UOHSX008M3N8

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE

ROZHODNUTÍ

Č. j.: ÚOHS-S0445/2016/KS-28110/2016/840/JMě Brno: 7. 7. 2016

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0445/2016/KS, zahájeném dne 15. 6. 2016 podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 15 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 téhož zákona, na základě zjednodušeného návrhu účastníka řízení, společnosti IMMOFINANZ AG, se sídlem Rakouská republika, Vídeň, Wienerbergstraβe 11, zastoupené JUDr. Milošem Temelem, LL.M., advokátem, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1079/3a, na povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. téhož zákona, vydává toto

ROZHODNUTÍ:

Spojení soutěžitelů IMMOFINANZ AG, se sídlem Rakouská republika, Vídeň, Wienerbergstraβe 11, a CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, se sídlem Rakouská republika, Vídeň, Mechelgasse 1, ke kterému má dojít dle § 12 odst. 3 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, na základě *„Smlouvy o převodu akcií“*, uzavřené dne 17. 4. 2016 mezi společnostmi Terim Ltd, se sídlem Kyperská republika, Lemesou, Nicosia, Aglantzia 2112, a O1 Group Limited, se sídlem Kyperská republika, Lemesou, Nicosia, Aglantzia 2112, jako prodávajícími, a společností IMMOFINANZ AG, jako kupujícím, v jejímž důsledku získá společnost IMMOFINANZ AG cca 26 % akcií na doručitele společnosti CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft a 4 akcie na jméno, s nimiž je spojeno právo jmenovat 4 členy dozorčí rady této společnosti, a tím i možnost tuto společnost kontrolovat, se podle § 16a odst. 3 věta druhá téhož zákona

POVOLUJE.

ODŮVODNĚNÍ

1. K posuzovanému spojení soutěžitelů má dojít v souladu s § 12 odst. 3 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ve výroku uvedeného dokumentu, v jehož důsledku má společnost IMMOFINANZ AG, se sídlem Rakouská republika, Vídeň, Wienerbergstraβe 11 (dále jen „IMMOFINANZ“), získat možnost výlučně kontrolovat společnost CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, se sídlem Rakouská republika, Vídeň, Mechelgasse 1 (dále jen „CA Immobilien“).
2. Výlučná kontrola vykonávaná společností IMMOFINANZ bude založena na následujících skutečnostech. Dle „*Smlouvy o převodu akcií*“ získá společnost IMMOFINANZ 25 690 163 kusových akcií na doručitele, jež představují cca 26 % z celkového počtu 98 808 332 kusových akcií na doručitele, a 4 akcie na jméno, s nimiž je spojeno právo jmenovat 4 členy dozorčí rady společnosti CA Immobilien. Zbytek akcií společnosti CA Immobilien je rozptýlen mezi další akcionáře a tyto akcie jsou volně obchodovány. Společnost IMMOFINANZ se v důsledku uvedené smlouvy stane největším akcionářem společnosti CA Immobilien.
3. Vzhledem k relativně nízké účasti akcionářů společnosti CA Immobilien na její valné hromadě v posledních 5 letech[1] představoval nabývaný 26% podíl akcií na doručitele vždy nadpoloviční většinu hlasů na valných hromadách této společnosti.
4. Současně výše uvedené nabývané 4 akcie na jméno budou společnost IMMOFINANZ opravňovat ke jmenování 4 členů dozorčí rady společnosti CA Immobilien. Dle článku 10 Stanov společnosti CA Immobilien[2] se její dozorčí rada sestává minimálně ze 3 a maximálně z 12 členů volených akcionáři. Současná dozorčí rada společnosti CA Immobilien má dohromady 16 členů (12 z nich volených akcionáři a 4 jmenováni zaměstnanci). Před uskutečněním předmětného spojení byli 3 z 12 členů volených akcionáři dosud určováni současnými držiteli 3 akcií na jméno, přičemž zbylých 9 členů bylo voleno valnou hromadou na základě většinového hlasování. Společnosti IMMOFINANZ umožní akcie na jméno jmenovat 4 členy dozorčí rady, přičemž zbývajících 8 členů bude voleno valnou hromadou na základě většinového systému.[3] Dozorčí rada společnosti CA Immobilien přijímá rozhodnutí prostou většinou hlasů,[4] tj. fakticky tedy bude mít společnost IMMOFINANZ rozhodující vliv na složení, hlasování a rozhodování dozorčí rady této společnosti.
5. S ohledem na výše uvedené bude společnost IMMOFINANZ mít rovněž rozhodující vliv na složení, hlasování a rozhodování představenstva společnosti CA Immobilien, jež zajišťuje obchodní vedení společnosti, neboť členové představenstva jsou voleni prostou většinou hlasů členů dozorčí rady společnosti CA Immobilien.[5]

---

[1] Valných hromad společnosti CA Immobilien se v letech 2012 - 2016 účastnili akcionáři, kteří v souhrnu drželi od 29,2 % do 51,7 % akcií této společnosti.

[2] Viz internetové stránky http://www.caimmo.com/fileadmin/documents/Investor-Relations/Corporate_Governance/Satzung/20160503_AoA_CAI_de.pdf

[3] Rakouské právo obchodních společností ani stanovy společnosti CA Immobilien nestanovují minimální kvorum účasti na valné hromadě společnosti nutné pro přijímání rozhodnutí.

[4] Viz čl. 12 odst. 5 Stanov společnosti CA Immobilien.

[5] Viz čl. 12 odst. 5 Stanov společnosti CA Immobilien.

6. V důsledku výše uvedeného tak společnost IMMOFINANZ získá možnost vykonávat kontrolu nad společností CA Immobilien ve smyslu ustanovení § 12 odst. 3 zákona. Spojení splňuje rovněž notifikační kritérium stanovené v § 13 zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“).
7. Akcie společnosti **IMMOFINANZ** jsou obchodovány na burze ve Vídni a Varšavě, přičemž společnost IMMOFINANZ není kontrolována žádnou fyzickou ani právnickou osobou. Společnost IMMOFINANZ působí prostřednictvím svých dceřiných společností v České republice (např. společností STOP.SHOP. Kladno s.r.o., STOP.SHOP. Uherské Hradiště s.r.o., STOP.SHOP. Žatec s.r.o., STOP.SHOP. Rakovník s.r.o., STOP.SHOP. Hranice s.r.o., STOP.SHOP. Příbram s.r.o., STOP.SHOP. Znojmo s.r.o., STOP.SHOP.Ústí nad Orlicí s.r.o., STOP. SHOP. Třebíč s.r.o., STOP. SHOP. Tábor s.r.o., Brno Estates a.s., WINNIPEGIA SHELF, s.r.o., BB C - Building A, k.s., BB C - Building B, k.s., BB C - Building GAMMA, a.s., AIRPORT PROPERTY DEVELOPMENT, a.s., SBF Development Praha spol. s r.o., PRAGUE OFFICE PARK I, s.r.o., NP Investments a.s., JUNGMANNOVA ESTATES a.s., J.H.Prague a.s., Centrum Opatov, a.s., ARAGONIT s.r.o., ATLAS 2001 ČR s.r.o., Atom Centrum a.s., LINZIA SHELF, s.r.o., Korinthos s.r.o., UTILITY PARK WEST s.r.o., IMMOFINANZ Services Czech Republic, s.r.o.) zejména v oblasti prodeje nemovitostí a dále v oblastech pronájmu kancelářských prostor a pronájmu prostor určených pro maloobchod, a to v Praze, Brně, Pardubicích, Příbrami, Táboře, Třebíči, Uherském Hradišti, Znojmě, Ústí nad Orlicí, Žatci, Kladně, Rakovníku a Hranicích.
8. Společnost **CA Immobilien** je obchodní společností zaměřující se na oblast nemovitostí, jejíž akcie jsou obchodovány na burze ve Vídni. Před uskutečněním posuzovaného spojení je společnost CA Immobilien kontrolována společnostmi Terim Ltd, se sídlem Kyperská republika, Lemesou, Nicosia, Aglantzia 2112, a O1 Group Limited, se sídlem Kyperská republika, Lemesou, Nicosia, Aglantzia 2112. Společnost CA Immobilien působí v České republice prostřednictvím svých dceřiných společností (např. RCP Alfa, s.r.o., RCP Zeta, s.r.o., RCP Beta, s.r.o., RCP ISC, s.r.o., RCP Gama, s.r.o., RCP Delta, s.r.o., RCP Amazon, s.r.o., RCP Residence, s.r.o., CA Immo Real Estate Management Czech Republic s.r.o., TK Czech Development IX s.r.o., 4P - Immo. Praha s.r.o.) zejména v oblasti pronájmu kancelářských prostor a prostor určených pro maloobchod v Praze a Plzni.
9. Úřad v řízení ověřil, že posuzovaná transakce splňuje podmínky pro aplikaci zjednodušeného řízení o povolení spojení ve smyslu § 16a odst. 1 písm. a) zákona a Oznámení Úřadu o zjednodušeném řízení pro posuzování některých případů spojení soutěžitelů. Úřad zjistil, že spojení nebude mít za následek podstatné narušení hospodářské soutěže, a proto v souladu s § 16a odst. 3 věta druhá zákona vydává rozhodnutí o povolení spojení.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení v souladu s § 152 odst. 1 a 4, ve spojení s § 83 odst. 1 a § 85 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat do 15 dnů od jeho oznámení rozklad, o kterém rozhoduje předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Rozklad se podává u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Včas podaný a přípustný rozklad má odkladný účinek.

Otisk úředního razítka

JUDr. Hynek Brom
I. místopředseda Úřadu

Obdrží
JUDr. Miloš Temel, LL.M., advokát
Noerr s.r.o.
Na Poříčí 1079/3a
110 00 Praha 1
IDDS: ab9f5ji

Vypraveno dne
viz otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 7. 2016.