

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2015-5-30
Karar Sayısı : **15-36/553-180**
Karar Tarihi : 09.09.2015

(Devralma)

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Prof. Dr. Ömer TORLAK
Üyeler : Arslan NARİN, Fevzi ÖZKAN, Doç. Dr. Tahir SARAÇ, Kenan TÜRK

B. RAPORTÖRLER: M. Nazlı ÖNAL, Hasan ADIYAMAN

C. BİLDİRİMDE

BULUNAN : Salıpazarı Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.
Temsilcileri: Sibel YURTTUTAN, Av. Mehmet Kerem SEBER
Ahi Evran Cad. Polaris Plaza K:13 D:58-59 Maslak/İstanbul

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Peninsula İstanbul Holdings AG ve Salıpazarı Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. teşebbüsleri tarafından Peninsula İstanbul Otel İşletmeciliği A.Ş. üzerinde eşit oranda hissedarlık yapısı ile ortak girişim kurulması işlemine izin verilmesi talebi.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 26.08.2015 tarihinde giren bildirim üzerine düzenlenen 04.09.2015 tarih ve 2015-5-30/Öİ sayılı Devralma-Ortak Girişim Ön İnceleme Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda, bildirim konu işleme izin verilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

G.1. Etkilenen Pazarlar

- (4) 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (2010/4 sayılı Tebliğ) uyarınca, bildirim konusu işlemde etkilenen ihtimali olan ve taraflardan iki veya daha fazlasının aynı ürün pazarında faaliyette bulunduğu ya da taraflardan en az bir tanesinin bir diğerinin faaliyet gösterdiği herhangi bir ürün pazarının alt veya üst pazarında ticari faaliyette bulunduğu ilgili ürün pazarları etkilenen pazarları oluşturmaktadır.
- (5) Dosya konusu işlem; The Hongkong and Shanghai Hotels, Limited'in (HSH) kontrolündeki Peninsula İstanbul Holdings AG (PIHA) ile Doğu Holding A.Ş.'nin (DOĞUŞ HOLDİNG) kontrolünde bulunan Salıpazarı Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. (SLI) tarafından, Peninsula İstanbul Otel İşletmeciliği A.Ş. (Ortak Girişim) üzerinde eşit oranda hissedarlık yapısı ile ortak girişim kurulmasına yöneliktir. İşlem taraflarından HSH, Hong Kong Menkul Kıymetler Borsası'na kote olmuş bir şirket olup, esas olarak "Peninsula" markası altında Asya, Amerika ve Avrupa'nın kilit noktalarında bulunan prestijli otellerin mülkiyeti, geliştirilmesi ve yönetimi ile iştigal etmekle beraber, emlak ve kulüp işletmeciliği alanlarında da faaliyetleri bulunmaktadır. İşlemin diğer tarafı olan DOĞUŞ HOLDİNG ise finansal hizmetler, otomobil, inşaat, medya, gayrimenkul, enerji ve yeme içme alanlarının yanı sıra turizm, konaklama ve otelcilik hizmetleri ile de iştigal etmektedir.
- (6) Bildirim konu sözleşme uyarınca SLI ve PIHA ortak girişim kuracaktır. Bu kapsamda SLI; mevcut üç binanın geliştirilmesi, ayrıca yeni bir bina ve çevresindeki alanların inşa edilmesi suretiyle lüks bir otel meydana getirip, otelin arazisini ve binalarını, Ortak Girişim ve PIHA arasındaki anlaşmaların hükümleri uyarınca, HSH veya iştiraklerinden biri tarafından işletilmesi için kurulacak olan Ortak Girişim'e kiralayacaktır. SLI ve PIHA'dan her birinin sermayesinin %50 hissesine sahip olacağı Ortak Girişim ana şirketlerin ortak kontrolünde, bağımsız bir iktisadi teşebbüs olacaktır.
- (7) Bu kapsamda dosya konusu işlem ve işlemin taraflarının faaliyet alanları dikkate alınarak, etkilenen pazar "otelcilik hizmetleri pazarı" olarak kabul edilmiştir. Öte yandan, DOĞUŞ

15-36/553-180

HOLDİNG'in, iştiraki Antur Turizm A.Ş. aracılığı ile otelcilik hizmetleri pazarının bir alt pazarı olan seyahat acentesi hizmetleri pazarında da faaliyeti bulunmaktadır. Bu çerçevede işlem taraflarının her ikisinin de ortak faaliyet alanı olan "otelcilik hizmetleri pazarı" yatay olarak, bu pazarın alt pazarı olan ve işlem taraflarından birinin faaliyet gösterdiği "seyahat acentesi hizmetleri pazarı" dikey olarak etkilenen pazarları oluşturmaktadır.

