



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

DAR-421/01/04/DL

Warszawa, 07.04.2004 r.

DECYZJA Nr DAR - 4 /2004

Na podstawie art. 17 w związku z art. 12 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. nr 86, poz. 804), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie – w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **wyraża się zgodę na dokonanie koncentracji** polegającej na przejęciu przez BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie kontroli nad RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

Uzasadnienie

W dniu 6 lutego 2004 r. do organu antymonopolowego wpłynęło zgłoszenie zamiaru koncentracji określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. nr 86, poz. 804), zwanej dalej „ustawą”, polegającej na przejęciu przez BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „BRE Bank” lub „Wnioskodawca”) kontroli nad RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „RHEINHYP”).

W dniu 6 lutego br. organ antymonopolowy, na podstawie art. 44 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy wszczął postępowanie antymonopolowe w sprawie opisanej koncentracji.

W wyniku przeprowadzonego postępowania organ antymonopolowy ustalił i zważył co następuje:

Z przekazanych przez BRE Bank informacji wynika, że łączny obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia, tj. w roku 2003, określony zgodnie z art. 15 ustawy oraz treścią rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 maja 2001 r. w sprawie obliczania obrotu przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji (Dz. U. nr 60 poz. 611) przekroczył ustawowy próg równowartości 50 mln EURO. Wobec spełnienia przesłanek art. 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 oraz nie wystąpienia żadnej okoliczności z katalogu przesłanek wymienionych w art. 13 ustawy uzasadniającej niezgłoszenie koncentracji, zamierzona koncentracja podlega zgłoszeniu organowi antymonopolowemu. Obowiązek jej dokonania spoczywał na przedsiębiorcy przejmującym kontrolę tj. na BRE Banku. Zgłoszenie powyższe dokonane zostało z zachowaniem terminu, o którym mowa w art. 94 ust. 4 ustawy.

Uczestnicy koncentracji

BRE Bank – jest spółką akcyjną prawa polskiego, której akcje są dopuszczone do publicznego obrotu. Przedsiębiorcą dominującym BRE Banku jest Commerzbank AG, Niemcy, który posiada [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA] głosów na walnym zgromadzeniu tego banku. Pozostały akcjonariat BRE Banku jest rozproszony - żaden inny akcjonariusz tego banku nie osiągnął lub nie przekroczył 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. BRE Bank jest instytucją finansową o szerokim zakresie działalności i różnorodności oferowanych produktów. Jest bankiem inwestycyjnym i specjalizuje się w kompleksowej obsłudze przedsiębiorstw, obsłudze transakcji związanych z eksportem, działalności związanej z zarządzaniem aktywami i handlem zagranicznym, obsłudze klientów dysponujących znacznymi zasobami finansowymi - w ramach private banking oraz usług bankowości elektronicznej. Przedmiotem faktycznie prowadzonej przez BRE Bank działalności jest m. in.: przyjmowanie wkładów oszczędnościowych i lokat terminowych, dokonywanie zleconych czynności związanych z emisją papierów wartościowych, dokonywanie terminowych operacji finansowych, nabywanie i zbywanie wierzytelności pieniężnych, administrowanie funduszami na zlecenie, doradztwo ekonomiczne i finansowe, działalność akwizycyjna na rzecz funduszy emerytalnych, nabywanie i zbywanie nieruchomości, prowadzenie rachunków bankowych, udzielanie i potwierdzanie poręczeń i

gwarancji bankowych, dokonywanie obrotu wartościami dewizowymi oraz prowadzenie obsługi finansowej obrotów z zagranicą.

BRE Bank stoi na czele grupy kapitałowej, w skład której wchodzi 35 spółek, które świadczą m.in. usługi: maklerskie, konsultingowe, leasingowe, faktoringowe, forfaitingowe, przetwarzania danych, informatyczne, zarządzania Otwartym Funduszem Emerytalnym, w zakresie udzielania kredytów hipotecznych, zarządzania aktywami, w zakresie obrotu papierami wartościowymi i udziałami, doradztwa dla innych podmiotów, autoryzacji i rozliczania płatności internetowych, zarządzania funduszami inwestycyjnymi, zarządzania portfelami papierów wartościowych, agenta transferowego, marketingu i dystrybucji produktów inwestycyjnych.

RHEINHYP - jest spółką akcyjną prawa polskiego. Jej akcjonariuszami są: EUROHYPO AG, Niemcy i BRE Bank S.A. Obaj akcjonariusze posiadają po 50% akcji i głosów na walnym zgromadzeniu spółki i wspólnie ją kontrolują. RHEINHYP nie posiada podmiotów zależnych.

