



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Reykjavík, 9. júlí 2014

Ákvörðun nr. 21/2014

Kaup FAST-1 slhf. á HTO ehf.

I.

Málavextir og málsmeðferð

Með bréfi, dags. 14. febrúar 2014, var Samkeppniseftirlitinu tilkynnt um kaup FAST-1 slhf. (hér eftir FAST-1) á öllu hlutafé í HTO ehf. (hér eftir HTO) af m.a. Íslandsbanka hf. (hér eftir Íslandsbanki eða bankinn). Meðfylgjandi erindinu var samrunaskrá í samræmi við 1. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga nr. 44/2005, sbr. einnig 6. og 7. mgr. sama ákvæðis og viðauka II við reglur nr. 684/2008 um tilkynningu samruna og málsmeðferð í samrunamálum, þ.e. svokölluð styttri samrunatilkynning.

Samhliða tilkynningu um samrunann var send beiðni um undanþágu frá banni við því að samruni komi til framkvæmda í samræmi við 4. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga. Var umbeðin undanþága veitt með bréfi, dags. 4. mars 2014.

Með bréfi, dags. 20. mars 2014, tilkynnti Samkeppniseftirlitið samrunaaðilum að rannsaka þyrfti samkeppnisleg áhrif samrunans frekar, sbr. 1. mgr. 17. gr. d samkeppnislaga.

Á fundi, dags. 10. mars 2014, gerðu samrunaaðilar grein fyrir stjórnskipulagi FAST-1, m.a. aðkomu Íslandsbanka og Íslandsjóða hf. (hér eftir Íslandssjóðir) að félaginu. Samkeppniseftirlitið gerði samrunaaðilum grein fyrir því að eftirlitið teldi að þörf væri á því að grípa til íhlutunar í þeim tilgangi að tryggja samkeppnislegt sjálfsstæði FAST-1 gagnvart Íslandsbanka þar sem dótturfélag bankans, Íslandssjóðir, hefur talsverða aðkomu að félaginu þrátt fyrir að ekki sé um eignatengsl að ræða. Hafa viðræður við aðilana leitt til sáttar sem undirrituð var þann 19. júní 2014. Nánar verður vikið að aðkomu bankans og dótturfélaga hans síðar í ákvörðuninni og forsendum þess að grípa þyrfti til íhlutunar.

II.

Samruninn

Samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga telst samruni hafa átt sér stað þegar breyting verður á yferráðum til frambúðar. Getur slík breyting m.a. falið í sér að einn eða fleiri aðilar, sem þegar hafa yferráð yfir a.m.k. einu fyrirtæki, ná beinum eða óbeinum yferráðum, í heild eða að hluta, yfir einu eða fleiri fyrirtækjum til viðbótar með því að kaupa verðbréf eða eignir, með samningi eða öðrum hætti, sbr. 1. mgr. 17. gr. laganna.



Með ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 22/2012 *Yfirtaka Íslandsbanka hf. á Höfðatorgi ehf.* skuldbatt Íslandsbanki sig til að selja Höfðatorg ehf. (hér eftir Höfðatorg) en bankinn hafði eignast félagið í kjölfar fullnustuaðgerða kröfuhafa Höfðatorgs vegna óviðráðanlegrar skuldastöðu félagsins. Höfðatorgi hefur nú verið skipt upp í annars vegar lóðir á Höfðatorgsreitnum og hins vegar turninn að Höfðatúni 2 og viðbyggingu hans að Borgartúni 8-16A. Lóðunum hefur verið ráðstafað til aðila ótengdum bankanum og með sölunni á HTO til FAST-1 lýkur eignarhaldi bankans á þeim eignum sem áður voru í eigu Höfðatorgs. Fasteignirnar í eigu HTO eru turninn og viðbygging hans sem eru samtals um 37 þúsund fermetrar. Með samrunanum mun eignasafn FAST-1 nema samtals um 55 þúsund fermetrum.

Nánar um FAST-1

FAST-1 er samlagshlutafélag. Markmið félagsins er að byggja upp traust safn atvinnuhúsnæðis til útleigu. Eftir kaupin á HTO mun fasteignasafn félagsins samanstanda af fimm fasteignum á höfuðborgarsvæðinu og verður virði fasteigna félagsins um 20 ma. króna, eftir viðskiptin. Í kjölfar viðskiptanna mun HTO verða rekið sem dótturfélag FAST-1 og mun lúta stjórn þess. Sjálfstæð stjórn verður ekki skipuð í HTO, og farið verður með öll málefni félagsins af móðurfélaginu en samskonar stjórnskipulag verður einnig varðandi önnur dótturfélög FAST-1.

Stærstu hluthafar FAST-1, hver með 19,99% hlut, eru Gildi lífeyrissjóður, Lífeyrissjóður verzlunarmanna og Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins. Aðrir hluthafar eru minni lífeyrissjóðir og aðrir fagfjárfestar. Ábyrgðaraðili FAST-1 er FAST GP ehf. Í samþykktum félagsins segir að það eigi að vera í eigu rekstrar- og eignastýringaraðila félagsins á hverjum tíma.

Aðkoma stjórnar að málefnum félagsins er víðtæk, en undir verksvið hennar heyrir m.a. að samþykkja nýja leigutaka. Önnur verkefni stjórnar eru m.a. að ráða eignastýringar- og rekstraraðila félagsins. Þá skal stjórnin samþykkja ákvarðanir um gerð tilboða í eignir. Enginn starfsmaður er í félaginu en til stendur að ráða óháðan framkvæmdastjóra fyrir félagið.

Í samþykktum félagsins er kveðið á um að æðsta vald í málefnum þess sé í höndum hluthafafundar. Hluthafar sem hafa yfir að ráða 19,99% hlut hafa rétt til þess að tilnefna mann í stjórn félagsins. Í krafti þessa sitja tveir stjórnarmenn, einn fyrir hönd Gildis lífeyrissjóðs og einn fyrir hönd Lífeyrissjóðs verzlunarmanna. Aðrir stjórnarmenn sitja í krafti Jökla verðbréfa hf. og Tryggingarmiðstöðvarinnar hf. auk fulltrúa ábyrgðaraðila félagsins sem jafnframt er stjórnarformaður. Ábyrgðaraðilinn er í eigu Contra eignastýringar ehf. (hér eftir „Contra“), 65% hlutur, og Íslandssjóða, 35% hlutur. Í samþykktum félagsins er kveðið á um að ábyrgðaraðilinn skuli vera í eigu rekstar- og eignastýringaraðila félagsins á hverjum tíma.

FAST-1 hefur gert samning við VÍB, eignastýringarþjónustu Íslandsbanka, um rekstur og vörslu eignasafns FAST-1. Samningur um rekstur eignasafnsins hefur verið útvistað til Íslandssjóða. Munu Íslandssjóðir veita félaginu margvíslega þjónustu á grundvelli þessa samnings. Má þar nefna að þeir skulu annast rekstur þeirra eigna sem fjárfest er í, sjá um áhættustýringu og markaðsgreiningu félagsins, ásamt því að meta reglulega árangur þess. Íslandssjóðir er dótturfélag Íslandsbanka og er eitt stærsta sjóðastýringarfyrirtæki



landsins með yfir 100 ma. kr. í stýringu.¹ Félagið er sjálfstætt starfandi fjármálafyrirtæki skv. lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Íslandssjóðir reka verðbréfasjóði og aðra sjóði skv. lögum nr. 128/2011 og hafa auk þess starfsleyfi til eignastýringar. Með samrunanum losnar HTO þannig undan eignarhaldi Íslandsbanka en ákveðið viðskiptasamband myndast þó við bankann í gegnum Íslandssjóði eins og áður segir.

FAST-1 hefur jafnframt því að gera samning við Íslandssjóði gert eignarstýringarsamning við Contra. Á grundvelli samningssins skal Contra m.a. finna, meta, greina og fylgja eftir einstaka fjárfestingum félagsins, hafa eftirlit með arðsemi einstaka eigna auk þess að útbúa umsagnir fyrir stjórn um fjárfestingarkosti eða mögulega sölu á einstaka eignum félagsins. Contra er sjálfstætt félag sem eru í eigu starfsmanna þess.

Íslandsbanki er ekki hluthafi í FAST-1 og félagið er alfarið fjármagnað af hluthöfum með útgáfu skuldabréfs annars vegar og útgáfu hlutfjár hins vegar. Sérhver fjármögnunaraðili á jafnt hlutfall skulda- og hlutabréfa. Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka var ráðgjafi við kaup FAST-1 á HTO, en að sögn stjórnarformanns FAST-1 bauð bankinn lægst í verkefnið. Núverandi framkvæmdarstjóri félagsins er starfsmaður Íslandsbanka, en eins og áður segir stendur til að ráða nýjan óháðan framkvæmdarstjóra að félaginu. Íslandssjóðir munu sjá um samskipti og upplýsingagjöf til hluthafa FAST-1. Íslandsbanki mun sjá um greiðslumiðlun og vörslu á fjármálagerningum útgefnum af FAST-1 og dótturfélögum þess.

III.

Niðurstaða

Kaup FAST-1 á HTO af Íslandsbanka fela í sér samruna í skilningi samkeppnislaga. Samkeppniseftirlitinu ber að grípa til íhlutunar vegna samruna sé hann talinn geta raskað samkeppni samkvæmt V. kafla samkeppnislaga. Ákvörðun þessari er ætlað að gera grein fyrir forsendum fyrir íhlutun vegna samrunans. Einnig er gerð grein fyrir þeim skilyrðum sem eftirlitið telur nauðsynlegt að samrunaaðilar lúti í starfsemi sinni.

1. Markaður

Við skilgreiningu á þeim markaði eða mörkuðum er framangreindan samruna varða telur Samkeppniseftirlitið rétt að byggja á þeirri skilgreiningu sem fram kemur í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 45/2008, *Eignarhald Stoða Eignarhaldsfélags hf. (áður FL Group) í Landic Property ehf. og Byrpingu hf.*, sbr. einnig ákvarðanir nr. 22/2010 og 32/2013. Samkeppniseftirlitið telur þó að í máli þessu sé ástæða til að skoða einnig undirmarkaði eftir tegund húsnæðis, þar sem staðganga á milli mismunandi tegunda húsnæðis er oft lítil eða engin. Nánar verður vikið að þessu atriði síðar.

