

Απόφαση ΕΠΑ: 37/2020

Αρ. Φακέλου: 8.13.020.19

Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ 83(I)/2014

Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με τη δημιουργία της Kition Ocean Holding Ltd από τις εταιρείες Prosperity Group CY Ltd και REM International (Cyprus) Ltd με σκοπό την ανάληψη μακροπρόθεσμου αποκλειστικού δικαιώματος για το σχεδιασμό, την κατασκευή και τη χρηματοδότηση αναπτυξιακών έργων, τη διαχείριση, λειτουργία και συντήρηση του Λιμανιού και της Μαρίνας της Λάρνακας, και την εμπορευματοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας στην περιοχή

Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού:

κα Λουκία Χριστοδούλου	Πρόεδρος
κ. Παναγιώτης Ουστάς	Μέλος
κ. Ανδρέας Καρύδης	Μέλος
κ. Άριστος Αριστείδου Παλούζας	Μέλος
κ. Πολυνείκης-Παναγιώτης Χαραλαμπίδης	Μέλος

Ημερομηνία απόφασης: 15 Σεπτεμβρίου 2020

ΑΠΟΦΑΣΗ

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η πράξη συγκέντρωσης που κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή στις 21 Ιουλίου 2020, εκ μέρους των εταιρειών

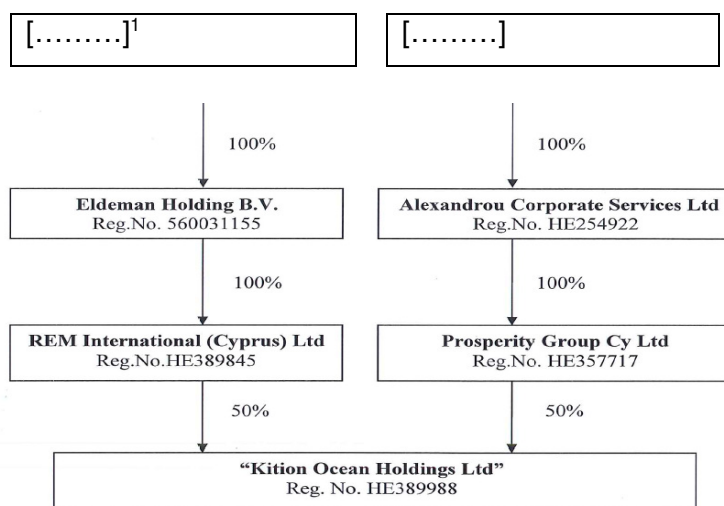
Prosperity Group CY Ltd και REM International (Cyprus) Ltd, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του περί Ελέγχου των Συγκεντρώσεων Επιχειρήσεων Νόμου του 2014 (στο εξής ο «Νόμος»).

Η εν λόγω κοινοποίηση αφορά συγκέντρωση, σύμφωνα με την οποία, οι εταιρείες Prosperity Group CY Ltd και REM International (Cyprus) Ltd, μέσω της εταιρείας ειδικού σκοπού Kition Ocean Holding Ltd (στο εξής η «Kition»), θα αναλάβουν το μακροπρόθεσμο αποκλειστικό δικαίωμα για τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη χρηματοδότηση αναπτυξιακών έργων, τη διαχείριση, λειτουργία και συντήρηση του Λιμανιού και της Μαρίνας της Λάρνακας, και την εμπορευματοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας στην περιοχή.

Οι συμμετέχουσες στην παρούσα συγκέντρωση επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Η Kition που αποτελεί εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Οι μέτοχοι της Kition είναι οι εταιρείες Prosperity Group Cy Ltd και REM International (Cyprus) Ltd, οι οποίες κατέχουν από 50% του μετοχικού της κεφαλαίου. Ο σκοπός για τον οποίο συστάθηκε η εν λόγω εταιρεία είναι ώστε να λειτουργήσει ως όχημα κοινής επιχείρησης (Joint venture vehicle) και για να συνάψει με την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας, υπό την ιδιότητα του αποδέκτη των παραχωρήσεων ("Concessionaire") τη Σύμβαση Παραχώρησης, με βάση την οποία η Kition θα αναλάβει τις Δραστηριότητες του Έργου που θα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την επανάπτυξη και μακροπρόθεσμη διαχείριση του Λιμανιού και της Μαρίνας της Λάρνακας, καθώς επίσης την ανάπτυξη (εντός της Περιοχής Ακίνητης Ιδιοκτησίας) έργων αστικής υποδομής.

Η μετοχική δομή της Kition περιγράφεται στο διάγραμμα που ακολουθεί αμέσως πιο κάτω:



2. Η Prosperity Group CY Ltd που αποτελεί εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε η εταιρεία είναι η διεξαγωγή εργασιών ιδύνουσας εταιρείας/ εταιρείας χαρτοφυλακίου (holding company), εταιρείας επενδύσεων και επενδύσεις σε ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο, μέσω θυγατρικών εταιρειών (holding of investments).

Η αποκλειστική μέτοχος της Prosperity Group είναι η Alexandrou Corporate Services Ltd (στο εξής η «ACS»), εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία είναι αδειοδοτημένη από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε η εταιρεία είναι η ανάληψη ή παροχή «διοικητικών υπηρεσιών», ως ορίζονται εντός του άρθρου 2 και καθορίζονται εντός του άρθρου 4 (1) (β) (i) έως και (β) (vii) του περί της Ρύθμισης των Επιχειρήσεων Παροχής Διοικητικών Υπηρεσιών και Συναφών Θεμάτων Νόμος του 2012 μέχρι 2015 (N.196(I)/2012, ως τροποποιήθηκε).

Η Prosperity Group κατέχει μετοχές σε αριθμό θυγατρικών και άλλων εταιρειών οι οποίες είναι ανενεργείς.

Ο [.....] κατέχει επίσης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με του νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία υπέγραψε συμφωνία άδειας χρήσης της [.....] με το

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 [.....].

Δήμο Λεμεσού. Η εν λόγω συμφωνία καλύπτει και την πλήρη ανακαίνιση της [.....] θα φιλοξενεί περίπου 40 επιχειρήσεις που θα προσφέρουν ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών. Θα φιλοξενηθούν εστιατόρια από διάφορες κουζίνες, καθώς επίσης καταστήματα λιανικής πώλησης παραδοσιακών Κυπριακών προϊόντων. Θα υπάρχουν διάφορα καφεστιατόρια, χώροι εστίασης, lounge bar, χώροι εκδηλώσεων πολλαπλής χρήσης, όπου θα διοργανώνονται διάφορες εκδηλώσεις, παρουσιάσεις, δημοσιογραφικές συνεντεύξεις, συναντήσεις και άλλα. Το έργο αυτό ξεκίνησε τον Αύγουστο 2020. Η [.....], η οποία ανήκει επίσης στον [.....], προχώρησε σε υπογραφή συμφωνίας διαχείρισης και λειτουργίας (management and operation) της [.....].

Επιπρόσθετα, ο [.....] είναι μέτοχος σε μια άλλη εταιρεία, την [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Αγγλίας, η οποία δραστηριοποιείται στην Αγγλία, όπου αναπτύσσει ένα και μόνο ακίνητο (ήτοι, μια πολυκατοικία). Περαιτέρω, σημειώνεται ότι στον όμιλο Alexandrou ανήκει και η εταιρεία [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία δραστηριοποιείται στην πώληση οικιακών προϊόντων, όπως καθαριστικά προϊόντα, προϊόντα μαλλιών και χαρτομάντηλα.

3. Η REM International (Cyprus) Ltd που αποτελεί εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η REM είναι εταιρεία χαρτοφυλακίου/ιθύνουσα (holding company) και οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε είναι η λειτουργία της ως ιθύνουσας εταιρείας / εταιρείας χαρτοφυλακίου (holding company). [.....].
4. Η Eldeman είναι εταιρεία η οποία είχε αρχικά συσταθεί στην Ολλανδία και σε κατοπινότερο στάδιο, ήτοι στις 18 Φεβρουαρίου 2016, η έδρα της μεταφέρθηκε στο Ισραήλ όπου και λογίζεται πλέον ως συστημένη υπό την ιδιότητα της ως αλλοδαπή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Οι μετοχές της Eldeman κατέχονται από τέσσερα (4) ξεχωριστά καταπιστεύματα (trusts), ένα έκαστο εκ των οποίων έχει ως δικαιούχους διαφορετικά πρόσωπα της οικογενείας [.....]. Οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε η Eldeman είναι η διαχείριση, η λειτουργία, η προώθηση επιχειρήσεων και εταιρειών καθώς και η συμμετοχή σε επενδύσεις μεταξύ άλλων ανάπτυξης γης, καθώς επίσης σε επενδύσεις και ανάπτυξη ακινήτων μεγάλης κλίμακας μικτής χρήσης. Η Eldeman έχει επενδύσεις σε πάνω από σαράντα (40) ξενοδοχεία στο

εξωτερικό, πολλά εμπορικά και βιομηχανικά κτήρια, επωνυμίες μόδας όπως η [.....], αεροπορικές εταιρείες όπως η Ισραηλινή αεροπορική εταιρεία [.....], η Μαρίνα της [.....] στην πολιτεία της Καλιφόρνιας στις ΗΠΑ και το λιμάνι της πόλης του [.....] στο Ισραήλ.

Περαιτέρω, στην κοινοποίηση αναφέρεται ότι οι δύο (2) Ολλανδικές εταιρείες που σχετίζονται με την Eldeman, όπως φαίνεται στο εταιρικό διάγραμμα δομής (group structures), είναι ιθύνουσες εταιρείες/ εταιρείες χαρτοφυλακίου και δεν έχουν οποιεσδήποτε άλλες δραστηριότητες εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

5. Το λιμάνι της Λάρνακας, στη σημερινή του μορφή βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2 χιλιομέτρων από το κέντρο της πόλης και περιστοιχίζεται από οικιστικές μονάδες. Στη βόρεια πλευρά του, βρίσκονται οι χερσαίες εγκαταστάσεις των πετρελαιοειδών και στη νότια πλευρά του συνορεύει με την «Μαρίνα» Λάρνακας. Το Λιμάνι τυγχάνει διαχείρισης από την Αρχή Λιμένων Κύπρου (στο εξής η ΑΛΚ») και από άλλες κυβερνητικές υπηρεσίες. Το Λιμάνι είναι πολλαπλής χρήσης και εξυπηρετεί όλων των ειδών φορτία, από χύμα (όπως ζωοτροφές, σιτηρά και γύψο) μέχρι συμβατικά φορτία (όπως ξυλεία, σίδηρο, λιπάσματα, αυτοκίνητα καθώς και πετρελαιοειδή), ενώ παρέχει σχετικές λιμενικές υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένης της διατήρησης ασφαλούς θαλάσσιας πρόσβασης στο λιμάνι, πλοήγησης, βοηθημάτων πλοήγησης, ρυμούλκησης, παροχή υπηρεσιών διαχείρισης φορτίων (συμπεριλαμβανομένης της παραλαβής και παράδοσης εμπορευμάτων) και διευκόλυνσης / διαχείρισης του διαμετακομιστικού εμπορίου, διευκόλυνσης της παροχής από τρίτους απαιτητών για τα πλοία υπηρεσιών στο λιμάνι και άλλες υπηρεσίες που αφορούν τη θάλασσα.

Στο Λιμάνι της Λάρνακας επί του παρόντος λειτουργούν δύο (2) γερανογέφυρες (Panamax), ένας (1) γερανός 35 τόνων σε σιδεροτροχιές (Luffing crane) και ένας (1) κινητός γερανός 45 τόνων (Takraf) σε σχέση με φορτοεκφορτώσεις καθώς επίσης τρία (3) ρυμουλκά (2Χ3500 BHP) και (1Χ1300BHP), δύο (2) πλοηγίδες, δύο (2) σκάφη πρόσδεσης και ένας (1) Σταθμός Παρακολούθησης Κυκλοφορίας Πλοίων (VTS) (σταθμός παρακολούθησης κίνησης ναυσιπλοΐας για σκοπούς ασφάλειας των πλοίων και την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, ο οποίος λειτουργεί πάνω σε εικοσιτετράωρη βάση και ανταλλάσσει πληροφορίες (Κανάλι επικοινωνίας

“VHF-09”) με τα πλοία που καταφθάνουν ή αναχωρούν από το λιμάνι ενώ βοηθά στην άμεση κινητοποίηση για αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών). Οι παράγραφοι 1.1 μέχρι και 1.42 του Παραρτήματος 2, του σημείου I. της Συμφωνίας Παραχώρησης καταγράφουν τις αρμοδιότητες που θα αναλάβει η Κίτιον αναφορικά με το λιμάνι Λάρνακας.

Η Μαρίνα της Λάρνακας βρίσκεται νότια του Λιμανιού της Λάρνακας και προστατεύεται από μεγάλο νότιο κυματοθραύστη και περιλαμβάνει μια προβλήτα που προέρχεται από την παραλία των Φοινικούδων. Η υπάρχουσα Μαρίνα έχει χωρητικότητα υγρού ελλιμενισμού (wet berthing) 300 σκάφων και ξηρού ελλιμενισμού (dry berthing) για άλλα 200 σκάφη. Η Μαρίνα έχει σχετικές υποδομές υποστήριξης για γραφεία, υπηρεσία σκαφών και περιορισμένη τραπεζαρία και καταστήματα (λιανικού εμπορίου), ενώ παρέχει σχετικές υπηρεσίες στους χρήστες αυτής.

Η ανάπτυξη ακινήτων θα περιλαμβάνει παραθαλάσσιες επαύλεις και διαμερίσματα καθώς επίσης γραφεία/καταστήματα/εστιατόρια, ξενοδοχειακές μονάδες, ακαδημαϊκό κέντρο και χώρους στάθμευσης στην περιοχή Μαρίνας. Οι παράγραφοι 1.1 μέχρι και 1.23 του Παραρτήματος 2, του σημείου III. της Συμφωνίας Παραχώρησης καταγράφουν τις αρμοδιότητες που θα αναλάβει η Κίτιον αναφορικά με τη μαρίνα Λάρνακας.

Στις 22 Ιουλίου 20120, η Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας 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 31 Ιουλίου 2020, 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 11 Σεπτεμβρίου 2020, 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, αποφασίζει ακολουθώντας το πιο κάτω σκεπτικό:

Σύμφωνα με τον περί Ρύθμισης των Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων Παραχώρησης και για Συναφή Θέματα Νόμο του 2017 (Ν. 11(I)/2017), το άρθρο 16Α του περί Αρχής Λιμένων Κύπρου Νόμου 1973 μέχρι 2016 (Ν. 38/1973) και το άρθρο 3(4) του περί Ρύθμισης Μαρίνων Νόμου του 1977 (Ν.4/1977), η Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας αποφάσισε, τηρουμένων ορισμένων αναβλητικών αιρέσεων (“Conditions Precedent to Effectiveness of the Agreement” and “Conditions Precedent to Takeover”) (Concession Agreement) για την επανάπτυξη (re-development) του Λιμανιού Λάρνακας και Μαρίνας Λάρνακας (ως ορίζονται εντός του Πρώτου Παραρτήματος (Schedule 1) (“Definitions and Interpretation”) του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης), να παραχωρήσει το μακροπρόθεσμο αποκλειστικό δικαίωμα και υποχρέωση στην Kition, για τον σχεδιασμό, κατασκευή και χρηματοδότηση των Αναπτυξιακών Έργων (“Development Works”), ως ορίζεται εντός του Πρώτου Παραρτήματος (Schedule 1) (“Definitions and Interpretation”) του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, τη διαχείριση (για 40 έτη), λειτουργία και συντήρηση του Λιμανιού και της Μαρίνας της Λάρνακας, και την εμπορευματοποίηση (“Commercialisation”) των βελτιώσεων που πρόκειται να οικοδομηθούν στην Περιοχή Ακίνητης Ιδιοκτησίας (“Real Estate Area”), ως ορίζεται εντός του Πρώτου Παραρτήματος (“Definitions and Interpretation”) του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης και τη μίσθωση και διαχείριση της Περιοχής Ακίνητης Ιδιοκτησίας (για 125 έτη) (στο εξής το «Έργο»).

Με ανακοίνωση της που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης² και στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας³, η Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας εξέδωσε ανοικτή πρόσκληση για την υποβολή δηλώσεων ενδιαφέροντος από δεόντως προσοντούχα ενδιαφερόμενα πρόσωπα για την ανάληψη του Έργου της επανάπτυξης του Λιμανιού και Μαρίνας της επαρχίας Λάρνακας.

Σύμφωνα με πρόσκληση υποβολής προσφορών, η οποία εκδόθηκε στις 18 Ιουνίου 2019, η Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας προσκάλεσε ως προσοντούχο ενδιαφερόμενο μέρος την κοινοπραξία μεταξύ των Eldeman και ACS (στο εξής η «Κοινοπραξία»), καθότι ήταν το μοναδικό ενδιαφερόμενο συμβαλλόμενο μέρος που

² 2016/S 227-413976 ημερομ. 24 Νοεμβρίου 2016

³ Αριθμός 2531 2 CY:3666636_1 ημερομ. 2 Δεκεμβρίου 2016

παράμεινε στη διαδικασία. Ως εκ τούτου, υπέβαλε προσφορά σχετικά με την επανάπτυξη του Λιμανιού και Μαρίνας της επαρχίας Λάρνακας, και ακολούθως της κατακυρώθηκε το Έργο για την επανάπτυξη του Λιμανιού και Μαρίνας της επαρχίας Λάρνακας.

Ως εκ των ανωτέρω, η κοινοποιηθείσα συγκέντρωση πραγματοποιείται στη βάση της Συμφωνίας Παραχώρησης για την επανάπτυξη του λιμανιού της Λάρνακας και της περιοχής της Μαρίνας (Concession Agreement for the RE-DEVELOPMENT OF THE LARNAGA PORT AND MARINA AREA Contract No MTCW/LCA1/2019) (στο εξής η «Concession Agreement»), μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Kition, με σκοπό την ανάπτυξη του λιμανιού της Λάρνακας και της περιοχής της Μαρίνας. Η ισχύς της εν λόγω σύμβασης είναι για 40 έτη για το Λιμάνι/ Μαρίνα και 125 έτη για την Περιοχή Ακίνητης Ιδιοκτησίας.

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.

Σύμφωνα με την Κωδικοποιημένη Ανακοίνωση της Ε.Ε για θέματα δικαιοδοσίας βάσει του Κανονισμού 139/2004 για τον έλεγχο των συγκεντρώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (στο εξής η «Κωδικοποιημένη Ανακοίνωση της Ε.Ε.») :

«(38) ... Δύο ή περισσότερες πράξεις συνιστούν μία μόνη συγκέντρωση, για τους σκοπούς του άρθρου 3, αν έχουν ενιαίο χαρακτήρα. Θα πρέπει επομένως να προσδιορισθεί κατά πόσον το αποτέλεσμα είναι η απόκτηση εκ μέρους μίας ή περισσότερων επιχειρήσεων, άμεσου ή έμμεσου οικονομικού ελέγχου επί των δραστηριοτήτων μιας ή περισσότερων άλλων επιχειρήσεων. ... Αυτό σημαίνει ότι, για να διαπιστωθεί ο ενιαίος χαρακτήρας των εν λόγω πράξεων, θα πρέπει να εξετάζεται, σε κάθε μεμονωμένη περίπτωση, αν είναι αλληλένδετες κατά τρόπο ώστε η μία δεν θα είχε πραγματοποιηθεί χωρίς την άλλη (43)».

Στην παρούσα περίπτωση η δημιουργία της Kition και η Συμφωνία Παραχώρησης είναι αλληλένδετες πράξεις που συνιστούν μια μόνο συγκέντρωση όπως αναφέρει το άρθρο 7 του Νόμου, καθώς η πρώτη πραγματοποιείται για την πραγμάτωση των σκοπών της δεύτερης και έτσι για σκοπούς αξιολόγησης εξετάζονται ως μια συγκέντρωση.

Επομένως, η Επιτροπή σημειώνει ότι η προτεινόμενη συγκέντρωση αφορά δύο αλληλένδετες πράξεις που συνιστούν μία μόνο συγκέντρωση όπως αναφέρει το άρθρο 7 του Νόμου, εφόσον το αποτέλεσμα των εν λόγω πράξεων θα είναι η απόκτηση της διαχείρισης τμήματος μίας άλλης επιχείρησης και συγκεκριμένα η ανάληψη μακροπρόθεσμου αποκλειστικού δικαιώματος για τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη χρηματοδότηση αναπτυξιακών έργων, τη διαχείριση, λειτουργία και συντήρηση του Λιμανιού και της Μαρίνας της Λάρνακας και την εμπορευματοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας στην περιοχή, (στο εξής ο «Στόχος»).

Στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης η Prosperity και η REM, δημιούργησαν την επιχείρηση Kition. Η Prosperity κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Kition, και η REM κατέχει το υπόλοιπο 50%. Στο Καταστατικό και Ιδρυτικό έγγραφο της εταιρείας Kition καταγράφονται οι πρόνοιες αναφορικά με τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις για την ορθή λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας. Λαμβάνοντας αυτά υπόψη, η Επιτροπή καταλήγει ότι οι 2 ιδρυτικές εταιρείες έχουν κοινό έλεγχο σχετικά με τη λειτουργία και στρατηγικές εμπορικές αποφάσεις της Kition.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τις συμμετέχουσες, η Kition θα εκπληρεί τις λειτουργίες μιας οικονομικής μονάδας και θα έχει πρόσβαση σε επαρκείς πόρους, ιδίως χρηματοδότηση, περιουσιακά στοιχεία και προσωπικό, προκειμένου να ασκεί σε μόνιμη βάση τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες.

Συμπερασματικά, η Επιτροπή καταλήγει ότι η Kition η οποία ελέγχεται από κοινού από τις REM και Prosperity, αποτελεί κοινή επιχείρηση η οποία πληροί μόνιμα όλες τις λειτουργίες μίας αυτόνομης οικονομικής μονάδας.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη τα πραγματικά στοιχεία και γεγονότα που περιβάλλουν την υπό εξέταση πράξη συγκέντρωσης και αφού προέβη στην αξιολόγηση των όρων των πιο πάνω πράξεων με βάση την έννοια της συγκέντρωσης, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 7, καταλήγει ότι η υπό εξέταση πράξη συνιστά συγκέντρωση υπό την έννοια του άρθρου 6(1)(α)(ii) του Νόμου, πληροί την έννοια της συγκέντρωσης και θα επιφέρει αλλαγή ελέγχου επί μόνιμης βάσης του Στόχου, από την ΑΛΚ και την Κυπριακή Δημοκρατία στην Kition.

Η προτεινόμενη συγκέντρωση αποτελεί μια «συγκέντρωση επιχειρήσεων» μείζονος σημασίας, όπως αυτή ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 3 του Νόμου. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, για το οικονομικό έτος

2018, ο συνολικός κύκλος εργασιών της Eldeman, ανήλθε περίπου στα €[.....] και της ACS για το ίδιο έτος ανήλθε περίπου στις €[.....], ενώ η Prosperity δεν είχε κύκλο εργασιών από το 2018 και μετά. Η REM όπως και η Kitition, δεν έχουν κύκλο εργασιών αφού δημιουργήθηκαν για σκοπούς της παρούσας πράξης συγκέντρωσης. Ο κύκλος εργασιών του Στόχου για το 2019 ανήλθε αναφορικά με το Λιμάνι της Λάρνακας στα €[.....] και αναφορικά με τη Μαρίνα Λάρνακας στις €[.....].

Με βάση τα στοιχεία της κοινοποίησης, για το οικονομικό έτος 2019 ο κύκλος εργασιών αναφορικά με το Λιμάνι της Λάρνακας που ανήλθε στα €[.....] και αναφορικά με τη Μαρίνα Λάρνακας στις €[.....], προέρχεται από δραστηριότητες εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ο κύκλος εργασιών της ACS στην Κύπρο κατά το 2018, που είναι και οι τελευταίες οικονομικές της καταστάσεις ήταν €[.....] και προήλθε από δραστηριότητες σχετικές με την παροχή διοικητικών υπηρεσιών.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή προχωρεί 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.

Η REM συστάθηκε ως εταιρεία χαρτοφυλακίου, θυγατρική της [.....], η οποία ασχολείται με τη διαχείριση, τη λειτουργία, την προώθηση επιχειρήσεων και εταιρειών καθώς και τη συμμετοχή σε επενδύσεις μεταξύ άλλων ανάπτυξης γης, καθώς επίσης σε επενδύσεις και ανάπτυξη ακινήτων μεγάλης κλίμακας μικτής χρήσης που περιλαμβάνουν πάνω από σαράντα (40) ξενοδοχεία στο εξωτερικό, πολλά εμπορικά και βιομηχανικά κτήρια, επωνυμίες μόδας όπως η [.....], αεροπορικές εταιρείες, η Μαρίνα της [.....] στην πολιτεία της Καλιφόρνιας στις ΗΠΑ και το λιμάνι της πόλης του [.....] στο Ισραήλ.

Όσον αφορά την Prosperity, η εν λόγω εταιρεία διεξάγει εργασίες ιθύνουσας εταιρείας/ εταιρείας χαρτοφυλακίου (holding company), εταιρείας επενδύσεων και επενδύσεις σε ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο μέσω θυγατρικών εταιρειών (holding of investments). Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει στο μετοχικό τους κεφάλαιο η Prosperity δεν είχαν κύκλο εργασιών από το 2018 και μετά. Η αποκλειστική μέτοχος της Prosperity Group κατά 100% είναι η Alexandrou Corporate Services Ltd, η οποία είναι αδειοδοτημένη από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε η εταιρεία είναι η ανάληψη ή παροχή διοικητικών υπηρεσιών.

Ο κος [.....] κατέχει επίσης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με του νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία υπέγραψε συμφωνία άδειας χρήσης της [.....] με το Δήμο Λεμεσού. Η εν λόγω συμφωνία καλύπτει και την πλήρη ανακαίνιση της [.....]. Η [.....], η οποία ανήκει επίσης στον κο [.....], προχώρησε σε υπογραφή συμφωνίας διαχείρισης και λειτουργίας (management and operation) της [.....].

Επιπρόσθετα, ο κος [.....] είναι μέτοχος σε μια άλλη εταιρεία, την [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Αγγλίας η οποία δραστηριοποιείται στην Αγγλία. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι στον όμιλο Alexandrou ανήκει και η εταιρεία [.....], εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία δραστηριοποιείται στην πώληση οικιακών προϊόντων, όπως καθαριστικά προϊόντα, προϊόντα μαλλιών και χαρτομάντιλα.

Ο Στόχος θα δραστηριοποιείται στη διαχείριση και παροχή λιμενικών υπηρεσιών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το Schedule 2 της Συμφωνίας Παραχώρησης, η Kition θα λειτουργεί τον λιμένα Λάρνακας ως ένα ασφαλή και λειτουργικό εμπορικό και επιβατικό λιμένα, ικανό να χειρίζεται τουλάχιστον γενικά φορτηγά πλοία, πλοία μεταφοράς χύδην, πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων και κρουαζιερόπλοια. Θα παρέχει όλες τις συναφείς θαλάσσιες υπηρεσίες και θα διεξάγει άλλες δραστηριότητες στην περιοχή του λιμένα.

Επιπρόσθετα, η Kition βάσει της Συμφωνίας Παραχώρησης, θα αναλάβει την ανάπτυξη, επέκταση, αναβάθμιση, τροποποίηση ή ανακατασκευή της υπάρχουσας μαρίνας της Λάρνακας, την οποία θα διαχειρίζεται και θα λειτουργεί, προσφέροντας όλες τις σχετικές υπηρεσίες.

Επίσης, βάσει της Συμφωνίας Παραχώρησης, η Kition θα δημιουργήσει ένα πολυτελές αναπτυξιακό έργο ακίνητων περιουσιών που μπορεί να περιλαμβάνει τις χρήσεις που επιτρέπονται από το τοπικό σχέδιο της Λάρνακας και σχετικών νόμων, συμπεριλαμβανομένων των κατοικημένων, τουριστικών, λιανικών, γραφείων, συνεδρίων, πολιτιστικών, εκπαιδευτικών και εκθεσιακών χρήσεων το οποίο θα διαχειρίζεται και θα λειτουργεί, προσφέροντας όλες τις σχετικές υπηρεσίες.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης, το έργο ανάπτυξης ακινήτων θα συμπεριλαμβάνει και την ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων, των οποίων η Kition θα αναλάβει τη διαχείριση και λειτουργία.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καταλήγει ότι η σχετική αγορά προϊόντων/υπηρεσιών και η γεωγραφική τους αγορά ορίζεται ως (α) η διαχείριση και παροχή λιμενικών (θαλάσσιων) υπηρεσιών στα λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας, (β) η διαχείριση τερματικού πολλαπλών χρήσεων (γενικού φορτίου, επιβατών κ.ά..) στα λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας, (γ) η διαχείριση και παροχή υπηρεσιών εμπορευματοκιβωτίων – υπηρεσίες στοιβασίας στα λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας, (δ) η διαχείριση και παροχή υπηρεσιών μαρίνας στις μαρίνες Λεμεσού, St Raphael και Λάρνακας, (ε) η ανάπτυξη και πώληση ακινήτων πολυτελείας στις μαρίνες Λεμεσού, St Raphael και Λάρνακας και (στ) η διαχείριση και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων πέντε αστέρων και ξενοδοχείων boutique στις μαρίνες St Raphael και Λάρνακας.

Για τους εν λόγω ορισμούς, η Επιτροπή έλαβε υπόψη της ότι σύμφωνα με τα ενώπιον της στοιχεία, οι συνθήκες αγοράς αναφορικά με τη γεωγραφική αναφορά των σχετικών αγορών είναι διαφορετικές σε σχέση με τις συνθήκες οι οποίες επικρατούσαν κατά την απόφαση της του 2016⁴, λόγω του ότι κατά την τότε αξιολόγηση το Κράτος είχε αποφασίσει ότι θα υπήρχε μόνο ένα εμπορικό λιμάνι στην Κύπρο, και αυτό θα ήταν της Λεμεσού, ενώ το λιμάνι Λάρνακας θα γινόταν μόνο επιβατικό με πολύ περιορισμένη εμπορική χρήση. Η Επιτροπή επισημαίνει ότι σύμφωνα με το Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων, σε ότι αφορά τις υπηρεσίες που θα παρέχονται από το λιμάνι Λάρνακας στη βάση της Συμφωνίας Παραχώρησης, θα είναι οι ίδιες ή παρόμοιες με εκείνες που προσφέρονται από την P&O MARITIME CYPRUS LTD, τη DP World Limassol Ltd και τη Eurogate Container Terminal Limassol Ltd στο λιμάνι Λεμεσού.

Η συναλλαγή σύμφωνα τις υπόχρεες προς κοινοποίηση, δεν εγείρει οποιεσδήποτε οριζόντιες επικαλύψεις αφού οι υφιστάμενες δραστηριότητες των εταιρειών χαρτοφυλακίου και των μητρικών τους δεν επικαλύπτονται με τις δραστηριότητες του Στόχου στην Κύπρο και ούτε προκύπτει σύμφωνα με τις συμμετέχουσες οποιαδήποτε κάθετη σχέση μεταξύ των δραστηριοτήτων των Εταιρειών Χαρτοφυλακίου ή των μητρικών τους και των δραστηριοτήτων του Στόχου.

Η Kition θα δραστηριοποιείται στην:

A) Αγορά διαχείρισης και παροχής Λιμενικών (Θαλάσσιων) Υπηρεσιών, στο λιμάνι Λάρνακας.

⁴ Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με την απόκτηση της διαχείρισης του Multi-Purpose Terminal του Λιμανιού Λεμεσού (LOT 3) από την DP WORLD LIMASSOL LTD

(B) Αγορά διαχείρισης τερματικού πολλαπλών χρήσεων (γενικού φορτίου, επιβατών κ.ά.), στο λιμάνι Λάρνακας.

(Γ) Αγορά διαχείρισης και παροχής υπηρεσιών Εμπορευματοκιβωτίων - Υπηρεσίες Στοιβάσις, στο λιμάνι Λάρνακας.

(Δ) Αγορά διαχείρισης και παροχής υπηρεσιών μαρίνας, στη μαρίνα Λάρνακας.

(Ε) Αγορά ανάπτυξης και πώλησης ακινήτων πολυτελείας, στη μαρίνα Λάρνακας.

(ΣΤ) Αγορά διαχείρισης και λειτουργίας ξενοδοχειακών μονάδων πέντε αστέρων και ξενοδοχείων boutique στη μαρίνα Λάρνακας.

Οι μητρικές εταιρείες της Kition, οι οποίες είναι η Prosperity Group και η REM όπως περιγράφονται, δεν δραστηριοποιούνται σε καμία αγορά αφού είναι εταιρείες χαρτοφυλακίου/ ιθύνουσες εταιρείες. Επιπρόσθετα η Eldeman, η οποία είναι ο μόνος μέτοχος της εταιρείας REM, δεν πραγματοποιεί οποιοδήποτε κύκλο εργασιών στη Κύπρο ούτε έχει δραστηριότητες προηγούμενων ή επομένων σταδίων σε σχέση με την Kition στη Κύπρο ή σε σχέση με οποιοσδήποτε εκ των υπηρεσιών που η Kition θα προσφέρει στην Κύπρο.

Περαιτέρω, η ACS, η οποία είναι ο μόνος μέτοχος της εταιρείας Prosperity Group, παρόλο που έχει κύκλο εργασιών στη Κύπρο το 2019, δραστηριοποιείται σε διαφορετικές αγορές (είτε κάθετα, είτε οριζόντια) καθώς ο κύκλος εργασιών της περιλαμβάνει παροχή διοικητικών, εταιρικών και/ή συναφών υπηρεσιών σε νομικά και φυσικά πρόσωπα. Σημειώνεται ότι η Prosperity Group δραστηριοποιείται σε ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο μέσω των θυγατρικών της εταιρειών [.....], εντούτοις η Prosperity Group δεν είχε κύκλο εργασιών από το 2018 και μετά. Επιπρόσθετα, τα ακίνητα που είχε επενδύσει δεν είχαν σχέση με μαρίνα.

Με βάση τα πιο πάνω, η Επιτροπή καταλήγει ότι στην παρούσα συγκέντρωση δεν προκύπτει επηρεαζόμενη αγορά στη βάση του Παραρτήματος Ι του Νόμου, καθότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε κάθετη ή/και οριζόντια σχέση μεταξύ των δραστηριοτήτων των συμμετεχουσών επιχειρήσεων στις σχετικές αγορές. Επιπρόσθετα, με βάση τα ενώπιον της Επιτροπής στοιχεία, η κοινοποιούμενη συγκέντρωση δεν έχει σημαντικές επιπτώσεις σε άλλες αγορές, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα Ι του Νόμου. Η υλοποίηση της Συμφωνίας Παραχώρησης δεν φαίνεται ότι θα καταλήξει σε οποιοδήποτε δυσμενή επηρεασμό ή μείωση του ανταγωνισμού στις σχετικές αγορές προϊόντων / υπηρεσιών στις υπό αναφορά γεωγραφικές αγορές.

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, καταλήγει στην ομόφωνη απόφαση ότι στην υπό αναφορά συγκέντρωση δεν τίθεται ζήτημα δημιουργίας ή ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης και ούτε παρακώληση του ανταγωνισμού.

Η Επιτροπή έχει μελετήσει τις επιστολές ημερομηνίας 26/8/2020 και 7/9/2020, τις οποίες απέστειλε αριθμός εταιρειών που αποτελείται από υφιστάμενους χρήστες του Λιμανιού Λάρνακας, μέσω του δικηγόρου τους, οι οποίες υποστηρίζουν ότι επηρεάζονται από την εν λόγω Συμφωνία Παραχώρησης.

Οι εταιρείες που υπέβαλαν τις θέσεις τους είναι χρήστες του Λιμανιού της Λάρνακας και η ιδιωτικοποίηση του Λιμανιού της Λάρνακας, όπως προβάλλουν, επηρεάζει άμεσα τα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεών τους.

Βασικός τους προβληματισμός είναι ότι ο διαχειριστής του Λιμανιού της Λάρνακας δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να επιβάλει οποιοδήποτε πλαφόν στις ποσότητες για τις οποίες θα παρέχεται εξυπηρέτηση στους υφιστάμενους εμπορικούς χρήστες του Λιμανιού, αλλά ούτε και να περιορίσει με οποιονδήποτε τρόπο τις χρήσεις ή/και το είδος των φορτίων για τις οποίες θα παρέχεται εξυπηρέτηση σε υφιστάμενους χρήστες του Λιμανιού.

Σύμφωνα με τις θέσεις των εταιρειών αυτών, το Λιμάνι της Λεμεσού δεν αποτελεί εναλλακτική επιλογή και ως εκ τούτου το Λιμάνι της Λάρνακας αποτελεί ξεχωριστή γεωγραφική αγορά. Η Επιτροπή πρέπει να θεωρήσει ότι σε όλες τις σχετικές αγορές που αφορούν στην παροχή των πιο πάνω αναφερόμενων υπηρεσιών, η Kition θα κατέχει δεσπόζουσα θέση ως αποκλειστικά υπεύθυνη για τη διαχείριση και λειτουργία του Λιμανιού και της Μαρίνας Λάρνακας.

Στις επιστολές τους, οι εταιρείες καταλήγουν ότι ως εκ της δεσπόζουσας θέσης της Kition, οι εταιρείες που είναι χρήστες του Λιμανιού της Λάρνακας θα βρίσκονται σε μη αναστρέψιμη θέση εγκλωβισμού και εξάρτησης, καθότι η Kition θα δύναται να αποφασίζει κατά τρόπο ανέκκλητο και τελεσίδικο τις προϋποθέσεις και όρους χρήσης των υπηρεσιών και εκμετάλλευσης συμπεριλαμβανομένου του θέματος των τιμών και της παραχώρησης αδειών. Όπως αναφέρουν, υπάρχει σοβαρό ενδεχόμενο η Kition

να εκμεταλλευτεί την δεσπόζουσα θέση που θα κατέχει στις σχετικές αγορές και να υπερχρεώνει τους υφιστάμενους χρήστες του Λιμανιού της Λάρνακας.

Οι εταιρείες υπογράμμισαν επίσης ότι ο κίνδυνος εκμετάλλευσης της δεσπόζουσας θέσης της Kitition μεγιστοποιείται ένεκα του γεγονότος ότι το περί Αρχής Λιμένων Κύπρου (Πληρωτέα Δικαιώματα στα Λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας) Διάταγμα του 2016 (ΚΔΠ 7/2016), επιτρέπει σωρεία μη ρυθμιζόμενων χρεώσεων. Υποστήριξαν πως μια υπέρμετρη αύξηση των τιμών στις μη ρυθμιζόμενες χρεώσεις μπορεί να αποβεί καταστροφική για τις εταιρείες.

Σύμφωνα με τις εταιρείες, η Kitition πρέπει να αναλάβει μια σειρά δεσμεύσεων προς αποφυγή των ενδεχομένων, στα οποία και αναφέρονται στις επιστολές τους.

Η Επιτροπή αφού μελέτησε τις θέσεις των εταιρειών, τις απαντητικές επιστολές του Υπουργείου Μεταφορών που επισυνάφθηκαν στις επιστολές των εταιρειών αλλά και τις απαντήσεις του ερωτηματολογίου προς τις κοινοποιούσες επιχειρήσεις, καταγράφει τα ακόλουθα:

(α) Στα έγγραφα του διαγωνισμού υπάρχει σχετική πρόνοια, η οποία υποχρεώνει τον μελλοντικό διαχειριστή του λιμανιού Λάρνακας να εξυπηρετεί τους υφιστάμενους χρήστες και να προστατεύει του εμπορευόμενους. Αυτή η προστασία ισχύει για 5 χρόνια με αποκλειστικό δικαίωμα ανανέωσης από το Κράτος για ακόμα 5 χρόνια, ώστε να δοθεί ο κατάλληλος χρόνος για την ολοκλήρωση όλων των κατασκευαστικών έργων και να τεθεί σε λειτουργία το νέο Λιμάνι στο Βασιλικό. Στόχος του Υπουργείου είναι να δοθεί σε όλους τους εμπορευόμενους η ευχέρεια να επιλέγουν το λιμάνι από το οποίο επιθυμούν να εξυπηρετηθούν, ανεξαρτήτως φορτίου.

(β) Κανένας περιορισμός δεν υφίσταται σε ότι αφορά την ποσότητα ή/και το είδος του φορτίου που θα μπορεί το Λιμάνι Λάρνακας να εξυπηρετεί.

(γ) Οι χρεώσεις στο Λιμάνι Λάρνακας είναι σύμφωνα με το «Περί Αρχής Λιμένων Κύπρου (Πληρωτέα δικαιώματα στα Λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας) Διάταγμα του 2016 Κ.Δ.Π. 7/2016», όπως κατά καιρούς τροποποιείται, το οποίο θέτει τις οροφές των χρεώσεων που θα επιβάλλονται. Η παροχή εκπτώσεων σε περίπτωση χρήσης των μηχανημάτων των χρηστών θα εξαρτάται από εμπορικές συμφωνίες που θα συνάψει ο νέος διαχειριστής με τον κάθε εμπορευόμενο. Ο ιδιώτης διαχειριστής θα μπορεί να χρεώσει μέχρι και το ανώτατο όριο των ρυθμιζόμενων χρεώσεων ανάλογα

τόσο με τα κόστη του αλλά και με τον ανταγωνισμό στην αγορά. Αναφορικά με τις μη ρυθμιζόμενες χρεώσεις, οι πρόνοιες της νομοθεσίας αναφέρουν την υποχρέωση του παραχωρησιούχου για επανεξέταση των χρεώσεων σύμφωνα με τη μεθοδολογία που περιγράφεται στις περιπτώσεις όπου τέτοιες χρεώσεις είναι κατά 25% μεγαλύτερες από τις χρεώσεις συγκρίσιμων περιφερειακών λιμανιών και κατά 40% σε σχέση με το κόστος προσφοράς της υπηρεσίας.

(δ) Στα έγγραφα του διαγωνισμού περιλαμβάνεται η υποχρέωση εξυπηρέτησης όλων των πελατών, αναλόγως και της εμπορικής δυνατότητας του λιμανιού.

(ε) Επιπρόσθετα, στη Σύμβαση Παραχώρησης έχουν προβλεφθεί ρήτρες απόδοσης στις περιπτώσεις άρνησης/ καθυστέρησης στην εξυπηρέτηση πλοίων όταν υπάρχουν άδειες θέσεις στο μόλο.

(στ) Αναφορικά με τον ισχυρισμό των εταιρειών ότι σύμφωνα με το Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων, σε ότι αφορά τις υπηρεσίες που θα παρέχονται από το λιμάνι Λάρνακας, σημειώνει ότι αυτές θα είναι οι ίδιες ή παρόμοιες με εκείνες που προσφέρονται από την DPWL στο λιμάνι Λεμεσού και αναφορικά με τη γεωγραφική αγορά, η Επιτροπή διαπιστώνει στη βάση των ενώπιων της στοιχείων, ότι οι συνθήκες αγοράς είναι διαφορετικές σε σχέση με τις συνθήκες οι οποίες επικρατούσαν όταν λήφθηκε η απόφαση του 2016. Η Επιτροπή τονίζει το γεγονός ότι σύμφωνα με τις πληροφορίες που συλλέχθηκαν κατά την αξιολόγηση της υπόθεσης του λιμανιού Λεμεσού, δεν υπήρχε ανταγωνιστής εντός της Κυπριακής επικράτειας στις λιμενικές υπηρεσίες, παρά μόνο το λιμάνι Λεμεσού, αφού σύμφωνα με την πολιτική του κράτους ως τα στοιχεία της κοινοποίησης, ήταν το λιμάνι Λάρνακας θα πραγματοποιούσε μετά την παραχώρηση μόνο επιβατικές υπηρεσίες, αφού το σχέδιο ήταν να μετατραπεί σε καθαρά επιβατικό λιμάνι. Η Επιτροπή, ως εκ τούτου, με βάση αυτά τα δεδομένα, όρισε στην απόφασή της με αρ. 29/2016 ως γεωγραφική αγορά το λιμάνι Λεμεσού, κάτι το οποίο είχε ως αποτέλεσμα ο στόχος να κατέχει το 100% της αγοράς.

Η Επιτροπή συνεκτιμώντας τα ανωτέρω, και κυρίως λόγω του ότι η Κύπρος είναι μικρή νησιώτικη χώρα και οι υπηρεσίες που παρέχονται και από τα δύο λιμάνια Λεμεσού και Λάρνακας θα είναι παρόμοιες, καθώς και λόγω της γεωγραφικής τους εγγύτητας, αντιτάσσει ότι ορθά έχει οριστεί ως γεωγραφική αγορά το λιμάνι Λάρνακας και το λιμάνι Λεμεσού για τις σχετικές αγορές διαχείρισης και παροχής λιμενικών υπηρεσιών, διαχείρισης τερματικού πολλαπλών χρήσεων (γενικού φορτίου, επιβατών κ.ά..) και διαχείρισης και παροχής υπηρεσιών

εμπορευματοκιβωτίων – υπηρεσίες στοιβασίας. Επιπρόσθετα, η Επιτροπή θεωρεί ότι ο νέος διαχειριστής δεν θα έχει κίνητρο να οδηγεί τους πελάτες του στον ανταγωνιστή του, αφού η κάθε επιχείρηση δρα με σκοπό να μεγιστοποιήσει τα έσοδα της και ως εκ τούτου η Kition θα έχει κίνητρο να λειτουργεί ανταγωνιστικά σε σχέση με το λιμάνι Λεμεσού.

Η Επιτροπή σημειώνει ότι ακόμη και εάν οριζόταν το λιμάνι Λάρνακας ως ξεχωριστή γεωγραφική αγορά για τις πιο πάνω σχετικές αγορές υπηρεσιών, δεν θα διαφοροποιείτο το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της παρούσας πράξης συγκέντρωσης καθότι δεν προκύπτει οποιαδήποτε οριζόντια, κάθετη ή/και γειτονική σχέση μεταξύ των συμμετεχουσών επιχειρήσεων.

(ζ) Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής κατά την αξιολόγηση μιας πράξης συγκέντρωσης είναι συγκεκριμένες και καταγράφονται στο Νόμο. Ως εκ τούτου, η Επιτροπή δεν μπορεί να προβεί σε ενέργειες που είναι πέραν από τις εξουσίες και αρμοδιότητες στη βάση του σχετικού Νόμου. Σύμφωνα με το άρθρο 22(1)(γ), εάν η Επιτροπή διαπιστώσει ότι η κοινοποιηθείσα πράξη συγκέντρωσης εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου και στην έννοια της συγκέντρωσης, προκαλώντας σοβαρές αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητα της με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά, αποφασίζει να κινήσει διαδικασία πλήρους διερεύνησής.

(θ) Σχετικά με την απόφαση της Επιτροπής να κινήσει διαδικασία πλήρους διερεύνησης αναφορικά με το λιμάνι Λεμεσού και τις Συμφωνίες Παραχώρησης στην DPWL και την P & O Maritime Cyprus Ltd, η Επιτροπή τονίζει ότι και στις δύο περιπτώσεις, κατά την αξιολόγηση των συγκεντρώσεων, η Επιτροπή συνεκτίμησε τις πρόνοιες του άρθρου 19 του Νόμου και κατέληξε ότι οι εν λόγω συγκεντρώσεις προκαλούσαν αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητά της με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά, ως οι σχετικές της αποφάσεις με αρ. 28/2016 και 29/2016.

Η Επιτροπή διευκρινίζει ότι, σε σχέση με την παρούσα κοινοποίηση, λόγω μη ύπαρξης δεσπόζουσας θέσης ή οποιασδήποτε επηρεαζόμενης αγοράς, αφού δεν υπάρχει οποιαδήποτε οριζόντια επικάλυψη ή κάθετη σχέση μεταξύ των εμπλεκόμενων επιχειρήσεων, τη μη ύπαρξη άλλων αγορών στις οποίες ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις η κοινοποιούμενη συγκέντρωση στη βάση του Παραρτήματος I του Νόμου, αλλά και λόγω του ότι η υπό εξέταση συγκέντρωση δεν προκαλεί αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητά της με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά, δεν μπορεί να ενεργοποιηθεί το άρθρο 22(1)(γ) του

Νόμου και να κινηθεί διαδικασία πλήρους διερεύνησης, ως εισηγούνται οι δικηγόροι των εταιρειών υφιστάμενων χρηστών του λιμανιού Λάρνακας.

Η Επιτροπή σε σχέση με τις ενστάσεις και απόψεις των τρίτων μερών, οι οποίοι εκφράζουν αμφιβολίες σχετικά με την ορθότητα της ιδιωτικοποίησης του λιμανιού της Λάρνακας με βάση το δίκαιο του Ανταγωνισμού, καταλήγει ότι αυτές δεν επηρεάζουν την αξιολόγηση της παρούσας πράξης στη βάση του σχετικού Νόμου και ούτε αλλάζουν με οποιοδήποτε τρόπο την αξιολόγηση της υπόθεσης.

Η Επιτροπή σημειώνει επίσης την επιστολή ημερομηνίας 8/9/2020, που απέστειλε η DPWL, η οποία αναφέρει ότι στο λιμάνι της Λάρνακας παρέχονται υπηρεσίες που είναι ανταγωνιστικές των υπηρεσιών που παρέχονται στο τερματικό πολλαπλών χρήσεων στο λιμάνι της Λεμεσού. Ως εκ τούτου, η DPWL αναφέρει πως, ως η εταιρεία στην οποία έχει παραχωρηθεί, μεταξύ άλλων, το αποκλειστικό δικαίωμα διαχείρισης και εμπορικής εκμετάλλευσης του τερματικού πολλαπλών χρήσεων στο λιμάνι Λεμεσού, συνιστά ανταγωνιστή της ΑΛΚ που διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται εμπορικά το λιμάνι της Λάρνακας. Κατά συνέπεια, η DPWL αναφέρει πως θα ανταγωνίζεται την εταιρεία Kitition, η οποία δυνάμει της υπό αναφορά συγκέντρωσης, θα αναλάβει μεταξύ άλλων την διαχείριση και εμπορική εκμετάλλευση του λιμανιού της Λάρνακας. Ως εκ τούτου, είναι η θέση της DPWL ότι έχει έννομο συμφέρον σε σχέση με την υπό αναφορά συγκέντρωση, καθώς βρίσκεται σε άμεσο ανταγωνισμό με το λιμάνι της Λάρνακας και επηρεάζεται από τη Συμφωνία παραχώρησης.

Η επιστολή της DPWL αναφέρεται στη μετοχική δομή της Kitition, στις πρόνοιες των Συμβάσεων Παραχώρησης και στις δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν στην DP αναφορικά με τη δημοσίευση των τιμοκαταλόγων και των μηχανισμών εκπτώσεων DPWL.

Σε σχέση με την εν λόγω επιστολή ημερομηνίας 8/9/2020 όσον αφορά τη μετοχική δομή των εταιρειών που συμμετέχουν στην Kitition και τη διερεύνηση του κατά πόσο συμμετέχουν στις εμπλεκόμενες εταιρείες στην υπό αναφορά συγκέντρωση άλλες εταιρείες ή/και πρόσωπα που έχουν εμπορικό συμφέρον ή σύγκρουση συμφερόντων με τα λιμάνια της Κύπρου, η Επιτροπή αφού εξέτασε τα ενώπιον της στοιχεία κατέληξε ότι δεν προκύπτει εταιρεία ή/και πρόσωπο που έχει εμπορικό συμφέρον ή σύγκρουση συμφερόντων με τα λιμάνια της Κύπρου.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα θέματα που τίγονται στην εν λόγω επιστολή, η Επιτροπή καταλήγει ότι επειδή στην παρούσα συγκέντρωση δεν προκύπτει επηρεαζόμενη

αγορά στη βάση του Παραρτήματος Ι του Νόμου, αφού δεν υπάρχει οποιαδήποτε κάθετη ή/και οριζόντια σχέση μεταξύ των δραστηριοτήτων των συμμετεχουσών επιχειρήσεων στις σχετικές αγορές αλλά και λόγω του ότι η παρούσα πράξη συγκέντρωσης δεν έχει σημαντικές επιπτώσεις σε άλλες αγορές, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα Ι του Νόμου δεν δύναται να τα εξετάσει στην παρούσα συγκέντρωση και ομόφωνα καταλήγει ότι η υπό εξέταση συγκέντρωση δεν ενδέχεται να παρακωλύσει σημαντικά τον ανταγωνισμό στη Δημοκρατία ή σε σημαντικό τμήμα αυτής, ιδίως ως αποτέλεσμα της δημιουργίας ή ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης και δύναται να κηρυχθεί συμβατή με την ανταγωνιστική αγορά.

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