

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2003-3-100 (Devralma)
Karar Sayısı : 03-56/646-296
Karar Tarihi : 14.8.2003

A- TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Mustafa PARLAK
Üyeler :Tuncay SONGÖR, A. Ersan GÖKMEN, Murat GENCER,
Prof. Dr. Zühtü AYTAÇ, Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI,
Kublay ATASAYAR, Süreyya ÇAKIN

B- RAPORTÖRLER: Kürşat ÜNLÜSOY, Ali Fuat KOÇ

**C- BİLDİRİMDE
BULUNAN**

: İntem Ticaret Merkezleri A.Ş.
Temsilcisi: Av. Doç. Dr. H. Ercüment ERDEM
Şehit Nevres Bulvarı No:10 Kat:7 35210 Montrö / İzmir

D- TARAFLAR

: -SCD Alışveriş Merkezleri Geliştirme A.Ş.
Zuhuratbaba Demirkapı Cad. No:28/6
Bakırköy / İstanbul

-İntes İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kore Şehitleri Cad. Yzb. Kaya Aldoğan Sok. No:5
80300 Zincirlikuyu / İstanbul

-Filiz ÖZEN
Karabal Cad. Gözde Apt. No:26 Kat:5 Daire:9
34740 Bakırköy / İstanbul

-Engin HUNTÜRK
Sümer Evleri Kasımpatı Sok. No:22 Tarabya/İstanbul

-T. Necip TÜREGÜN
Reşit Galip Cad. Hafta Sok. 271 Gaziosmanpaşa/Ankara

-Işık BİREN
Bağdat Cad. No:237/9 Çifttehavuzlar Kadıköy/İstanbul

-Hakkı İŞMEN
Muallim Naci Cad. No:71 Ortaköy/İstanbul

-Nihat ÖZTÜRK
İlgın sok. Yeni Ulus Sitesi A/13 Blok No:13 D:3
Etiler/İstanbul

-Mehmet HUNTÜRK
Muallim Naci Cad. No:42 Kat:3 Daire:6 Ortaköy/İstanbul

-CARREFOURSA Carrefour Sabancı Tic. Merkezi A.Ş.,
Kısıklı Tramvay Cad. Haluk Türksoy Sok. No:4
Altunizade/İstanbul

-İzzet HATEM
İnönü Cad. No:92/3 80090 Taksim/İstanbul

-Claudia HATEM
İnönü Cad. No:92/3 80090 Taksim/İstanbul

-Fulya DİKİCİ
İnönü Cad. No:92/3 80090 Taksim/İstanbul

-Nedim KARAKO
İnönü Cad. No:92/3 80090 Taksim/İstanbul

-Sertaç SAYHAN
İnönü Cad. No:92/3 80090 Taksim/İstanbul

E-DOSYA KONUSU: CARREFOURSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş., İzzet HATEM, Claudia HATEM, Fulya DİKİCİ, Nedim KARAKO ve Sertaç SAYHAN tarafından İntem Ticaret Merkezleri A.Ş. hisselerinin tamamının devralınması işlemine izin verilmesi talebi.

F-DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 29.7.2003 tarih, 3569 sayı ve 5.8.2003 tarih, 3767 sayı ile intikal eden bildirim üzerine; 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 7. maddesi ile 1997/1 sayılı Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in ilgili hükümleri uyarınca yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 7.8.2003 tarih, 2003-3-100/Öİ-03-KÜ sayılı Birleşme ve Devralma Ön İnceleme Raporu 8.8.2003 tarih, REK.0.07.00.00/102 sayılı Başkanlık önergesi ile 03-56 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G-RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda; dosya konusu devralma işleminin, teşebbüslerin Türkiye genelindeki ilgili ürün pazarında elde ettikleri ciro toplamı dikkate alındığında, devralmanın izne tabi olduğu, bununla birlikte ilgili pazarda hakim durum yaratmaya veya mevcut bir hakim durumu daha da güçlendirmeye yönelik olarak, rekabetin önemli ölçüde azaltılması sonucunu doğuracak nitelikte olmadığı ve işleme izin verilmesi gerektiği ifade edilmektedir.

H- İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

H.1. İlgili Pazar

H.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Dosya mevcudu bilgiler çerçevesinde devralma işlemine konu olan teşebbüslerin faaliyetleri göz önünde bulundurularak; ilgili ürün pazarı söz konusu işlem açısından, "ticari amaçlı kullanılmak üzere taşınmaz kiralama pazarı" olarak belirlenmiştir.

H.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Devralma işleminin konusu dikkate alınarak, ilgili coğrafi pazar en geniş anlamda Türkiye Cumhuriyeti sınırları olarak tespit edilmiştir.

H.2. Taraflar

H.2.1. İntem Ticaret Merkezleri A.Ş. (İNTEM)

İNTEM'in ortaklık yapısı Tablo 1'de gösterilmektedir.

