



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Resolución

Número:

Referencia: EX-2018-04158665- -APN-CME#MP - OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN ECONÓMICA (CONC. 1575)

VISTO el Expediente EX-2018-04158665- -APN-CME#MP, y

CONSIDERANDO:

Que, en las operaciones de concentración económica en las que intervengan empresas cuya envergadura determine que deban realizar la notificación prevista en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, proceda su presentación y tramitación por los obligados ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los Artículos 6° a 16 y 58 de dicha ley.

Que la operación de concentración económica notificada en fecha 23 de enero de 2018 consiste en la adquisición por del control exclusivo sobre la firma HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C., por parte de la firma POINTARGENTUM MASTER FUND LP por medio de su subsidiaria la firma ARGENTUM INVESTMENTS III LLC.

Que la transacción fue implementada a través de la compra de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la firma SHERATON DE ARGENTINA S.A.C., de las cuales las firmas STARWOOD INTERNATIONAL HOLDING S.A.R.L., y SHERATON INTERNATIONAL DE MÉXICO, LLC eran titulares, estas últimas subsidiarias de la firma MARRIOTT INTERNATIONAL, INC., siendo el adquirente del mencionada paquete accionario la firma ARGENTUM INVESTMENTS III LLC subsidiaria de la firma POINTARGENTUM MASTERFUND LP.

Que la operación se instrumentó a través de una oferta irrevocable de compra venta de acciones enviada por las firmas STARWOOD INTERNATIONAL HOLDING S.A.R.L., SHERATON INTERNATIONAL DE MÉXICO, LLC y MARRIOTT INTERNATIONAL, INC., a la firma ARGENTUM INVESTMENTS III LLC el día 29 de diciembre de 2017.

Que el cierre de la operación mencionada tuvo lugar el 16 de enero de 2018.

Que la operación notificada constituye una concentración económica en los términos del inciso c) del Artículo 6° de la Ley N° 25.156.

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y el objeto de la operación en la REPÚBLICA ARGENTINA supera a la suma de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000) umbral establecido en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, y no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que, en virtud del análisis realizado, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el Artículo 7° de la Ley N° 25.156, toda vez que de los elementos reunidos en el expediente citado en el Visto no se desprende que tenga entidad suficiente para restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

Que, la mencionada Comisión Nacional emitió el Dictamen de fecha 1 de marzo de 2018 correspondiente a la “Conc 1575” donde aconseja al señor Secretario de Comercio a autorizar la operación notificada consistente en la adquisición del control exclusivo sobre la firma HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C., por parte del a firma POINTARGENTUM MASTER FUND LP., a través de su subsidiaria ARGENTUM INVESTMENTS III LLC., a las firmas todo ello de acuerdo a lo previsto en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

Que el suscripto comparte los términos del mencionado dictamen, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, incluyéndose como Anexo de la presente resolución.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN ha tomado la intervención que le compete.

Que el infrascripto resulta competente para el dictado del presente acto en virtud de lo establecido en los Artículos 13, 18, 21 y 58 de la Ley N° 25.156 y los Decretos Nros. 89 de fecha 25 de enero de 2001, 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificaciones y 718 de fecha 27 de mayo de 2016.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada consistente en la adquisición del control exclusivo sobre la firma HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C., por parte del a firma POINTARGENTUM MASTER FUND LP., a través de su subsidiaria ARGENTUM INVESTMENTS III LLC., a las firmas STARWOOD INTERNATIONAL HOLDING S.A.R.L., y SHERATON INTERNATIONAL DE MÉXICO, LLC., todo ello de acuerdo a lo previsto en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 2°.- Considerase al Dictamen de fecha 1 de marzo de 2018 correspondiente a la “Conc 1575” emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN que, como Anexo IF-2018-09065355-APN-CNDC#MP, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las firmas interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by BRAUN Miguel
Date: 2018.04.26 16:24:34 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018.04.26 16:24:45 -0300'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: Conc. 1575 | Art. 13 (a) Ley N° 25.156

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen, referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el EX-2017-04158665—APN-DDYME#MP del Registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, caratulado: “*CONC.1575 -ARGENTUM INVESTMENTS III LLC, STARWOOD INTERNATIONAL HOLDING S.A.R.L. Y SHERATON INTERNATIONAL DE MÉXICO LLC S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156.*”

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

1. El día 23 de enero de 2018, esta Comisión Nacional recibió la notificación de una operación de concentración económica consistente en la adquisición del control exclusivo sobre HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C. (en adelante, “SHERATON ARG”) por parte de POINTARGENTUM MASTER FUND LP (en adelante, “POINT”).
2. En el plano formal, la operación fue implementada a través de la compra de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de SHERATON ARG de las cuales eran titulares STARWOOD INTERNATIONAL HOLDING S.A.R.L. y SHERATON INTERNATIONAL DE MÉXICO LLC —dos vehículos societarios que se encuentran bajo el control exclusivo de MARRIOTT INTERNATIONAL, INC. (en adelante, “MARRIOTT”). La adquirente del paquete accionario mencionado es ARGENTUM INVESTMENTS III LLC —una afiliada de POINT.
3. SHERATON ARG es la propietaria del «Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center» y del «The Park Tower Hotel» —ambos complejos hoteleros ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
4. En esa línea, resulta oportuno mencionar que la transacción ha comportado la celebración, entre SHERATON ARG —ya bajo el control de POINT— y ciertas afiliadas de MARRIOTT, de una serie de acuerdos complementarios vinculados a la operación diaria de los complejos hoteleros transferidos.¹ En virtud de estos acuerdos —y sin perjuicio que ni MARRIOTT ni sus afiliadas revistan la calidad de accionistas de SHERATON ARG luego de perfeccionada la transacción notificada—, MARRIOTT continuará ejerciendo la supervisión, dirección y control de determinadas operaciones tanto en el «Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center» como en el «The Park Tower Hotel», y ciertas afiliadas de MARRIOTT brindarán determinados servicios a SHERATON ARG.
5. En lo que respecta a POINT, se trata de un vehículo de inversión —focalizado primordialmente en la adquisición y gestión de *privaty equity*— que se encuentra controlado en última instancia por la firma estadounidense POINTSTATE HOLDINGS LLC.²
6. En la República Argentina, POINT es la controlante de GENNEIA S.A., una compañía dedicada —por sí y también a través de afiliadas— a la producción de energía eléctrica y su comercialización en bloque. La firma también realiza —a

través de su subsidiaria ENERSUD ENERGY S.A.— actividades vinculadas a la comercialización y transporte de gas natural, propano vaporizado y otros tipos de gases.

7. El cierre de la transacción tuvo lugar el día 16 de enero de 2018. La operación se notificó el cuarto día hábil posterior al del cierre indicado.³

II. EFECTOS DE LA OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN NOTIFICADA

II.1. Efectos Económicos de la Operación

8. En la Tabla 1 se consignan exclusivamente las compañías involucradas en la operación, junto a una concisa descripción de la actividad empresarial que desarrolla cada una de ellas.

Tabla 1 | Actividades desarrolladas por las empresas afectadas

Empresas	Actividad
HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C. (Objeto)	Propietaria de los hoteles (i) «Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center» y (ii) «The Park Tower Hotel»
GENNEIA S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica (generación de fuentes renovables y termoeléctrica) y su comercialización en bloque. Comercialización y transporte de gas natural y otro tipo de gases.
GENNEIA DESARROLLOS S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
ENERSUD ENERGY S.A. (Grupo Comprador)	Comercialización y transporte de propano vaporizado, gas natural y/o gas licuado. A su vez, tiene por actividad la generación y la comercialización de energía eléctrica, y la comercialización de combustibles líquidos.
NOR ALDYL BRAGADO S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque, así como la construcción de redes para su distribución.
NOR ALDYL SAN LORENZO S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque, así como la construcción de redes para su distribución.
INGENTIS II ESQUEL S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica y su comercialización en bloque.

MYC ENERGIA S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica y su comercialización en bloque.
GENNEIA VIENTOS ARGENTINOS S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
GENNEIA VIENTOS DEL SUR S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
GENNEIA VIENTOS DEL SUDOESTE S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
GENNEIA VIENTOS SUDAMERICANOS S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
PATAGONIA WIND ENERGY S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
VIENTOS DE NECOCHEA S.A. (Grupo Comprador)	Generación de energía eléctrica de fuentes renovables y su comercialización en bloque.
GENERADORA ELECTRICA TUCUMAN S.A. (Grupo Comprador)	Generación y comercialización de energía eléctrica a través de la central térmica «Pluspetrol Norte».
TGLT S.A. (Grupo Comprador)	Desarrollo de propiedades residenciales para venta.
MARINA RIO LUJAN S.A. (Grupo Comprador)	Construcción y venta de inmuebles.
SITIA S.A. (Grupo Comprador)	Actividades de corretaje, comisiones o intermediación en la negociación, administración y disposición general de bienes y servicios, por cuenta de terceros o asociada a ellos.

