



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

DDF1-411/23/03/IB

Warszawa, 2003.08.14.

**DECYZJA Nr DDF- 31/2003**

Na podstawie art. 17 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122, poz. 1319 z późn. zm.), Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje zgodę na dokonanie koncentracji, polegającej na przejęciu przez ACCOR S.A. z siedzibą we Francji wraz z Globe Trade Center S.A. z siedzibą w Warszawie i REIB International Holdings Limited z siedzibą w Londynie kontroli nad ORBIS S.A. z siedzibą w Warszawie.

**UZASADNIENIE**

W dniu 11 lipca 2003 r. do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwanego dalej „organem antymonopolowym”, wpłynęło zgłoszenie zamiaru koncentracji, polegającej na przejęciu przez ACCOR S.A. z siedzibą we Francji, zwaną dalej „Accor”, wraz z Globe Trade Center S.A. z siedzibą w Warszawie i REIB International Holdings Limited z siedzibą w Londynie, zwanymi dalej odpowiednio „GTC” i „REIB”, kontroli nad ORBIS S.A. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „Orbis”. W tej samej dacie organ antymonopolowy wszczął na podstawie art. 44 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122, poz. 1319 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów”, postępowanie antymonopolowe w sprawie zgłoszonego zamiaru koncentracji przedsiębiorców.

Accor podał, że planowana koncentracja polega na pośrednim przejęciu kontroli nad Orbisem, natomiast z informacji zawartych we wniosku wynika, że jest to przejęcie kontroli nad Orbisem przez Accor wraz z GTC i REIB. Pismem z dnia 1 sierpnia 2003 r. Accor

dokonał korekty wniosku, w związku z czym postępowanie było prowadzone w sprawie zamiaru przejęcia kontroli nad Orbisem przez więcej niż jednego przedsiębiorcę.

Planowana koncentracja spełnia przesłanki art. 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz nie spełnia żadnej z przesłanek art. 13 tej ustawy, wobec czego na spółce Accor spoczywał obowiązek zgłoszenia przedmiotowego zamiaru.

**Organ antymonopolowy ustalił i zważył, co następuje:**

Uczestnicy koncentracji.

**Accor** tworzy grupę kapitałową, która w kilkudziesięciu krajach prowadzi działalność w zakresie:

- usług hotelarskich,
- usług dla przedsiębiorców i instytucji państwowych, polegających na oferowaniu pięciu grup produktów: bonów obiadowych, usług restauracyjnych w ramach funduszu socjalnego, służących poprawie sytuacji pracowników poprzez wspieranie programów pomocy, zarządzanie wydatkami służbowymi pracowników, usługi związane ze zwiększaniem efektywności programów pomocy społecznej oraz usługi motywacyjne obejmujące pracownicze imprezy motywacyjne i programy premiujące,
- usług związanych z zarządzaniem i prowadzeniem kasyn gry,
- usług restauracyjnych oraz
- usług oferowanych w pociągach.

W Polsce grupa Accor prowadzi działalność w zakresie usług hotelarskich oraz usług dla przedsiębiorców i instytucji państwowych. Usługi hotelarskie świadczone są w Polsce za pośrednictwem spółek zależnych, tj.:

- SEHP Sp. z o.o., która jest najemcą i administratorem trzygwiazdkowego hotelu Mercure Fryderyk Chopin w Warszawie,
- Hekon Hotele Ekonomiczne SA, która jest najemcą i administratorem ośmiu dwugwiazdkowych hoteli Ibis (2 w Warszawie oraz po 1 w Łodzi, Poznaniu, Zabrzu, Krakowie, Częstochowie i Szczecinie), dwóch hoteli Novotel – trzygwiazdkowego w Szczecinie i czterogwiazdkowego Krakowie,
- Hotele Muranowska Sp. z o.o., która będzie właścicielem i administratorem jednego z hoteli Ibis w Warszawie, będącego obecnie w budowie.

**GTC i REIB** prowadzą działalność w zakresie inwestycji w nieruchomości. Przedsiębiorcy ci, jak również żadna ze spółek należących do ich grup kapitałowych, nie prowadzą w Polsce działalności w zakresie świadczenia usług hotelarskich.

