

ΑΠΟΦΑΣΗ<sup>1</sup> ΑΡΙΘΜ 383/Υ/2008

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΜΗΜΑ Α΄**

Συνεδρίασε στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του 1<sup>ου</sup> ορόφου του κτηρίου των γραφείων της, επί της οδού Κότσικα 1Α, Αθήνα, την 6<sup>η</sup> Μαρτίου 2008, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00, με την εξής σύνθεση:

Προεδρεύων: Αριστομένης Κομισσόπουλος

Μέλη: Φαίδων Στράτος,

Βασίλειος Πατσουράτης, λόγω κωλύματος του τακτικού μέλους Γαρυφαλιάς Αθανασίου,

Δημήτριος Γιαννέλης, και

Γραμματέας: Μούρκου Παναγιώτα, λόγω κωλύματος της τακτικής Γραμματέως Όλγας-Ανίτας Ραφτοπούλου

**Θέμα της συνεδρίασης** ήταν η λήψη απόφασης επί της **προηγούμενης γνωστοποίησης** της εξαγοράς εξ ημισείας του 100% των μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.**» από τις εταιρείες με την επωνυμία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.**» και «**ΠΛΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**».

Στην αρχή της συζήτησης, το λόγο έλαβε ο Γενικός Εισηγητής Ιωάννης Μιχαήλ, Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού (εφεξής Γ.Δ.Α.), ο οποίος ανέπτυξε συνοπτικά τη γραπτή εισήγηση (αριθ. πρωτ. 1500/3.3.2008) της Υπηρεσίας και πρότεινε για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στην εισήγηση, τη μη απαγόρευση της υπ' αριθ. ημ. πρωτ. 552/29.1.2008 γνωστοποιηθείσης, σύμφωνα με το άρθρο 4β του ν.703/77, όπως ισχύει, συγκέντρωσης, κατά το άρθρο 4δ παρ. 3 του ν. 703/77, όπως ισχύει.

Κατόπιν η Επιτροπή Ανταγωνισμού - Τμήμα Α΄ διασκέφθηκε και αφού έλαβε υπόψη της όλα τα στοιχεία του φακέλου της κρινόμενης υπόθεσης και την Εισήγηση της Γ.Δ.Α.,

**ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΩΣ ΕΞΗΣ:**

**I.** Με το με αρ. ημ. πρωτ. 552/29.01.2008 έγγραφο, οι εταιρείες «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.**» (εφεξής «**ΛΑΜΨΑ Α.Ε.**») και

---

<sup>1</sup> Από την παρούσα απόφαση έχουν παραλειφθεί, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ.7 του Κανονισμού Λειτουργίας και Διαχείρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού (ΦΕΚ 1890/Β'/29.12.2006), τα στοιχεία εκείνα, τα οποία κρίθηκε ότι αποτελούν επιχειρηματικό απόρρητο. Στη θέση των στοιχείων που έχουν παραλειφθεί υπάρχει η ένδειξη [...]. Όπου ήταν δυνατό τα στοιχεία που παραλείφθηκαν αντικαταστάθηκαν με ενδεικτικά ποσά και αριθμούς ή με γενικές περιγραφές (εντός [...]).

«ΠΛΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής «ΠΛΑΚΑ Α.Ε.») γνωστοποίησαν στην Υπηρεσία μας το από 15.01.2008 προσύμφωνο μεταξύ αυτών και της εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», μητρικής εταιρείας της «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.», περί εξαγοράς του 100% των μετοχών της τελευταίας, η οποία διαθέτει και εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα HILTON RHODES στη νήσο Ρόδο.

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της το 100% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.», το οποίο ανέρχεται σε [...]

Με το ανωτέρω έγγραφο προσυμφωνήθηκε η εκ μέρους της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. πώληση, εκχώρηση και μεταβίβαση προς τις εταιρείες ΛΑΜΨΑ Α.Ε. και ΠΛΑΚΑ Α.Ε. και η εκ μέρους των αγοραστριών εξ ημισείας αγορά και απόκτηση κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή 811.630 μετοχών της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε., ονομαστικής αξίας [...]. Οι μετοχές αυτές θα αντιπροσωπεύουν, μετά από προβλεπόμενη μείωση μετοχικού κεφαλαίου της εξαγοραζόμενης εταιρείας, το 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού Μεταβίβασης.

Συγκεκριμένα η πωλήτρια αναλαμβάνει να πωλήσει και μεταβιβάσει σε κάθε μια από τις αγοράστριες τις παρακάτω μετοχές:

(α) Στην ΛΑΜΨΑ Α.Ε. 405.815 μετοχές που αντιστοιχούν στο 50% του συνόλου των μετοχών της εταιρείας.

(β) Στην ΠΛΑΚΑ Α.Ε. 405.815 μετοχές που αντιστοιχούν στο 50% του συνόλου των μετοχών της εταιρείας.

Η εν λόγω συγκέντρωση παρέχει τη δυνατότητα κοινού ελέγχου των γνωστοποιουσών εταιρειών επί της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε., δεδομένης της σκοπούμενης εξαγοράς του συνόλου των μετοχών της τελευταίας από τις πρώτες.

Η υπό εξέταση πώληση και μεταβίβαση μετοχών τελεί υπό τις ακόλουθες αιρέσεις:

(α) την προηγούμενη γνωστοποίηση της παρούσας πώλησης στην Επιτροπή Ανταγωνισμού και την τυχόν λήψη σχετικής άδειας, εφόσον αυτές απαιτούνται.

(β) την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών από την αρμόδια νομαρχία της απόφασης για μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των [...] όπως θα αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

(γ) την προηγούμενη έγκριση της προσυμφωνούμενης δια του παρόντος συναλλαγής από την Επιτροπή Παραμεθορίων Περιοχών (άρθρο 25 ν.1892/90, ως ισχύει).

(δ) τις προηγούμενες εγκρίσεις σε περίπτωση υφιστάμενης υπαγωγής της Εταιρείας σε αναπτυξιακό (ούς) νόμο (ούς), που οι σχετικές αποφάσεις υπαγωγής (ΥΠΕΘΟ, Περιφέρεια

κλπ) ή/και ο νόμος απαιτούν την πώληση και μεταβίβασης των Μετοχών από την Πωλήτρια στις Αγοράστριες.

(ε) Τη λύση, αζημίως για την εταιρεία, της από 21/6/2000 συμβάσεως διαχείρισης (management agreement), που έχει συναφθεί μεταξύ της «HILTON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ», της «HILTON International CO» και της Πωλήτριας όπως η τελευταία υποκαταστάθηκε από την Εταιρεία δυνάμει του από 14.6.2007 ιδιωτικού συμφωνητικού, και αφορά στην ανάληψη από την πρώτη της διαχείρισης του ξενοδοχείου και την πρόβλεψη στο συμφωνητικό λύσεως της πιο πάνω σύμβασης διαχείρισης ότι η «Εταιρεία» δικαιούται να χρησιμοποιεί το όνομα «HILTON» στο ξενοδοχείο της για το διάστημα μέχρι 31.10.2008, και υπό την αίρεση της υπογραφής από τα μέρη του Συμφωνητικού Μεταβίβασης.

## II. ΤΑ ΜΕΡΗ

### 1. «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»

Διακριτικός τίτλος της εταιρείας είναι «Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρεταννία» ή και «Μεγάλη Βρεταννία».

Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 10.11.1919 και έχει την έδρα της στο Δήμο Αθηναίων. Δικαιούται όμως να ιδρύει πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό κρίνει ως συμφέρον το Διοικητικό Συμβούλιο. (Άρθρο 2 Καταστατικού).

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της: «Σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση, κατασκευή και εκμετάλλευση ξενοδοχείων στην Αθήνα και αλλού στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό καθώς και εκμετάλλευση συναφών επιχειρήσεων, όπως η απόκτηση ή και εκμετάλλευση ιαματικών υδάτων, λουτροπόλεων, δημοσίων θεαμάτων, λεσχών κ.λ.π.

*Ειδικότερα η Εταιρεία μπορεί: Να αποκτά οικοδομές προκειμένου να τις μετατρέπει σε ξενοδοχεία ή να τις εκμισθώνει, ανταλλάσσει ή πωλεί. Να αγοράζει έπιπλα, σκεύη, εμπορεύματα, μηχανές και άλλα αντικείμενα χρήσιμα στην επιχείρηση των ξενοδοχείων ή των συναφών επιχειρήσεων να παραχωρεί αυτά σε άλλους έναντι μισθώματος ή και να πωλεί. Να εξωραΐζει γραφικούς ή αρχαιολογικούς τόπους αναλαμβάνοντας την εγκατάσταση σε αυτούς μέσω συγκοινωνίας, είτε με αυτοκίνητα, είτε με τροχιοδρόμους, είτε με οδοντωτούς σιδηροδρόμους, είτε με πλοία, είτε με κάθε άλλο μέσο συγκοινωνίας τυχόν θα εφευρεθεί στο μέλλον. Να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες που επιδιώκουν σκοπούς συναφείς με τους δικούς της και να συγχωνεύεται με άλλες ή να συγχωνεύει άλλες με αυτήν.»*

Στην Ελλάδα, η εταιρεία κατέχει την ξενοδοχειακή μονάδα «Grande Bretagne». [...]

[...]

Η εταιρεία ΛΑΜΨΑ Α.Ε είναι μέλος του Ομίλου της Οικογενείας Λασκαρίδη [...]

[...]

[...]

## **2. «ΠΛΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της Εταιρείας: «Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. *Η ανέγερση, εκμετάλλευση, μίσθωση ή και η αγορά ξενοδοχείων τουριστικών περιπτώσεων, κάμπινγκς ή μπαγκαλόους.*
2. *Η άσκηση κάθε μορφής τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, κυρίως δε η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ή μισθωμένων επιπλωμένων Διαμερισμάτων ξενοδοχείων, εστιατορίων, τουριστικών και ταξιδιωτικών γραφείων, κατασκηνώσεων, ξενώνων, σούπερ μάρκετ, μπάρ, καφετέριας, ζαχαροπλαστειών, καθώς επίσης και κέντρων θαλασσοθεραπείας.*
3. *Η αγορά ή μίσθωση και εκμετάλλευση κάθε είδους μεταφορικού μέσου μεταφοράς τουριστών.*
4. *Η αντιπροσώπευση συναφών ημεδαπών ή αλλοδαπών επιχειρήσεων.*
5. *Η συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδίου ή παρεμφερούς σκοπού καθώς και η συμμετοχή σε άλλες με οποιουδήποτε εταιρικό τύπο υφιστάμενες και συσταθισμένες στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό εταιρείες που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με το σκοπό της εταιρείας.*
6. *Η εταιρεία επίσης μπορεί:*
  - α) *Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με οποιοδήποτε εταιρικό τύπο και σκοπό, ακόμη και με κοινοπραξία*
  - β) *Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο*
  - γ) *Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή και στο εξωτερικό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που θα καθορίζει τους ιδιαίτερους όρους εγκαταστάσεων και λειτουργίας τους και*
  - δ) *Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή.»*

Η εταιρεία ΠΛΑΚΑ Α.Ε είναι μέλος του Ομίλου Σμπώκου [...].

[...]

[...]

## **3. ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε**

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε αποτελεί τη μητρική εταιρεία της εξαγοραζόμενης ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε. Η εξαγορά της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε από την ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε έγινε στις 12 Οκτωβρίου 2006. Το Hilton Ρόδου κατά το 2006 ανήκε στην ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Αποσχίστηκε ως κλάδος και εισφέρθηκε στην ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε. στις 13 Μαρτίου 2007.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ξενοδοχειακών της μονάδων στην Αθήνα (ATHENS HILTON, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε) και τη Ρόδο (HILTON RHODES RESORT).

[...].

Την 12 Οκτωβρίου 2006 η εταιρεία προέβη σε εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας «ΚΑΦΕ ΜΑΖΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία ανήκε 100% στη μητρική εταιρεία «ALPHA BANK Α.Ε». Στη συνέχεια, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της θυγατρικής, η εταιρεία μετονομάστηκε σε «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.», με τροποποίηση του σκοπού αυτής ώστε να συμπεριλάβει τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες.

Την 30 Οκτωβρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αποφάσισε την απόσχιση του τμήματος του ξενοδοχειακού κλάδου, ήτοι των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της στη Νήσο Ρόδο και την εισφορά αυτού στη θυγατρική της «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε». Η αναδιάρθρωση του εταιρικού σχήματος κρίθηκε απαραίτητη για την αποτελεσματικότερη επίτευξη των επιχειρηματικών επιδιώξεων της εταιρείας.