Tablo-1: İntem Ticaret Merkezleri A.Ş. Ortaklık Yapısı

Hissedarlar	Pay (%)	Hisse adedi
SCD Alışveriş Merkezleri Geliştirme A.Ş.	50.5	23,735
İntes İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	*	50
Işık BİREN	32	15,410
Hakkı İŞMEN	5	2,350
Mehmet HUNTÜRK	*	50
Nihat ÖZTÜRK	5	2,350
Engin HUNTÜRK	5	2,350
T. Necip TÜREGÜN	1	470
Filiz ÖZEN	*	235
Toplam	100	47,000

* %1'in altında olan hisse oranları belirtilmemiştir

Yönetim kurulu üyeleri ise; Jean Henry AUDOIN, Bernard LAMARCHE, Bedrettin ARTAR, Işık BİREN ve Slyvie Veronique DECHAINE'den oluşmaktadır.

Dosya mevcudu bilgi ve belgeden, İNTEM'in 2002 yılı cirosunun Mavişehir Carrefour alışveriş merkezinden elde edilen TL tutarında kira gelirinden ibaret olduğu, bu alışveriş merkezi dışında Türkiye'de İNTEM tarafından işletilen başka bir alışveriş merkezinin bulunmadığı anlaşılmaktadır.

H.2.2. CARREFOURSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. (CARREFOURSA)

CARREFOURSA'nın ortaklık yapısı Tablo 2'de gösterilmektedir.

Tablo-2: CARREFOURSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. Ortaklık Yapısı

Hissedarlar	Pay%	Sermaye Miktarı (TL)
Hacı Ömer Sabancı Holding A.Ş.	40,00	43.995.036.089.000
Carrefour Nederland BV	34,68	38.144.253.090.000
Procas BV	25,32	27.848.283.117.000
Ahmed PEKIN	-	13.446.000
İzzet HATEM	-	4.483.000
Joelle ANCEL	-	25.338.000
Fulya DİKİCİ	-	25.338.000
Claudia HATEM	-	1.000
Toplam	100	109.987.640.902.000

Yönetim kurulu üyeleri ise; Atıl SARYAL, Gilles ROUDY, Hazım KANTARCI, Mehmet SABANCI, Joel SAVEUSE, Akın KOZANOĞLU, Jean François DUMONT, Alain GRANGER, Paul ESTERMAN'dan oluşmaktadır.

Dosya mevcudu bilgi ve belgeden şirketin 2002 yılı cirosunun TL ve Mavişehir Alışveriş Merkezinden elde ettiği kira gelirinin ise 1.213.401.930.670 TL olduğu anlaşılmaktadır.

Ayrıca, CARREFOURSA'nın maliki bulunduğu hipermarket ve alışveriş merkezlerinden oluşan ticaret merkezlerinin alışveriş merkezi kısmında yer alan dükkanların kiralanmasından elde ettiği 2002 yılı gelir toplamı ise 33.189.108.423.400 TL'dir.

H.3. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

H.3.1. İşlem

Rekabet Kurumu kayıtlarına 3.4.2003 tarih ve 1415 sayı ile intikal eden, İNTEM ve CARREFOURSA'nın aralarında "Sulh ve Gayrimenkul Satış Vaadi İçeren Taliki Şartlara bağlı Protokol" (Protokol) akdederek, sırasıyla 3.620/10.000, 6.380/10.000 pay oranları ile müşterek malikleri oldukları Mavişehir Carrefour Alışveriş Merkezi'ni oluşturan taşınmazın (Taşınmaz), İNTEM'e ait müşterek mülkiyet payının CARREFOURSA tarafından devralınmasına ilişkin olarak İNTEM tarafından yapılan bildirim üzerine Rekabet Kurulu 17.4.2003 tarih ve 03-25/229-132 sayılı kararı ile söz konusu devralma işlemine izin vermiştir.

Ancak elde edilen bilgiler çerçevesinde; söz konusu protokol hükümleri daha yerine getirilmeden şirket hisselerinin hissedarlar tarafından Ana Alıcı olan CARREFOURSA'ya satılması gündeme gelmiş ve şirket hissedarları ile Ana Alıcı ve diğer alıcılar arasında "taliki şartlara bağlı hisse satış sözleşmesi" adı altında 13 adet sözleşme oluşturulmuştur. Söz konusu sözleşmeler benzer hükümlere sahip olup, sözleşmelerin 4. maddesinde Şirket hisselerinin temlik edilmesi hususunda Rekabet Kurulu izni taliki şart olarak sayılmıştır. Ayrıca bildirim formunda, söz konusu sözleşmeler ile gerçekleştirilmek istenen amacın Taşınmaz'ın devredilmesi olduğu ve Protokol ile ulaşılmak istenen amaç ile aynı olduğu belirtilmektedir.

İNTEM hisselerinin hissedarlar tarafından alıcılara devredilmesine ilişkin 13 ayrı sözleşmeye göre devredilen hisseler Tablo-3'te sunulmuştur.

Tablo-3: Devredilen İNTEM hisseleri

Grup	Devreden	Devralan	Pay (%)	Hisse adedi
A	SCD Alışveriş Mer. Geliş. A.Ş	CarrefourSA	50.5	23,735
A	Filiz ÖZEN	CarrefourSA	*	235
B	İNTEŞ İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	CarrefourSA	*	50
B	Mehmet HUNTÜRK	İzzet HATEM	*	50
	Engin HUNTÜRK	CarrefourSA	5	2,350
	T. Necip TÜREGÜN	CarrefourSA	1	470
B	Işık BİREN	CarrefourSA	32	15,210
B	Işık BİREN	Claudia HATEM	*	50
B	Işık BİREN	Fulya DİKİCİ	*	50
B	Işık BİREN	Nedim KARAKO	*	50
B	Işık BİREN	H. Sertaç SAYHAN	*	50
B	Nihat ÖZTÜRK	CarrefourSA	5	2,300 ¹
B	Hakkı İŞMEN	CarrefourSA	5	2,350
	Toplam		100	46,950

* %1'in altında olan hisse oranları belirtilmemiştir.

Devir sonrasında oluşacak yeni sermaye yapısına Talo-4'te yer verilmiştir

Tablo-4:Devralma sonrası Sermaye yapısı

Hissedarlar	Pay (%)	Hisse adedi
CARREFOURSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	99	46,700
İzzet HATEM	*	50
Claudia HATEM	*	50
Fulya DİKİCİ	*	50
Nedim KARAKO	*	50
Sertaç SAYHAN	*	50
Nihat ÖZTÜRK	*	50
Toplam	100	47,000

* %1'in altında olan hisse oranları belirtilmemiştir.

H.3.2. Değerlendirme

1997/1 sayılı Tebliğ'in 1998/2 sayılı Tebliğ ile değişik 4. maddesinde yer alan "Ülkenin tamamında veya bir bölümünde ilgili ürün piyasasında, toplam pazar paylarının, piyasanın %25'ini aşması halinde veya bu oranı aşmasa bile toplam cirolarının yirmibeş trilyon Türk Lirası'nı aşması halinde Rekabet Kurulu'ndan izin almaları zorunludur" hükmü ile birleşme ve devralmalara pazar payı ve ciro eşiği getirilmiştir. Devralma işlemine taraf olan teşebbüslerin Türkiye genelinde ilgili ürün pazarında elde ettikleri cirolarının toplamı 36,621,900,012,449 TL tutarındadır.

¹ Nihat Öztürk'e ait 50 adet B grubu hisse, BDDK'ye rehinli olduğu için bu aşamada devredilmemekle birlikte bir Hisse Satış Vaadi Sözleşmesine konu edilmiştir.

Bu bilgilerden hareketle başvuru konusu devralma işlemi, taraflarının ilgili ürün pazarındaki cirolarının toplamı bakımından 1997/1 sayılı Tebliğ'in 4. maddesi kapsamında izne tabidir.

Dosya konusu işlemde, iki firma tarafından müşterek mülkiyet şeklinde sahip olunan alışveriş merkezinin İNTEM'e ait müşterek mülkiyet payının CARREFOURSA'ya devredilmesi için daha önce yapılmış ve Rekabet Kurulu tarafından izin verilmiş olan "Sulh ve Gayrimenkul Satış Vaadi İçeren Taliki Şartlara Bağlı Protokol" taraflarca uygulamaya geçirilmemiş ve taşınmazın mülkiyetinin tamamen Ana Alıcı'ya geçmesinden sonra feshedilmesi düşünülen İNTEM'in CARREFOURSA'ya devredilmesi -taşınmaz üzerindeki mülkiyetin de bu şekilde devredilmesi- kararlaştırılmıştır. İNTEM'in söz konusu taşınmaz dışında bir malvarlığının olmadığı ve cirosunun tamamının bu taşınmazdan elde ettiği kira gelirlerinden oluştuğu göz önünde bulundurulursa, söz konusu şirketin hisselerinin devri ilgili pazarda daha önce Rekabet Kurulu tarafından izin verilen işlemden farklı bir etki doğurmayacaktır. İlgili ürün pazarı göz önüne alındığında tarafların İzmir ilindeki ve Türkiye'deki pazar paylarının düşük olduğu, dolayısıyla devralma işleminin ilgili pazarda hakim durum yaratmaya veya mevcut bir hakim durumu daha da güçlendirmeye yönelik olarak, rekabetin önemli ölçüde azaltılması sonucunu doğuracak nitelikte olmadığı ve işleme izin verilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

İ- SONUÇ

Yukarıda yer verilen bilgiler ışığında;

İNTEM Ticaret Merkezleri A.Ş. hisselerinin tümünün CARREFOURSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş., İzzet HATEM, Claudia HATEM, Fulya DİKİCİ, Nedim KARAKO ve Sertaç SAYHAN tarafından devralınması işleminin, devralma taraflarının ilgili ürün pazarındaki cirolarının toplamı yönüyle, 1997/1 sayılı Tebliğ'in 4. maddesi kapsamında bidirime tabi bir devralma işlemi olduğuna, ancak anılan devralma işlemi sonucunda 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesinde yasaklanan nitelikte bir hakim durum yaratılmasının veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin olumsuz yönde etkilenmesinin söz konusu olmaması dolayısıyla, devralma işlemine izin verilmesine OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir.