



RESOLUCIÓN (Expte. C-0004/07, EMESA/Areas/Areas Iberoamericanas)

CONSEJO

D. Luis Berenguer Fuster, Presidente
D. Fernando Torremocha García-Saénz, Consejero
D. Emilio Conde Fernández Oliva, Consejero
D. Miguel Cuerdo Mir, Consejero
D^a Pilar Sánchez Núñez, Consejera
D. Julio Costas Comesaña, Consejero
D^a M^a Jesús González López, Consejera
D^a Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera

En Madrid, a 11 de octubre de 2007.

Vista la notificación presentada de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, referente a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por EMESA S.L. del control exclusivo sobre AREAS S.A. y AREAS IBEROAMERICANAS S.L. sobre las que actualmente tiene el control conjunto con ELIANCE SAS, empresa perteneciente al Grupo ELIOR (Expte. C-0004/07) y estando de acuerdo con el informe y la propuesta remitidos por la Dirección General de Defensa de la Competencia, el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia ha resuelto, en su reunión de 11 de octubre de 2007, en aplicación del artículo 57.2.a) de la mencionada Ley, autorizar la citada operación de concentración.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección General de Defensa de la Competencia y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que se puede interponer contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde su notificación.



INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/0004/07

EMESA / AREAS / AREAS IBEROAMERICANA

Con fecha 19 septiembre 2007 ha tenido entrada en esta Dirección General de Defensa de la Competencia, notificación relativa a la adquisición por EMESA, S.L. (en adelante EMESA) del control exclusivo sobre ÁREAS, S.A. (en adelante ÁREAS) y ÁREAS IBEROAMERICANA, S.L. (en adelante ÁREAS IBEROAMERICANA), sobre las que actualmente tiene el control conjunto con ELIANCE SAS (en adelante ELIANCE), empresa perteneciente al grupo ELIOR.

Dicha notificación ha sido realizada por EMESA, S.L. según lo establecido en el artículo 9 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia por superar el umbral establecido en el artículo 8.1 a). A esta operación le es de aplicación lo previsto en el Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 16/1989, en lo referente al control de las concentraciones económicas.

El artículo 57.2.c) de la Ley 15/2007 establece que el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia dictará resolución en primera fase en la que podrá "acordar iniciar la segunda fase del procedimiento, cuando considere que la concentración puede obstaculizar el mantenimiento de la competencia efectiva en todo o parte del mercado nacional".

Asimismo, el artículo 38.2 de la Ley 15/2007 añade: " El transcurso del plazo máximo establecido en el artículo 36.2.a) de esta Ley para la resolución en primera fase de control de concentraciones determinará la estimación de la correspondiente solicitud por silencio administrativo, salvo en los casos previstos en los artículos 9.5, 55.5 y 57.2.d) de la presente Ley".

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 9.6 de la Ley 15/2007, la notificante ha solicitado que se levante la suspensión de la ejecución de la concentración.

En ejercicio de lo dispuesto en el artículo 55.4 de la Ley 15/2007, la Dirección General de Defensa de la Competencia requirió del notificante con fecha 24 de septiembre de 2007 que subsanara y completara la notificación. La subsanación requerida fue cumplimentada con fecha 5 de octubre de 2007.

Según lo anterior, la fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el **30 de octubre de 2007**, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

I. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

La operación de concentración económica consiste en la adquisición por EMESA, S.L. del control exclusivo sobre ÁREAS, S.A. y ÁREAS IBEROAMERICANA, S.L., sobre las que



actualmente detenta el control conjunto con ELIANCE SAS, empresa perteneciente al grupo ELIOR¹.

La operación se instrumenta a través de un contrato de promesa de compraventa, firmado el 4 de octubre de 2007, por el que EMESA adquirirá la casi totalidad del capital social de ÁREAS y ÁREAS IBEROAMERICANA que todavía no posee, con la excepción de un pequeño porcentaje de ÁREAS (1%) que permanecerá en manos de José Gabriel Martín Aguilar.

Finalmente, cabe resaltar que la ejecución de la operación está condicionada a la autorización de la operación por parte de las autoridades de competencia de México y España.

II. RESTRICCIONES ACCESORIAS

II.1. Cláusula de no competencia

La cláusula 9 del contrato de promesa de compraventa incluye un pacto de no competencia de acuerdo con el cual ELIOR se compromete a no desarrollar, ni directa ni indirectamente, en el territorio de Iberoamérica², actividades en el sector de la restauración y comercio concesional. Esta obligación permanecerá en vigor, en el caso de los estados miembros de la Unión Europea, por un período [no superior a tres años], y en el caso del resto del mundo, por un periodo de [superior a tres años] a contar desde la fecha de ejecución de la operación.

El apartado 3 del artículo 10 de la Ley 15/2007 establece que “podrán entenderse comprendidas determinadas restricciones a la competencia accesorias, directamente vinculadas a la operación y necesarias para su realización”.

Teniendo en cuenta los precedentes nacionales y comunitarios, así como 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 General considera que en el presente caso el contenido y la duración de la cláusula de no competencia no va más allá de lo que de forma razonable exige la operación de concentración notificada en lo que respecta a España.

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

De acuerdo con la notificante, la operación no entra en el ámbito de aplicación del Reglamento (CE) nº 139/2004 del Consejo, de 20 de enero, sobre el control de las concentraciones entre empresas.

La operación notificada cumple, sin embargo, los requisitos previstos por la Ley 15/2007 para su notificación, al superarse el umbral establecido en el artículo 8.1.a) de la misma.

Asimismo, la operación cumple con los requisitos previstos en el artículo 56.1.c) para su tramitación como procedimiento abreviado.

IV. EMPRESAS PARTICIPES

IV.1. “EMESA, S.L.” (EMESA)

EMESA, S.L. está activa fundamentalmente en el sector inmobiliario mediante actividades de promoción, compraventa y arriendo de bienes inmuebles, alquiler de bienes muebles e

¹ EMESA y ELIANCE adquirieron el control conjunto sobre un grupo de sociedades compuesto por varias empresas preexistentes del GRUPO ÁREAS y otras del GRUPO ELIOR dedicadas a la restauración comercial concesional en España y Méjico. Ver expediente N-156 EMESA/ELIANCE.

² [...]”.



inversión y compraventa de valores mobiliarios. Además, está activa en servicios profesionales de asesoramiento y servicios médicos.

EMESA está controlada por BC Property SA, controlada en última instancia por [...]. Además de las empresas adquiridas sobre las que EMESA tiene el control conjunto, EMESA controla directamente otras cuatro empresas del sector inmobiliario³.

La facturación de EMESA en los tres últimos ejercicios económicos, conforme al artículo 3 del Real Decreto 1443/2001, es, según la notificante, la siguiente:

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE EMESA (Millones euros)			
	2004	2005	2006
Mundial	6	9,5	7,7
Unión Europea	6	9,5	7,7
España	6	9,5	7,7

Fuente: Notificación

IV.2 Adquiridas: ÁREAS IBEROAMERICANA, S.L. y ÁREAS, S.A.

AREAS IBEROAMERICANA, S.L. es una sociedad que centra su actividad actual en la tenencia de valores mobiliarios. Su única actividad es la tenencia del 55% del capital social de ÁREAS⁴.

AREAS IBEROAMERICANA está participada por EMESA en un 54,55% y por el GRUPO ELIOR (de forma indirecta a través de una de sus filiales), en un 45,45%. El 100% del capital de ELIOR pertenece a HBI (Holding Bercy Investissement) que está controlada, a su vez por Charterhouse (titular del 62,78% del capital de HBI), Fonds Chequers (25,25%) y BIM (7,89%). La única empresa participada por ÁREAS IBEROAMERICANA es ÁREAS S.A.

ÁREAS, S.A. es una sociedad cabecera del conjunto de sociedades que conforman el GRUPO ÁREAS, presente en España, Portugal, Marruecos, Chile, Méjico, Argentina, República Dominicana y Estados Unidos. Sus accionistas son ÁREAS IBEROAMERICANA (55%), ELIOR (44%) y José Gabriel Martín Aguilar (1%).

ÁREAS se presenta como un operador global en prestación de servicios al viajero, estando activa en las siguientes líneas de negocio: restauración concesional, hoteles, y venta de toda clase de artículos a consumidores finales, en espacios concesionales públicos o privados situados en núcleos y vías de comunicación, centros comerciales, etc. En particular, dichas actividades abarcan el ámbito del transporte por carretera y ferrocarril, transporte aéreo y transporte marítimo. Para ello, ÁREAS controla 29 empresas activas en las líneas de negocio mencionadas.

La facturación de ÁREAS en los tres últimos ejercicios económicos, conforme al artículo 3 del Real Decreto 1443/2001, es, según la notificante, la siguiente:

³ Estas cuatro empresas controladas por EMESA son: Relaciones Patrimoniales y Jurídicas, S.L.; Inso, S.L.; CB, Concordia Advice, S.L.; e Inmobiliaria St. Paul's, S.A..

⁴ ÁREAS IBEROAMERICANA no ha tenido volumen de negocios en los últimos años. Los únicos ingresos de la sociedad son ingresos financieros derivados de la tenencia de valores mobiliarios en ÁREAS.

