经营者集中简易案件公示表

|  |  |
| --- | --- |
| 案件名称 | CTFE Wind Sabre中国房地产策略有限公司收购安住资本合作公司股权案 |
| 交易概况（限200字内） | CTFE Wind Sabre中国房地产策略有限公司（“CTFE”）拟间接购买光大安石资产管理有限公司（“光控安石香港”）持有的安住资本合作公司（“安住”）20%的股份。安住主要在北京、上海、广州从事酒店商业地产业务，在上海从事长租公寓运营业务。本次交易前，华住控股新加坡有限公司（“华住新加坡”）、瑞科紫晶私人有限公司（“瑞科紫晶”）、Ultrastar Group Limited（“Team HoldCo”）和光控安石香港分别持有安住40%、20%、20%、20%的股权，共同控制安住。本次交易后，华住新加坡、瑞科紫晶、Team HoldCo和CTFE 将分别持有安住40%、20%、20%和20%的股权，共同控制安住。 |
| 参与集中的经营者简介 | 1. CTFE
 | CTFE于2023年1月31日设立于英属维京群岛，其主要业务为投资控股。CTFE的最终控制人是自然人。该自然人的主要业务是通过其控股公司持有相关投资。 |
| 1. 华住新加坡
 | 华住新加坡于2010年4月14日设立于新加坡，华住新加坡是华住集团在新加坡的持股公司，用以持股投资项目。华住新加坡的最终控制人是自然人。该自然人主要通过华住集团从事酒店运营等业务。 |
| 1. 瑞科紫晶
 | 瑞科紫晶于2019年12月26日设立于新加坡，其主要业务为作为投资者持有安住的有限合伙权益，并直接或间接投资中国境内的物业。瑞科紫晶的最终控制人是GIC (Realty) Private Limited（"GIC Realty"）。GIC Realty从事地产投资业务。 |
| 1. Team HoldCo
 | Team HoldCo于2020年3月16日设立于英属维京群岛，其主要业务为咨询服务和投资控股。Team HoldCo的最终控制人是自然人。该自然人的主要业务是通过间接持有Team HoldCo的股权，间接从事咨询服务和投资控股业务。 |
| 1. 安住
 | 安住于2020年4月1日设立于开曼群岛，其主要业务为房地产提供投资和资产管理服务。安住的最终控制人为自然人、GIC Realty、中国光大集团股份公司（“光大集团”）、自然人。自然人主要通过华住集团从事酒店运营等业务；GIC Realty从事地产投资业务；光大集团是大型金融控股集团，主要业务涵盖金融和实业等多个板块；自然人通过间接持有Team HoldCo的股权间接从事咨询服务和投资控股业务。 |
| 简易案件理由（可以单选，也可以多选） | 🗹 1、在同一相关市场，所有参与集中的经营者所占市场份额之和小于15%。 |
| 🗹 2、存在上下游关系的参与集中的经营者，在上下游市场所占的市场份额均小于25%。 |
| □ 3、不在同一相关市场、也不存在上下游关系的参与集中的经营者，在与交易有关的每个市场所占的份额均小于25%。 |
| □ 4、参与集中的经营者在中国境外设立合营企业，合营企业不在中国境内从事经济活动。 |
| □ 5、参与集中的经营者收购境外企业股权或资产的，该境外企业不在中国境内从事经济活动。 |
| □ 6、由两个以上的经营者共同控制的合营企业，通过集中被其中一个或一个以上经营者控制。 |
| 备注 | **横向重叠：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 相关商品市场 | 相关地域市场 | 2022年市场份额 |
| 长租公寓运营市场 | 上海市 | * 瑞科紫晶：0-5%
* 华住新加坡：0-5%
* 合计：0-5%
* CTFE（预估2024）:0-5%
 |
| 酒店商业地产市场 | 上海市 | * 安住：0-5%
* 华住新加坡：0-5%
* 合计：0-5%
 |

**纵向关联：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 相关商品市场 | 相关地域市场 | 2022年市场份额 |
| 上游：酒店商业地产市场下游：四星级/高档型酒店服务市场 | 北京市 | 上游：酒店商业地产市场* 安住：0-5%

下游：四星级/高档型酒店服务市场* 华住新加坡：5-10%
 |
| 上游：酒店商业地产市场下游：四星级/高档型酒店服务市场 | 上海市 | 上游：酒店商业地产市场* 安住：0-5%
* 华住新加坡：0-5%
* 合计：0-5%

下游：四星级/高档型酒店服务市场* 华住新加坡：10-15%
 |
| 上游：酒店商业地产市场下游：四星级/高档型酒店服务市场 | 广州市 | 上游：酒店商业地产市场* 安住：0-5%

下游：四星级/高档型酒店服务市场* 华住新加坡：0-5%
 |

 |