Við mat á samruna skv. samkeppnislögum verður að byrja á því að skilgreina þann eða þá markaði sem við eiga. Samkvæmt 4. gr. laganna er markaður sölusvæði vöru og staðgengdarvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgengdarþjónustu. Hagfræðileg rök leiða til þess að líta verður á viðkomandi markaði frá tveimur sjónarhornum, annars vegar vöru- eða þjónustumarkaðinn og hins vegar landfræðilega markaðinn.

¹ Samkvæmt ársreikningi Íslandssjóða fyrir árið 2013.



1.1 Vöru- og þjónustumarkaður

Í áðurnefndri ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 45/2008 kemur fram að samkeppnislegra áhrifa af samruna þeirra fasteignafélaga sem þar komu við sögu, gætti á markaði fyrir útleigu atvinnuhúsnæðis þegar slík útleiga væri meginstarfsemi viðkomandi fasteignafélags. Undir þessa skilgreiningu féllu þó ekki fasteignafélög sem einvörðungu leigðu út fasteignir til fyrirtækja innan sömu fyrirtækjasamstæðu eða fyrirtækja undir yfirráðum sömu aðila og sjálft fasteignafélagið. Jafnframt var talið að markaðir fyrir útleigu atvinnuhúsnæðis væru að líkindum staðbundnir og var hinn landfræðilegi markaður talinn vera höfuðborgarsvæðið í því máli, þar sem ljóst þótti að samkeppnislegra áhrifa samrunans gætti hvað helst þar. Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 32/2013 *Samruni Eikar fasteignafélags hf. og SMI hf.* var byggt á sömu skilgreiningu markaðar. Þar kom þó fram að rök geti staðið til þess að skipta þeim markaði enn frekar í undirmarkaði, s.s. eftir því hvort um væri að ræða útleigu á atvinnuhúsnæði fyrir verslun, skrifstofur eða iðnað. Slík sundurliðun kann að eiga rétt á sér enda getur staðganga á milli mismunandi tegunda fasteigna verið mjög takmörkuð. Ekki er hins vegar talið tilefni til þess í þessu máli.

Ljóst er að ekki eru öll fasteignafélög stofnuð í þeim tilgangi að leigja fasteignir sínar til þriðja aðila og falla þau því ekki innan skilgreinds markaðar málsins. Talsvert er um að fyrirtæki stofni fasteignafélög um fasteignir sínar í þeim tilgangi að losa um fjármagn. Móðurfélagið selur þá fasteignir félagsins til fasteignafélagsins sem á og rekur fasteignir innan viðkomandi fyrirtækjasamsteypu. Með þessu móti getur móðurfélagið einbeitt sér að kjarnastarfseminni á meðan fasteignafélagið sérhæfir sig í rekstri fasteignanna. Þá er ótalið það atvinnuhúsnæði sem er í eigu þeirra rekstrarfélaga sem hafa eigin starfsemi í viðkomandi fasteign.

Stærstu fasteignafélögin sem hafa það að meginstarfssemi að leigja út atvinnuhúsnæði til ótengdra aðila, eiga og reka að stærstum hluta verslunar- og skrifstofuhúsnæði. Minna er um að þessi félög eigi og reki annars konar, sérhæfðara húsnæði. Í þessu máli tekur samruninn nær einungis til fasteigna sem nýttar eru sem skrifstofuhúsnæði, en í ákvörðun nr. 12/2014 *Samruni Regins hf. og Klasa fasteigna ehf.* var þess getið að rök kunni að standa til þess að slíkt húsnæði hafi nægjanlega sérstöðu sem réttlæti það að um sérstakan samkeppnismarkað sé að ræða. Þrátt fyrir að markaðurinn fyrir skrifstofuhúsnæði yrði skilgreindur sem sérstakur samkeppnismarkaður hefur samruninn það þó ekki í för með sér að samrunaaðilar hafi markaðsráðandi stöðu á þeim markaði.

Að framangreindu virtu er það því mat Samkeppniseftirlitsins að vöru- eða þjónustumarkaður þar sem áhrifa samrunans gætir helst, sé markaður fyrir útleigu atvinnuhúsnæði til aðila sem ótengdir eru viðkomandi fasteignafélagi.

1.2 Landfræðilegur markaður

Til landfræðilegs markaðar telst það svæði þar sem hlutaðeigandi fyrirtæki eru viðriðin framboð og eftirspurn eftir viðkomandi vöru eða þjónustu, þar sem samkeppnisskilyrði eru nægilega lík og sem unnt er að greina frá nærliggjandi svæðum, einkum vegna þess að samkeppnisskilyrði eru greinilega frábrugðin á þeim svæðum. Meðal þátta sem skipta máli við mat á viðkomandi landfræðilegum markaði eru eðli og einkenni viðkomandi vöru eða þjónustu, hugsanlegar aðgangshindranir eða neytendavenjur, greinilegur munur á markaðshlutdeild fyrirtækja á viðkomandi svæði og aðliggjandi svæðum eða verðmunur.



Fræðilega séð getur landfræðilegur markaður verið ýmist staðbundinn, svæðisbundinn, landsmarkaður eða alþjóðamarkaður.