RHEINHYP jest bankiem hipotecznym, utworzonym i funkcjonującym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919) i prowadzi działalność w zakresie m.in. udzielania kredytów: zabezpieczonych hipoteką, niezabezpieczonych hipoteką a zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem NBP, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich UE oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw a także jednostek samorządu terytorialnego i udzielania kredytów jednostkom samorządu terytorialnego, nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów, emitowania hipotecznych listów zastawnych, emitowania publicznych listów zastawnych.

Opis i przyczyny transakcji

Przedmiotowa transakcja polega na przejęciu przez BRE Bank bezpośredniej wyłącznej kontroli nad RHEINHYP poprzez nabycie 50% akcji od EUROHYPO AG, w sytuacji posiadania już 50%-go pakietu akcji RHEINHYP. W wyniku transakcji BRE Bank uzyska 100% głosów na walnym zgromadzeniu RHEINHYP.

Jak wynika z informacji Wnioskodawcy, [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA] .

Rynek właściwy, na który koncentracja wywiera wpływ

Zgodnie z art. 17 ustawy organ antymonopolowy, w drodze decyzji wydaje zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której nie powstanie lub nie umocni się pozycja dominująca na rynku i wskutek czego konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona. Ocena oddziaływania koncentracji na stan konkurencji wymaga określenia rynków właściwych zarówno w aspekcie geograficznym, jak i produktowym, na które koncentracja wywiera wpływ.

W myśl art. 4 pkt 8 ustawy przez rynek właściwy rozumie się rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. A zatem rynek ten wyznaczają zasadniczo dwa elementy: towar (rynek produktowy) i terytorium (rynek geograficzny).

Biorąc pod uwagę określone powyżej kryteria rynku właściwego oraz ze względu na specyfikę, właściwości, uregulowania ustawowe, a także różny krąg odbiorców - właściwymi rynkami produktowymi, na których działa BRE Bank są rynki:

- kredytów bankowych, a w tym rynek kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe i na finansowanie nieruchomości komercyjnych,
- depozytów bankowych,
- usług bankowości inwestycyjnej,
- pozostałych usług finansowych,

oraz właściwe rynki produktowe, na których działają przedsiębiorcy zależni od BRE Banku:

- usług maklerskich,
- zarządzania aktywami,
- usług leasingowych,
- usług faktoringowych,
- usług doradczych.

Właściwymi rynkami produktowymi, na których działa RHEINHYP są rynki:

- kredytów hipotecznych, w tym rynek kredytów na cele mieszkaniowe oraz rynek kredytów na finansowanie nieruchomości komercyjnych,
- lisów zastawnych.

Przy wyznaczaniu geograficznego rynku właściwego dla danej koncentracji należy uwzględnić obszar, na którym ze względu na rodzaj oferowanych usług i ich właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty

transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. W ocenie organu antymonopolowego, w analizowanym przypadku za rynek właściwy geograficznie, na który koncentracja może wywrzeć wpływ, należy uznać rynek krajowy. Za takim wyznaczeniem terytorialnym rynku przemawia m.in. to, że przedsiębiorcy, zarówno świadczący wymienione powyżej usługi bankowo - finansowe na terenie Polski, jak i zamierzający rozpocząć działalność w tym zakresie, napotykać takie same bariery dostępu do rynku, polegające np. na konieczności poddania się nadzorowi Komisji Nadzoru Bankowego na zasadach określonych m.in. w ustawach:

- z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 r., Nr 72, poz. 665 z późn. zm.) w zakresie uzyskania - w określonych warunkach - zgody lub zezwolenia Komisji na utworzenie banku, rozpoczęcie działalności bankowej, połączenie banków lub nabycie przedsiębiorstwa bankowego,
- z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919) w zakresie zasad emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych oraz zasad tworzenia, organizacji, działalności i szczególnego nadzoru nad bankami hipotecznymi.

Jednocześnie podobne preferencje konsumentów w zakresie możliwości dostępu do oferowanych usług bankowo – finansowych oraz zbliżony poziom ich cen wyznaczają obszar rynku krajowego, na którym panują zbliżone warunki konkurencji. Również w odniesieniu do pozostałych wymienionych powyżej produktowych rynków właściwych, dotyczących usług finansowych, z uwagi na wymogi ustawowe (np. w odniesieniu do usług maklerskich - uzyskania zezwolenia KPWiG), a także ze względu na fakt prowadzenia przez ww. przedsiębiorców działalności w zakresie tych usług na terenie Polski - w ocenie organu antymonopolowego uzasadnione jest przyjęcie jako rynku właściwego geograficznie - rynku krajowego.

