

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/ 0881/17 MEIF 5 ARENA / EMPARK

I. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 11 de agosto de 2017 ha tenido entrada en el registro de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, notificación relativa a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por Meif 5 Arena Holdings S.L.U. de control exclusivo de Empark Aparcamientos y Servicios, S.A.
- (2) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el 11 de septiembre de 2017 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 en el sentido del artículo 7.1 b) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).
- (4) De acuerdo con los notificantes, 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.
- (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 y cumple los requisitos previstos el artículo 56.1 a) de la mencionada norma.

III. RESTRICCIONES ACCESORIAS

- (6) Se ha acordado un compromiso de no captación que obliga, tras el cierre de la operación, a que los vendedores, el Director General y el Responsable de contratación, no capten, directa o indirectamente, (y a procurar que sus filiales no capten) trabajadores, gestores, directores o personal ejecutivo de Empark, durante un periodo de [\leq 3 años].
- (7) Asimismo, se ha acordado un compromiso de no competencia que obliga al Director General y al Responsable de contratación, a no competir (y a procurar que sus filiales no compitan), directa o indirectamente, con el negocio de gestión y explotación de aparcamientos de vehículos en España y Portugal durante un periodo de [\leq 3 años] desde la fecha de cierre de la Operación Propuesta.
- (8) Por último, se ha acordado la suscripción, por parte del Director General y del Responsable de contratación de Empark la prestación de servicios transitorios de consultoría, durante un periodo de [\leq 5 años], el primero, y un periodo [\leq 5 años], el segundo.

- (9) El artículo 10.3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, 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”.
- (10) Teniendo en cuenta los precedentes nacionales y comunitarios existentes en la materia, así como lo establecido en la Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03), esta Dirección de Competencia considera que, el pacto de no captación no va más allá de lo que, de forma razonable, exige la operación de concentración notificada, considerándose parte integrante de la misma, siempre que su duración no exceda los dos años.
- (11) En cuanto al pacto de no competencia, en lo que afecta a España, esta Dirección de Competencia considera que el pacto de no competencia forma parte de la operación de concentración analizada, si bien, en lo que exceda de la actividad en España de la adquirida Empark en los ámbitos geográficos donde dicha empresa tiene actividad, se considerará fuera de la operación y sujeto, por tanto, a la normativa sobre acuerdos entre empresas.
- (12) Por lo que se refiere al contrato de servicios transitorios esta Dirección de Competencia considera que el Acuerdo de servicios transitorios comprende servicios de consultoría, que se consideran necesarios para permitir que los activos adquiridos alcancen una situación de completa autonomía en el mercado. No obstante, la duración de tales compromisos será, respecto del Director General de Empark, por un periodo [\leq 5 años]; y respecto del Responsable de contratación, por un periodo [\leq 5 años].
- (13) Según el apartado 20 de la Comunicación de la Comisión, los citados compromisos están limitados por un periodo máximo de tres años, por lo que, en lo que exceda el mencionado ámbito temporal, no se consideraría accesorio a la misma y quedaría dicho pacto sujeto a la normativa de acuerdos entre empresas.

IV. EMPRESAS PARTICIPES

IV.1 ADQUIRENTE: MEIF 5 ARENA HOLDINGS S.L.U. (MEIF 5 ARENA)

- (14) Meif 5 Arena es una filial de Macquarie European Infrastructure Fund 5 (en adelante MEI 5), gestionado por Macquarie Infrastructure and Real Assets (en adelante MIRA), división de gestión de activos inmobiliarios, infraestructuras, agricultura y energía de Grupo Macquarie.
- (15) Grupo Macquarie es un grupo financiero de nacionalidad australiana que presta servicios bancarios, financieros, de asesoramiento, inversión y gestión de servicios de fondos de inversión, sin que ninguno de sus accionistas ejerzan control sobre el Grupo Macquarie.
- (16) Macquarie Infrastructure and Assets (Europe) Limited (en adelante MIRAEL), filial [...]. de Macquarie Group Limited, presta servicios de gestión de activos

inmobiliarios, y es la entidad legal dentro de MIRA que gestiona el Fondo MEIF 5.

- (17) Según el notificante, el Grupo Macquarie no tiene el control directo ni indirecto de ninguna empresa que opere en los mercados relevantes en el sentido de la presente concentración.

IV.2 ADQUIRIDA: EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A

- (18) Empark está activa en España, Andorra, Reino Unido, Portugal, Francia y Turquía en el sector de explotación de aparcamientos de residentes, promoción y explotación de aparcamientos de rotación, y estacionamiento en vía pública / aparcamiento regulado en superficie (ORA).
- (19) Empark es la matriz de un conjunto de filiales que conjuntamente conforman el Grupo Empark.
- (20) Empark está controlada por el Grupo Silva a través de LUAPAC S.A. y SILBEST, S.A., a su vez titulares directos o indirectos del 100% de ASSIP Asesoría y Estudios de Mercado S.A. y de Parkinvest, conjuntamente titulares del 78,79% de las acciones de Empark.

V. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (21) Esta Dirección de competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza efectiva en los mercados, ya que no existe solapamiento horizontal o vertical entre las partes de la operación.

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.

Por otra parte, teniendo en cuenta la práctica de la CNMC y lo establecido en la Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin (2005/C 56/03), esta Dirección de Competencia considera que, en el presente caso, el **pacto de no captación** en la medida en que su duración no exceda de los dos años, el **pacto de no competencia** en lo que afecta a España y los **Acuerdos de servicios transitorios** en la medida en que su duración no exceda de los tres años, no van más allá de lo que, de forma razonable, exige la operación de concentración notificada, considerándose parte integrante de la misma. El **pacto de no competencia**, en lo que exceda de la actividad en España de la adquirida Empark en los ámbitos geográficos donde ésta tiene actividad, no forma parte de la operación y no se considera accesorio a la misma quedando, por tanto, dicha restricción sujeta a la normativa sobre acuerdos entre empresas.