Η απόσχιση του εν λόγω κλάδου σε 100% θυγατρική εταιρεία δε μεταβάλλει την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου της εταιρείας, καθότι τα μεγέθη του υπό απόσχιση κλάδου συμπεριλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Η έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας την 14 Δεκεμβρίου 2006 ενέκρινε τη λογιστική κατάσταση του κλάδου και των επ' αυτής εκθέσεων ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών, των Σχεδίων Συμβάσεως και Πράξεων Αποσχίσεως προς και Αναδοχής από την Εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε».

Κατ' αντιστοιχία η θυγατρική «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε» σε έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων επίσης την 14 Δεκεμβρίου 2006, ενέκρινε το Σχέδιο Αποσχίσεως και αναδοχής του κλάδου των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων Ρόδου.

#### **4. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε**

Η Εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε ιδρύθηκε το 1987, με την επωνυμία «ΚΑΦΕ ΜΑΖΙ Α.Ε» και με την από 12 Οκτωβρίου 2006 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων έγινε η αλλαγή της επωνυμίας της, με τροποποίηση του καταστατικού, που εγκρίθηκε από τις αρμόδιες αρχές.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της αφορά σε :

- (α) Λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων πολυτελείας και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης καθώς και κάθε συναφούς και συμπληρωματικής με τα ανωτέρω δραστηριότητας.
- (β) Εκμετάλλευση επιχειρήσεων ειδών καφενείου, η παραγωγή και διάθεση ειδών καφενείου, ζαχαροπλαστικής, αρτοσκευασμάτων, φαγητών και ποτών.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2006 ενέκρινε το Σχέδιο Αναδοχής του κλάδου δραστηριότητας του ξενοδοχείου HILTON Ρόδου, κατόπιν της Αποσχίσεως του από τη μητρική Εταιρεία ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Το Σχέδιο Αποσχίσεως και Αναδοχής αναμένεται να εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές στο επόμενο έτος.

Το σύνολο των μετοχών κατέχει η μητρική Εταιρεία ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

[...].

[...].

### III. ΣΧΕΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ-ΜΕΡΙΑΔΙΑ

1. Σε ό,τι αφορά την ισχύουσα τουριστική πολιτική, ο βασικός άξονας είναι η ανάσχεση δημιουργίας νέων κλινών, με εξαίρεση τις Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης και τις μη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, καθώς και η μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων σε ξενοδοχεία, με στόχο να περιοριστούν οι αρνητικές επιπτώσεις της υπερσυγκέντρωσης κλινών στις κύρια ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

Αυτό άλλωστε αποτελεί και χαρακτηριστικό σημείο του μοντέλου ανάπτυξης που ακολούθησε ο ελληνικός τουρισμός, καθώς ένα μεγάλο μέρος των προβλημάτων του εντοπίζεται στη συγκέντρωση τουριστικών δραστηριοτήτων σε ορισμένες περιοχές.

Οι ξενοδοχειακές μονάδες διακρίνονται σε διάφορες κατηγορίες ανάλογα :

- με το επίπεδο του συνδυασμού αγαθών – υπηρεσιών που προσφέρουν,
- τον τύπο ιδιοκτησίας (ελληνικών ή ξένων συμφερόντων, αλυσίδα, όμιλος κλπ)
- ή και τη γεωγραφική περιοχή στην οποία λειτουργούν.

Στην Ελλάδα, μέχρι πρότινος, τα ξενοδοχεία κατατάσσονταν μεταξύ έξι διαφορετικών κατηγοριών, με κριτήρια που είχαν σχέση περισσότερο με την κατασκευή τους και λιγότερο με την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Επρόκειτο για τις κατηγορίες Πολυτελείας (LUX), Α΄τάξης, Β΄τάξης, Γ΄τάξης, Δ΄ταξης και Ε΄τάξης. Ωστόσο, πρόσφατα προωθήθηκε η διαδικασία αλλαγής της κατάταξης των ξενοδοχείων από κατηγορίες, σε αστέρια, με σκοπό την καθιέρωση κλίμακας αστεριών από 1 έως 5, σε συνάρτηση όχι μόνο με παράγοντες που έχουν σχέση με την κατασκευή, αλλά και με το επίπεδο και την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η τροποποίηση του συστήματος κατάταξης των ξενοδοχειακών μονάδων εκτιμάται ότι μελλοντικά θα προσδώσει μια νέα και περισσότερο πραγματική εικόνα στην ξενοδοχειακή υποδομή, με οφέλη τόσο για τους καταναλωτές όσο και τους επιχειρηματίες.