Rynkiem właściwym, na którym działają - w układzie horyzontalnym - zarówno BRE Bank jak i RHEINHYP jest krajowy rynek kredytów hipotecznych, obejmujący rynek kredytów na cele mieszkaniowe oraz rynek kredytów na finansowanie nieruchomości komercyjnych. W rynku kredytów hipotecznych, jak podaje Wnioskodawca:

- udział BRE Banku [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],
- udział RHEINHYP [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA].

W segmencie rynku kredytów hipotecznych obejmującym kredyty mieszkaniowe:

- BRE Bank posiada udział [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],
- RHEINHYP posiada udział [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],

natomiast w segmencie tego rynku obejmującym kredyty na finansowanie nieruchomości komercyjnych udział BRE Banku [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], a RHEINHYP [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA].

Jak wynika z powyższego, zgodnie z definicją rynku właściwego, na który koncentracja wywiera wpływ w układzie horyzontalnym, zawartą w pkt 7.2.1 załącznika do rozporządzenia rady ministrów z dnia 3 kwietnia 2002 r. w sprawie zgłoszenia zamiaru koncentracji przedsiębiorców (Dz. U. Nr 37, poz. 334), zwanego dalej "rozporządzeniem" - przedmiotowa transakcja nie wywiera wpływu w ujęciu horyzontalnym.

Rynkiem właściwym, na który przedmiotowa koncentracja może wywierać wpływ w układzie wertykalnym jest rynek emisji listów zastawnych. Na rynku tym działa RHEINHYP, a BRE Bank jest jednym z nabywców listów zastawnych emitowanych przez RHEINHYP. Udział RHEINHYP w tym rynku jak podaje Wnioskodawca, w 2003 r. wynosi [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA]. Wartość wyemitowanych przez RHEINHYP listów zastawnych nabytych na dzień 31 grudnia 2002 r. przez BRE Bank stanowiła [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA] całkowitej wartości zobowiązań RHEINHYP, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2003 r. - [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA]. Jednocześnie import kredytów hipotecznych jest zjawiskiem marginalnym.

Ponadto w koncentracji niniejszej brak jest rynków właściwych, na które koncentracja wywiera wpływ w układzie konglomeratowym.

Struktura rynku

a. kredytów hipotecznych

Banki hipoteczne są instytucjami wyspecjalizowanymi w udzielaniu kredytów zabezpieczonych hipoteką. W 2002 r. na polskim rynku oprócz RHEINHYP działały jeszcze 2 specjalistyczne banki hipoteczne: Hypovereinsbank Bank Hipoteczny S.A. oraz Śląski Bank Hipoteczny S.A. Ponadto licencję na utworzenie banku hipotecznego uzyskał duński Nykredit.

Udział banków hipotecznych w rynku kredytów mieszkaniowych (wg szacunków Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego) na koniec 2002 r. wynosi 1,3%, a w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych ok. 8 - 10%.

Jak już podano powyżej, udział RHEINHYP w rynku kredytów hipotecznych na dzień 31 grudnia 2002 r. wynosi [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], w rynku kredytów mieszkaniowych odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA] oraz w rynku kredytów na finansowanie nieruchomości - [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA]. Udział

BRE Banku w rynku kredytów hipotecznych wyniósł w analogicznym okresie odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], w rynku kredytów mieszkaniowych odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], a w rynku kredytów na finansowanie nieruchomości komercyjnych - [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA].

Jak podaje Wnioskodawca, głównymi konkurentami przedsiębiorców uczestniczących w niniejszej koncentracji na rynku kredytów hipotecznych są: PKO BP S.A., Bank PeKaO S.A., Kredyt Bank S.A., z udziałami w tym rynku na dzień 31 grudnia 2002 r. wynoszącymi odpowiednio około: 26%, 17%, 7%. Jednocześnie udział tych banków w rynku kredytów mieszkaniowych, według stanu na dzień 30 czerwca 2003 r. wyniósł odpowiednio około: 41%, 7%, 4%.

b. listów zastawnych

Listy zastawne to papiery wartościowe emitowane wyłącznie przez banki hipoteczne. Hipoteczny list zastawny zgodnie z przepisami art. 3 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych jest papierem wartościowym imiennym lub na okaziciela, którego podstawę emisji stanowią wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipotekami, w którym to liście bank hipoteczny zobowiązuje się wobec uprawnionego do spełnienia określonych świadczeń pieniężnych.

Listy zastawne charakteryzuje szczególnie niski poziom ryzyka inwestycyjnego, porównywalny z obligacjami Skarbu Państwa.

