

## **INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

### **EXPEDIENTE C/1514/24 ZURICH HOTEL INVESTMENT/MANAGEMENT HOTELERO**

#### **1. ANTECEDENTES**

- (1) Con fecha 2 de diciembre de 2024 tuvo entrada en forma en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) la notificación relativa a la operación de concentración económica por la que la sociedad Zurich Hotel Investments B.V.(ZHI) adquiere el control exclusivo de Management Hotelero Piñero S.L. (MHP).
- (2) La operación se ha formalizado en un contrato de compraventa entre ZHI y MHP, sujeto a la autorización de la CNMC.
- (3) La fecha límite para resolver el expediente de referencia es el 24 de diciembre de 2024, inclusive. 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 (en adelante, 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 superar el umbral establecido en su artículo 8.1.b).

### 3. EMPRESAS PARTÍCIPES

#### 3.1. Adquirente: ZHI

- (7) ZHI está activa en la prestación de servicios de alojamiento en establecimientos hoteleros.
- (8) ZHI está controlada por Hyatt Hoteles Corporation (Hyatt), sociedad con sede en Estados Unidos<sup>1</sup>. Hyatt presta a través de sus filiales en España, servicios de alojamientos en establecimientos hoteleros y servicios de gestión y franquicia de establecimientos hoteleros.

#### 3.2. Adquirida: MHP

- (9) MHP está activa en la prestación de servicios de alojamiento en establecimientos hoteleros -cuatro hoteles en Tenerife y uno en Mallorca- bajo la marca “Bahía Príncipe”.
- (10) MHP está controlada por Levantur S.A. (Grupo Piñero).

### 4. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

- (11) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva en los mercados, ante el reducido solapamiento resultado de la operación, **siendo 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.

Adicionalmente, 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 excede lo recogido en la mencionada Comunicación tanto el ámbito material de la cláusula de no competencia (en lo que respecta a prohibir a la vendedora realizar actividades que no venía realizando la target) y de la cláusula de no captación (en la medida en que afecta al comprador), como el ámbito geográfico de ambas cláusulas (ya que debe circunscribirse a la isla de Tenerife y de Mallorca) y el ámbito temporal de ambas cláusulas (ya que excede los dos años). Estas cláusulas van más allá de lo que,

---

<sup>1</sup> De acuerdo con la notificante, Hyatt no tiene participaciones minoritarias en terceras empresas activas en los mercados horizontales relevantes o en algún mercado verticalmente relacionado en España. Además [CONFIDENCIAL].

de forma razonable, exige la operación de concentración notificada, quedando por tanto sujetas a la normativa general aplicable a los pactos entre empresas.