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE ÁREAS (Millones euros)			
	2004	2005	2006
Mundial	547,2	596,4	648,7
Unión Europea	432,9	466,3	505,6
España	406,7	440,3	478,7

Fuente: Notificación

V. MERCADOS RELEVANTES

V.1 Mercados de producto

El GRUPO ÁREAS está activo fundamentalmente en el sector de servicios de restauración comercial concesional a través de ÁREAS. EMESA y ÁREAS IBEROAMERICANA están presentes en este sector únicamente a través de su participación accionarial en ÁREAS. Las otras actividades de ÁREAS⁵ no son significativas a efectos de la presente operación ya que según la notificante no superan el 10% del mercado nacional⁶.

Este sector ha sido analizado en varias ocasiones por la Comisión Europea en los asuntos IV/M.126, Accor / Wagons-Lits; IV/M.1972, Granada/Compass; IV/M.2373; Compass/Selecta; IV/M.2466, Sodexho/Abela; IV/M.2639 Compass/Restorama/Rail Gourmet/Gourmet Nova. Así como por el Servicio de Defensa de la Competencia en el expediente N-156 EMESA/ELIANCE SAS.

La Comisión ha definido los servicios de restauración concesional, como aquéllos prestados en espacios concesionales públicos o privados situados en vías o centros de transportes (aeropuertos, carreteras, estaciones de ferrocarril y de autobuses, puertos, etc.), en centros comerciales, en centros deportivos u otros de gran afluencia de público. No se incluyen en esta actividad los servicios de restauración prestados en establecimientos situados en las vías públicas.

Asimismo, la Comisión Europea en el expediente M.1972 GRANADA / COMPASS distinguió dos mercados diferenciados: uno de servicios de restauración en colectividades (comedores de empresa, hospitales, escuelas, etc.) y otro de restauración concesional. Los servicios de restauración concesional se caracterizan porque los consumidores finales asisten al recinto en cuestión con una finalidad distinta del consumo de alimentos y bebidas. Asimismo, las empresas de restauración concesional deben pagar un canon a quienes contratan sus servicios y sus ingresos provienen de las ventas a los consumidores finales.

En línea con previas decisiones de las autoridades de competencia comunitarias y españolas, cabría distinguir dentro de este mercado de la restauración concesional y segmento específico en el ámbito de los transportes, englobando la restauración en áreas de servicio de

⁵ Otras actividades del grupo ÁREAS son: hoteles, estaciones de servicio de carburantes y venta minorista en espacios concesionales situados en núcleos y vías de comunicación, centros comerciales, etc.

⁶ Según la notificante, en el mercado de las ventas minoristas a viajeros en aeropuertos, en concreto, ÁREAS tiene una cuota de mercado [0-10%] (Aldeasa facturó 561,5 millones de euros en 2006 en aeropuertos españoles, mientras que ÁREAS facturó [...] millones de euros en relación con esta actividad).



autopistas, autovías y carreteras, en el sector del transporte ferroviario, en el sector del transporte aéreo, en el sector del transporte marítimo y en el de transporte por líneas de autobús.

Sin embargo, la notificante considera que, a los efectos de la presente operación, no es necesario realizar definiciones más estrechas de mercado, ya que se trata de una operación que implica el paso del control conjunto a control exclusivo sobre ÁREAS por parte de EMESA, sin que ésta se halle presente en los mercados afectados. No obstante, la notificante ha proporcionado información desagregada por tipo de transporte.

Por lo que respecta al sector del transporte aéreo, la notificante incluye el catering aéreo en el mercado de los servicios de restauración concesional en aeropuertos. Sin embargo, esta Dirección General considera que el catering aéreo no forma parte del mercado de los servicios de restauración concesional, en la medida en que la demanda es distinta para el catering aéreo (proviene de las aerolíneas) que para los servicios de restauración concesional en sentido estricto⁷.

No obstante, a los efectos del análisis de la presente operación de concentración, no es necesario cerrar una definición exacta de los mercados de producto relevantes, en la medida en que no afecta a las conclusiones del análisis.

A la vista de las anteriores consideraciones, esta Dirección General analizará la incidencia de la operación de concentración en el mercado de restauración comercial concesional en el sector de transportes y, dentro de éste, los segmentos de restauración comercial concesional en el sector del transporte por ferrocarril, en el sector de carreteras, autopistas y autovías y en aeropuertos (excluyendo el catering aéreo).

V.2 Mercado geográfico

La notificante, en consonancia con los precedentes comunitarios y nacionales, considera que el mercado relevante es de ámbito nacional. Esto se justifica sobre la base de las diferencias de legislación (en concreto en materia de concursos públicos y regulación laboral), las preferencias nacionales en términos de calidad, gustos culinarios y precios, y en lo relativo a la gestión de los lugares donde se localizan los puntos de prestación de estos servicios.

