

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/1425/23 COSTA BLANCA/GRUPO FUERTES/MARINA D'OR

1. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 21 de septiembre de 2023, tuvo entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (en adelante, CNMC) la notificación de la operación de concentración consistente en la adquisición por parte de COSTA BLANCA y GRUPO FUERTES del control conjunto sobre MARINA D'OR.
- (2) La operación se efectúa a través de un Contrato de Compraventa de Acciones de MARINA D'OR en virtud del cual COSTA BLANCA y GRUPO FUERTES adquirirán en la misma proporción el total de su capital social, sujeto a la autorización de la CNMC.
- (3) A la vista de lo expuesto, la fecha del plazo máximo para resolver el expediente de referencia es el 13 de octubre de 2023. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

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

- (4) La operación notificada responde a la definición de concentración económica según el artículo 7.1. c) de Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).
- (5) De acuerdo con la notificante, la operación no tiene dimensión comunitaria, al no cumplirse los umbrales establecidos en el artículo 1 del Reglamento del Consejo (CE) nº 139/2004, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración.
- (6) La operación notificada cumple, sin embargo, los requisitos previstos por la LDC para su notificación, al superarse los umbrales establecidos en el artículo 8.1.a y b) de la misma y cumple los requisitos previstos en el artículo 56.1 de la mencionada norma.

3. EMPRESAS PARTICIPES

3.1. Adquirente: GRUPO CORPORATIVO FUERTES, S. L.

- (7) GRUPO FUERTES es un holding propietario de las acciones y participaciones sociales de las empresas pertenecientes al Grupo Fuertes. El capital social de esta empresa está controlado casi en su práctica totalidad por la sociedad Grupo Empresarial Fuertes, S. L., sociedad familiar que, a su vez, se encuentra controlada por (confidencial) la familia Fuertes.

- (8) Así mismo, el GRUPO FUERTES está diversificado en más de una veintena de empresas que operan en diferentes sectores y que se pueden clasificar en tres áreas de actividad: (i) actividades en el sector cárnico, que constituye el negocio principal de la compañía¹; (ii) actividades en el sector de alimentación y bebidas; y (iii) actividades en mercados distintos que van desde el sector inmobiliario al del ocio. Además, GRUPO FUERTES tiene participaciones empresariales de no control en otras compañías, aunque ninguna de ellas relacionada con los mercados relevantes que afectan a esta operación.

3.2. Adquirente: COSTA BLANCA LEISURE RESORT, S. L.

- (9) COSTA BLANCA es un holding empresarial cuya propiedad ostentan fundamentalmente Francisco García Martínez (confidencial) y (confidencial)².
- (10) Además, COSTA BLANCA se dedica principalmente a la gestión y explotación de alojamientos turísticos de diversa índole (hoteles, campings y apartamentos) y también realiza actividades secundarias como el transporte de viajeros, la promoción inmobiliaria, actividades de restauración y el arrendamiento de bienes inmuebles (locales y garajes).

3.3. Adquirida: HOTELES MARINA D'OR, S. L.

- (11) MARINA D'OR es una sociedad holding cuyo objeto social consiste en la gestión y explotación de complejos turísticos y residenciales. Esta sociedad está controlada de forma exclusiva en última instancia por Farallon Capital Management, un fondo de capital riesgo en EE. UU. A su vez, este fondo controla exclusivamente Orion Investors S. à. r. l., sociedad afincada en Luxemburgo y que controla exclusivamente a su vez a Marina Investors S. à. r. l., sociedad establecida en Luxemburgo y que controla exclusivamente a Marian Oropesa, S. L. U, sociedad española que sería la sociedad titular de la totalidad de las participaciones sociales de MARINA D'OR.
- (12) Este holding ostentaría el control exclusivo del complejo vacacional en Oropesa del Mar. Este complejo está compuesto por 5 hoteles, 153 apartamentos con servicios, 4 parques de atracciones, instalaciones deportivas, spa y locales comerciales situados en Oropesa del Mar (Castellón) y fue concebido como una ciudad de vacaciones. Asimismo, MARINA D'OR también posee la titularidad completa de 2 hoteles en el municipio de Villarreal, de 4 y 2 estrellas.

¹ Entre las empresas propiedad del GRUPO FUERTES se encuentra El Pozo Alimentación S.A.

² (confidencial).

4. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (13) Esta Dirección de Competencia considera que, ante la ausencia y/o débiles solapamientos horizontales y verticales que se producen en los diferentes mercados no cabe esperar que la operación suponga una amenaza para la competencia en los mercados analizados, por lo que es susceptible de ser autorizada en primera fase sin compromisos.

5. PROPUESTA

- (14) 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.