Fuente: CNDC en base a información aportadas por las partes en el presente expediente.

9. De las actividades desarrolladas por las empresas involucradas no se evidencian relaciones económicas de tipo horizontal o vertical que pudieran generar cambios en las condiciones estructurales actuales de los mercados. Por lo tanto, de la operación notificada no caben esperar efectos económicos que impacten negativamente en las condiciones de competencia vigentes. Fuente: CNDC en base a información aportadas por las partes en el presente expediente.

II.2. Cláusulas de Restricciones Accesorias

10. Habiendo analizado la documentación aportada en la presente operación, esta Comisión Nacional no advierte la presencia de cláusulas potencialmente restrictivas de la competencia.

III. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO

11. Las empresas involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración conforme a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia.

12. La operación notificada constituye una concentración económica en los términos del Artículo 6° inciso (c) de la Ley N° 25.156 de Defensa de la Competencia.

13. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas, superan los DOSCIENTOS MILLONES de PESOS (\$200.000.000.-) por encima del umbral establecido en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, y no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

IV. PROCEDIMIENTO

14. El día 23 de enero de 2018, las partes notificaron la operación de concentración económica mediante la presentación en forma conjunta del Formulario F1 correspondiente.

15. El día 1 de febrero de 2018 —y tras analizar la presentación efectuada—, esta Comisión Nacional consideró que la información presentada se hallaba incompleta, formulando observaciones al F1 y haciéndoseles saber a las partes que el plazo previsto en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 no comenzaría a correr hasta tanto no dieran cumplimiento a lo solicitado. Este proveído fue notificado el día 2 de febrero de 2018.

16. Finalmente, con fecha 15 de febrero de 2018, las partes dieron respuesta a lo solicitado, teniéndose por completo el Formulario F1 acompañado y comenzando a correr el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 el día hábil posterior al enunciado.

V. CONCLUSIONES

17. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el Artículo 7° de la Ley N° 25.156, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

18. Por ello, esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia aconseja al Señor Secretario de Comercio autorizar la operación notificada, la cual consiste en la adquisición del control exclusivo sobre HOTELES SHERATON DE ARGENTINA S.A.C. por parte de POINTARGENTUM MASTER FUND LP —a través de su subsidiaria ARGENTUM INVESTMENTS III LLC—, todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 13 inc. (a) de la Ley N° 25.156.

19. Elévese el presente Dictamen al Señor Secretario de Comercio, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN para su conocimiento.

¹ Estos acuerdos son «*Operating Services Agreement*» —contrato celebrado entre SOCHO, S.A. (subsidiaria de MARRIOTT) y MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS, INC., por un lado, y SHERATON ARG, por el otro, para la supervisión, dirección y control de las operaciones del «Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center» y del «The Park Tower Hotel» por parte de SOCHO, S.A.—; el «*System License Agreement*» —contrato celebrado entre MARRIOTT SWITZERLAND SARL, NEVIS BRANCH y SHERATON ARG para el uso de las marcas, derechos de propiedad intelectual y los manuales y estándares de implementación de marca por parte licenciatario—; el «*Centralized Services Agreement*» —contrato celebrado entre MARRIOTT SWITZERLAND SARL, NEVIS BRANCH y SHERATON ARG para la prestación de servicios relacionados con la venta, reservación y marketing para «Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center» y del «The Park Tower Hotel» por parte de MARRIOTT SWITZERLAND SARL, NEVIS BRANCH—; y el «*Design Review Agreement*» —contrato celebrado entre MARRIOTT SWITZERLAND SARL, NEVIS BRANCH y SHERATON ARG para llevar adelante el rediseño de los complejos hoteleros transferidos.

² El controlante final de POINTSTATE CAPITAL LP es el Sr. ZACHARY SCHREIBER. POINTSTATE CAPITAL LP es un fondo de cobertura (en inglés, «*hedge fund*») que invierte y gestiona capital propio y de terceros, el cual se coloca habitualmente en activos financieros con distintos perfiles de liquidez y riesgo —por lo general, esta actividad implica el uso de vehículos jurídicos especiales.

³ Ver la presentación de fecha 15 de febrero de 2018 (Ver N° de Orden 10, págs. 127/128 y 197).

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 09:49:15 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 10:41:22 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 12:58:24 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 13:04:54 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 13:27:28 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.01 13:27:28 -03'00'