

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/0680/15 APAX / IDEALISTA

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 12 de agosto de 2015 ha tenido entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), notificación relativa a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte de APAX PARTNERS LLP (APAX) del control exclusivo de IDEALISTA, S.A. (IDEALISTA), mediante la compra del 100% de sus acciones, a través de una filial, DRIVE THE CHANGE, S.A., en la que APAX controlaría indirectamente el 91% del capital social y los fundadores de IDEALISTA dispondrían del 9% restante.
- (2) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el 12 de septiembre de 2015, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

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

- (3) La operación notificada es una concentración económica de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7.1.b) de la Ley 15/2007, de 3 de julio de Defensa de la Competencia (LDC).
- (4) La operación no es de dimensión comunitaria, ya que no alcanza 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.
- (5) La operación notificada cumple los requisitos previstos por la LDC, al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1.a) de la misma en el mercado de plataformas de anuncios clasificados online de acceso libre y gratuito por parte de los potenciales interesados en los anuncios para sector inmobiliario en España.
- (6) La operación notificada cumple los requisitos previstos en el artículo 56.1 de la LDC para tramitarse mediante formulario abreviado, ya que no existe solapamiento entre las partes en el mercado de plataformas de anuncios clasificados online de acceso libre y gratuito por parte de los potenciales interesados en los anuncios para sector inmobiliario en España o en mercados verticalmente relacionados.

III. RESTRICCIONES ACCESORIAS

- (7) El contrato de compraventa de 24 de julio de 2015, que da lugar a la operación de concentración notificada, incluye, en la cláusula 9, un pacto de no captación por el que los vendedores se comprometen, durante un periodo de [no superior a dos años]¹ desde la ejecución de la concentración, a no captar empleados clave de IDEALISTA.

¹ Se recoge entre corchetes la información declarada confidencial por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

- (8) Adicionalmente, los principales antiguos accionistas de IDEALISTA se comprometen a no competir, directa o indirectamente, durante un periodo de [no superior a dos años] desde la ejecución de la concentración, con las actividades de IDEALISTA en España, entre otros territorios.
- (9) Asimismo, la cláusula 11 del mencionado contrato de compraventa contiene un pacto de confidencialidad, por el que, entre otros aspectos, los vendedores se comprometen, por un periodo [CONF], a no utilizar ni a transmitir a terceros la información no pública relativa al negocio, los clientes, proveedores, know how, etc. de IDEALISTA.
- (10) El artículo 10.3 de la LDC establece que *“en su caso, en la valoración de una concentración económica podrán entenderse comprendidas determinadas restricciones a la competencia accesorias, directamente vinculadas a la operación y necesarias para su realización”*.
- (11) La Comunicación de la Comisión Europea sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03) señala que, con carácter general, estas restricciones obedecen a la necesidad de obtener el valor íntegro de la empresa adquirida y en consecuencia, deben servir para proteger al comprador.
- (12) Asimismo, la Comunicación de la Comisión Europea mencionada limita el carácter accesorio de los pactos inhibitorios de la competencia (incluidos los de efecto equivalente, como no captación y confidencialidad) a un máximo de dos años, que podrán extenderse a tres años si se transfieren conocimientos técnicos.
- (13) Las cláusulas de no competencia, de no captación y de confidencialidad anteriormente señaladas están orientadas a proteger el valor del negocio adquirido y, en este sentido, pueden considerarse accesorias a la operación de concentración.
- (14) Sin embargo, en relación con los aspectos del pacto de confidencialidad anteriormente descritos, al no haber transferencia de conocimientos técnicos significativos, de acuerdo a la Comunicación citada y la práctica de la CNMC, la accesoriedad del mismo quedará limitada a dos años desde la ejecución de la concentración notificada pues, más allá de este límite temporal, este pacto de confidencialidad no se considera necesario para hacer posible la operación de concentración ni debe entenderse autorizado con ella, estando, en su caso, sujeto a la normativa aplicable a los acuerdos entre empresas.

IV. EMPRESAS PARTICIPES

IV.1. APAX PARTNERS LLP (APAX)

- (15) APAX es la matriz de una serie de compañías que ofrecen servicios de asesoramiento en inversiones a fondos de capital riesgo, en una amplia gama de sectores industriales.
- (16) APAX gestiona, directa o indirectamente, distintos fondos de inversión, a través de los que adquiere y controla diversas empresas. En concreto, el

fondo de inversión APAX VIII es el utilizado para implementar la operación de concentración notificada.

- (17) Según la notificante, APAX no está controlada por ninguna persona física o jurídica.
- (18) La facturación de APAX en el último ejercicio económico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 RDC, según la notificante, se recoge en el siguiente cuadro:

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE APAX- 2014 (millones euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[>2.500]	[>250]	[>60]

Fuente: Notificante

IV.2. IDEALISTA, S.A. (IDEALISTA)

- (19) La sociedad adquirida se dedica a la gestión de una plataforma de anuncios clasificados online de acceso libre y gratuito por parte de los potenciales interesados en los anuncios para sector inmobiliario, bajo la marca Idealista. Esta plataforma está dirigida tanto a anunciantes particulares como profesionales y opera en España, Portugal e Italia.
- (20) La facturación de IDEALISTA en el último ejercicio económico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 RDC, según la notificante, se recoge en el siguiente cuadro:

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE IDEALISTA - 2014 (millones euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[<2.500]	[<250]	[<60]

Fuente: Notificante

V. VALORACIÓN

- (21) La operación de concentración afecta al mercado de plataformas de anuncios clasificados online de acceso libre y gratuito por parte de los potenciales interesados en los anuncios para sector inmobiliario en España, en el que sólo está presente IDEALISTA.
- (22) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva en ningún mercado, dada la inexistencia de solapamientos horizontales o verticales entre las actividades de las partes.
- (23) Asimismo, la adquirente no es un competidor potencial significativo en el mercado en el que opera IDEALISTA y existen competidores alternativos significativos en el mismo, lo que lleva a que la operación de concentración notificada no suponga ninguna alteración significativa en la estructura de este mercado.
- (24) A la vista de lo anterior, la presente operación de concentración económica sería susceptible de ser autorizada en primera fase sin compromisos.

VI. 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.

Teniendo en cuenta la Comunicación de la Comisión Europea sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03) y la práctica de las autoridades nacionales de competencia, en lo que afecta a España, deberá quedar fuera de la autorización el pacto de confidencialidad de los vendedores, con efecto equivalente a un pacto de no competencia, que figura en el contrato de compraventa, en lo que supere los dos años desde la ejecución de la operación de concentración.