

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE C/1488/24 CASER RESIDENCIAL / RESIDENCIAS NOVALLAR

1. ANTECEDENTES

- (1) Con fecha 26 de agosto de 2024, 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 de control exclusivo por parte de Caser Residencial Inmobiliaria S.A.U (CASER RESIDENCIAL) del 100% de las participaciones sociales de Novallar de Cunit S.L. (NOVALLAR CUNIT) y Novallar de Mediona S.L. (NOVALLAR MEDIONA) de las que actualmente es titular de forma directa o indirecta G3T, S.L. (G3T)¹.
- (2) La operación se instrumenta a través de un Contrato de Compraventa, entre CASER RESIDENCIAL (compradora) y G3T (vendedora), 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 16 de septiembre de 2024. 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.b) 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 el umbral establecido en el artículo 8.1.a) de la misma.

¹ Con carácter previo al cierre de la operación, G3T (el vendedor que dispone de la casi totalidad del capital social de las sociedades vendidas) adquirirá las participaciones recíprocas de NOVALLAR CUNIT y NOVALLAR MEDIONA para ostentar de manera directa el 100% del capital social de ambas sociedades para su venta al comprador.

3. EMPRESAS PARTÍCIPES

3.1. Adquirente: CASER RESIDENCIAL

- (7) CASER RESIDENCIAL es una sociedad filial participada al 100% por Caja de Seguros Reunidos Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (CASER SEGUROS), sociedad matriz del GRUPO CASER, el cual, forma parte del Grupo Helvetia, un grupo asegurador suizo con presencia internacional y constituido en 1858. La matriz del Grupo Helvetia es HELVETIA HOLDING AG, que cotiza en la bolsa suiza y no está controlada por ninguna persona física o jurídica.
- (8) Además del negocio asegurador², el GRUPO CASER se encuentra activo, entre otros, en el mercado de la prestación de servicios sociosanitarios para la tercera edad.
- (9) Así, CASER RESIDENCIAL, como filial del GRUPO CASER, se encuentra activa, a través de sus filiales, en el mercado de la explotación, gestión y promoción de residencias y centros de día en los que se prestan servicios destinados a satisfacer el bienestar y la calidad de vida de la tercera edad. También presta servicios de teleasistencia y ayuda a domicilio.
- (10) Asimismo, las partes notificantes confirman que el GRUPO CASER no dispone de participaciones minoritarias en terceras empresas activas en los mercados afectados por la operación o verticalmente relacionados. Además, ninguno de los accionistas de control de las empresas del GRUPO CASER están activos en los mercados afectados por la operación o verticalmente relacionados con ellos.

3.2. Adquiridas: NOVALLAR CUNIT y NOVALLAR MEDIONA

- (11) NOVALLAR CUNIT Y NOVALLAR MEDIONA son dos sociedades de responsabilidad limitada controladas directa e indirectamente por G3T, que ostenta la mayoría de las participaciones de ambas sociedades. Las participaciones restantes son participaciones recíprocas entre las Sociedades, NOVALLAR CUNIT y NOVALLAR MEDIONA.
- (12) Las actividades del Grupo G3T se centran especialmente en el sector inmobiliario y energético, pero también en el de asistencia a la tercera edad, sector tecnológico y explotaciones agroalimentarias, entre otros.
- (13) NOVALLAR CUNIT desarrolla su actividad en el municipio de Cunit (Tarragona) a través de la explotación de un centro residencial geriátrico de titularidad privada con disponibilidad de plazas de centro de día.
- (14) De manera similar, NOVALLAR MEDIONA desarrolla su objetivo social en el municipio de Mediona (Barcelona) a través de la explotación de un centro

² El negocio principal del Grupo Caser es el negocio asegurador y reasegurador de riesgo en los principales ramos de seguros.

residencial geriátrico de titularidad privada con disponibilidad de plazas de centro de día.

4. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (15) Esta Dirección de Competencia considera que, a la luz de los débiles solapamientos horizontales entre la actividad de las partes, no cabe esperar que la operación suponga una amenaza para la competencia efectiva en la actual estructura de los mercados afectados, por lo que es susceptible de ser **autorizada en primera fase sin compromisos**.

5. 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.