Szacunkowa wielkość rynku listów zastawnych w Polsce wynosi na dzień 31 grudnia 2003 r. około 802.861.000 zł. Obejmuje ona wartość wszystkich publicznych i niepublicznych emisji hipotecznych listów zastawnych dokonanych przez banki hipoteczne w Polsce po II wojnie światowej. Wartość publicznych i niepublicznych emisji hipotecznych listów zastawnych dokonanych przez RHEINHYP do dnia 31 grudnia 2003 r. wynosi [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], zatem jego udział w całym rynku hipotecznych listów zastawnych wynosi [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA]. Głównymi nabywcami listów zastawnych emitowanych przez RHEINHYP są:

- towarzystwa funduszy inwestycyjnych - z udziałem kształtującym się odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],
- banki - z udziałem odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],
- fundusze emerytalne - z udziałem odpowiednio: [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],

- towarzystwa ubezpieczeniowe - z udziałem [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA],
- firmy asset management - z udziałem [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA].

Jak podaje Wnioskodawca, na dzień 31 grudnia 2002 r. BRE Bank posiada [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA] całkowitej wartości zobowiązań RHEINHYP z tytułu wyemitowanych listów zastawnych.

Konkurentami RHEINHYP na rynku listów zastawnych są: Hypovereinsbank Hipoteczny S.A. w Warszawie i Śląski Bank Hipoteczny S.A. w Warszawie. Zgodnie z informacjami podanymi przez Wnioskodawcę, ich udział w tym rynku na dzień 31 grudnia 2003 r. wynosi odpowiednio około: 7% i 2%.

Skutki koncentracji

Planowana transakcja skutkować będzie przejęciem bezpośredniej wyłącznej kontroli przez BRE Bank nad RHEINHYP, co spowoduje poszerzenie możliwości udzielania przez BRE Bank kredytów hipotecznych. Pozycja BRE Banku na krajowym rynku kredytów hipotecznych ulegnie co prawda wzmocnieniu, ale łączny dotychczasowy udział BRE Banku i RHEINHYP w tym rynku [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], przy istnieniu szeregu podmiotów posiadających wyższe udziały np.: PKO BP S.A. (26%), PeKaO S.A. (17%), Kredyt Bank S.A. (7%), wskazuje, iż przedmiotowa koncentracja nie wpłynie w sposób istotny na funkcjonowanie tego rynku. Powyższe stwierdzenie odnosi się równocześnie do rynku kredytów mieszkaniowych, będącego segmentem rynku kredytów hipotecznych, w którym łącznie ww. przedsiębiorcy posiadają dotychczas udział [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], a także do rynku kredytów na finansowanie nieruchomości komercyjnych, w którym nie przekraczają oni [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA].

W ocenie organu antymonopolowego przedmiotowa transakcja nie spowoduje zatem na ww. rynkach skutków dla konkurencji. Natomiast dla konsumentów skutkiem koncentracji będzie zmiana marki RHEINHYP-BRE i wykorzystanie renomy marki BRE oraz zwiększenie kanałów dystrybucji produktów RHEINHYP przez wykorzystanie sieci oddziałów BRE Banku.

W zakresie rynku listów zastawnych - na którym działa RHEINHYP, osiągając w nim udział [TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA], BRE Bank nie działa, a jest on jedynie jednym z nabywców emitowanych przez RHEINHYP listów zastawnych - przedmiotowa koncentracja w istotny sposób nie wpłynie na posiadany już dotychczas przez RHEINHYP udział. Ze względu na ustawowe ograniczenia, działalności tej nie będzie prowadzić BRE

Bank, zatem w wyniku przedmiotowej transakcji nie ulegnie wzmocnieniu - mimo, iż silnie dominująca - dotychczas posiadana pozycja RHEINHYP w zakresie emisji listów zastawnych.

Ponadto analizowana koncentracja może dzięki wykorzystaniu struktur organizacyjnych lub infrastruktury technicznej BRE Banku umożliwić obniżenie kosztów kredytów hipotecznych oraz kosztów emisji listów zastawnych, co powinno skutkować obniżeniem cen tych produktów dla ich nabywców.

W świetle powyższego oraz w związku z tym, iż w wyniku omawianej koncentracji nie powstanie, ani nie umocni się pozycja dominująca BRE Banku na rynku kredytów hipotecznych, w tym rynku kredytów mieszkaniowych i kredytów na finansowanie nieruchomości komercyjnych oraz na rynku listów zastawnych i konkurencja na tych rynkach nie zostanie istotnie ograniczona, orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy w związku z art.479²⁸ § 2 k.p.c. – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu
Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Departamentu Analiz Rynku
Adam Żołnowski

Otrzymuje:
BRE Bank S.A.
ul. Senatorska 18
00-950 Warszawa

za pośrednictwem pełnomocników:
Pana Marcina Krakowiaka,
Pana Krzysztofa Kowalczyka,
radców prawnych
w Kancelarii Prawniczej
Domański Zakrzewski Palinka sp. k.
ul. Emilii Plater 53, XIV p.
00-113 Warszawa