G.2. Değerlendirme

- (8) Konuya ilişkin bildirim formunda, HSH tarafından kontrol edilen PIHA ile DOĞUŞ HOLDİNG tarafından kontrol edilen SLI tarafından Peninsula İstanbul Otel İşletmeciliği A.Ş. üzerinde eşit oranda hissedarlık yapısı ile ortak girişim kurulacağı bildirilerek, söz konusu işleme 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun kapsamında izin verilmesi talep edilmektedir.
- (9) 2010/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin üçüncü fıkrasına göre; "*Bağımsız bir iktisadi varlığın tüm işlevlerini kalıcı olarak yerine getirecek bir ortak girişim oluşturulması*" birleşme veya devralma sayılan hallerden kabul edilmektedir. Bu tanım çerçevesinde bir ortak girişimin 2010/4 sayılı Tebliğ kapsamında birleşme ve devralma sayılabilmesi için (i) ortak kontrol ve (ii) bağımsız iktisadi bir varlığın ortaya çıkması unsurlarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.
- (10) Bir ortak girişimde ortak kontrolden söz edilebilmesi için genel olarak tarafların eşit sayıda hisseye sahip olmaları gerekmektedir. Ancak eşit hisseye sahip olunmasa dahi, tarafların alınan kararlarda eşit oy hakkına sahip olması ya da stratejik kararların alınmasında tarafların veto haklarının bulunması ortak kontrol için yeterli olmaktadır.
- (11) SLI ve PIHA'dan her biri Ortak Girişim'in sermayesinin %50 hissesine sahip olacaktır. Taraflarca kabul edilen sözleşmede, Ortak Girişim'de atanacak altı yönetim kurulu üyesinden üçünün SLI tarafından ve diğer üçünün de PIHA tarafından aday gösterileceği ve hissedarlar tarafından atanacağı belirtilmiştir. Ortak Girişim'in yönetim kurulunun, bir konu ile ilgili karar alabilmesi için hem PIHA hem de SLI tarafından gösterilen adaylar arasından atanmış yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun, ilgili yönetim kurulu toplantısında hazır bulunması ve çoğunluğun karar lehine oy kullanması gerekmektedir. Her üyenin tek oyu olacak ve hiç birisinin belirleyici oyu olmayacaktır. Genel kurulda alınacak kararlar, tüm hissedarların veya temsilcilerinin katılmış olduğu bir toplantıda ve tüm hissedarların olumlu oyu ile alınabilecektir. Yukarıda açıklanan hissedarlık yapısı ve taraflara sözleşme uyarınca tanınan yönetim hakları dikkate alındığında Ortak Girişim'in, SLI ve PIHA'nın ortak kontrolüne tabi olacağı anlaşılmaktadır.
- (12) Ortak girişimin bağımsız iktisadi varlık olarak faaliyetlerini sürdürebilmesi için, gerekli yönetim, personel, mali, taşınır ve taşınmaz malvarlıklarını da içeren yeterli kaynağa sahip olması gereklidir. Ortak Girişim, sözleşme maddelerine göre, hissedarların temsilcileri tarafından anlaşma süresince otel projesinin geliştirilmesi, müteakip iyileştirmeler ve/veya restorasyonların yönetimi amacıyla oluşturulacak bir "yürütme komitesi" ve yürütme komitesi tarafından kararlaştırılan tedarik prosedürleri uyarınca görevi sipariş vermek ve/veya tedarik prosedürlerini denetlemek olan bir "tedarik komitesi" dâhil olmak üzere kendi iş gücüyle ekonomik olarak bağımsız bir kuruluş olacaktır. Sözleşme kapsamında Ortak Girişim'in mobilya, demirbaş ve ekipmandan oluşan kendi varlıkları olacaktır. Ortak Girişim'in ortak kontrolle ilgili olarak yukarıdaki açıklamalara göre faaliyette bulunacak kendi yönetim organları olacaktır. Yine sözleşme kapsamında Ortak Girişim herhangi bir zaman dilimi ile sınırlı olmayacaktır. Dolayısıyla, bu yeni oluşum, 2010/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesinin üçüncü fıkrası anlamında, bağımsız bir iktisadi varlığın tüm işlevlerini kalıcı olarak yerine getirecek bir ortak girişim niteliğindedir. Bu anlamda başvuru konusu işlemin, Tebliğ'in 5. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamında bir devralma işlemi olduğu değerlendirilmektedir.
- (13) Dosya mevcudu bilgi ve belgelerden, tarafların Türkiye ve dünya cirolarının 2010/4 sayılı Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan ciro eşiklerini aştığı,

15-36/553-180

dolayısıyla işlemin Kurulumuzdan izin alınması gereken bir işlem niteliğinde olduğu tespit edilmiştir.

- (14) Yatay olarak etkilenen pazar olan “otelcilik hizmetleri pazarı”nda HSH grubunun Türkiye’de herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. DOĞUŞ HOLDİNG’in ise İstanbul’da kapasite bakımından (.....) oda ile %(.....)’den daha az bir pazar payı bulunmaktadır. DOĞUŞ HOLDİNG’in hissedar olduğu oteller, The Grand Hyatt İstanbul, Park Hyatt İstanbul Maçka Palas ve Soho House İstanbul isimli otellerdir. Aynı pazarda faaliyet gösteren ve otel projesine rakip olabilecek diğer pazar oyuncularından; Four Seasons İstanbul at The Bosphorus’un (.....) odası, Shangri-La Bosphorus İstanbul’un (.....) odası, Kempinski Ciragan Palace İstanbul’un (.....) odası, St. Regis İstanbul’un (.....) odası bulunmakta olup, kapasite bakımından (.....) oda ile bu oyuncuların toplamda %(.....) pazar payları bulunmaktadır.
- (15) Dikey olarak etkilenen pazar olan “seyahat acentesi hizmetleri pazarı”nda, bağlı şirketi olan Antur Turizm A.Ş. vasıtasıyla faaliyet göstermekte olan DOĞUŞ HOLDİNG’in pazar payı %(.....)’in çok altındadır. Bildirim Formu’nda verilen bilgilere göre bu pazarda diğer rakiplerin pazar paylarına bakıldığında; ETS Tur %(.....), Jolly Tur %(.....), Anı Tur %(.....), Mika Tur %(.....), Tatil.com %(.....), Odeon Tur %(.....), Touristica %(.....), Club İrem Tur %(.....), Tez Tour %(.....) ve Setur %(.....) pazar payına sahiptir.
- (16) Yukarıda yer verilen bilgiler çerçevesinde, bildirim konu işlemde yatay olarak etkilenebilecek pazar olan otelcilik hizmetleri pazarında, Ortak Girişim’in ana şirketlerinden birisinin Türkiye’de faaliyetinin bulunmadığı, diğer ana şirketin Ortak Girişim ile aynı pazarda faaliyet göstereceği, ancak gerek pazarın rekabetçi yapısı, gerekse DOĞUŞ HOLDİNG’in oldukça düşük olan pazar gücü dikkate alındığında bildirim konu işlemin herhangi bir rekabetçi endişe doğurmayacağı anlaşılmıştır. Seyahat acentesi hizmetleri pazarında ise yine DOĞUŞ HOLDİNG’in oldukça düşük bir pazar payına sahip olduğu, buna karşılık pazarda Türkiye çapında oldukça etkin oyuncuların faaliyet gösterdiği görüldüğünden, işlemin bu pazarda da herhangi bir rekabet sorununa yol açmayacağı kanaatine varılmıştır.

H. SONUÇ

- (17) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, bildirim konusu işlemin 4054 sayılı Kanun’un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda aynı Kanun maddesinde yasaklanan nitelikte hâkim durum yaratılmasının veya mevcut hâkim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.