**Orbis** prowadzi działalność hotelarską, a poprzez spółki zależne jest obecny na rynku usług turystycznych i transportowych. Posiada sieć 54 hoteli usytuowanych we wszystkich większych miastach Polski oraz w rejonach o atrakcyjnych walorach turystyczno – wypoczynkowych, z czego:

- 5 hoteli dwugwiazdkowych - prowadzonych w Częstochowie, Szczecinie, Toruniu i Wrocławiu,

- 44 hotele trzygwiazdkowe - prowadzone w Bielsku – Białej, Cieszynie, Częstochowie, Gdańsku, Gdyni, Kaliszu, Karpaczu, Katowicach, Kołobrzegu, Krakowie, Lublinie, Łodzi, Mrągowie, Nowym Sączu, Olsztynie, Opolu, Płocku, Poznaniu, Sopocie, Sosnowcu, Szczecinie, Toruniu, Warszawie, Wrocławiu, Zakopanem, Zamościu i Zielonej Górze,

- 4 hotele czterogwiazdkowe - prowadzone w Jeleniej Górze, Katowicach, Warszawie i Wrocławiu,

- 1 hotel pięciogwiazdkowy w Warszawie.

#### Opis koncentracji.

W dniu 26 lipca 2000 r. Accor, GTC i FIC Globe LLC z siedzibą w Nowym Jorku, zwana dalej „FIC”, zawarli z Ministrem Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym dalej „Skarbem Państwa”, Umowę Sprzedaży Akcji Orbisu, zwaną dalej „umową prywatyzacyjną”. Na mocy postanowień tej umowy ww. przedsiębiorcy nabyli od Skarbu Państwa łącznie 35,37% akcji Orbisu. W tym samym dniu Accor, GTC i FIC podpisały Umowę Akcjonariuszy Spółki Orbis, zwaną dalej „umową akcjonariuszy”, przewidującą uzgadnianie wspólnego stanowiska w odniesieniu do wybranych obszarów działalności Orbisu. Zgodnie z tą umową jej strony powinny dążyć do uzgodnienia wspólnej strategii głosowania na zgromadzeniach akcjonariuszy oraz posiedzeniach zarządu i rady nadzorczej Orbisu w zakresie spraw dotyczących: (i) polityki i strategii rozwoju, (ii) rozporządzenia udziałami/akcjami Orbisu lub spółek zależnych w innych podmiotach, (iii) finansowania przez Orbis spółek zależnych w kwocie powyżej 30 mln zł, (iv) nabywania przez Orbis akcji i udziałów w innych podmiotach za kwotę wyższą niż 30 mln zł, (v) nabywania lub zbywania przez Orbis nieruchomości o wartości przewyższającej 30 mln zł PLN, (vi) zaciągania

średnio- lub długo-terminowych kredytów o wartości przewyższającej 30 mln zł PLN, (vii) czynności mających wpływ lub potencjalny wpływ na kapitał zakładowy Orbisu jak również na emisję, nabycie lub umorzenie papierów wartościowych (w tym m.in. akcji, opcji, obligacji itp.), (viii) powoływania i odwoływania członków władz Orbisu, (ix) zmian do Statutu, regulaminów Zarządu i Rady Nadzorczej, (x) zatwierdzenia rocznego budżetu, (xi) przeznaczania dywidendy, (xii) zatwierdzania sprawozdań finansowych Orbisu oraz (xiii) powoływania audytorów. Umowa akcjonariuszy przewiduje również możliwość opiniowania projektów uchwał zgłaszanych przez akcjonariuszy i wcześniejszego konsultowania brzmienia uchwał zgłaszanych pod obrady walnego zgromadzenia akcjonariuszy Orbisu. Jednakże żadna ze stron nie ma obowiązku głosowania za przyjęciem uchwały zaproponowanej przez pozostałych akcjonariuszy.

W sierpniu 2000 r. FIC zbył posiadane akcje Orbisu na rzecz podmiotu z grupy kapitałowej Deutsche Bank AG, zwanego dalej „Deutsche Bank”, tj. spółki REIB, która nabywając akcje Orbisu wstąpiła także we wszelkie prawa i obowiązki spółki FIC, wynikające z umowy akcjonariuszy.

W dniu 11 marca 2003 r. Accor podpisał z Bankiem Gospodarki Żywnościowej S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej „BGŻ”, umowę, na podstawie której nabędzie akcje Orbisu stanowiące 2,17% jego kapitału akcyjnego i dające taki sam procent głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, a w dniu 14 marca 2003 r. umowę ze Skarbem Państwa, na podstawie której nabędzie akcje Orbisu stanowiące 4,06% jego kapitału akcyjnego i dające taki sam procent głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

W dacie powstania zamiaru przedmiotowej koncentracji Accor posiadał 29,34% akcji Orbisu, GTC - 5% akcji, a REIB 10,37% akcji. Posiadany udział w kapitale akcyjnym Spółki odpowiada procentowemu udziałowi w głosach na jej walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. Grupa Deutsche Bank - w skład której wchodzi REIB - posiada, poprzez podmioty zależne, łącznie 12,42% akcji i tyle samo głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Orbisu.

Ze zgłoszenia wynika, że po otrzymaniu stanowiska doradcy prawnego GTC, wg którego zawarta w sierpniu 2000 r. umowa akcjonariuszy dotyczy obecnie podejmowanych wobec Orbisu wspólnych działań Accora, GTC i REIB, Accor uznał, że planowana transakcja może prowadzić do przejścia kontroli nad Orbisem i dokonał zgłoszenia niniejszego zamiaru koncentracji. Accor po realizacji tej transakcji samodzielnie będzie posiadał 35,57% głosów, a łącznie z GTC i REIB – 50,94% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Orbisu.

#### Przyczyny koncentracji.

Zgłaszający jako przyczynę koncentracji wskazał zamiar umocnienia istniejących między grupą Accor – jako inwestorem strategicznym, wyłonionym w drodze prywatyzacji – i Orbisem powiązań zarówno kapitałowych, jak i gospodarczych. Dotychczas Accor udzielił Orbisowi pomocy technicznej w zakresie renowacji i modernizacji hoteli, zawarł z nim umowy franchisingowe, oddelegował dwóch menedżerów do zarządu Orbisu oraz zainicjował program szkolenia pracowników Orbisu.

Planowane umocnienie powiązań występujących między Accorem i Orbisem ma na celu sprostanie nasilającej się na krajowym rynku usług hotelarskich konkurencji poprzez realizację strategii rebrandingu, polegającej na umożliwieniu Orbisowi:

- włączenia jego sieci hoteli do międzynarodowej sieci Accor, cieszącej się renomą w 91 krajach, w których działa ponad 3800 hoteli,
- korzystania z know-how Accoru,
- dostępu do Systemu Rezerwacji Accor,
- czerpania korzyści z działań marketingowych prowadzonych przez grupę Accor.

#### Stan konkurencji.

Rynek usług hotelarskich w Polsce znajduje się w fazie rozwoju. W ostatnich dziesięciu latach następował stały wzrost liczby hoteli oraz liczby miejsc noclegowych. W 2001 r. ogółem w Polsce było 966 hoteli, a w 2002 r. – 1071 (wzrost o ok. 11 %). W 2002 r. wzrosła liczba hoteli trzygwiazdkowych - z 39 w 2001 r. do 45 obiektów w 2002 r. (wzrost o ok. 15 %) i czterogwiazdkowych - z 343 do 354 (wzrost o ok. 3 %). W tym okresie liczba hoteli dwugwiazdkowych nieznacznie zmniejszyła się z 315 w 2001 r. do 310 w 2002 r. (spadek o ok. 1,5 %). Istotny spadek (o ok. 25%) zanotowano w liczbie hoteli jednogwiazdkowy - z 263 w 2001 r. do 197 w 2002 r., przy jednoczesnym pojawieniu się grupy 159 hoteli bez kategorii, będących w trakcie kategoryzacji (*źródło: za wnioskodawcą GUS, „Turystyka w 2001 r.” i poprzednie edycje oraz wstępne dane za 2002 r.*). Potwierdzeniem tendencji rozwojowych na ww. rynku jest również planowane powiększenie posiadanej bazy noclegowej zarówno przez krajowe sieci hoteli tj.: Hotele 500, Gromada, Hotel System, jak i sieci zagraniczne, tj.: Radisson SAS, Holiday Inn, Evergure, Starwood, Best Western, Hilton, InterContinental, Courtyard by Marriott.

