C12389 - ANTIRION SGR-GENERALI VIE-GENERALI IARD/SCI IRIS LA DÉFENSE
Provvedimento n. 29811

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 31 agosto 2021;

SENTITO il Relatore, Presidente Roberto Rustichelli;

VISTA la Legge 10 ottobre 1990, n. 287;

VISTA la comunicazione di Antirion SGR S.p.A., pervenuta in data 4 agosto 2021;

CONSIDERATO quanto segue;

I. LE PARTI

1. Antirion SGR S.p.A. (di seguito, anche "Antirion") è una società di diritto italiano di gestione del risparmio indipendente, che presta servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l'istituzione, e l'organizzazione di fondi comuni di investimento, con particolare riguardo ai fondi alternativi immobiliari, di tipo chiuso riservato ad investitori istituzionali. Antirion gestisce, tra gli altri, il fondo Antirion Global Fund Core, fondo comune di investimento alternativo immobiliare multicomparto, di tipo chiuso riservato. Antirion non è soggetta al controllo di alcun soggetto.
Nel 2020, Antirion e i fondi dalla stessa controllati hanno realizzato un fatturato pari a circa [100-511] milioni di euro, di cui circa [100-511] milioni realizzati in Italia*.

2. Generali VIE SA (di seguito, anche "Generali VIE") è una *societè anonyme* di diritto francese, appartenente al Gruppo Generali e controllata, in ultima analisi, da Assicurazioni Generali S.p.A. Generali VIE è attiva sul mercato assicurativo francese nei segmenti vita e danni. Generali VIE detiene, tra le altre, una partecipazione del 55,6% nella *société civile immobilière* di diritto francese SCI Iris La Défense.
Nel 2020, il Gruppo Generali ha realizzato un fatturato complessivo pari a circa [80-90] miliardi di euro, di cui circa [30-40] miliardi di euro in Italia.

3. Generali IARD SA (di seguito, anche "Generali IARD") è una *societé anonyme* di diritto francese, appartenente al Gruppo Generali e controllata, in ultima analisi, da Assicurazioni Generali S.p.A., attiva sul mercato assicurativo francese nei segmenti vita e danni. Generali IARD detiene attualmente una partecipazione del 44,4% nella *société civile immobilière* di diritto francese SCI Iris La Défense.

4. SCI Iris La Défense (di seguito, anche "SCI") è una *société civile immobilière* di diritto francese, attualmente controllata dal gruppo Generali, che è proprietaria di un immobile, situato a Parigi, che detiene a fini locativi.
Nel 2020, essa ha realizzato un fatturato complessivo pari a circa [10-31] milioni di euro.

II. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

5. L'operazione in esame consiste nell'acquisizione da parte di Antirion, attraverso il fondo Antirion Global Fund Core, del 50% del capitale sociale di SCI, attraverso l'acquisto di una partecipazione del 36,7% da Generali VIE e di una partecipazione del 13,3% da Generali IARD. Ad esito dell'operazione, pertanto, il capitale sociale di SCI sarà equamente suddiviso tra Antirion e il Gruppo Generali, quest'ultimo attraverso Generali VIE e Generali IARD.
L'operazione prevede, altresì, la sottoscrizione di un Patto Parasociale avente ad oggetto la *governance* di SCI, in base al quale, tra l'altro, è necessario il voto di tutti i Consiglieri, espressione di entrambi gli azionisti, per l'assunzione di alcune decisioni strategiche tra cui l'approvazione del *business plan* e l'aggiornamento annuale del *budget*.
Per effetto dell'acquisizione di azioni da parte di Antirion e delle disposizioni del Patto Parasociale, ad esito dell'operazione SCI sarà soggetta al controllo congiunto di Generali VIE e Generali IARD, e dunque del Gruppo Generali, da una parte, e di Antirion, dall'altra parte.

III. QUALIFICAZIONE DELL'OPERAZIONE

6. L'operazione in esame, in quanto comporta l'acquisizione del controllo congiunto di un'impresa, costituisce una concentrazione ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera *b*), della legge n. 287/90.
Essa rientra nell'ambito di applicazione della legge n. 287/90, non ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 1 del Regolamento CE n. 139/04, ed è soggetta all'obbligo di comunicazione preventiva disposto dall'articolo 16, comma 1, della stessa legge, in quanto il fatturato totale, calcolato ai sensi dell'articolo 16, comma 1, della legge n. 287/90,

* *[Nella presente versione alcuni dati sono omessi, in quanto sono ritenuti sussistenti elementi di riservatezza o di segretezza delle informazioni.]*

realizzato nell'ultimo esercizio a livello nazionale dall'insieme delle imprese interessate è stato superiore a 511 milioni di euro, e il fatturato realizzato individualmente, a livello nazionale, da almeno due di esse è superiore a 31 milioni di euro.

IV. VALUTAZIONI

7. La presente operazione riguarda il settore immobiliare e, più precisamente, interessa l'amministrazione e gestione di beni immobili ad uso commerciale per conto proprio o di terzi. In base alla prassi dell'Autorità, la dimensione geografica di tale mercato è da considerarsi tendenzialmente circoscritta all'ambito provinciale o regionale, potendosi assumere che il soggetto che investe in immobili orienti le proprie scelte in base alla redditività dell'investimento che deriva anche dalla localizzazione provinciale/regionale delle attività singolarmente considerate[1].

8. Ai fini della valutazione della presente operazione, occorre rilevare che l'unico immobile che allo stato SCI detiene è sito nella città di Parigi mentre in base alle informazioni fornite dalle Parti, Antirion non detiene alcun immobile nel territorio parigino. Per quel che concerne, invece, il territorio italiano, SCI non è attiva mentre, dai dati delle Parti, risulta che sia Antirion sia il Gruppo Generali detengano quote a livello nazionale poco significative, inferiori al [1-5%].

9. Pertanto, considerata la posizione delle Parti, l'operazione in esame non è suscettibile di produrre effetti di rilievo sulla concorrenza nel mercato dell'amministrazione e gestione di beni immobili ad uso commerciale per conto proprio o di terzi.

RITENUTO, pertanto, che l'operazione in esame non determina, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/90, la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante nei mercati interessati, tale da eliminare o ridurre in modo sostanziale e durevole la concorrenza;

DELIBERA

di non avviare l'istruttoria di cui all'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/90.

Le conclusioni di cui sopra saranno comunicate, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/90, alle imprese interessate e al Ministero dello Sviluppo Economico.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nel Bollettino dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

IL SEGRETARIO GENERALE
Filippo Arena

IL PRESIDENTE
Roberto Rustichelli

[1] *[Cfr., ex multis, provv. del 23 giugno 2020, C12303 – Fortezza RE/Torer SGR; provv. del 18 giugno 2013, C11911 - Morgan Stanley SGR/Ramo di Azienda di Gallerie Commerciali Italia]*