VI. ANÁLISIS DEL MERCADO

Las cuotas de mercado de ÁREAS y sus competidores en los distintos mercados de producto durante los últimos tres ejercicios en España quedan reflejadas en los cuadros que se exponen a continuación:

⁷ El mercado de servicios de catering aéreo ha sido analizado recientemente por el SDC en los expedientes N-07077 GATE GOURMET / DESTER HOLDING y N-07078 GATE GOURMET LUXEMBOURG/POURSHINS. Según los mencionados expedientes, los servicios de catering aéreo consisten en el suministro de comidas y bebidas a las compañías aéreas para su consumo durante los vuelos. Junto a esta actividad principal, las empresas de catering aéreo prestan una serie de servicios accesorios, tales como el transporte a/desde el avión, la carga y descarga de los productos en el avión, la manipulación y colocación de los equipos, el calentamiento de la comida, el lavado de platos, la retirada de basuras, así como la planificación del menú y el diseño y promoción de las comidas.



RESTAURACIÓN CONCESIONAL EN TRANSPORTES EN GENERAL EN ESPAÑA						
Operador	2004		2005		2006	
	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota
ÁREAS	[...]	[20-30]	[...]	[20-30]	[...]	[20-30]
AUTOGRILL	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
SSP	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Otros	[...]	[60-70]	[...]	[60-70]	[...]	[60-70]
TOTAL	[...]	100%	[...]	100%	[...]	100%
RESTAURACIÓN CONCESIONAL EN TRANSPORTE AEREO EN ESPAÑA						
Operador	2004		2005		2006	
	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota
ÁREAS	[...]	[70-80]	[...]	[60-70]	[...]	[60-70]
SSP	[...]	[20-30]	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]
Grupo Abades	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Foodlasa	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Ruta Jacobea	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
The Eat Group	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Otros	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
TOTAL	[...]	100%	[...]	100%	[...]	100%
RESTAURACIÓN CONCESIONAL EN AUTOPISTAS, AUTOVÍAS Y CARRETERA EN ESPAÑA						
Operador	2004		2005		2006	
	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota
ÁREAS	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]
AUTOGRILL	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
EXIT	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Grupo Abades	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Otras	[...]	[70-80]	[...]	[70-80]	[...]	[70-80]
Total	[...]	100	[...]	100	[...]	100
RESTAURACIÓN CONCESIONAL EN TRANSPORTE POR FERROCARRIL EN ESPAÑA						
Operador	2004		2005		2006	
	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota	Millones euros	Cuota
WAGONS-LITS ESPAÑA	[...]	[30-40]	[...]	[40-50]	[...]	[40-50]
ÁREAS	[...]	[20-30]	[...]	[20-30]	[...]	[20-30]
RAIL GOURMET ESPAÑA	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]
Autogrill	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]	[...]	[0-10]
Otras	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]	[...]	[10-20]
Total	[...]	100	[...]	100	[...]	100

Fuente: Notificación

La cuota de ÁREAS en el mercado de restauración concesional en transportes en general en España es del [20-30]%. Dentro de este mercado, la cuota de ÁREAS en el segmento de transporte aéreo es del [60-70]%, en el segmento de autopistas, autovías y carretera es del [10-20]% y en el segmento de transporte por ferrocarril es del [20-30]%.

VII. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

La operación de concentración económica consiste en la adquisición por EMESA, S.L. del control exclusivo sobre ÁREAS, S.A. y ÁREAS IBEROAMERICANA, S.L., sobre las que



actualmente detenta el control conjunto con ELIANCE SAS, empresa perteneciente al grupo ELIOR.

Por tanto, la operación consiste en el paso del control conjunto a exclusivo sobre ÁREAS y ÁREAS IBEROAMERICANA y le es aplicable el procedimiento abreviado previsto en el artículo 56 de la Ley 15/2007.

ÁREAS opera en el mercado de restauración comercial concesional en el sector de transportes y, dentro de éste, los segmentos de restauración comercial concesional en el sector del transporte por ferrocarril, en el sector de carreteras, autopistas y autovías y en aeropuertos (excluyendo el catering aéreo).

No se produce adición de cuotas como consecuencia de la operación en ninguno de los mercados afectados, en la medida en que EMESA sólo opera en dichos mercados a través de ÁREAS.

La cuota de ÁREAS en el mercado de restauración concesional en transportes en general en España es del [20-30]%. Dentro de este mercado, la cuota de ÁREAS en el segmento de transporte aéreo es del [60-70]%, en el segmento de autopistas, autovías y carretera es del [10-20]% y en el segmento de transporte por ferrocarril es del [20-30]%.

Teniendo en cuenta que la operación no modifica la estructura de la oferta del sector de la restauración concesional en España, no cabe esperar que la operación de concentración suponga una amenaza para la competencia efectiva en los mercados afectados.

VIII. 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.