, ampliando la oferta y constituyendo una alternativa diferenciada. Además, no se identificaron antecedentes que permitieran concluir que dicha expansión habría sido desarrollada por RISE de manera independiente, ni que la capacidad adicional quedaría exclusivamente bajo su control, atendida la participación de terceros en la administración de la Asociación.

10. Que, sin perjuicio de lo anterior, dado que los antecedentes de la Investigación sugieren que el alcance geográfico podría ser más amplio que comunal, y que dicha demarcación no necesariamente delimita el área de influencia de las residencias, aun ampliando el análisis a las residencias ubicadas en comunas colindantes, la participación conjunta de las Partes permanecería acotada y enfrentaría la competencia de otros actores relevantes presentes en el área. En consecuencia, la Operación no resultaría apta para reducir sustancialmente la competencia en relación

Huérfanos N°670.
Pisos 8, 9 y 10.
Santiago de Chile
Tel. (56 2) 27 535 600
www.fne.gob.cl

con posibles efectos horizontales unilaterales en el segmento de residencias para adultos mayores.

11. Que, en cuanto a posibles efectos horizontales coordinados en residencias para adultos mayores, se consideró que la Operación no crea un vínculo estructural sustancialmente distinto de aquellos preexistentes entre RISE y SCS; que ambas participarían en instancias diferentes de la gobernanza de la Asociación y que constituyen actores de tamaño relativamente menor en una industria con numerosos competidores y operadores de mayor escala. Respecto al segmento de desarrollo inmobiliario, la estructura organizacional contempla un fondo administrado por un tercero independiente; la información susceptible de compartirse se vincula principalmente con residencias para adultos mayores; y la participación de Trentino en desarrollo inmobiliario es incipiente y de escasa relevancia. Por ello, la Operación no resulta apta para facilitar una coordinación que reduzca sustancialmente la competencia.

12. Que, respecto de los potenciales efectos verticales, y en particular en relación con un eventual bloqueo de insumos, la Investigación dio cuenta de que la Operación no otorgaría a las Partes la habilidad necesaria para llevar a cabo tal conducta, atendida la participación de Grupo SalfaCorp en la prestación de servicios de construcción residencial y la existencia de una amplia oferta de empresas constructoras independientes alternativas. Asimismo, se constató que la construcción de residencias para adultos mayores no requeriría de una especialización o *know-how* particular, pudiendo ser provista por un amplio número de competidores. Tampoco se advirtió que la Operación otorgue una habilidad suficiente para implementar un bloqueo de clientes, pues la construcción de residencias para adultos mayores representa una proporción reducida de la demanda total por construcción residencial y existen operadores relevantes que continuarán demandando dichos servicios de manera independiente.

13. Que, consecuentemente, esta Fiscalía concluyó que la Operación no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia en ninguno de los segmentos analizados.

RESUELVO:

1°.- **APRUÉBESE**, en forma pura y simple, la operación de concentración consistente en la asociación entre Grupo Angelini, Grupo SalfaCorp y otros para el desarrollo y operación de residencias para adultos mayores.

2°.- **COMUNÍQUESE** a las Partes por medio de correo electrónico, conforme a lo establecido en el artículo 61 del DL 211.

3°.- **PUBLÍQUESE**.

Rol FNE F487-2026.

JORGE GRUNBERG PILOWSKY
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO
Fiscalía Nacional Económica
Incorpora Firma Electrónica Avanzada

GSS/PMZ/AA

Huérfanos N°670.
Pisos 8, 9 y 10.
Santiago de Chile
Tel. (56 2) 27 535 600
www.fne.gob.cl