

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN EXPEDIENTE C/0995/18 CARMILA / ACTIVOS CARREFOUR

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 4 de diciembre de 2018 tuvo entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (“CNMC”) notificación de la concentración consistente en la toma de control exclusivo por parte de CARMILA S.A. (CARMILA), de una serie de activos inmobiliarios pertenecientes a CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U. y uno perteneciente a CARREFOUR NORTE, S.L.U., ambas empresas pertenecientes a Grupo Carrefour (CARREFOUR).
- (2) La operación se articula mediante un Contrato de Compraventa de Activos (CCV), suscrito el [...]¹ entre CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U.; CARREFOUR NORTE, S.L.U.; CARMILA ESPAÑA, S.L.U., CARMILA CÓRDOBA, S.L.U. y CARMILA PUERTO, S.L.U., todas ellas sociedades pertenecientes a la vendedora y la adquirente, respectivamente. Asimismo, el CCV prevé la venta de los derechos económicos de la actividad de *specialty leasing*².
- (3) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el 4 de enero de 2019, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

II. APLICABILIDAD DE LA LEY 15/2007 DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

- (4) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1 b de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).
- (5) De acuerdo con la notificante, la operación no es de dimensión comunitaria, al no cumplirse los umbrales establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 1 del Reglamento (CE) n° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (6) La operación notificada cumple los requisitos previstos por la LDC al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1 a) de la misma, y cumple los requisitos previstos en el artículo 56.1 b) de la mencionada norma.

¹ La información entre corchetes [...] ha sido considerada confidencial.

² Son alquileres de parte de las zonas comunes del centro comercial. Algunas de estas zonas comunes se dedican al paso de clientes, aparcamiento o almacenamiento de carritos del supermercado, pero hay otras zonas que son objeto de explotación económica adicional como pueden ser el establecimiento de stands, publicidad, pequeños negocios (venta de lotería, manicura) y actividades promocionales.

III. EMPRESAS PARTICIPES

III.1 CARMILA S.A. (CARMILA)

- (7) CARMILA es un grupo dedicado a la tenencia y explotación de inmuebles de uso comercial. CARMILA estaba previamente controlada por el grupo Carrefour a través de un pacto de accionistas. Sin embargo, tras la salida a Bolsa de CARMILA en junio de 2017, ya no está controlada por ninguno de sus accionistas³.
- (8) Asimismo, CARMILA se dedica a la administración de *specialty leasing*, es decir, a comercializar el espacio dedicado a uso común en centros comerciales, por cuenta de terceros.
- (9) Según la notificante, el volumen de negocios de CARMILA en España en 2017, conforme al artículo 5 del Real Decreto 261/2008, fue de **[>60 millones de euros]**.

III.2 CARREFOUR ACTIVOS

- (10) CARREFOUR ACTIVOS son los activos inmobiliarios y los derechos de explotación traspasados en la operación, y pertenecientes a CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U. y CARREFOUR NORTE S.L.U., controladas en última instancia por la matriz del Grupo Carrefour, Carrefour, S.A.
- (11) El Grupo Carrefour (CARREFOUR) es un distribuidor minorista líder en Europa y el segundo de mayor tamaño del mundo, y también ofrece, en calidad de propietario de galerías y centros comerciales en los que se sitúan sus hipermercados, superficie bruta alquilable (SBA) a terceros operadores.
- (12) Adicionalmente, CARREFOUR realiza otras actividades, como la explotación de estaciones de servicio, la gestión de agencias de viajes y servicios financieros.
- (13) Según la notificante, el volumen de negocios de CARREFOUR ACTIVOS en España en 2017, conforme al artículo 5 del Real Decreto 261/2008, fue de **[<10 millones de euros]**.

IV. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (14) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva en los mercados afectados, ya que no se produce una modificación cuantitativa de la estructura de la oferta de los mercados al no producirse solapamientos significativos.

³ Los accionistas de Carmila S.A. con participaciones superiores al 4% son Carrefour SA (35,4%), Colony Capital, Inc (10,2%), Predica SA (8,91%), BNP Paribas Cardif SA (8,55%), Société Générale SA (4,96%), Pacific Investment Management Co. LLC (Private Equity) (4,64%) y Axa Real Estate Investment Managers SGP SA (4,27%).

V. PROPUESTA

En atención a todo lo anterior y en virtud del artículo 57.1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia se propone **autorizar la concentración**, en aplicación del artículo 57.2.a) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.