Σύμφωνα με στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος, το 2007 λειτούργησαν στην Ελλάδα 9.207 ξενοδοχειακές μονάδες, με συνολικό αριθμό 700.933 κλινών. Οι ξενοδοχειακές αυτές μονάδες διακρίνονται σε:

**1) ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ (LUX) 5\*** 199 μονάδες 2,16 %, **2) Α' Κατηγορίας 4\*** 1.048 μονάδες 11,38 %, **3) Β' Κατηγορίας 3\*** 1.900 μονάδες 20,64 %, **4) Γ' Κατηγορίας 2\*** 4.403 μονάδες 47,82 %, **5) Δ' & Ε' Κατηγορίας 1\*** 1.657 μονάδες 18 %.

Η γεωγραφική κατανομή τους, σύμφωνα με στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου, είναι ως εξής :

**ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ 2007**

(πηγή Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο 2007)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ (LUX) 5*	Α' 4*	Β' 3*	Γ' 2*	Δ' & Ε' 1*	ΣΥΝΟΛΟ
<b>ΣΤΕΡΕΑ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	37	110	227	634	256	1.264
ΚΛΙΝΕΣ	13.318	18.723	20.858	32.437	8.480	93.816
<b>ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	10	83	167	368	107	735
ΚΛΙΝΕΣ	4.784	8.972	13.244	17.665	2.712	47.377
<b>ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	12	93	193	515	84	897
ΚΛΙΝΕΣ	4.642	20.048	24.801	32.290	3.317	85.098
<b>ΗΠΕΙΡΟΣ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	2	36	74	148	33	293
ΚΛΙΝΕΣ	147	1.692	3.157	5.223	1.067	11.286
<b>ΝΗΣΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	6	28	109	192	55	390
ΚΛΙΝΕΣ	1.369	2.944	7.133	8.082	1.439	20.967
<b>ΚΡΗΤΗ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	48	216	306	711	228	1.509
ΚΛΙΝΕΣ	22.290	42.572	28.956	43.082	10.055	146.955
<b>ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	19	160	222	488	83	972

ΚΛΙΝΕΣ	12.083	53.978	22.583	29.265	2.631	120.540
<b>ΚΥΚΛΑΔΕΣ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	18	137	167	437	183	942
ΚΛΙΝΕΣ	2.001	8.089	8.560	18.507	5.159	42.316
<b>ΘΕΣΣΑΛΙΑ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	17	86	100	274	94	572
ΚΛΙΝΕΣ	1.461	4.698	6.420	11.552	3.064	27.195
<b>ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	28	90	297	596	517	1.528
ΚΛΙΝΕΣ	7.859	18.531	25.465	28.365	18.662	98.882
<b>ΘΡΑΚΗ</b>						
ΜΟΝΑΔΕΣ	2	9	38	40	16	105
ΚΛΙΝΕΣ	244	1.299	2.552	1.936	540	6.501
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>						
<b>ΜΟΝΑΔΕΣ</b>	<b>199</b>	<b>1.048</b>	<b>1.900</b>	<b>4.403</b>	<b>1.657</b>	<b>9.207</b>
<b>ΚΛΙΝΕΣ</b>	<b>70.198</b>	<b>181.476</b>	<b>163.729</b>	<b>228.404</b>	<b>57.126</b>	<b>700.933</b>

Ανάλογα με την περιογή και τη δραστηριότητά τους τα ξενοδοχεία διακρίνονται σε Αστικά και Εποχικής Λειτουργίας Ξενοδοχεία Διακοπών (Resorts).

Τα **Αστικά** είναι εγκατεστημένα στα αστικά κέντρα και λειτουργούν σε δωδεκάμηνη βάση.

Τα **Εποχιακής Λειτουργίας** είναι γεωγραφικά διάσπαρτα στην ευρύτερη περιφέρεια και στην πλειοψηφία τους βρίσκονται σε παραθαλάσσιες και κυρίως νησιωτικές περιοχές.

Τα τελευταία χρόνια, αύξηση παρουσιάζει ο πληθυσμός των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν με το σύστημα «all inclusive», δηλαδή του πακέτου διακοπών στην τιμή του οποίου περιλαμβάνονται όλες οι υπηρεσίες (διαμονή, εστίαση, αναψυχή) εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Ανάλογα με το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, στην Ελλάδα λειτουργούν αμιγώς Ελληνικές αλλά και ξένες αλυσίδες.

Σε αρκετές περιπτώσεις ο ιδιοκτήτης μιας ξενοδοχειακής μονάδας αναθέτει την εκμετάλλευση και την διαχείριση σε τρίτους.

**2.** Η υπό κρίση συγκέντρωση αφορά στην αγορά ξενοδοχείων πολυτελείας. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.** διαθέτει και εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα **HILTON RHODES**, η οποία κατατάσσεται από τον Ε.Ο.Τ ως



πολυτελείας (5\*), ως σχετική αγορά υπηρεσιών θα πρέπει να οριστεί η αγορά ξενοδοχειακών μονάδων 5\*. Σύμφωνα με την κλαδική μελέτη της ICAP, το μέγεθος της αγοράς (σε αξία) των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που εκμεταλλεύονται μονάδες Πολυτελείας (ΑΑ'), Α' και Β' κατηγορίας ήταν για το 2006 2.838.300 χιλ. ευρώ. Τα ξενοδοχεία Α' κατηγορίας διατηρούν το μεγαλύτερο μερίδιο στη συνολική αξία της εξεταζόμενης ξενοδοχειακής αγοράς, αντιπροσωπεύοντας το 44,1% και ακολουθούν τα ξενοδοχεία πολυτελείας με μερίδιο 31,4% και Β' κατηγορίας (μερίδιο 24,5%).

**Το συνολικό μέγεθος της αγοράς (σε αξία) των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων Πολυτελείας, το 2006 εκτιμάται σε 891,200 εκατ. ευρώ.**

Για το έτος 2007, σύμφωνα με την ίδια έρευνα και λόγω της διαφαινόμενης αύξησης του τουριστικού ρεύματος προς τη χώρα μας, το μέγεθος αγοράς των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων Πολυτελείας εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε 1.070.000 χιλ ευρώ (ποσοστιαία αύξηση της τάξης του 20% σε σχέση με το 2006).

**3.** Τα συμμετέχοντα μέρη δραστηριοποιούνται σε διακριτές περιοχές της Επικράτειας (νήσους Ρόδο και Κρήτη και Αττική, αντίστοιχα), με μικρά μερίδια αγοράς. Ειδικότερα, με βάση τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος για τις γεωγραφικές περιοχές που δραστηριοποιούνται οι υπό εξέταση επιχειρήσεις, παρατηρούνται τα εξής:

- Το ΘΕΡΕΤΡΟ ΧΙΑΤΟΝ ΡΟΔΟΥ με βάση τον αριθμό των κλινών της Νήσου Ρόδου κατέχει 7,62% επί του συνόλου των κλινών.
- Ο ΟΜΙΛΟΣ ΣΜΠΩΚΟΥ κατέχει το 5% επί του συνόλου των κλινών της Νήσου Κρήτης.
- Η ΛΑΜΨΑ Α.Ε ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ κατέχει το 5,27% του αριθμού των κλινών στην Αττική.

Συνεπώς δεν υφίστανται επηρεαζόμενες αγορές.

Ο υπολογισμός του σχετικού Δείκτη ΗΗΙ παρέλκει, καθώς δεν υπάρχει συνένωση μεριδίου σε καμία από τις ανωτέρω αγορές.

**IV. 1.** Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 2 εδαφ. β' του ν. 703/77, όπως ισχύει, συγκέντρωση πραγματοποιείται όταν ένα ή περισσότερα πρόσωπα που ελέγχουν ήδη τουλάχιστον μια επιχείρηση ή μία ή περισσότερες επιχειρήσεις, αποκτούν άμεσα ή έμμεσα τον έλεγχο του συνόλου ή τμημάτων μίας ή περισσότερων άλλων επιχειρήσεων.

Σύμφωνα δε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει, «ο έλεγχος απορρέει από δικαιώματα, συμβάσεις ή άλλα μέσα, τα οποία είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλα και λαμβανομένων υπόψη των σχετικών πραγματικών ή νομικών συνθηκών, παρέχουν τη δυνατότητα καθοριστικής επίδραση στη δραστηριότητα μιας επιχείρησης και ιδίως από:

α) δικαιώματα κυριότητας ή επικαρπίας επί του συνόλου ή μέρους των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης

*β)δικαιώματα ή συμβάσεις που παρέχουν δυνατότητα καθοριστικής επίδρασης στη σύνθεση, στις συσκέψεις ή τις αποφάσεις των οργάνων μιας επιχείρησης».*

Ο έλεγχος που αποκτάται μπορεί να είναι αποκλειστικός ή κοινός. Και στις δύο περιπτώσεις ο έλεγχος ορίζεται ως η δυνατότητα καθοριστικού επηρεασμού της δραστηριότητας μιας επιχείρησης με βάση δικαιώματα, συμβάσεις ή οποιαδήποτε άλλα μέσα. Η απόκτηση κοινού ελέγχου περιλαμβάνει και τη μετατροπή αποκλειστικού ελέγχου σε κοινό.

Στην υπό κρίση πράξη, σύμφωνα το από 15.01.2008 προσύμφωνο, μεταξύ των εταιρειών αφενός ΛΑΜΨΑ Α.Ε και ΠΛΑΚΑ Α.Ε και αφετέρου ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε (μητρικής εταιρείας της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.), οι δύο πρώτες εταιρείες πρόκειται να αποκτήσουν εξ ημισείας το 100% των μετοχών της τελευταίας (η οποία διαθέτει και εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα HILTON RHODES στη νήσο Ρόδο).

Η εν λόγω πράξη παρέχει τη δυνατότητα κοινού ελέγχου των γνωστοποιουσών εταιρειών επί της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε., δεδομένης της σκοπούμενης εξαγοράς του συνόλου των μετοχών της τελευταίας από τις πρώτες.

Κατά συνέπεια, δημιουργείται συγκέντρωση κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 2 εδαφ. β του ν. 703/77, όπως ισχύει.

*Σύμφωνα με το άρθρο 4β του Ν. 703/77, όπως ισχύει «Κάθε συγκέντρωση επιχειρήσεων πρέπει να γνωστοποιείται στην Επιτροπή Ανταγωνισμού μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από τη σύναψη της συμφωνίας ή τη δημοσίευση της προσφοράς ή ανταλλαγής ή την απόκτηση συμμετοχής που εξασφαλίζει τον έλεγχο της επιχείρησης, όταν ο συνολικός κύκλος εργασιών όλων των επιχειρήσεων που συμμετέχουν στη συγκέντρωση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4στ ανέρχεται, στην παγκόσμια αγορά τουλάχιστον σε εκατόν πενήντα εκατομμύρια (150.000.000) ευρώ και δύο τουλάχιστον από τις συμμετέχουσες επιχειρήσεις πραγματοποιούν η καθεμία χωριστά, συνολικό κύκλο εργασιών άνω των δεκαπέντε εκατομμυρίων (15.000.000) ευρώ στην ελληνική αγορά».*

Η υπό κρίση συγκέντρωση υπόκειται υποχρεωτικά σε προηγούμενη γνωστοποίηση δεδομένου ότι πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος. Συγκεκριμένα ο συνολικός κύκλος εργασιών των συμμετεχουσών στη συγκέντρωση επιχειρήσεων, που υπολογίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 στ παρ. 4β, το έτος 2006, υπερέβη στην παγκόσμια αγορά το ποσό άνω των 150.000.000 ευρώ και δύο τουλάχιστον από τις συμμετέχουσες στη συγκέντρωση επιχειρήσεις πραγματοποίησαν κύκλο εργασιών άνω των 15.000.000 ευρώ στην ελληνική αγορά. [...].

Το Προσύμφωνο Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.» υπογράφηκε στις 15.1.2008 και η σχετική γνωστοποίηση υποβλήθηκε εμπρόθεσμα στις 29.1.2008, ήτοι εντός των 10 εργασίμων ημερών συνοδευόμενη από το

προβλεπόμενο από το νόμο παράβολο των 1.050 ευρώ (Διπλότυπο εισπραξής υπ' αριθμ. 1931/29.01.2008, Δ.Ο.Υ. Δ' Αθήνας).

Επίσης η γνωστοποιούμενη συγκέντρωση δημοσιεύτηκε στο φύλλο της 31.1.2007 της ημερήσιας οικονομικής εφημερίδας «ΕΞΠΡΕΣ», σύμφωνα με το άρθρο 4β παρ. 6 ν.703/77.