Skal á það bent að til þess að fyrirtæki teljist tilheyra sama landfræðilega markaðnum þurfa samkeppnisskilyrðin á hinu landfræðilega svæði að vera sambærileg og samkeppni innan þess gagnkvæm. Með öðrum orðum þá þurfa keppinautar á svæðunum að eiga í samkeppni sín á milli. Þó færa megi fyrir því rök að vissa starfsemi megi jafnt reka í atvinnuhúsnæði á landsbyggðinni og á höfuðborgarsvæðinu er líklegt að það heyri til undantekninga að staðganga sé þar á milli út frá sjónarhóli þeirra sem hyggjast taka atvinnuhúsnæði á leigu. Staðsetning atvinnuhúsnæðis skiptir því töluverðu máli við val fasteignafélaga á því húsnæði sem þau fjárfesta í sem og vali viðskiptavina þeirra á atvinnuhúsnæði. Við mat á fjárfestingum meta fasteignafélög svæðisbundna þætti líkt og hvort svæði sé í vexti, hvort það ríki jafnvægi á svæðinu eða hvort þar sé um samdrátt að ræða. Auk þess er litið til tekna íbúa á svæðinu og atvinnuástands, en gott atvinnuástand og vel menntað vinnuafli hefur verið talið tryggja fyrirtækjum gott og stöðugt framboð vinnuafli og viðskiptavini.

Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 32/2013 *Samruni Eikar fasteignafélags hf. og SMI hf.* var hinn landfræðilegi markaður greindur niður í einstök sveitarfélög og eftir atvikum, eitt eða fleiri sveitarfélög sem mynda eitt atvinnu- og búsetusvæði. Höfuðborgarsvæðið féll undir eitt atvinnu- og búsetusvæði og telst því einn og óskiptur markaður. Samruninn tekur aðeins til fasteigna sem staðsettar eru á höfuðborgarsvæðinu, en eignir Klasa eru einungis á því svæði.

Af framangreindri umfjöllun er það mat Samkeppniseftirlitsins að í þessu máli sé nægjanlega nákvæmt að skilgreina markaðinn þar sem áhrifa gætir sem leigu á atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu til ótengdra aðila.

2. Samkeppnisleg áhrif samrunans

Þrjú félög eru umsvifamestu aðilar á markaðnum fyrir útleigu atvinnuhúsnæðis, með um 70% markaðshlutdeild. Nokkuð er um minni aðila sem starfa á markaðnum og er FAST-1 þeirra stærstur með um 4-6% markaðshlutdeild. Þó hlutdeild FAST-1 á markaðnum feli ekki í sér markaðsyfirráð verður að líta til þess að stærstu hluthafar félagsins eru þrjár stærstu lífeyrissjóðir landsins sem ráða yfir um 1000 ma. króna til fjárfestinga. Sjóðirnir eru allir með nokkur umsvif á markaðnum sem hluthafar og skuldabréfaeigendur í öðrum fasteignafélögum. Má til dæmis nefna að Lífeyrissjóður verzlunarmanna og Gildi lífeyrissjóður eru stórir hluthafar í Regni hf. og Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins er stór hluthafi í Eik fasteignafélagi hf.

Samkeppniseftirlitið hefur frá hrúni beitt sér gagnvart eignarhaldi banka og lífeyrissjóða á atvinnufyrirtækjum, en eignarhald þessara aðila getur við tiltekna aðstæður skapað hættu á samkeppnishindrunum. Í kjölfar kaupa FAST-1 á HTO munu helstu eigendur fyrirtækisins verða lífeyrissjóðir og aðrir fagfjárfestar. Þá munu Íslandssjóðir, dótturfélag Íslandsbanka, hafa töluverða aðkomu að rekstri fyrirtækisins líkt og áður hefur verið vikið að. Samkeppniseftirlitið hefur fjallað áður um samkeppni á fjármálamarkaði m.a. í skýrslu nr. 1/2013 *Fjármálalþjónusta á krossgötum*. Ein af þeim ályktunum sem þar voru dregnar er að tilhneiging virðist vera til þess að viðskipti einstakra fyrirtækja haldist



innan samstæðu einstakra viðskiptabanka, t.a.m. viðskipti á sviði fjárfestingabankastarfsemi, viðskiptabankastarfssemi og sjóðastýringar.

Samkeppniseftirlitið telur það nauðsynlegt fyrir heilbrigða samkeppni á fjármálamarkaði að viðskipti fyrirtækja við samstæður stóru bankanna þriggja byggi á viðskiptalegum forsendum og mismunandi tegundir þjónustu séu ekki samtvinnaðar. Einnig er afar mikilvægt að viðskipti innan einstakra samstæðna séu á viðskiptalegum forsendum, þá sérstaklega þegar slík viðskipti varða starfsemi sem byggir á sérstökum starfsleyfum, s.s. sjóðastýringa og fjárfestingabankastarfssemi. Minnsti þrýstingur á samtönnun þjónustu sem hver samstæða veitir, getur leitt til samkeppnishamlandi útilokunar keppinauta á fjármálamarkaði.

