



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Απόφαση ΕΠΑ:16/2015

Αρ. Φακέλου: 8.13.015.05

Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ 83(Ι)/2014

Κοινοποίηση συγκέντρωσης αναφορικά με τη δημιουργία της κοινής επιχείρησης Κ.Α. Olympic Lagoon Resort Ltd από τις εταιρείες Amathus Public Ltd και Kanika Group Ltd και την απόκτηση από την Κ.Α. Olympic Lagoon Resort Ltd μαζί με την Olympic Lagoon Hotels Ltd κοινού ελέγχου του ξενοδοχείου Paphos Amathus Beach Hotel

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: 28 Μαΐου 2015

ΑΠΟΦΑΣΗ

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η πράξη συγκέντρωσης που κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού (στο εξής η «Επιτροπή») στις 18 Μαΐου 2015, από τις εταιρείες Amathus Public Ltd (στο εξής η «Amathus Public»), Kanika Group Ltd (στο εξής η «Kanika Group») και Olympic Lagoon Hotels Ltd (στο εξής η «Olympic Lagoon»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10(1) του περί Ελέγχου των Συγκεντρώσεων Επιχειρήσεων Νόμου αρ. 83(Ι)/2014 (στο εξής ο «Νόμος»).

Η εν λόγω κοινοποίηση αφορά τη δημιουργία της κοινής επιχείρησης Κ.Α. Olympic Lagoon Resort Ltd (στο εξής η «Κ.Α. Olympic Lagoon») από τις εταιρείες Amathus Public και Kanika Hotels Ltd (στο εξής η «Kanika Hotels») και την απόκτηση από την Κ.Α. Olympic Lagoon μαζί με την Olympic Lagoon κοινού ελέγχου του ξενοδοχείου Paphos Amathus Beach Hotel (στο εξής το «Paphos Amathus»).

Οι συμμετέχουσες στην παρούσα συγκέντρωση επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες:

- Η Amathus Public Ltd, που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Οι κύριοι μέτοχοι της εν λόγω εταιρείας είναι η Lanitis E.C. Holdings Ltd και η Unity Managers (Cyprus) Ltd. Οι δραστηριότητες της Amathus Public επικεντρώνονται στο ξενοδοχειακό, ταξιδιωτικό και τουριστικό τομέα.
- 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 της δραστηριότητα είναι οι επενδύσεις σε άλλες εταιρείες. Οι κύριες ασχολίες των θυγατρικών εταιρειών που ελέγχει είναι οι ακόλουθες: διαχείριση ξενοδοχείων μέσω ιδιοκτησίας ή ενοικίασης, ανάπτυξη γης, διαχείριση ακινήτων και ενοικιάσεις ιδιοκτήτων γραφειακών συγκροτημάτων.
- Η Olympic Lagoon Hotels Ltd, που είναι εταιρεία δεόντως εγγεγραμμένη σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία αποτελεί κοινή επιχείρηση, μεταξύ της Kanika Olympic Ltd και της Claridge Public Ltd. Η εν λόγω εταιρεία διαχειρίζεται και διευθύνει σήμερα τα ακόλουθα ξενοδοχεία: Olympic Lagoon Resort, ξενοδοχείο 4* στην Αγία Νάπα και Paphos Amathus ξενοδοχείο 5* στην Πάφο.

Στις 19 Μαΐου 2015, 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.

Στις 20 Μαΐου 2015, η παρούσα πράξη συγκέντρωσης δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, ως ορίζει το άρθρο 10(4)(α) 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 27 Μαΐου 2015, στην οποία καταγράφεται η αιτιολογημένη της γνώμη ως προς το συμβατό της υπό εξέταση συγκέντρωσης με τη λειτουργία του ανταγωνισμού στην αγορά.

Η Επιτροπή σε συνεδρία της που πραγματοποιήθηκε στις 28 Μαΐου 2015 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 των ακόλουθων Συμφωνιών:

1. Συμφωνία Επένδυσης και Μετόχων («Investment and Shareholders' Agreement») ημερομηνίας 13/5/2015 (στο εξής η «Συμφωνία ημερομηνίας 13/5/2015»), αναφορικά με τη δημιουργία της κοινής επιχείρησης Κ.Α. Olympic Lagoon από τις εταιρείες Kanika Hotels και Amathus Public. Η εν λόγω Συμφωνία, ουσιαστικά, καθορίζει τη σχέση μεταξύ των ιδιοκτητών της Κ.Α. Olympic Lagoon.
2. Συμφωνία Πώλησης και Αγοράς (Sale and Purchase Agreement), ημερομηνίας 2/4/2015 (στο εξής η «Συμφωνία ημερομηνίας 2/4/2015»), μεταξύ των εταιρειών Claridge Public Limited και Κ.Α. Olympic Lagoon. Η εν λόγω Συμφωνία προβλέπει τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας του ξενοδοχείου Olympic Lagoon Resort στην Πάφο, (σήμερα γνωστού ως Paphos Amathus Beach Hotel) από την εταιρεία Claridge Public Limited προς την Κ.Α. Olympic Lagoon.

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 εν λόγω κοινοποίηση αφορά τη Συμφωνία ημερομηνίας 13/5/2015 και τη Συμφωνία ημερομηνίας 2/4/2015 στη βάση των οποίων θα δημιουργηθεί σε πρώτο στάδιο η κοινή επιχείρηση Κ.Α. Olympic Lagoon, από τις Amathus Public και Kanika Hotels. Στη συνέχεια, η Claridge Public Ltd θα μεταβιβάσει στην Κ.Α. Olympic Lagoon το ξενοδοχείο Paphos Amathus και τις μετοχές που κατέχει στην Olympic Lagoon, ήτοι το 45%.

Η Επιτροπή σε πρώτο στάδιο, εξέτασε τη λειτουργική αυτονομία της K.A. Olympic Lagoon και κατά πόσο προκύπτει κοινός έλεγχος από τις Amathus Public και Kanika Hotels και κατέληξε ότι η K.A. Olympic Lagoon αποτελεί αυτόνομη κοινή επιχείρηση.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή εξέτασε κατά πόσο με τις πιο πάνω αναφερόμενες Συμφωνίες προκύπτει αλλαγή ελέγχου της διαχείρισης και λειτουργίας του ξενοδοχείου Paphos Amathus και κατέληξε ότι ενώ η δραστηριοποίηση του εν λόγω ξενοδοχείου ελεγχόταν από τη Olympic Lagoon, με την υλοποίηση της παρούσας πράξης συγκέντρωσης, ο έλεγχος θα αναληφθεί από κοινού από τις εταιρείες Olympic Lagoon και K.A. Olympic Lagoon.

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 6 του Νόμου, καθότι έχει ως αποτέλεσμα την απόκτηση από την κοινή επιχείρηση K.A. Olympic Lagoon μαζί με την Olympic Lagoon κοινού ελέγχου του ξενοδοχείου Paphos Amathus.

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, σύμφωνα με τα εμπλεκόμενα μέρη, για το 2013 ο συνολικός ενοποιημένος κύκλος εργασιών της Amathus Public, ανήλθε περίπου στα €...]¹, και ο συνολικός ενοποιημένος κύκλος εργασιών της Kanika Group, για το ίδιο έτος ανήλθε περίπου στα €...].

Η Επιτροπή διαπιστώνει ότι και οι δύο συμμετέχουσες επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στην επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ο κύκλος εργασιών της Amathus Public στην Κύπρο για το 2013 σύμφωνα με τις συμμετέχουσες στη συγκέντρωση επιχειρήσεις, ανήλθε περίπου στα €...], ενώ ο πιο πάνω συνολικός κύκλος εργασιών της Kanika Group αφορά εμπορικές δραστηριότητες στην Κυπριακή Δημοκρατία.

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 [...].

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 την παρακώληση σημαντικά του ανταγωνισμού στην Κυπριακή Δημοκρατία, 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 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 δραστηριότητες των συμμετεχουσών στη συγκέντρωση επιχειρήσεων συσχετίζονται στην αγορά λειτουργίας και διαχείρισης ξενοδοχείων.

Η Επιτροπή κατέληξε ότι για σκοπούς αξιολόγησης της παρούσας πράξης συγκέντρωσης ως σχετική αγορά προϊόντος/υπηρεσίας ορίζεται η διαχείριση και η λειτουργία ξενοδοχείων 4* και 5*. Επιπρόσθετα, η Επιτροπή κατέληξε ότι η γεωγραφική αγορά μπορεί να οριστεί τόσο ανά επαρχία, δηλαδή τοπική, όσο και η επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας, δηλαδή εθνική. Λαμβάνοντας όμως υπόψη το γεγονός ότι, η παρούσα συγκέντρωση αφορά τον κοινό έλεγχο του ξενοδοχείου Paphos Amathus, καθώς και το γεγονός ότι οι συμμετέχουσες διαχειρίζονται 4* και 5* ξενοδοχεία στην επαρχία Πάφου, η Επιτροπή όρισε τη σχετική γεωγραφική αγορά ως τοπική, ήτοι η επαρχία Πάφου.

Η υπό εξέταση υπόθεση, αφορά τη δημιουργία της κοινής επιχείρησης K.A. Olympic Lagoon από τις εταιρείες Amathus Public και Kanika Hotels και την απόκτηση από την K.A. Olympic Lagoon μαζί με την Olympic Lagoon κοινού ελέγχου του ξενοδοχείου Paphos Amathus. Σύμφωνα με τα στοιχεία της κοινοποίησης η Amathus Public δεν έχει άλλα ξενοδοχεία στην επαρχία Πάφο, πλην του Paphos Amathus, η Kanika Group έχει ένα ξενοδοχείο 4* στην ίδια επαρχία, ήτοι το Alexander The Great Beach Hotel. Η Olympic Lagoon διαχειρίζεται ακόμα ένα ξενοδοχείο 4* στην Αγία Νάπα. Ως εκ τούτου, προκύπτει οριζόντια σχέση με την παρούσα πράξη συγκέντρωσης στην αγορά διαχείρισης και λειτουργίας ξενοδοχείων 4* και 5* στην

επαρχία Πάφου. Η Επιτροπή, με βάση τα στοιχεία που προσκόμισαν τα εμπλεκόμενα μέρη, σημείωσε ότι το συνδυασμένο μερίδιο αγοράς των συμμετεχουσών στη συγκέντρωση επιχειρήσεων, είτε με βάση τον αριθμό 4* και 5* ξενοδοχείων στην Πάφο, είτε με βάση τις κλίνες 4* και 5* ξενοδοχείων στην Πάφο ή/και με βάση τον αριθμό διανυκτερεύσεων σε 4* και 5* ξενοδοχεία στην Πάφο δεν υπερβαίνει το 15%.

Υπό το φως των πιο πάνω, η Επιτροπή κρίνει ότι, δεν προκύπτει στην προκείμενη περίπτωση επηρεαζόμενη αγορά με βάση τις πρόνοιες του Νόμου. Επιπρόσθετα, δεν υφίστανται άλλες αγορές στις οποίες ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις η κοινοποιούμενη πράξη.

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

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