



**ΚΥΠΡΙΑΚΗ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

Απόφαση ΕΠΑ: 8/2018

Αρ. Φακέλου: 8.13.018.04

**Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ 83(Ι)/2014**

**Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με απόκτηση κοινού ελέγχου της Heta  
Real Estate d.o.o. Beograd, διαφόρων οχημάτων ειδικού σκοπού και  
ορισμένων ακινήτων από τις APS Capital Group s.r.o., Loan Management  
Investicni Fond a.s., Balbec Invest III S.a.r.l. και Seta Subco 1 S.a.r.l.**

Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού:

κα Λουκία Χριστοδούλου,	Πρόεδρος
κ. Ανδρέας Καρύδης	Μέλος
κα Ελένη Καραολή,	Μέλος
κ. Παναγιώτης Ουστάς	Μέλος

Ημερομηνία απόφασης: 6 Μαρτίου, 2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η πράξη συγκέντρωσης που κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή στις 26 Ιανουαρίου 2018, από τις εταιρείες APS Capital Group s.r.o. (στο εξής η «APS CG»), Loan Management Investicni Fond a.s. (στο εξής η «LMIF»), Balbec Invest III S.a.r.l. (στο εξής η «Balbec») και Seta Subco 1 S.a.r.l. (στο εξής η «Seta»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του περί Ελέγχου των Συγκεντρώσεων Επιχειρήσεων Νόμου αρ. 83(Ι)/2014 (στο εξής ο «Νόμος»).

Η εν λόγω κοινοποίηση αφορά συγκέντρωση, σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες APS CG, LMIF, Balbec και Seta (στο εξής οι «Αποκτώσεις») θα αποκτήσουν κοινό έλεγχο επί της Heta Real Estate d.o.o. Beograd (στο εξής η «HRE»), διαφόρων οχημάτων ειδικού σκοπού και ορισμένων ακινήτων (στο εξής η «Συναλλαγή»).

Οι συμμετέχουσες στην παρούσα συγκέντρωση επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες:

- Η APS CG που είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Τσεχίας. Η εν λόγω εταιρεία ανήκει στον Όμιλο εταιρειών APS (στο εξής ο «Όμιλος APS»), ο οποίος τελικώς ελέγχεται από φυσικό πρόσωπο. Ο Όμιλος APS δραστηριοποιείται κυρίως στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων χρεών και ανάκτησης χρεών. Ο Όμιλος APS έχει συστήσει όχημα ειδικού σκοπού, την APS Onyx d.o.o. Beograd (στο εξής η «APS Onyx»), εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Σερβίας για σκοπούς της παρούσας πράξης.
- Η LMIF που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Τσεχίας. Η LMIF είναι κλειστού τύπου οργανισμός συλλογικών επενδύσεων, με αντικείμενο την επίτευξη μακροπρόθεσμης και υπέρ το μέτριο αξιοποίησης κεφαλαίων που προκύπτουν από τοποθετημένες έμμεσες ή άμεσες επενδύσεις σε εισπρακτέα. Η LMIF είναι μέρος του Ομίλου Machinery Investments (στο εξής ο «Όμιλος MI») και τελικώς ελέγχεται από ένα φυσικό πρόσωπο. Ο Όμιλος MI επικεντρώνεται σε επενδύσεις ιδιωτικού κεφαλαίου σε συγκεκριμένους οικονομικούς τομείς.
- Η Balbec που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου. Η Balbec είναι ένα όχημα ειδικού σκοπού που συστάθηκε για σκοπούς της κοινοποιηθείσας πράξης συγκέντρωσης. Η Balbec ανήκει σε όμιλο εταιρειών που τελικώς ελέγχεται από την InSolve Capital G.P. Parent, LLC. Ο εν λόγω Όμιλος είναι ένας ιδιωτικός διεθνής επενδυτικός οίκος με εξειδίκευση στην εύρεση, απόκτηση και διαχείριση μη εξυπηρετούμενων πιστωτικών επενδύσεων.
- Η Seta που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου. Η εν λόγω εταιρεία είναι όχημα ειδικού σκοπού που συστάθηκε για τους σκοπούς της κοινοποιηθείσας πράξης συγκέντρωσης. Η Seta ελέγχεται από επενδυτικά ταμεία, τα οποία διαχειρίζονται συνδεδεμένες οντότητες της Apollo Management L.P. (μαζί με τις συνδεδεμένες οντότητες της και τα επενδυτικά ταμεία που διαχειρίζονται καλούμενα ως «Apollo»), η οποία ε-

πενδύει σε εταιρείες και χρέος που εκδίδεται από εταιρείες σε διάφορους τομείς διεθνώς.