Zmiany poziomu wykorzystania miejsc noclegowych w 2001 r. i 2002 r. wskazują na niewielkie obniżenie tego wskaźnika w poszczególnych kategoriach hoteli. Ogółem w 2001 r. wykorzystanie miejsc noclegowych w Polsce kształtowało się na poziomie ok. 38,5%, a w

2002 r. – ok. 36%, przy czym wskaźnik ten w hotelach pięciogwiazdkowych wyniósł odpowiednio - ok. 56% i 51%, w hotelach czterogwiazdkowych - ok. 49% i 45%, w hotelach trzygwiazdkowych – ok. 40% i 38%, w hotelach dwugwiazdkowych – ok. 35% i 34%, a w hotelach jednogwiazdkowych utrzymywał się na poziomie ok. 29%. Przeciętny wskaźnik wykorzystania miejsc w hotelach Orbisu i Accora nie odbiega od średniej krajowej. (*źródło: jw.*).

W ocenie wnioskodawcy przyczyn obniżenia poziomu zapotrzebowania na miejsca hotelowe należy upatrywać m.in. w ograniczeniu ruchu biznesowego, spowodowanym spowolnieniem tempa wzrostu gospodarczego zarówno w Polsce, jak i w Europie, oraz w ograniczeniu ruchu turystycznego, spowodowanym zamachami terrorystycznymi oraz zagrożeniami związanymi z wybuchem wojny w Iraku.

#### Rynek właściwy, na który koncentracja wywiera wpływ.

Zgodnie z art. 17 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów 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 o ochronie konkurencji i konsumentów 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).

Mając powyższe na uwadze, ze względu na standard usług hotelarskich, ich zakres oraz ceny w niniejszej sprawie usługi te należy podzielić na dwa rynki: rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej (dwugwiazdkowych) oraz rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy (trzy- i czterogwiazdkowych). Nie ma potrzeby wydzielenia rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach pięciogwiazdkowych, bowiem tylko Orbis posiada jeden hotel tej kategorii, zaś Accor nie prowadzi w Polsce działalności w tej klasie hoteli.

Przyjęty podział na rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznych i rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy znajduje uzasadnienie w istotnych różnicach cechujących te dwie grupy usług. Mianowicie hotele dwugwiazdkowe charakteryzują się ograniczonym zakresem oferowanych usług gastronomicznych, niższą jakością wyposażenia pokoi i uproszczonym standardem obsługi. Natomiast hotele wyższej kategorii (trzy- i czterogwiazdkowe) charakteryzuje szerszy (niż w hotelach dwugwiazdkowych) zakres oferowanych usług, wyższa jakość wyposażenia pokoi i oferowanych usług pozostałych (np. różnorodne punkty gastronomiczne, business centres, sale konferencyjne, usługi rekreacyjne itp.). Ze względu na wyższy standard usług oferowanych w hotelach wyższej kategorii charakteryzują się one także wyższym poziomem zatrudnienia i ponoszonych kosztów operacyjnych, co w konsekwencji zmusza je do stosowania cen wyższych, niż w hotelach klasy ekonomicznej.

Ze względu na poziom rozwoju gospodarczego poszczególnych krajów, ich atrakcyjność biznesową oraz turystyczną, jednorodne warunki konkurencji na poziomie ogólnokrajowym, strukturę świadczonych usług hotelarskich oraz poziom ich rozwoju należy uznać, że w przedmiotowej sprawie rynek właściwy geograficznie ma charakter krajowy, natomiast ze względu na kryterium lokalizacji hotelu, które jest podstawowym czynnikiem determinującym wybór hotelu przez konsumenta, rynek właściwy ma charakter lokalny, ograniczony do obszaru poszczególnych miast. Uwzględniając te czynniki, jako właściwe rynki geograficzne, na których działają uczestnicy planowanej koncentracji, należy wyznaczyć rynek krajowy oraz rynki lokalne zawężone do obszaru poszczególnych miast.

Biorąc pod uwagę zakres i zasięg prowadzonej przez Accor i Orbis działalności oraz ustawowe kryteria wyznaczania rynku właściwego zarówno w aspekcie geograficznym, jak i produktowym, należy uznać, że rynkami właściwym, na które planowana koncentracja może mieć wpływ w układzie horyzontalnym, są:

- krajowy rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej,
- krajowy rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy,
- rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej w Częstochowie i Szczecinie oraz
- rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy w Krakowie, Szczecinie i Warszawie.

W przedmiotowej sprawie brak jest natomiast rynków właściwych, na które planowana koncentracja może wywierać wpływ w ujęciu wertykalnym lub konglomeratowym. Nie występują również rynki powiązane z rynkami, na które koncentracja wywiera wpływ.

*Rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej.*

Udział grupy Accor na koniec 2002 r. w krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Na rynkach lokalnych – wspólnych dla uczestników planowanej koncentracji – szacunkowy udział grupy Accor w rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach tej klasy kształtował się następująco:

- w Częstochowie w 2001 r. i 2002 r. wyniósł odpowiednio ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %; w 2000 r. grupa Accor była nieobecna na rynku Częstochowy,

- w Szczecinie w 2002 r. wyniósł ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %; w 2000 r. i 2001 r. grupa była nieobecna na tym rynku.

Udział Orbisu w krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej szacowany był na koniec 2002 r. na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Natomiast w Częstochowie udział tej Spółki kształtował się w 2001 r. i 2002 r. odpowiednio na poziomie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] % (w 2000 r. Orbis był nieobecny na tym rynku), a w Szczecinie wyniósł w latach 2000 – 2002 odpowiednio: ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

W wyniku realizacji planowanej koncentracji nastąpi skumulowanie wyżej wskazanych pozycji rynkowych Accora i Orbisu. Na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej łączny udział ww. przedsiębiorców wyniesie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, natomiast na rynkach lokalnych osiągnie poziom ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % w Częstochowie i ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % w Szczecinie.

Umocnienie się pozycji grupy Accor na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej nie spowoduje osiągnięcia pozycji dominującej



na rynku, a tym samym nie wywrze negatywnych skutków dla konkurencji. W Częstochowie łączna pozycja rynkowa uczestników koncentracji, tj. ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, nie będzie stanowiła zagrożenia dla konkurencji, którą stanowią m.in. dwaj istotni uczestnicy tego rynku – hotel Grand, posiadający ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % udziału w rynku, oraz Dom Pielgrzyma, którego udział w rynku szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Z kolei w Szczecinie na ww. rynku działa hotel sieci Campanile, należący do międzynarodowej sieci hoteli francuskiej firmy Envergure, posiadającej 840 hoteli jedno-, dwu- i trzygwiazdkowych prowadzonych w dziewięciu krajach. Udział hotelu Campanile w szczecińskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Ze względu na taką pozycję rynkową oraz siłę ekonomiczną tego hotelu, wynikającą z przynależności do międzynarodowej sieci hoteli, w ocenie organu antymonopolowego należy uznać, że na ww. rynku Accor i Orbis spotykają się z istotną konkurencją. Wobec czego, uzyskanie w wyniku przedmiotowej transakcji przez grupę Accor pozycji rodzącej domniemanie dominacji na szczecińskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej, nie będzie skutkowało istotnym ograniczeniem konkurencji na tym rynku.

*Rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy.*

Na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy (trzy- i czterogwiazdkowych) udział grupy Accor na koniec 2002 r. szacowany był na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Na rynkach lokalnych – wspólnych dla uczestników planowanej koncentracji – szacunkowy udział grupy Accor w tym rynku kształtował się następująco:

- w Krakowie - w 2002 r. ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %; w 2001 r. i 2000 r. grupa była nieobecna na tym rynku,
- w Szczecinie - w 2002 r. ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %; w 2001 r. i 2000 r. grupa była nieobecna na tym rynku,
- w Warszawie – w 2002 r. ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, natomiast w 2001 r. i 2000 r. – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

Udział Orbisu w tym rynku w skali kraju na koniec 2002 r. szacowany był na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Na rynkach lokalnych – wspólnych dla uczestników planowanej koncentracji – w latach 2000 – 2002 udział Orbisu kształtował się odpowiednio:

- w Krakowie na poziomie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

- w Szczecinie na poziomie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

- w Warszawie na poziomie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

Z powyższego wynika, że realizacja planowanej koncentracji spowoduje osiągnięcie przez grupę Accor w krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy udziału wynoszącego ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. W rynkach lokalnych udział ten będzie kształtował się następująco: w Krakowie osiągnie poziom ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, w Szczecinie – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i w Warszawie – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

Umocnienie się pozycji grupy Accor na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy nie spowoduje osiągnięcia pozycji dominującej na rynku, a tym samym nie wywrze negatywnych skutków dla konkurencji.

W Krakowie uczestnicy koncentracji na rynku usług hotelarskich wyższej klasy nie napotykają istotnej konkurencji (żaden z ich konkurentów nie posiada udziału w rynku przewyższającego 10%), jednakże rynek ten charakteryzuje się wzrostem podaży usług hotelarskich. W okresie ostatnich 5 lat oddano w Krakowie do eksploatacji 23 obiekty hotelowe należące do prywatnych inwestorów oraz do zagranicznych sieci hotelarskich, tj.: Holiday Inn i Radisson SAS. I tak, w kwietniu 2003 r. oddano do użytku trzygwiazdkowy hotel Holiday Inn, a w czerwcu tego roku - czterogwiazdkowy hotel Radisson SAS, co daje łącznie pokoje w nowo otwartych obiektach w liczbie ok. 380. W najbliższych trzech latach planowane jest wybudowanie w Krakowie 9 obiektów hotelarskich w klasie trzy i czterogwiazdkowej, co powiększy ogólną liczbę pokoi hotelowych tej kategorii o ponad 1100. Zgodnie z przedstawionymi organowi antymonopolowemu informacjami, Accor i Orbis nie planują realizowania inwestycji mających na celu powiększanie bazy hotelowej w tym mieście, w związku z czym ich udział w rynku może ulegać zmniejszeniu. W opinii organu antymonopolowego osiągnięcie przez Accor w wyniku przedmiotowej transakcji ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % udziału w krakowskim rynku usług hotelarskich wyższej klasy nie będzie stanowiło istotnego zagrożenia dla konkurencji.

W Szczecinie Accor i Orbis w zakresie usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy spotykają się z istotną konkurencją ze strony hotelu Panorama, którego udział w tym rynku jest szacowany na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, oraz hotelu sieci Radisson SAS, którego udział jest szacowany na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Przedstawione dane wskazują na to, że na ww. rynku po dokonaniu przedmiotowej koncentracji będą funkcjonowali trzej przedsiębiorcy (hotele należące do sieci Accor, hotel Panorama i hotel należący do sieci Radisson), których łączny udział w rynku wyniesie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Taki rozkład sił rynkowych głównych uczestników tego rynku może wskazywać na to, że Accor, pomimo umocnienia posiadanej pozycji rynkowej, będzie nadal spotykał się na tym rynku z istotną konkurencją.

Uczestnicy koncentracji na warszawskim rynku usług hotelarskich wyższej kategorii posiadają jednego istotnego konkurenta – spółkę Hotele Warszawskie Syrena Sp. z o.o., której udział w rynku szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Rynek warszawski charakteryzuje się dynamicznym wzrostem podaży usług hotelarskich. W okresie ostatnich 5 lat oddano w Warszawie obiekty hotelowe należące do sieci: Hyatt, Radisson SAS i Gromada, oraz kilka obiektów prywatnych inwestorów, tj.: Lord, Airport Okęcie, Fort Piontek, boutique Andrassy. W 2003 r. oddano w Warszawie do użytku: w marcu - nową część trzygwiazdkowego hotelu Gromada (116 pokoi), w kwietniu – trzygwiazdkowy hotel Hetman (68 pokoi), w czerwcu - czterogwiazdkowy hotel Boutique Roalto (45 pokoi) i należący do sieci Sterwood pięciogwiazdkowy hotel Westin (361 pokoi). Ponadto realizowanych jest 6 inwestycji sieci hoteli InterContinental, Courtyard by Marriot, Hilton oraz Envergure, w wyniku których baza hotelarska w Warszawie zostanie powiększona o ok. 1000 pokoi w hotelach trzy- i czterogwiazdkowych oraz o ponad 700 pokoi w hotelach pięciogwiazdkowych.

Z przedstawionych organowi antymonopolowemu informacjami wynika, że Accor i Orbis nie planują realizowania w Warszawie nowych inwestycji mających na celu powiększanie bazy hotelowej, w związku z czym ich udział w ww. rynku może ulegać systematycznemu zmniejszeniu, czego potwierdzeniem jest notowany w latach 2000 – 2002 spadek pozycji rynkowej Orbisu na tym rynku o ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a pozycji rynkowej Accora o ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Jednocześnie rynek warszawski jest rynkiem bardzo dynamicznie rozwijającym się, co świadczy o braku barier dostępu do tego rynku. Obserwowane w I i II kwartale 2003 r. ożywienie gospodarcze oraz perspektywa wejścia w 2004 r. Polski do struktur Unii Europejskiej, pozwalają przewidywać,

że nastąpi zwiększenie ruchu biznesowego, którego docelowym miejscem pobytu będzie przede wszystkim Warszawa. Będzie to skutkowało zwiększeniem popytu na usługi hotelarskie w tym mieście. W opinii organu antymonopolowego osiągnięcie przez Accor w wyniku przedmiotowej transakcji silnej pozycji na warszawskim rynku usług hotelarskich wyższej kategorii nie będzie stanowiło istotnego zagrożenia dla konkurencji, ponieważ jest to rynek dynamicznie rozwijający się, na którym realizowane są nowe inwestycje międzynarodowych sieci hoteli posiadających siłę ekonomiczną pozwalającą im na efektywne konkurowanie z grupą Accor. Uzasadnione jest także przypuszczenie, że osiągnięcie przez grupę Accor na tym rynku pozycji szacowanej na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % będzie miało charakter nietrwały, a pozycja ta będzie ulegała osłabieniu na skutek realizowania już trwających i planowanych przez konkurentów inwestycji.

#### Skutki koncentracji.

Planowana koncentracja będzie skutkowała uzyskaniem przez Accor, poprzez realizację postanowień umowy akcjonariuszy, możliwości decydującego wpływu na decyzje podejmowane przez organy Orbisu. Aktualnie Accor, jako inwestor strategiczny Orbisu, wyłoniony w procesie prywatyzacji przeprowadzonej przez Skarb Państwa, jest silnie zaangażowany w reorganizację sieci hoteli Orbis. W 2000 r. Accor i Orbis podpisały Generalną Umowę Franchisingową, zwaną dalej „umową franchisingową”, na podstawie której do końca 2004 r. 29 hoteli Orbis rozpocznie funkcjonowanie w ramach międzynarodowej sieci marek Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i Ibis. Do końca 2002 r. w sieci marek Accor znalazło się 19 hoteli Orbisu. Niezależnie od umowy franchisingowej Accor i Orbis współpracują również na podstawie zawartej w dniu 16 kwietnia 2002 r. Umowy o hotelarskiej pomocy technicznej oraz zawartej w dniu 22 maja 2002 r. Umowy ramowej przystąpienia do systemu rezerwacji Accor.

Biorąc pod uwagę obecne zaangażowanie grupy Accor w działalność prowadzoną przez Orbis, zarówno pod względem liczby akcji Orbisu należących do Accora, jak i wspólnie realizowanych projektów, nabycie kolejnych akcji Orbisu nie będzie miało wpływu na realizację planów i zamiarów grupy Accor wobec działalności Orbisu oraz nie wpłynie na zmianę dotychczasowej roli tej Spółki w grupie Accor. Nabycie to stanowi potwierdzenie trwałości inwestycji Accora jako strategicznego partnera Orbisu. Accor zamierza kontynuować dotychczasowe działania i utrzymać dotychczasowy zakres działalności Orbisu, wspierając jednocześnie proces jego modernizacji. Wzmocnienie powiązań Orbisu z Accorem

pozwole Orbisowi na korzystanie z bogatego doświadczenia Accoru w większym niż dotychczas zakresie i umożliwi mu łatwiejszy dostęp do źródeł finansowania. Po realizacji przedmiotowej transakcji Accor nadal będzie podejmował wysiłki zmierzające do przekazywania specjalistycznej wiedzy Orbisowi, co skutkować będzie wzrostem efektywności zarządzania hotelami Orbisu oraz podwyższeniem jakości oferowanych usług i bezpieczeństwa klientów.

Jak wskazano wcześniej, przeciętny krajowy wskaźnik wykorzystania miejsc hotelowych, zarówno w hotelach Accora i Orbisu, jak i w hotelach pozostałych uczestników rynku, kształtuje się, w zależności od atrakcyjności biznesowej i turystycznej lokalizacji hotelu, na poziomie od ok. 35% do ok. 55%. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat obserwowany jest wzrost liczby funkcjonujących na rynku hoteli i liczby oferowanych miejsc noclegowych. Liczba realizowanych i planowanych inwestycji polegających na budowie nowych obiektów hotelarskich wskazuje na to, że uczestnicy tego rynku przewidują, iż różnica między podażą miejsc hotelowych, a zgłaszanym na nie popytem będzie zmniejszała się. Oznacza to, że wskaźnik wykorzystania miejsc będzie się zwiększał. Stan taki prowadzi do wniosku, że rynek ww. usług jest rynkiem dynamicznie rozwijającym się, co świadczy o braku barier ograniczających dostęp do omawianego tego rynku.

Accor i Orbis - pomimo posiadania znaczących pozycji rynkowych – spotykają się z istotną konkurencją ze strony międzynarodowych sieci hotelarskich zarówno na rynku krajowym, jak i na rynkach lokalnych, wspólnych dla przedmiotowej koncentracji. Przynależność do sieci hoteli zapewnia m.in. rozpoznawalność danej marki przez klienta, kojarzenie jej z określonym poziomem usług, dostęp do zintegrowanych systemów rezerwacji, większą możliwość pozyskania klienta instytucjonalnego, tj. biur podróży i przedsiębiorców. Przynależność poszczególnych hoteli do sieci hotelarskich zapewnia im więc siłę ekonomiczną pozwalającą na efektywne konkurowanie z Accorem i Orbisem, co w konsekwencji wymusza na uczestnikach koncentracji uzależnianie podejmowanych decyzji od przewidywanych reakcji na te decyzje ze strony konkurentów, kontrahentów, a także konsumentów.

Wobec powyższego, oceniając skutki przedmiotowej koncentracji należy uznać, że pomimo umocnienia pozycji rynkowej grupy Accor, poprzez uzyskanie pozycji dominującej na lokalnym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej w Szczecinie oraz na lokalnym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej

klasy w tym mieście, a także poprzez przejęcie pozycji dominującej posiadanej przez Orbis na warszawskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy, grupa Accor nie będzie miała możliwości zapobiegania skutecznej konkurencji na ww. rynkach właściwych, bowiem nie powstanie możliwość działania tego przedsiębiorcy w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów.

W świetle powyższego, w opinii organu antymonopolowego, uzyskana w wyniku przedmiotowej koncentracji przez grupę Accor pozycja rynkowa nie spowoduje istotnego ograniczenia konkurencji zarówno na rynku krajowym, jak i na rynkach lokalnych usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej i w hotelach wyższej kategorii, stąd orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479<sup>28</sup> § 2 kpc, od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu ochrony konkurencji i konsumentów - za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia.

Z upoważnienia Prezesa  
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Instytucji Finansowych,  
Usług i Rolnictwa  
*Danuta Gruszczyńska*