Rétt er að víkja einnig að þeirri stöðu sem íslenska hagkerfið er í. Ljóst er að fjárhagslegur styrkleiki lífeyrissjóða er mikill á íslenskum fjármálamarkaði. Í kjölfar bankahrunsins var þörf á endurskiplagningu margra fyrirtækja og er hún nú mjög langt komin hjá stærstu fyrirtækjum landsins. Mörg þeirra hafa verið tekin yfir af bönkunum á einhverjum tímapunkti. Þeir hagsmunir að vinna ofan af eignarhaldi banka á fyrirtækjum hefur það nær óhjákvæmilega í för með sér að sami lífeyrissjóðurinn þarf í einhverjum tilvikum að koma að fleiri en einu fyrirtæki á sama samkeppnismarkaðnum, sú staða er sérstaklega líkleg í fjármagnsfrækri atvinnugrein eins og útleiga á atvinnuhúsnæði er. Stafar þessi þróun m.a. af þeim ramma sem sjóðunum er gert að starfa eftir, s.s. takmörkunum á fjárfestingarheimildum í einstaka fyrirtækjum. Samkeppniseftirlitið er meðvitað um þá hættu sem skapast augljóslega af því að sami aðili sé hluthafi í mörgum félögum á sama samkeppnismarkaði. Samkeppniseftirlitið hefur fjallað um þunga skuldastöðu margra fyrirtækja og mikilvægi þess að aðilar sem keppa á markaði hafi heilbrigða fjárhagsstöðu sem geri þeim kleift að beita sér í samkeppni.²

Með umræddum samruna HTO og FAST-1 lýkur eignarhaldi Íslandsbanka á Höfðatúni 2 og Borgartúni 8-16A, en bankinn hafði tekið eignirnar yfir í kjölfar þess að fjárhagsstaða eiganda fasteignanna varð óviðráðanleg í kjölfar bankahrunsins. Kaupendur eru breiður hópur fagfjárfesta og er það að mati Samkeppniseftirlitsins betri staða fyrir markaðinn í samkeppnislegu tilliti en fyrri skipan á eignarhaldi. Reynir eftirlitið þó eins og því framast er unnt að tryggja samkeppnislegt sjálfsstæði kaupandans m.a. með því að setja stjórnarmönnum hans ákveðin skilyrði sem nánar verður vikið að í íhlutunarkafli þessarar ákvörðunar.

Með vísan til framangreinds telur Samkeppniseftirlitið að mögulegar samkeppnishindranir þessa samruna stafi fyrst og fremst af annars vegar tengslum Íslandssjóða og þar með Íslandsbanka við FAST-1 og hins vegar tengslum hluthafa félagsins við aðra aðila á sama samkeppnismarkaði. Mikilvægt er að einstaka einingar innan samstæðu viðskiptabankanna starfi eins og unnt er sem sjálfstæðir og óháðir aðilar á markaði, enda hafa þeir undir höndum margvíslega starfssemi í dótturfélögum sínum sem hafa víðtæk áhrif á mörgum samkeppnismörkuðum. Skortur á samkeppnislegu sjálfsstæði þeirra getur skapað verulega hættu á samkeppnishamlandi útilokun og jafnvel hringamyndun í íslensku atvinnulífi. Umsvif lífeyrissjóða á fjármálamarkaði og gjaldeyrishöftin þýða að

² Sjá umfjöllun í skýrslu Samkeppniseftirlitsins nr. 3/2013 *Er týndi áratugurinn framundan? Öflug samkeppni læknar stöðnun.*



erfitt er fyrir sjóðina að leita í aðra fjárfestingarkosti en innlenda og erfiðara er að laða að erlenda fjárfestingu vegna gjaldeyrishafta. Forsenda þess að unnt sé vinda ofan af skuldsetningu og/eða eignarhaldi banka á fyrirtækjum er því oft sú að lífeyrissjóðir eigi hlut að fjárfestingum.

3. Íhlutun

Með hliðsjón af öllu framangreindu er það mat Samkeppniseftirlitsins að nauðsynlegt sé að setja samrunanum skilyrði. Þau eiga að tryggja m.a. sjálfstæði FAST-1 sem keppinautar á markaðnum og samkeppnislegt sjálfsstæði Íslandssjóða gagnvart Íslandsbanka. Samrunaaðilar lýstu yfir vilja sínum til þess að gangast undir sátt í málinu á grundvelli 17. gr. f. laganna og 22. gr. málsmeðferðarreglna Samkeppniseftirlitsins nr. 880/2005. Viðræður við samrunaaðila hafa í kjölfarið leitt til sáttar, sem felur í sér þau skilyrði sem fram koma í ákvörðunarorðum. Telur Samkeppniseftirlitið að þau leysi hin samkeppnislegu vandamál sem af samrunanum kynnu að stafa. Fela skilyrðin meðal annars í sér áskilnað um sjálfstæði stjórnar FAST-1 gagnvart Íslandsbanka og helstu keppinautum FAST-1.

Ákvæði 1.2 a) er ætlað að tryggja óhæði stjórnar og stjórnenda FAST-1 gagnvart Íslandsbanka. Mikilvægt er að tryggja að bankinn geti ekki haft áhrif á samkeppnislegt sjálfstæði FAST-1 sem keppinautar á markaði og er því starfsmönnum bankans og dótturfélaga hans óheimilt að setjast í stjórn félagsins. Gerð er undantekning þess efnis að starfsmönnum Íslandssjóða er heimilt að sitja í stjórn FAST-1. Markmiðið með þessari undantekningu er að gera Íslandssjóðum kleift að sinna þeim skyldum er rekstrarsamningur við FAST-1 kveður á um, enda er sjálfsstæði Íslandssjóða gagnvart Íslandsbanka tryggt í sáttinni auk þess sem kveðið er á um sjálfstæði sjóðastýringarfyrirtækis gagnvart vörsluaðila í starfsleyfi Íslandssjóða.

Í ákvæði 1.2 b) er kveðið á um óhæði stjórnar FAST-1 gagnvart helstu keppinautum félagsins en líkt og áður hefur verið vikið að eru stærstu hluthafar félagsins með umtalsverð umsvif á markaðnum bæði sem hluthafar og skuldabréfaeigendur. Þeir fulltrúar sem sitja í stjórn FAST-1 fyrir hönd þeirra fagfjárfesta sem eiga yfir 5% eignarhlut í einhverjum af helstu keppinautum félagsins mega auk þess ekki miðla trúnaðarupplýsingum um reksturinn til eigandans sem tilnefndi hann í stjórn. Í sérstöku ákvæði (1.7) er kveðið á um að stjórn og starfsmenn FAST-1 skuli haga samskiptum sínum við hluthafa FAST-1 þannig að þess sé gætt að samkeppni sé ekki raskað á markaðnum. Þannig skuli gætt að í upplýsingamiðlun til hluthafa FAST-1 sem einnig eiga eignarhluti í keppinautum félagsins berist ekki viðkvæmar viðskiptaupplýsingar sem skaðað geta samkeppni.

Samkvæmt ákvæði 1.3 skal meirihluti stjórnar Íslandssjóða og framkvæmdastjóri félagsins vera óháður Íslandsbanka. Jafnframt er kveðið á um að starfsstöð félaganna skuli aðskilin með aðgangsstýringu.³ Ákvæðinu er ætlað að tryggja sjálfstæði Íslandssjóða gagnvart bankanum og að Íslandssjóðir gangi ekki erinda bankans þegar fyrirtæki með rekstrarsamning við félagið kaupir fjármálatengda þjónustu. Ákvæðið er um margt líkt þeim reglum sem er að finna í 15. gr. laga um verðbréfasjóði, fjárfestingasjóði og fagfjárfestasjóði um sjálfstæði rekstrarfélags (Íslandssjóðir) gagnvart

³ Starfsleyfi Íslandssjóða er m.a. háð því að viðunandi aðgangsstýringar séu til staðar.



vörslu- og/eða móðurfyrirtæki (bankinn). Þeim reglum er þó ekki ætlað að tryggja samkeppnislegt sjálfstæði og hugtakið óhæði er ekki skilgreint í lagatextanum. Því er að mati Samkeppniseftirlitsins nauðsynlegt að setja sérstakt skilyrði um óhæði Íslandssjóða gagnvart bankanum í sáttina.

Í ákvæðum 1.4-1.6 er fjallað um viðskipti á milli FAST-1 annars vegar og Íslandsbanka og tengdra aðila hins vegar. Ákvæði 1.4 er ætlað að tryggja það að viðskipti við samstæðu Íslandsbanka fari fram á viðskiptalegum forsendum. Jafnframt er kveðið á um að Íslandsbanki hafi ekki aðgang að viðkvæmum viðskiptalegum upplýsingum sem skaðað gætu samkeppni. Í ákvæði (1.5) er vikið að kaupum FAST-1 á ráðgjöf vegna hugsanlegrar skráningar félagsins á skipulagðan verðbréfamarkað. Kveðið er á um að sú þjónusta verði boðin út eða leitað verði tilboða með öðrum hlutlægum hætti. Þetta er gert í þeim tilgangi að jafna stöðu aðila á markaði er veita þessa þjónustu. Ein af niðurstöðunum úr skýrslu Samkeppniseftirlitsins nr. 1/2013 *Fjármálaþjónusta á krossgötum* var sú að tilhneiging virtist vera til þess að fyrirtæki sem endurskipulögð hafa verið af einum af stóru bönkunum þremur væru einnig skráð á markað af sama bankanum. Í ákvæði 1.6 er vikið að því að Íslandsbanka sé óheimilt að veita Íslandssjóðum forgang að fjárfestingum í félögum sem bankinn hefur yfirráð yfir eða hafa lokið fjárhagslegri endurskipulagningu hjá bankanum.

Samhliða þessum efnislegu skilyrðum er gert ráð fyrir því að FAST-1 upplýsi opinberlega um stjórn, framkvæmdarstjóra, hluthafa sína, ársreikning sinn og sátt þessa á heimsíðu sinni. Jafnframt er gert ráð fyrir virku innra eftirliti og skal Samkeppniseftirlitinu árlega send skýrsla sem inniheldur tilgreindar upplýsingar (ákvæði 2.2). Í lok skilyrðanna er fjallað um brottfall þeirra og réttur samrunaaðila til endurupptöku áréttáður, sbr. 24. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993.



IV. „Ákvörðunarorð:

„Kaup FAST-1 slhf. á HTO ehf. fela í sér samruna í skilningi 17. gr. samkeppnislaga nr. 44/2006. Með heimild í 17. gr. samkeppnislaga eru samrunanum sett skilyrði. Með setningu á eftirfarandi skilyrðum er ekki þörf á að ógilda samrunann:

1.

Aðgerðir gegn skaðlegum hagsmunatengslum og öðrum samkeppnishindrunum

1.1

Almennt

Markmið sáttar þessarar er að sporna gegn samkeppnishindrunum sem stafað geta af mögulegum áhrifum sem Íslandsbanki getur haft á FAST-1. Skulu þessir aðilar í því skyni og eins og þeim frekast er unnt tryggja sjálfstæði FAST-1.

1.2

Sjálfstæði FAST-1

Við skipan stjórnar og stjórnenda FAST-1 skal tryggja samkeppnislegt sjálfstæði félagsins með eftirgreindum hætti, sbr. einnig önnur skilyrði þessarar sáttar:

- a) Stjórnarmenn í FAST-1 skulu vera óháðir Íslandsbanka. Þeir teljast óháðir ef þeir eru ekki starfsmenn eða stjórnarmenn hjá bankanum, framkvæmdastjórar eða stjórnarmenn hjá fyrirtækjum þar sem bankinn eða dótturfélög eiga meira en 20% eignarhlut, eru ekki makar stjórnarmanns eða framkvæmdastjóra (forstjóra) hjá ofangreindum aðilum eða skyldir þeim í beinan legg. Einnig telst stjórnarmaður óháður ef hann er ekki verulega háður Íslandsbanka eða tengdum félögum í störfum sínum. Þeir sem t.d. sinna reglubundið hagsmunagæslu og/eða ráðgjafarstörfum fyrir framangreinda aðila og hafa meirihluta tekna sinna af viðskiptum við þá uppfylla ekki þetta skilyrði.

Framkvæmdastjóri í FAST-1 skal vera óháður Íslandsbanka. Hann telst óháður ef hann er ekki stjórnarmaður hjá bankanum, eða fyrirtækjum þar sem bankinn eða dótturfélög eiga meira en 20% eignarhlut, er ekki maki stjórnarmanns eða framkvæmdastjóra (forstjóra) hjá ofangreindum aðilum eða skyldur þeim í beinan legg.

Þrátt fyrir framangreint er heimilt að skipa starfsmenn Íslandssjóða, sem uppfylla önnur skilyrði þessarar sáttar, í stjórn FAST-1. Stjórnarmanni FAST-1 er jafnframt heimlit að sitja í stjórn eða starfa sem framkvæmdastjóri FAST GP ehf.

- b) Þeir sem eru skipaðir í stjórn FAST-1 og framkvæmdastjóri (forstjóri) skulu ekki vera tengdir helstu keppinautum FAST-1 í gegnum atvinnu, stjórnarsetu eða eigið eignarhald. Sama á við um maka ofangreindra aðila í gegnum atvinnu sem lykilstarfsmenn, stjórnarsetu eða eignarhald.



Ef viðkomandi stjórnarmaður er fulltrúi eiganda sem jafnframt á yfir 5% eignarhlut í einhverjum af helstu keppinautum FAST-1 skal hann undirrita yfirlýsingu um að hann muni ekki miðla trúnaðarupplýsingum um reksturinn til þess eiganda sem tilnefndi hann.

1.3

Sjálfstæði Íslandssjóða gagnvart Íslandsbanka

Við skipan stjórnar og framkvæmdastjóra Íslandssjóða skal tryggja samkeppnislegt sjálfstæði félagsins gagnvart Íslandsbanka með eftirgreindum hætti, sbr. einnig önnur skilyrði þessarar sáttar:

- a) Meirihluti stjórnarmanna í Íslandssjóðum skulu vera óháðir Íslandsbanka. Stjórnarmenn Íslandssjóða mega ekki vera bankastjóri, í stjórn eða framkvæmdastjórn bankans.

Stjórnarmenn í Íslandssjóðum teljast óháðir ef þeir eru ekki starfsmenn eða stjórnarmenn hjá bankanum, framkvæmdastjórar eða stjórnarmenn hjá fyrirtækjum sem bankinn eða dótturfélög eiga meira en 20% eignarhlut í, eru ekki makar stjórnarmanns eða framkvæmdastjóra (forstjóra) hjá ofangreindum aðilum eða skyldir þeim í beinan legg. Einnig telst stjórnarmaður óháður ef hann er ekki verulega háður Íslandsbanka eða tengdum félögum í störfum sínum. Þeir sem t.d. sinna reglubundið hagsmunagæslu og/eða ráðgjafarstörfum fyrir framangreinda aðila og hafa meirihluta tekna sinna af viðskiptum við þá uppfylla ekki þetta skilyrði.

- b) Framkvæmdastjóri Íslandssjóða skal vera óháður Íslandsbanka í störfum sínum. Hann skal hvorki sitja í stjórn né vera starfsmaður Íslandsbanka, auk þess sem hann skal ekki vera maki stjórnarmanns eða framkvæmdastjóra (forstjóra) hjá bankanum eða skyldur þeim í beinan legg.
- c) Starfsstöð Íslandssjóða skal stýrt með aðgangstakmörkunum til að tryggja sjálfstæði og aðskilnað Íslandssjóða gagnvart Íslandsbanka.

1.4

Viðskipti á milli tengdra aðila o.fl.

Stjórn og starfsmönnum Íslandsbanka og dótturfélaga bankans er óheimilt að grípa til ráðstafana sem dregið geta úr viðskiptalegu sjálfstæði FAST-1 eða takmarkað samkeppni á þeim markaði sem FAST-1 starfar. Þannig er stjórn og starfsmönnum Íslandsbanka t.d. óheimilt að beina fyrirmælum, tilmælum eða ábendingum til stjórnarmanna eða starfsmanna FAST-1 sem miða að eða geta haft skaðleg áhrif á samkeppni.

