国家市场监督管理总局

行政处罚决定书

国市监处〔2021〕2号

当事人：珠海华发物业管理服务有限公司

住 所：珠海市香洲区屏湾一路199号南湾公交首末站（办公楼）

当事人：北京仲量联行物业管理服务有限公司

住 所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦11层18单元

根据《反垄断法》，本机关于2020年6月4日对珠海华发物业管理服务有限公司(以下简称华发物业)与北京仲量联行物业管理服务有限公司（以下简称仲量联行）设立合营企业珠海华发仲量联行物业服务有限公司（以下简称华发仲量联行）未依法申报违法实施经营者集中案进行立案调查。

经查，该案构成未依法申报违法实施的经营者集中，但不具有排除、限制竞争的效果。本机关按照《行政处罚法》的规定，向华发物业和仲量联行送达了《行政处罚告知书》，告知其拟作出行政处罚决定的事实、理由、证据、处罚内容，以及其依法享有的陈述权、申辩权和要求听证权。华发物业和仲量联行在规定期限内没有提出陈述、申辩意见或要求举行听证。本案现已调查、审理终结。

一、基本情况

**（一）交易方。**

**合营方一：华发物业。**1985年9月在广东珠海注册成立，主营业务包括物业管理、物业代理、物业租赁、物业管理顾问等，最终控制人为珠海华发集团有限公司。2018年全球营业额（略），中国境内营业额（略）。

**合营方二：仲量联行。**1997年10月在北京注册成立北京仲量行物业管理服务有限公司，1999年6月更名为仲量联行，主营业务包括承接和接受委托管理经营物业等，最终控制人为仲量联行股份有限公司(Jones Lang Lasalle Incorporated)。2018年全球营业额（略），中国境内营业额（略）。

1. **交易概况。**

2019年8月16日，华发物业与仲量联行签署股东协议书，共同出资设立华发仲量联行。其中华发物业出资30万元，持有合营企业60%股权；仲量联行出资20万元，持有合营企业40%股权。新设合营企业华发仲量联行于2019年9月2日完成工商登记。

二、违法事实及理由

**（一）本案构成未依法申报违法实施的经营者集中。**

根据《反垄断法》第二十条规定“经营者集中是指下列情形：（一）经营者合并；（二）经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权；（三）经营者通过合同等方式取得对其他经营者的控制权或者能够对其他经营者施加决定性影响”。该交易系设立合营企业，华发物业持有合营企业60%的股权，仲量联行持有合营企业40%的股权，双方共同控制合营企业，属于《反垄断法》第二十条规定的经营者集中。

华发物业2018年全球营业额（略），中国境内营业额（略）；仲量联行2018年全球营业额（略），中国境内营业额（略）。达到《国务院关于经营者集中申报标准的规定》第三条规定的申报标准，属于应当申报的情形。

根据《反垄断法》第二十一条规定“经营者集中达到国务院规定的申报标准的，经营者应当事先向国务院反垄断执法机构申报，未申报的不得实施集中”。新设合营企业华发仲量联行已于2019年9月2日完成工商登记，在此之前未向我局申报，违反《反垄断法》第二十一条，构成未依法申报违法实施的经营者集中。

**（二）本案不具有排除、限制竞争的效果。**

本机关就华发物业与仲量联行新设合营企业华发仲量联行对市场竞争的影响进行了评估，评估认为，该项经营者集中不会产生排除、限制竞争的效果。

三、行政处罚依据和决定

《反垄断法》第四十八条规定“经营者违反本法规定实施集中的，由国务院反垄断执法机构责令停止实施集中、限期处分股份或者资产、限期转让营业以及采取其他必要措施恢复到集中前的状态，可以处五十万元以下的罚款”。《反垄断法》第四十九条规定“对本法第四十六条、第四十七条、第四十八条规定的罚款，反垄断执法机构确定具体罚款数额时，应当考虑违法行为的性质、程度和持续的时间等因素”。

根据上述规定，基于调查情况和评估结论，本机关给予华发物业与仲量联行各35万元人民币罚款的行政处罚。

《行政处罚法》第四十六条规定“作出罚款决定的行政机关应当与收缴罚款的机构分离。除依照本法第四十七条、第四十八条的规定当场收缴的罚款外，作出行政处罚决定的行政机关及其执法人员不得自行收缴罚款。当事人应当自收到行政处罚决定书之日起十五日内，到指定的银行缴纳罚款。银行应当收受罚款，并将罚款直接上缴国库”。

当事方应当自收到本行政处罚决定书之日起十五日内，根据本行政处罚决定书，携缴款码到12家中央财政非税收入收缴代理银行（工、农、中、建、交、中信、光大、招商、邮储、华夏、平安、兴业）任一银行网点或者网上银行交纳罚款。华发物业缴款码为（略）；仲量联行缴款码为：（略）。

当事方如对上述行政处罚决定不服，可以自收到本行政处罚决定书之日起六十日内，向国家市场监督管理总局申请行政复议；或者自收到本行政处罚决定书之日起六个月内，依法向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，本行政处罚决定不停止执行。

市场监管总局

2021年1月27日

（此件公开发布）