



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Απόφαση ΕΠΑ: 15/2017

Αρ. Φακέλου: 8.13.017.13

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

**Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με Συμφωνία των εταιρειών Atlantica
Hotel Management Limited και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λίμιτεδ
σχετικά με το ξενοδοχείο MIRAMARE BEACH HOTEL**

Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού:

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

Ημερομηνία απόφασης: 8 Μαΐου, 2017

ΑΠΟΦΑΣΗ

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η πράξη συγκέντρωσης που κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή στις 6 Απριλίου 2017, από τις εταιρείες Atlantica Hotel Management Limited (στο εξής η «Atlantica Hotel») και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λίμιτεδ (στο εξής οι «Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα»), 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, η Atlantica Hotel, η οποία ανήκει σε όμιλο ο οποίος μέσω προηγούμενης Συμφωνίας έχει την αποκλειστική ευθύνη διαχείρισης του Ξενοδοχείου MIRAMARE BEACH HOTEL (στο εξής το «Ξενοδοχείο MIRAMARE»), μέσω Συμφωνίας Διεύθυνσης, θα διορισθεί ως διευθυντής του εν λόγω ξενοδοχείου.

Οι συμμετέχουσες στην παρούσα συγκέντρωση επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες:

- Η Atlantica Hotel Management Limited που είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η Atlantica Hotel ασχολείται με τη διεύθυνση ξενοδοχείων στην Κύπρο. Το μετοχικό της κεφάλαιο κατέχεται από την εταιρεία Atlantica Leisure Group Limited (στο εξής η «Atlantica Leisure Group»). Το μετοχικό κεφάλαιο της Atlantica Leisure Group κατέχεται κατά 50,1% από την οικογένεια Νικολαΐδη και το υπόλοιπο από την TUI. Η εταιρεία Atlantica Leisure Group έχει τις ακόλουθες θυγατρικές στην Κύπρο: 1) [.....]¹, η οποία κατέχει και λειτουργεί το Atlantica Bay Hotel, 2) [.....], η οποία κατέχει και ενοικιάζει τα τουριστικά διαμερίσματα Atlantica Gardens, 3) [.....], η οποία κατέχει μετοχές σε εταιρείες στην Αίγυπτο και 4) [.....], η οποία κατέχει μετοχές στις εταιρείες: (i) [.....], η οποία παρέχει διάφορες διευθυντικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε ξενοδοχεία, (ii) ATLANTICA GOLDEN RESORTS LTD, η οποία κατέχει και λειτουργεί το ξενοδοχείο Atlantica Golden Beach στην Πάφο και (iii) [.....], η οποία κατέχει γη και δεν έχει οποιαδήποτε δραστηριότητα.
- Οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λίμιτεδ που είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λίμιτεδ είναι η ιδιοκτήτρια του Ξενοδοχείου MIRAMARE στη Λεμεσό. Το μετοχικό κεφάλαιο των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων Πλάζα ανήκει [.....].
- Το Ξενοδοχείο MIRAMARE ανήκει στις Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα όμως τύγγανε ενοικίασης και διαχείρισης από την εταιρεία Atlantica Leisure Group (η οποία ανήκει στον ίδιο όμιλο εταιρειών με την Atlantica Hotel), δυνάμει 10ετούς συμφωνίας ενοικίασης ημερομηνίας 22/12/2006, με δικαίωμα ανανέωσης ακόμα 5 έτη, η οποία είχε εγκριθεί από την Επιτροπή και η οποία θα τερματισθεί με την εφαρμογή σε ισχύ της Συμφωνίας.

Στις 12 Απριλίου 2017, 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.

¹ 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 [....].

Η εν λόγω κοινοποίηση δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 5 Μαΐου 2017, 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 5 Μαΐου 2017, 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 Συμφωνίας Διεύθυνσης (στο εξής η «Συμφωνία») του Ξενοδοχείου MIRAMARE, ημερομηνίας 31 Μαρτίου 2017.

Βάσει της Συμφωνίας η οποία υπεγράφη μεταξύ των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων Πλάζα, της Atlantica Hotel και της Atlantica Leisure Group, η Atlantica Hotel θα διορισθεί ως διευθυντής του Ξενοδοχείου MIRAMARE με τις εξουσίες που καθορίζονται στην εν λόγω Συμφωνία.

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, έχοντας υπόψη την Κωδικοποιημένη ανακοίνωση της Επιτροπής για θέματα δικαιοδοσίας βάσει του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 139/2004 για τον έλεγχο των συγκεντρώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (2008/C 95/01) (στο εξής η «Ανακοίνωση»), καθώς και τα γεγονότα που αφορούν την παρούσα πράξη συγκέντρωσης και ιδιαίτερα τα δικαιώματα αρνησικυρίας σε θέματα στρατηγικής φύσεως και σημασίας που θα κατέχουν και οι δύο συμμετέχουσες, ήτοι οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα και Atlantica Hotel καθότι από τα πιο πάνω φαίνεται ότι πρέπει να υπάρχει η συγκατάθεση και των δύο εταιρειών [...], καταλήγει ότι, τα εν λόγω δικαιώματα που υπάρχουν στη Συμφωνία δίδουν κοινό έλεγχο στις Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα και Atlantica Hotel, καθώς θα έχουν τη δυνατότητα να ασκούν καθοριστική επιρροή επί του Ξενοδοχείου MIRAMARE.

Επιπρόσθετα, η Επιτροπή εστιάζεται στο γεγονός ότι στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης, η αρχική περίοδος της Συμφωνίας είναι [...] με δικαίωμα ανανέωσης από την Altantica Hotel για ακόμα [...]. Το δικαίωμα ανανέωσης της Συμφωνίας εναπόκειται αποκλειστικά [...] δεν δύναται να μην την ανανεώσουν. Ως εκ τούτου και λαμβάνοντας επίσης υπόψη τα όσα αναφέρονται και στο «European Merger Control Law: A Guide To The Merger Regulation», η Επιτροπή καταλήγει ότι η Συμφωνία των [...] με δικαίωμα ανανέωσης ακόμα [...] μπορεί να θεωρηθεί ότι οδηγεί σε μόνιμη μεταβολή του ελέγχου.

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)(α)(ii) του Νόμου, καθότι θα επιφέρει αλλαγή ελέγχου επί μόνιμης βάσης του Ξενοδοχείου MIRAMARE από αποκλειστικό έλεγχο του από την Altantica Leisure Group, σε κοινό του έλεγχο από τις Atlantica Hotel και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα.

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 της Atlantica Hotel, για το οικονομικό έτος 2016, ανέρχονταν σε περίπου €[.....], ενώ ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ξενοδοχείου MIRAMARE, για το έτος 2016, ανέρχονταν σε περίπου €[.....]. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων Πλάζα, για το οικονομικό έτος 2016, ανέρχονταν σε περίπου €[.....]. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των ιδιοκτητών των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων Πλάζα, για το οικονομικό έτος 2016, ανέρχονταν σε περίπου €[.....] της [...] και σε περίπου €[.....] της [...].

Επιπρόσθετα, οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα πραγματοποίησαν το 2016 κύκλο εργασιών εντός της Δημοκρατίας ύψους €[.....] και η Atlantica Hotel πραγματοποίησε κύκλο εργασιών εντός της Δημοκρατίας το 2016 ύψους €[.....]. Ο κύκλος εργασιών του Ξενοδοχείου MIRAMARE προήλθε από τη δραστηριοποίησή του εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας.

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 Ι του Νόμου.

Στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης, η Atlantica Hotel ασχολείται με τη διεύθυνση ξενοδοχείων στην Κύπρο. Ο Όμιλος στον οποίο ανήκει η εν λόγω εταιρεία κατέχει και διαχειρίζεται αριθμό ξενοδοχειακών μονάδων. Το Ξενοδοχείο MIRAMARE ανήκει στις Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λίμιτεδ και σήμερα ενοικιάζεται και είναι υπό τη διαχείριση της εταιρείας Atlantica Leisure Group.

Η Επιτροπή κατέληξε ότι για σκοπούς αξιολόγησης της παρούσας πράξης συγκέντρωσης ως σχετικές αγορές προϊόντων/υπηρεσιών ορίζονται: α) η αγορά λειτουργίας και διαχείρισης των Ξενοδοχείων Τριών και Τεσσάρων Αστέρων και Ξενοδοχειακών Διαμερισμάτων Κατηγορίας Α΄ και β) η αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Πέντε και Τεσσάρων Αστέρων και Ξενοδοχειακών Διαμερισμάτων Κατηγορίας Α΄ και Deluxe. Επιπρόσθετα, η Επιτροπή κατέληξε ότι ως γεωγραφική αγορά ορίζεται η επαρχία Λεμεσού για όλες τις σχετικές αγορές προϊόντων/υπηρεσιών.

Στην υπό εξέταση υπόθεση, σύμφωνα με τις συμμετέχουσες στη συγκέντρωση επιχειρήσεις, η παρούσα πράξη επιφέρει οριζόντια επικάλυψη (horizontal overlap), και στις δύο σχετικές αγορές.

Σύμφωνα με τις συμμετέχουσες, το συνδυασμένο μερίδιο στην αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Πέντε και Τεσσάρων Αστέρων και Ξενοδοχειακά Διαμερίσματα Κατηγορίας Α΄ και Deluxe, στην επαρχία Λεμεσού, δεν υπερβαίνει του ορίου του 15% που καθορίζει το Παράρτημα Ι του Νόμου, ούτως ώστε να θεωρηθεί ως επηρεαζόμενη αγορά.

Σύμφωνα με τις συμμετέχουσες, το συνδυασμένο μερίδιο στην αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Τριών και Τεσσάρων Αστέρων και σε Hotel Apartments (A class) στην επαρχία Λεμεσού θα ανέρχεται στο [20-30]%, αναφορικά με τον αριθμό κλινών και στο [20-30]%, αναφορικά με τον αριθμό κρεβατιών.

Σύμφωνα με τις συμμετέχουσες, τα συνδυασμένα μερίδια των συμμετεχουσών επιχειρήσεων στην αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Τριών και Τεσσά-

ρων Αστέρων και σε Hotel Apartments (A class) στην Επαρχία Λεμεσού υπερβαίνουν το όριο του 15% που καθορίζει το Παράρτημα Ι του Νόμου, ούτως ώστε να θεωρηθεί η εν λόγω σχετική αγορά ως επηρεαζόμενη αγορά.

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή προχώρησε στην ανάλυση των κριτηρίων συμβατότητας σύμφωνα με τα κριτήρια που τίθενται στο άρθρο 19 του Νόμου.

Η Επιτροπή κατά την αξιολόγηση της παρούσας συγκέντρωσης, έλαβε υπόψη της και εκτίμησε ιδιαίτερα τη θέση των συμμετεχουσών επιχειρήσεων στις επηρεαζόμενες αγορές και το δείκτη ΗΗΙ, τη διάρθρωση της αγοράς, τη χρηματοοικονομική δύναμη των συμμετεχουσών επιχειρήσεων, τις εναλλακτικές πηγές προμήθειας, τις τάσεις προσφοράς και ζήτησης, την αναμενόμενη ανάπτυξη της ζήτησης, τους φραγμούς εισόδου και τα συμφέροντα των καταναλωτών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, η Επιτροπή κατέληξε ότι η προτεινόμενη πράξη, παρόλη την οριζόντια επικάλυψη, δεν θα οδηγήσει σε οποιαδήποτε ανησυχία για τον ανταγωνισμό στην αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Τριών και Τεσσάρων Αστέρων και Ξενοδοχειακών Διαμερισμάτων Κατηγορίας Α' στην επαρχία Λεμεσού.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου και συγκεκριμένα των άρθρων 20 και 21, το κριτήριο βάσει του οποίου μια συγκέντρωση κηρύσσεται συμβατή ή ασυμβίβαστη με τις απαιτήσεις της ανταγωνιστικής αγοράς αφορά την παρακώληση σημαντικά του αποτελεσματικού ανταγωνισμού στη Δημοκρατία ή σε σημαντικό τμήμα αυτής, ιδίως ως αποτέλεσμα της δημιουργίας ή της ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης στις επηρεαζόμενες αγορές.

Με γνώμονα τα πραγματικά και νομικά δεδομένα, όπως αναλύθηκαν και σκιαγραφήθηκαν και όπως στη λεπτομέρειά τους αναδεικνύονται και βεβαιώνονται από τον φάκελο της υπό κρίση συγκέντρωσης αλλά και εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις του Νόμου, η Επιτροπή, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτή σύμφωνα με τον Νόμο, κατέληξε ότι υπάρχει οριζόντια επικάλυψη στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης η οποία δεν θα οδηγήσει σε οποιαδήποτε ανησυχία για τον ανταγωνισμό στην επηρεαζόμενη αγορά λειτουργίας και διαχείρισης Ξενοδοχείων Τριών και Τεσσάρων Αστέρων και σε Hotel Apartments (A class) στην επαρχία Λεμεσού στην Κύπρο.

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