

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2014-5-9 (Devralma)
Karar Sayısı : 14-11/208-92
Karar Tarihi : 20.03.2014

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI
Üyeler : Kenan TÜRK, Dr. Murat ÇETİNKAYA, Reşit GÜRPINAR,
Fevzi ÖZKAN, Dr. Metin ARSLAN, Doç. Dr. Tahir SARAÇ

B. RAPORTÖR : Can SARIÇİÇEK

**C. BİLDİRİMDE
BULUNAN**

: - The Blackstone Group L.P.
Temsilcisi: Av. Togan TURAN, Av. Deniz ÖZKAN
Sun Plaza Bilim Sok. No:5 Kat:14 34398 Maslak/İstanbul

(1) **D. DOSYA KONUSU: Multi Retail Turkey Coöperatieve U.A.'nın, Coöperatieve CPPIB U.A. ve Blackstone Group L.P.'nin ortak kontrolünden Blackstone Group L.P.'nin tam kontrolüne geçmesi işlemine izin verilmesi talebi.**

(2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına en son 11.03.2014 tarihinde giren yazıyla tamamlanan bildirim üzerine düzenlenen 12.03.2014 tarih ve 2014-5-9/Öİ sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.

(3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda, bildirim konusu işleme izin verilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

(4) Bildirim konusu işlem, Coöperatieve CPPIB U.A.'nın (COÖPERATIEVE) elinde bulunan Multi Retail Turkey Coöperatieve U.A.'ya (MULTI TURKEY) ait A1 ve A2 grubu ortaklık hakları ile R grubu payların Stichting Administratiekantoor Multi Retail Turkey (STICHTING) vasıtasıyla The Blackstone Group L.P. (BLACKSTONE) tarafından devralınmasına ilişkindir. BLACKSTONE, MULTI TURKEY üzerinde, COÖPERATIEVE ile ortak kontrol sağlayan diğer hisseleri elinde bulundurmaktadır.

(5) Dosya konusu işlem sonucunda, BLACKSTONE, MULTI TURKEY'in tam kontrolüne sahip olacaktır. Bu çerçevede söz konusu işlem, 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (2010/4 sayılı Tebliğ) bakımından bir devralma niteliğindedir. Ayrıca, tarafların cirolarının aynı Tebliğ'in 7. maddesinde öngörülen eşikleri aşması sebebiyle, işlem Rekabet Kurulu iznine de tabidir.

(6) İşlem taraflarından MULTI TURKEY, Denizli, Aydın, Ankara, Trabzon, İstanbul, Nevşehir ve Gaziantep illerinde toplam (.....) m² kiralanabilir alana sahip sekiz adet alışveriş merkezinin¹ sahibi ve işletmecisi konumundadır. Ayrıca, Merter B.V. (Apollo) ile birlikte Merter Turkey B.V. (Marmara Forum Alışveriş Merkezi) üzerinde ortak kontrol sahibidir. Devralınan teşebbüsün aynı zamanda Adana, Antalya, Diyarbakır, Çorum, Elazığ ve İstanbul'da toplam (.....) m² alanda (.....) bulunmaktadır.

¹ Forum İstanbul, Forum Ankara, Forum Denizli (Çamlık), Forum Trabzon, Forum Aydın, Forum Kapadokya, Marmara Forum, Forum Gaziantep.

- (7) İşlemin diğer tarafı olan STICHTING, dolaylı olarak BLACKSTONE'un kontrolünde bulunmaktadır. BLACKSTONE, dünya çapında faaliyet gösteren alternatif portföy yönetimi ve finansal danışmanlık hizmetleri şirketi olup, yatırım yöneticiliği alanında faaliyet göstermektedir. BLACKSTONE Türkiye'de alışveriş merkezi işletmeciliği pazarında MULTI TURKEY ve diğer grup şirketleri aracılığıyla faaliyet göstermektedir. Bu kapsamda BLACKSTONE'un Türkiye'de sahip olduğu ve/veya işletmeciliğini üstlendiği alışveriş merkezlerinin MULTI TURKEY'in alışveriş merkezleri ve diğer alışveriş merkezleri olarak ikiye ayrılması mümkündür. Planlanan işlem yalnızca MULTI TURKEY'in yukarıda yer verilen alışveriş merkezlerine yöneliktir. BLACKSTONE, Ankara, Erzurum, Manisa, İzmir, Mersin ve Kayseri illerinde olmak üzere toplam (.....) m² kiralanabilir alana sahip altı alışveriş merkezinin (Gordion AVM, Erzurum AVM, Magnesia AVM, Forum Bornova, Forum Kayseri, Forum Mersin) sahibi ve/veya işletmecisi konumunda olup, ayrıca, Edirne ve Manisa illerinde (.....) sahiptir. İşletmeciliğini üstlendiği bu altı alışveriş merkezinden üçünde (.....) değildir. Bu çerçevede ilgili işlem kapsamında, tarafların faaliyetlerinin yatay anlamda kesiştiği "alışveriş merkezi işletmeciliği" pazarı, etkilenen pazar olarak belirlenmiştir.
- (8) Dosya mevcudu bilgilerden; söz konusu pazarın tek bir alışveriş merkezini işleten çok sayıda yatırımcının oluşturduğu dağınık bir yapıya sahip olduğu, ancak birden fazla alışveriş merkezinin işletmeciliğini yapan Turkmall Real Estate Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş., Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Corio Türkiye gibi az sayıda teşebbüsün bulunduğu, bununla birlikte Türkiye'de ilgili pazarda 2013 yılı itibariyle BLACKSTONE'un pazar payının (.....) MULTI TURKEY'in ise (.....) olduğu ve işlemin ortak kontrolden tam kontrole geçiş niteliği taşıdığı dikkate alındığında, tarafların pazar paylarında artış yaşanmasının beklenmediği, dolayısıyla devralma işleminin herhangi bir pazarda yoğunlaşma doğurmayacağı kanaatine ulaşılmıştır.

H. SONUÇ

- (9) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; bildirim konusu işlemin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 2010/4 sayılı "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda aynı Kanun maddesinde yasaklanan nitelikte hâkim durum yaratılmasının veya mevcut hâkim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.