Η Υπηρεσία με την υποβολή της γνωστοποίησης (29.01.2008) εξέτασε τον υποβληθέντα φάκελο και στη συνέχεια ζητήθηκε η παροχή πρόσθετων και διευκρινιστικών στοιχείων για τη συμπλήρωση του φακέλου όπου τα τελευταία ως άνω στοιχεία προσκομίστηκαν από τη γνωστοποιούσα στις 7 Φεβρουαρίου 2008, που αποτελεί το χρονικό σημείο έναρξης της μηνιαίας προθεσμίας προς έκδοση της παρούσας απόφασης (βλ. άρθρο 4δ παρ. 3 και 10 ν.703/77).

**2.** Κατά το άρθρο 4ε παρ. 1 του ν. 703/77, όπως ισχύει, απαγορεύεται η πραγματοποίηση της συγκέντρωσης μέχρι την έκδοση μιας από τις αποφάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 2,3 και 6 του άρθρου 4δ του νόμου, ενώ κατά το άρθρο 4γ παρ. 1 του ίδιου νόμου, με απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού απαγορεύεται κάθε συγκέντρωση επιχειρήσεων, που υπόκειται σε προηγούμενη γνωστοποίηση και η οποία μπορεί να περιορίσει σημαντικά τον ανταγωνισμό στην εθνική αγορά ή σ' ένα σημαντικό σε συνάρτηση με τα χαρακτηριστικά των προϊόντων ή υπηρεσιών τμήμα της και ιδίως με τη δημιουργία ή ενίσχυση δεσπόζουσας θέσης.

**3.** Από την αξιολόγηση και συνεκτίμηση όλων των ανωτέρω στοιχείων του φακέλου των σχετικών με τη διάρθρωση και λειτουργία της σχετικής αγοράς προϊόντων και υπηρεσιών, της γεωγραφικής αγοράς, τα μερίδια σε αυτήν των συμμετεχουσών στη συγκέντρωση εταιρειών που δεν φαίνεται να οδηγούν στη δημιουργία ή ενίσχυση δεσπόζουσας θέσης αυτών και την οικονομική τους δύναμη, τη μη ύπαρξη νομικών ή πραγματικών εμποδίων εισόδου στην αγορά, τη δυνατότητα επιλογής των προμηθευτών και των χρηστών από τις άνω εταιρείες και από άλλες ανταγωνιστικές επιχειρήσεις, την πρόσβασή τους στις πηγές εφοδιασμού ή στις αγορές διάθεσης των προϊόντων, το συμφέρον των καταναλωτών και τη λειτουργία γενικώς του ανταγωνισμού, όπως λεπτομερώς αυτά εκτίθενται και αναλύονται και στην υπ' αριθ. πρωτ 1500/3.3.2008 εισήγηση της Γ.Δ.Α., η **Επιτροπή Ανταγωνισμού – Τμήμα Α' άγεται στην κρίση ότι η συγκέντρωση** αυτή δεν προκαλεί σοβαρές αμφιβολίες ως προς τη δυνατότητά της να περιορίσει σημαντικά τον ανταγωνισμό στις επιμέρους σχετικές αγορές στις οποίες αφορά,

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

**Η Επιτροπή Ανταγωνισμού- Τμήμα Α' επιτρέπει** την κατ' άρθρο 4β του ν.703/1977 γνωστοποιηθείσα την 29.1.2008 (αριθ. ημ. πρωτ. 552) συγκέντρωση που αφορά στην εξαγορά εξ ημισείας του 100% των μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.**» από τις εταιρείες με την επωνυμία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» και «ΠΛΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** σύμφωνα με το από 15.1.2008 προσύμφωνο μεταξύ αυτών και της μητρικής της «**ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**», **δεδομένου ότι η συγκέντρωση αυτή δεν προκαλεί σοβαρές αμφιβολίες ως προς τη δυνατότητά της να περιορίσει σημαντικά τον ανταγωνισμό στις επί μέρους σχετικές αγορές, στις οποίες αφορά .**

Η απόφαση εκδόθηκε την **6η Μαρτίου 2008.**

Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 6 του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας και Διαχείρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού (ΦΕΚ Β'1890/29.12.2006).

Ο Προεδρεύων του Α' Τμήματος

Η Συντάκτης της Απόφασης

Αριστομένης Κομισόπουλος

Ελίζα Αλεξανδρίδου

Η Αναπληρώτρια Γραμματέας

Παναγιώτα Μούρκου