- Η επιχείρηση στόχος στην παρούσα συγκέντρωση αποτελείται από:
  - (i) την εταιρεία Heta Real Estate d.o.o. Beograd, η οποία είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Σερβίας. Η HRE κατέχει και διαχειρίζεται ένα μέρος των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων στη Σερβία, τα οποία ανήκαν προηγουμένως στο χαρτοφυλάκιο της Hypo Bank A.G.. Έκτοτε, η HRE διαχειρίζεται τα εν λόγω σερβικά Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια (στο εξής τα «ΜΕΔ») δια μέσω της ανάκτησης και διαχείρισης των σχετικών εξασφαλίσεων.
  - (ii) τα Οχήματα Ειδικού Σκοπού HGS BKP d.o.o. Beograd, Hypo Park Dobanovci d.o.o., Landtrust d.o.o. και Terra Land d.o.o.. Τα εν λόγω Οχήματα Ειδικού Σκοπού συστάθηκαν για το σκοπό ανέγερσης ακινήτων και τη μελλοντική πώληση αυτών των ακινήτων, και
  - (iii) διάφορα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία στη Σερβία που είναι κυρίως γραφειακοί και οικιστικοί χώροι, οι οποίοι είναι ή πρόκειται να γίνουν εμπορικά αξιοποιήσιμοι δια της ενοικίασης ή πώλησης τους.

Στις 29 Ιανουαρίου 2018, ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ενημερώθηκε με σχετική επιστολή αναφορικά με την κοινοποιηθείσα συγκέντρωση, στη βάση των διατάξεων του άρθρου 16 του Νόμου.

Η εν λόγω κοινοποίηση δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 9 Φεβρουαρίου 2018, όπως ορίζει το άρθρο 10 του Νόμου.

Η Υπηρεσία της Επιτροπής Προστασίας του Ανταγωνισμού (στο εξής η «Υπηρεσία») αφού διεξήγαγε την προκαταρκτική αξιολόγηση της συγκέντρωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου, υπέβαλε γραπτή έκθεση προς την Επιτροπή με ημερομηνία 2 Μαρτίου 2018, στην οποία καταγράφεται η αιτιολογημένη της γνώμη ως προς το συμβατό της υπό εξέταση συγκέντρωσης με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά.

Η Επιτροπή, αφού αξιολόγησε το ενώπιον της υλικό και όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο διοικητικό φάκελο της υπόθεσης, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτή σύμφωνα με τον Νόμο και βάσει της διαδικασίας που ο εν λόγω Νόμος προβλέπει, αποφάσισε ακολουθώντας το πιο κάτω σκεπτικό:

Η κοινοποιηθείσα συγκέντρωση πραγματοποιείται στη βάση ορισμένων αλληλένδετων πράξεων και διαδοχικών σταδίων. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα

στοιχεία της κοινοποίησης, τα στάδια στα οποία βασίζεται η συναλλαγή έχουν ως εξής:

Στάδιο 1: Σύμφωνα με τους όρους του Master Sale and Purchase Agreement ημερομηνίας 24 Αυγούστου 2017 (στο εξής το «Master SPA»), η APS CG θα αποκτήσει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της HRE, και ακολούθως η HRE θα αγοράσει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου όλων των οχημάτων ειδικού σκοπού και των ακινήτων που αποτελούν το στόχο στην παρούσα συναλλαγή.

Στάδιο 2: Ταυτόχρονα με το Master SPA, στις 24 Αυγούστου 2017, οι APS CG (μαζί με την θυγατρική της, την APS Onyx), LMIF, Balbec, και Seta, υπέγραψαν επίσης τη Συμφωνία Επενδυτών (στο εξής η «Συμφωνία Επενδυτών») βάσει της οποίας οι LMIF, Balbec, και Seta (στο εξής οι «Επενδυτές») απέκτησαν κάποια δικαιώματα επί του Στόχου που θα τους επιτρέψουν να επηρεάσουν τη στρατηγική εμπορική του συμπεριφορά.

Ουσιαστικό στοιχείο για την εξέταση της παρούσας πράξης συγκέντρωσης αποτελεί η έννοια της «συγκέντρωσης» επιχειρήσεων και η εν γένει ύπαρξή της, ως η έννοια αυτή ορίζεται στο άρθρο 6 του Νόμου.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα πραγματικά στοιχεία και γεγονότα που περιβάλλουν την υπό εξέταση πράξη συγκέντρωσης συμπεριλαμβανομένης της Συμφωνίας, και αφού προέβη στην αξιολόγηση τους με βάση την έννοια της συγκέντρωσης, όπως προσδιορίζεται στο πιο πάνω άρθρο, καταλήγει ότι η υπό εξέταση πράξη συνιστά συγκέντρωση υπό την έννοια του άρθρου 6(1)(β) του Νόμου, καθότι η HRE, με την ολοκλήρωση της πράξης, θα αποτελεί κοινή επιχείρηση η οποία θα ελέγχεται από τις εταιρείες APS CG, LMIF, Balbec και Seta, που θα εκπληρώνει μόνιμα όλες τις λειτουργίες μιας αυτόνομης οικονομικής οντότητας.

Η προτεινόμενη συγκέντρωση αποτελεί μια «συγκέντρωση επιχειρήσεων» μείζονος σημασίας, όπως αυτή ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 3 του Νόμου. Συγκεκριμένα, ο συνολικός κύκλος εργασιών των εμπλεκόμενων επιχειρήσεων υπερβαίνει τα €3.500.000, για την κάθε μία αφού, σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, ο συνολικός κύκλος εργασιών που πραγματοποίησε ο Όμιλος Apollo, στον οποίο ανήκει η μια εκ των Αποκτωσών επιχειρήσεων, ήτοι η Seta, για το οικονομικό έτος 2016, ήταν περίπου €[.....]<sup>1</sup>, ενώ ο συνολικός κύκλος εργασιών που πραγ-

---

<sup>1</sup> Οι αριθμοί και/ή τα στοιχεία που παραλείπονται και δεν εμφανίζονται τόσο σε αυτό το σημείο, όσο και στο σύνολο του κειμένου της παρούσας απόφασης καλύπτονται από επιχειρηματικό/επαγγελματικό απόρρητο. Ενδεικτικό της παράλειψης είναι το σύμβολο [...].

ματοποίησε ο Όμιλος APS, για το οικονομικό έτος 2016, ανήλθε σε περίπου €[.....].

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, οι συμμετέχουσες επιχειρήσεις πραγματοποιούν κύκλο εργασιών εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας άνω των €3,5 εκατομμυρίων. Συγκεκριμένα, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου APS στην Κύπρο, κατά το 2016, ανήλθε στα €[.....] και ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ομίλου Apollo στην Κύπρο ανήλθε στα €[.....].

Σύμφωνα με τις πιο πάνω διαπιστώσεις, η Επιτροπή προχώρησε στην αξιολόγηση της συμβατότητας της υπό αναφορά συγκέντρωσης με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά, τηρουμένης της διαδικασίας διαπίστωσης της συμβατότητας μια συγκέντρωσης δυνάμει των κριτηρίων περί συμβατότητας, όπως ορίζονται στα άρθρα 20 και 21 του Νόμου, για τη σημαντική παρακώληση του ανταγωνισμού στην Κυπριακή Δημοκρατία ή σε σημαντικό τμήμα αυτής, ιδίως ως αποτέλεσμα της δημιουργίας ή ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης και λαμβάνοντας υπόψη τα επιμέρους κριτήρια που ορίζονται στο άρθρο 19 του εν λόγω Νόμου.

Συναφώς, η Επιτροπή προχώρησε στον καθορισμό της σχετικής αγοράς προς αξιολόγηση της συμβατότητάς της υπό αναφορά συγκέντρωσης με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά, εφαρμόζοντας τα δεδομένα που λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της σχετικής αγοράς προϊόντος/υπηρεσιών και της σχετικής γεωγραφικής αγοράς, ως αυτά διαλαμβάνονται στο Παράρτημα I του Νόμου.

Στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης, η HRE δραστηριοποιείται στην (α) διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ΜΕΔ, και (β) διαχείριση των οχημάτων ειδικού σκοπού καθώς και των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων τα οποία αποτελούν εξασφάλιση του χαρτοφυλακίου των ΜΕΔ.

Η Επιτροπή κατέληξε ότι για σκοπούς αξιολόγησης της παρούσας πράξης συγκέντρωσης ως σχετικές αγορές προϊόντων/υπηρεσιών ορίζονται: (α) η διαχείριση και ανάκτηση ΜΕΔ και (β) η διαχείριση ακινήτων περιουσιακών στοιχείων. Επιπρόσθετα, η Επιτροπή κατέληξε ότι ως γεωγραφική αγορά ορίζεται η επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας για όλες τις σχετικές αγορές προϊόντων/υπηρεσιών.

Στην υπό εξέταση υπόθεση, σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, η HRE δραστηριοποιείται στις αγορές της διαχείρισης και ανάκτησης ΜΕΔ, και της διαχείρισης ακινήτων περιουσιακών στοιχείων, στην Δημοκρατία της Σερβίας και δεν δραστηριοποιείται στην Κύπρο. Ο Όμιλος APS δραστηριοποιείται στη σχετική αγορά προϊόντων/υπηρεσιών στην Κύπρο δια μέσου της APS DS. Εταιρείες, οι οποίες ελέγχονται από επενδυτικά ταμεία τα οποία διαχειρίζονται συνδεδεμένες οντότητες της Apollo

δραστηριοποιούνται στην Κύπρο σε διάφορες αγορές. Καμία όμως από τις εν λόγω εταιρείες δεν δραστηριοποιείται στην Κύπρο στις σχετικές αγορές. Συνεπώς, δεν υπάρχει οποιαδήποτε οριζόντια επικάλυψη μεταξύ των δραστηριοτήτων της HRE και Αποκτωσών Επιχειρήσεων στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, δεν προκύπτει οποιαδήποτε κάθετη σχέση ούτε και υφίστανται άλλες αγορές στις οποίες ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις η κοινοποιούμενη πράξη, καθώς ουδεμία εκ των Αποκτωσών Επιχειρήσεων δραστηριοποιείται σε αγορά προηγούμενων ή επόμενων σταδίων της αγοράς του Στόχου στην Κύπρο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, η Επιτροπή καταλήγει ότι στην εν λόγω συγκέντρωση δεν δημιουργείται επηρεαζόμενη αγορά με βάση το Παράρτημα Ι του Νόμου.

Με γνώμονα τα πραγματικά και νομικά δεδομένα, όπως αναλύθηκαν και σκιαγραφήθηκαν και όπως στη λεπτομέρειά τους αναδεικνύονται και βεβαιώνονται από το φάκελο της υπό κρίση συγκέντρωσης αλλά και εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις του Νόμου, η Επιτροπή, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτή σύμφωνα με το Νόμο, κατέληξε στην ομόφωνη απόφαση ότι στην υπό αναφορά συγκέντρωση δεν τίθεται ζήτημα δημιουργίας ή ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης και ούτε παρακώληση του ανταγωνισμού.

Ως εκ τούτου, ενεργώντας σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου, η Επιτροπή ομόφωνα αποφασίζει να μην αντιταχθεί στην κοινοποιηθείσα συγκέντρωση και κηρύσσει αυτή συμβατή με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά.

ΛΟΥΚΙΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ  
Πρόεδρος της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού