

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1999 ΜΕΧΡΙ 2000**

Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με τη δημιουργία κοινής επιχείρησης από τις εταιρείες Kanika Group Ltd και Claridge Public Ltd

Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού:

κα. Λουκία Χριστοδούλου,	Πρόεδρος
κα. Ελένη Καραολή,	Μέλος
κ. Ανδρέας Καρύδης,	Μέλος
κ. Χάρης Παστελλής,	Μέλος
κ. Χρίστος Τσίγκης,	Μέλος

Ημερομηνία απόφασης: 12 Σεπτεμβρίου 2013

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η πράξη συγκέντρωσης, με ημερομηνία 1 Αυγούστου 2013, που κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού (στο εξής η «Επιτροπή») στις 2 Αυγούστου 2013, από τις εταιρείες Kanika Group Ltd (στο εξής η «Kanika») και Claridge Public Ltd (στο εξής η «Claridge»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του περί Ελέγχου των Συγκεντρώσεων Επιχειρήσεων Νόμου 22(Ι)/99, ως έχει τροποποιηθεί (στο εξής ο «Νόμος»). Η εν λόγω κοινοποίηση αφορά τη δημιουργία κοινής επιχείρησης.

Οι συμμετέχουσες στην παρούσα συγκέντρωση επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες:

- Η Kanika Group Ltd που αποτελεί ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η εν λόγω εταιρεία αποτελεί μητρική εταιρεία της οποίας η μόνη ασχολία είναι να επενδύει σε εταιρείες. Οι κύριες δραστηριότητες των θυγατρικών εταιρειών που

ελέγχει άμεσα είναι οι ακόλουθες: η διαχείριση ξενοδοχείων μέσω ιδιοκτησίας ή ενοικίασης, η αξιοποίηση γης, η διαχείριση ακίνητων εκ μέρους πελατών και οι ενοικιάσεις ιδιόκτητων γραφειακών συγκροτημάτων. Στις ξενοδοχειακές υπηρεσίες δραστηριοποιούνται οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες της Kanika: α) η Kanika Olympic Ltd (στο εξής η «Kanika Olympic»), που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία θα συμμετάσχει στην κοινή επιχείρηση που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας γνωστοποίησης και β) η Kanika Hotels Ltd που είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία διαχειρίζεται και διευθύνει ξενοδοχεία μέσω ιδιοκτησίας, ενοικίασης ή συμφωνίες διεύθυνσης (management agreements).

- Η Claridge Public Ltd που αποτελεί δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, η οποία ασχολείται η ίδια ή μέσω θυγατρικών της, με την κατοχή και διαχείριση ξενοδοχείων, την ανέγερση και πώληση πολυτελών επαύλεων και διαμερισμάτων.

Η Υπηρεσία, ενεργώντας στη βάση των διατάξεων του άρθρου 35 του Νόμου, με σχετική επιστολή της με ημερομηνία 05/08/2013 ενημέρωσε τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού σχετικά με την κοινοποιηθείσα συγκέντρωση.

Στις 9 Αυγούστου 2013 η παρούσα πράξη συγκέντρωσης δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, ως ορίζει το άρθρο 13(3) του Νόμου.

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 6 Σεπτεμβρίου 2013, στην οποία καταγράφεται η αιτιολογημένη της γνώμη ως προς το συμβατό ή μη της υπό εξέταση συγκέντρωσης με την ανταγωνιστική αγορά.

Η Επιτροπή σε συνεδρία της που πραγματοποιήθηκε την 12<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2013 μετά από μελέτη, ανταλλαγή απόψεων, διαβουλεύσεις και συζήτηση μεταξύ των μελών της, αφού αξιολόγησε το ενώπιόν της υλικό και όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο διοικητικό φάκελο της υπόθεσης, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτή σύμφωνα με το Νόμο και βάσει της διαδικασίας που ο εν λόγω Νόμος προβλέπει, αποφάσισε ακολουθώντας το πιο κάτω σκεπτικό:

Η υπό εξέταση συγκέντρωση πραγματοποιείται στη βάση Συμφωνίας Μετόχων (στο εξής η «Συμφωνία»), ημερομηνίας 26 Ιουλίου 2013, μεταξύ των εταιρειών Kanika και

Claridge. Σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην εν λόγω Συμφωνία, η Kanika Olympic και η Claridge θα δημιουργήσουν μία κοινή επιχείρηση, η οποία θα διαχειρίζεται και θα διευθύνει τα ξενοδοχεία Olympic Lagoon Resort και Amathus Beach Hotel Paphos.

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 4 του Νόμου.

Η Επιτροπή, στην παρούσα πράξη συγκέντρωσης, εξέτασε κατά πόσο προκύπτει κοινός έλεγχος στην κοινή επιχείρηση, καθώς και τη λειτουργική της αυτονομία και κατέληξε ότι οι Kanika και Claridge θα έχουν τον κοινό έλεγχο της επιχείρησης και η επιχείρηση θα έχει λειτουργική αυτονομία.

Η Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα πραγματικά στοιχεία και γεγονότα που περιβάλλουν την υπό εξέταση πράξη συγκέντρωσης 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 4(1)(γ) του Νόμου, καθότι έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία κοινής επιχείρησης από τις Kanika Olympic και Claridge.

Επίσης, με βάση τα στοιχεία που περιέχονται στο έγγραφο της κοινοποίησης, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι στην υπό αναφορά συγκέντρωση πληρούνται οι προϋποθέσεις που το άρθρο 3(2)(α) του Νόμου θέτει και ως εκ τούτου, η κοινοποιηθείσα πράξη συγκέντρωσης είναι κατά Νόμο μείζονος σημασίας. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή διαπιστώνει ότι για το έτος 2012 ο ενοποιημένος παγκόσμιος κύκλος εργασιών του ομίλου Kanika ανήλθε στα [...] <sup>1</sup> και ο ενοποιημένος παγκόσμιος κύκλος εργασιών της Claridge ανήλθε στα [...]. Η Επιτροπή, περαιτέρω, διαπιστώνει ότι όλες οι επιχειρήσεις του ομίλου Kanika και κάποιες της Claridge δραστηριοποιούνται στην επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ο προαναφερόμενος κύκλος εργασιών του ομίλου Kanika αφορά εργασίες στην Κύπρο ενώ ο κύκλος εργασιών της Claridge εντός της Δημοκρατίας ανήλθε στα [...].

Σύμφωνα με τις πιο πάνω διαπιστώσεις, η Επιτροπή προχώρησε στην αξιολόγηση της συμβατότητας της υπό αναφορά συγκέντρωσης με την ανταγωνιστική αγορά,

---

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

τηρουμένης της διαδικασίας διαπίστωσης της συμβατότητας μιας συγκέντρωσης δυνάμει των κριτηρίων περί συμβατότητας, όπως ορίζονται στο άρθρο 10 του Νόμου, για τη δημιουργία ή ενίσχυση δεσπόζουσας θέσης στις επηρεαζόμενες αγορές εντός της Δημοκρατίας λαμβάνοντας υπόψη τα επιμέρους κριτήρια που ορίζονται στο άρθρο 12 του εν λόγω Νόμου.

Συναφώς, η Επιτροπή προχώρησε στον καθορισμό της σχετικής αγοράς προς αξιολόγηση της συμβατότητάς της υπό αναφορά συγκέντρωσης με την ανταγωνιστική 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.

Οι κύριες δραστηριότητες των θυγατρικών εταιρειών που ελέγχει άμεσα η Kanika είναι οι ακόλουθες: η διαχείριση ξενοδοχείων μέσω ιδιοκτησίας ή ενοικίασης, η αξιοποίηση γης, η διαχείριση ακίνητων εκ μέρους πελατών και οι ενοικιάσεις ιδιόκτητων γραφειακών συγκροτημάτων.

Η Claridge ασχολείται η ίδια ή μέσω θυγατρικών της, με την κατοχή και διαχείριση ξενοδοχείων, την ανέγερση και πώληση πολυτελών επαύλεων και διαμερισμάτων.

Η κοινή επιχείρηση θα προσφέρει ξενοδοχειακές υπηρεσίες κυρίως στον τομέα του εξωτερικού τουρισμού αλλά και του εσωτερικού τουρισμού της Κύπρου και ειδικότερα στις επαρχίες Αμμοχώστου και Πάφου. Οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες που θα προσφέρει θα είναι μέσω των ξενοδοχείων Olympic Lagoon 4\* και Paphos Amathus 5\*

Η Επιτροπή κατέληξε ότι για σκοπούς αξιολόγησης της παρούσας πράξης συγκέντρωσης η σχετική αγορά προϊόντος/υπηρεσίας ορίζεται ως η διαχείριση και λειτουργία ξενοδοχείων τεσσάρων (4\*) και πέντε (5\*) αστέρων.

Σε σχέση με τη γεωγραφική αγορά, στην υπό εξέταση υπόθεση, η Επιτροπή κατέληξε ότι ως γεωγραφική αγορά ορίζεται η επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Στην υπό εξέταση υπόθεση, η νέα εταιρεία που δημιουργείται θα δραστηριοποιείται στη διεύθυνση και διαχείριση των ξενοδοχείων Olympic Lagoon Resort και Amathus Beach Hotel Paphos. Τα δύο αυτά ξενοδοχεία των ιδρυτικών εταιρειών των οποίων η διαχείριση θα διεξάγεται από τη νέα επιχείρηση, ανήκουν στην ίδια σχετική αγορά και ως εκ τούτου προκύπτει οριζόντια σχέση. Η Επιτροπή, με βάση τα στοιχεία που προσκόμισαν τα εμπλεκόμενα μέρη, στηριζόμενοι σε δικούς τους υπολογισμούς καθώς

και στη βάση των Επίσημων Στατιστικών του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού 2012, σημείωσε ότι:

- Το παγκύπριο μερίδιο αγοράς με βάση τον αριθμό 4\* και 5\* ξενοδοχείων είναι [...]%.  
[...]
- Το παγκύπριο μερίδιο αγοράς με βάση τις κλίνες 4\* και 5\* ξενοδοχείων είναι [...]%.  
[...]
- Το παγκύπριο μερίδιο αγοράς με βάση τον αριθμό διανυκτερεύσεων σε 4\* και 5\* ξενοδοχεία είναι [...]%.  
[...]

Υπό το φως των πιο πάνω, η Επιτροπή κρίνει ότι, δεν προκύπτει στην προκείμενη περίπτωση επηρεαζόμενη αγορά με βάση τις πρόνοιες 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 και λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική έκθεση της Υπηρεσίας, κατέληξε στην ομόφωνη απόφαση ότι στην υπό αναφορά συγκέντρωση δεν τίθεται θέμα δημιουργίας ή ενίσχυσης δεσπόζουσας θέσης καθώς δεν υπάρχει επηρεαζόμενη αγορά και συνεπώς, η υπό εξέταση συγκέντρωση δεν προκαλεί σοβαρές αμφιβολίες ως προς την συμβατότητα της με την ανταγωνιστική αγορά.

Ως εκ τούτου, ενεργώντας σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου, η Επιτροπή ομόφωνα αποφασίζει να μην αντιταχθεί στην κοινοποιηθείσα συγκέντρωση και κηρύσσει αυτή συμβατή με τις απαιτήσεις της ανταγωνιστικής αγοράς.

Λουκία Χριστοδούλου

Πρόεδρος της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού