

DECIZIA nr. 43 din 29.10.2014

privind autorizarea operațiunii de concentrare economică constând în dobândirea de către NE Property Cooperatief U.A. a controlului unic asupra S.C. Floreasca City Center S.R.L.

În baza:

1. Legii concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.240/03.04.2014;
2. Decretului nr.700/27.04.2009 privind numirea Președintelui Consiliului Concurenței, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 284/30.04.2009;
3. Decretului nr.703/27.04.2009 privind numirea unui membru al Plenului Consiliului Concurenței, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 284/30.04.2009;
4. Decretului nr.974/19.12.2011 privind numirea unui membru al Consiliului Concurenței, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 901/20.12.2011;
5. Regulamentului de organizare, funcționare și procedură al Consiliului Concurenței, publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 113/14.02.2012;
6. Regulamentului privind concentrările economice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 553 bis din 05.08.2010, cu modificările și completările ulterioare;
7. Instrucțiunilor privind conceptele de concentrare economică, întreprindere implicată, funcționare deplină și cifră de afaceri, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 553 bis din 05.08.2010;
8. Instrucțiunilor privind restricționările direct legate și necesare punerii în aplicare a concentrărilor economice, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 553 din 05.08.2010;
9. Instrucțiunilor privind definirea pieței relevante, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 553 din 05.08.2010;
10. Instrucțiunilor Consiliului Concurenței date în aplicarea prevederilor art. 32 din Legea concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la calculul taxei de autorizare a concentrărilor economice, cu modificările și completările ulterioare, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 591 din 20.08.2010;
11. Notificării operațiunii de concentrare economică, înregistrată la Consiliul Concurenței cu nr. RS- 46 din 25.09.2014 și documentelor din dosarul cauzei;
12. Notei Direcției Licității și Petiții nr. DLP 594/21.10.2014;
13. Ordinului Președintelui Consiliului Concurenței nr. 476/15.10.2014 privind desemnarea Comisiei Consiliului Concurenței.

și luând în considerare următoarele:

1. Concentrarea economică notificată se realizează în condițiile art. 9 alin.(1) lit.b) din Legea concurenței nr.21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare *Lege*), având ca obiect dobândirea de către NE Property Cooperatief U.A. a controlului unic asupra S.C. Floreasca City Center S.R.L.

2. Operațiunea de concentrare economică are la bază proiectul de contract vânzare-cumpărare părți sociale, prin care NE Property Cooperatief U.A. și Ingen Europe B.V. cumpără 100% din capitalul social al S.C. Floreasca City Center S.R.L.
3. NE Property Cooperatief U.A. și Ingen Europe B.V. intenționează să dobândească controlul asupra S.C. Floreasca City Center S.R.L. în considerarea activelor deținute de către aceasta, respectiv clădirile și terenul aferent în care, la momentul actual, funcționează centrul comercial Promenada Mall.
4. Înainte de realizarea operațiunii de concentrare economică, structura capitalului social al S.C. Floreasca City Center S.R.L. era următoarea: Manierita Ltd.¹- 98% și S.C. RE Project Development S.R.L.² - 2%.
5. După realizarea operațiunii de concentrare economică, NE Property Cooperatief U.A. va deține 98%, iar Ingen Europe B.V. va deține 2% din capitalul social al S.C. Floreasca City Center S.R.L.
6. NE Property Cooperatief U.A. are sediul social în Amsterdam, Bulevardul Schiphol nr. 231 Toren B, 5de, 1118BH Luchthaven Schiphol, Olanda, înregistrată la Camera de Comerț din Amsterdam la data de 23.10.2007 sub nr. 34285470. Societatea are ca obiect principal de activitate achiziționarea, deținerea și/sau înstrăinarea de investiții financiare ale membrilor săi și administrarea acestor investiții pe bază continuă.
7. Ingen Europe B.V. are sediul social în Amsterdam, Bulevardul Schiphol nr. 231 Toren B, 5de, 1118BH Luchthaven Schiphol, Olanda, înregistrată la Camera de Comerț din Amsterdam sub nr. 34239696. Societatea are ca obiect principal de activitate holdinguri financiare, dezvoltarea proiectelor imobiliare și calitatea de instituție de investiții în active fixe.
8. S.C. Floreasca City Center S.R.L. are sediul social în București, sectorul 1, Calea Floreasca nr. 175, etaj 1, camera 3, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16862/2005, C.U.I. 18020418. Societatea are ca obiect principal de activitate - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate (cod CAEN 6820).
9. Operațiunea de concentrare economică a fost notificată Consiliului Concurenței, înainte de punerea ei în aplicare și înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare părți sociale, în conformitate cu prevederile art.13 alin.(2) din *Lege*, având în vedere că au fost îndeplinite, cumulativ, condițiile de prag prevăzute la art.12 din *Lege*, respectiv cifra de afaceri cumulată a întreprinderilor implicate a depășit, în anul 2013, echivalentul în lei a 10 milioane euro și cel puțin două dintre întreprinderile implicate au realizat pe teritoriul României, fiecare în parte, în același an, o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 4 milioane euro.
10. Concentrarea economică analizată nu este supusă notificării către Comisia Europeană, deoarece nu sunt îndeplinite condițiile de prag prevăzute de art.1 alin.(2) și (3) din Regulamentul (CE) nr.139/2004 al Consiliului din 20 ianuarie 2004 privind controlul concentrărilor economice între întreprinderi [Regulamentul (CE) privind concentrările economice].
11. Urmare analizei efectuate, piața relevantă a serviciului este reprezentată de piața serviciilor de închiriere a proprietăților imobiliare cu destinație comercială din cadrul marilor centre comerciale (centre comerciale tip „mall”, hypermarketuri, galerii comerciale cu o suprafață de peste 2.500 mp).
12. Piața relevantă geografică este reprezentată, în acest caz, de teritoriul Municipiului București.
13. Potrivit informațiilor furnizate de către părțile notificatoare, S.C. Floreasca City Center S.R.L. deține pe piața relevantă identificată, în anul 2013, o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de valoare și o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de volum (Promenada Mall având o suprafață de 38.000 mp).
14. Grupul Achizitor este prezent pe piața relevantă identificată prin intermediul S.C. Zircon Properties S.R.L. care deține în proprietate centrul comercial Vulcan Value Centre. Având în vedere faptul că Grupul Achizitor a intrat pe piața relevantă indentificată în anul 2014, partea

¹ cu sediul în 118 Agias Fylaxeos Avenue, Christabel House, 3087 Limassol, Cipru, înregistrată cu nr. HE 163572

² cu sediul în Calea Floreasca nr. 175, et. 1, camera 33, sectorul 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/11391/2003, având CUI 15681024.

notificatoare a făcut o estimare a cotelor de piață a părților implicate în concentrarea economică analizată aferentă acestui an.

15. Potrivit informațiilor furnizate de către părțile notificatoare, S.C. Floreasca City Center S.R.L. deține pe piața relevantă identificată, în anul 2014, o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de valoare și o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de volum, iar Grupul Achizitor deține pe piața relevantă identificată, la nivelul aceluiași an, o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de valoare și o cotă de piață de [...] % calculată în funcție de volum (Vulcan Value Centre având o suprafață de 24.500 mp).
16. Urmare realizării operațiunii de concentrare economică, Grupul Achizitor va dobândi, prin achiziționarea S.C. Floreasca City Center S.R.L., o cotă de piață de aproximativ [...] % calculată în funcție de valoare și [...] % calculată în funcție de volum.
17. Conform informațiilor furnizate de către părțile notificatoare, între părțile implicate în concentrarea economică analizată nu există relații pe verticală pe piața relevantă identificată.
18. Operațiunea de concentrare economică analizată cade sub incidența *Legii*, încadrându-se în prevederile art.9 alin.(1) lit.b) și ale art.12.
19. Urmare analizei efectuate, se constată că realizarea operațiunii de concentrare economică nu ridică obstacole semnificative în calea concurenței efective pe piața românească sau pe o parte substanțială a acesteia, în special ca urmare a creării sau consolidării unei poziții dominante, fiind compatibilă cu un mediu concurențial normal.

În temeiul art. 25 alin. (1) lit. d) din Legea concurenței 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

DECIDE

Art.1. În conformitate cu dispozițiile art. 45 alin. (2) lit. a) din *Lege* și ale *Regulamentului privind concentrările economice, cu modificările și completările ulterioare*, constatând că, deși cade sub incidența legii, nu există îndoieli serioase privind compatibilitatea sa cu un mediu concurențial normal, se emite prezenta decizie de neobiecțiune privind operațiunea de concentrare economică constând în dobândirea de către NE Property Cooperatief U.A. a controlului unic asupra S.C. Floreasca City Center S.R.L.

Art.2. Părțile notificatoare, NE Property Cooperatief U.A. și Ingen Europe B.V. (având datele de identificare menționate la paragraful 6 și 7 din considerente) sunt obligate, conform prevederilor art. 32 alin. (1) din *Lege*, să plătească taxa de autorizare a concentrării economice notificate.

Art.3. Taxa de autorizare, conform art. 31 din *Lege* și prevederilor *Instrucțiunilor date în aplicarea prevederilor art. 32 din Legea concurenței nr.21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, cu privire la calculul taxei de autorizare a concentrărilor economice, cu modificările și completările ulterioare, calculată pe baza cifrei de afaceri aferentă anului 2013, comunicată de către părțile notificatoare, este [...] lei³.

Art.4. Suma reprezentând taxa de autorizare se va vira, de către părțile notificatoare, în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data comunicării prezentei Decizii, cu ordin de plată tip trezorerie, în contul RO78TREZ7005032XXX007498, deschis la Trezoreria Operativă a Municipiului București, beneficiar Consiliului Concurenței, cod fiscal 8844560, cu mențiunea "Taxa de autorizare concentrare economică conform Legii concurenței nr.21/1996". O copie după ordinul de plată va fi transmisă neîntârziat Consiliului Concurenței.

Art.5. Decizia Consiliului Concurenței poate fi atacată, conform prevederilor art. 49 alin. (1) din *Lege*, în termen de 30 de zile de la comunicare, la Curtea de Apel București, Secția Contencios – Administrativ.

Art.6. Prezenta Decizie devine aplicabilă de la data comunicării ei.

Art.7. Direcția Licitații și Petiții și Secretariatul General vor urmări aducerea la îndeplinire a prezentei Decizii.

³ Echivalentul în lei a sumei de [...] de euro, la cursul de schimb 1 euro =4,48474 lei, valabil la data de 31.12.2013

Art.8. Secretariatul General va transmite această Decizie către:

NE Property Cooperatief U.A. și Ingen Europe B.V.

Bogdan M. Chirițoiu
Președinte

László Gyerkó
Consilier de concurență

Dan Ionescu
Consilier de concurență