Vegna ráðgjafarsamnings á milli FAST-1 og Íslandssjóða er síðarnefnda félaginu þó heimilt að hafa ákveðin afskipti af starfsemi FAST-1 sem nauðsynleg eru til að tryggja skyldur félagsins skv. ráðgjafarsamningnum.



Viðskipti á milli FAST-1 annars vegar og Íslandsbanka og Íslandssjóða hins vegar skulu vera á viðskiptalegum forsendum eins og um viðskipti á milli ótengdra aðila væri að ræða. Með viðskiptum er m.a. átt við kaup og sölu á eignum og lánviðskiptum.

Íslandsbanki, Íslandssjóðir og FAST-1 skulu tryggja að viðkvæmum viðskiptaupplýsingum sem geta skaðað samkeppni á markaðnum, sé ekki miðlað á milli FAST-1 annars vegar og félaga sem tengd eru bankanum eða Íslandssjóðum hins vegar.

1.5

Kaup félaganna á ráðgjöf vegna skráningar á skipulegan fjármálamarkað Komi til þess að FAST-1 verði skráð á skipulagðan verðbréfamarkað skal stjórn félagsins bjóða út þjónustu og ráðgjöf vegna skráningarinnar eða leita tilboða með öðrum hlutlægum hætti. Áður en tilboða er leitað skulu hlutlægar kröfur til bjóðenda og verkefnisins liggja skýrt fyrir.

1.6

Viðskipti á milli Íslandsbanka og Íslandssjóða eða fyrirtækja með rekstrar- eða þjónustusamninga við Íslandssjóði Samningar sem gerðir eru um tiltekna þjónustu á milli Íslandsbanka og fyrirtækja með rekstrar- eða þjónustusamning við Íslandssjóði, þ.á.m. FAST-1, skulu gerðir á viðskiptalegum forsendum eins og um viðskipti á milli ótengdra aðila væri að ræða.

Íslandsbanka og Íslandssjóðum er óheimilt að áskilja að fyrirtæki sem lúta yferráðum félaga með rekstrar- eða þjónustusamning við Íslandssjóði kaupi þjónustu af Íslandsbanka. Bankanum er óheimilt að veita félögum með rekstrar- eða þjónustusamning við Íslandssjóði forgang að fjárfestingum í félögum sem bankinn hefur yferráð yfir eða eru að koma úr fjárhagslegri endurskipulagningu hjá bankanum.

Þrátt fyrir framangreint er Íslandsbanka og Íslandssjóðum heimilt að semja beint um viðskipti sín á milli með eignir, þegar um er að ræða óverulega hagsmuni, enda sé viðkomandi eign/fyrirtæki ekki með umtalsverða hlutdeild á þeim markaði sem það starfar á.

1.7

Upplýsingagjöf til hluthafa FAST-1

Stjórn og starfsmenn FAST-1 skulu haga samskiptum við hluthafa FAST-1 með þeim hætti að jafnræðis sé gætt og að samkeppni á þeim markaði eða mörkuðum sem FAST-1 starfar sé ekki raskað. Í upplýsingamiðlun til hluthafa FAST-1 sem einnig eiga eignarhluti í keppinautum skal þess gætt að viðkvæmar viðskiptaupplýsingar sem skaðað geta samkeppni berist ekki til þeirra.



2.

Upplýsingagjöf og eftirlit

2.1

Opinber upplýsingagjöf um starfsemi FAST-1

FAST-1 skal sjá til þess að á heimasíðu sinni sé sáttin birt auk þess sem eftirfarandi upplýsingar að lágmarki skulu þar birtar:

- a) Skipan stjórnar FAST-1 og framkvæmdastjóra félagsins.
- b) Yfirlit yfir hluthafa FAST-1.
- c) Ársreikning FAST-1. Birting skal fara fram eigi síðar en fimm mánuðum eftir að uppgjörstímabili lýkur.
- d) Sátt þessa.

2.2

Eftirlit FAST-1 og Íslandsbanka

FAST-1 skal fela óháðum aðila eða aðilum eftirlit með því að skilyrðum sáttarinnar er varða FAST-1 og Íslandssjóði sé fylgt. Jafnframt skal bankinn fela óháðum aðila eða aðilum eftirlit með því að skilyrðum sáttarinnar sé fylgt er varða bankann. Með óháðum aðila er hér átt við aðila sem ráðinn er af stjórn bankans, Íslandssjóðum eða FAST-1 og kemur ekki með neinum hætti að framkvæmd skilyrða sáttarinnar eða starfsemi bankans eða Íslandssjóða sem tengist skilyrðum sáttarinnar. Starfsmenn innri endurskoðunar Íslandsbanka uppfylla t.a.m. skilyrði þessi. Skal það tryggt að eftirlitsaðilinn njóti nægilegra heimilda og sjálfstæðis til þess að geta framkvæmt þetta eftirlit með trúverðugum hætti. Skal t.d. tryggt að eftirlitsaðilinn geti aflað sér utanaðkomandi sérfræðiaðstoðar ef hann telur þörf á því.

Upplýsa skal Samkeppniseftirlitið um hvernig framangreint verður tryggt innan tveggja mánaða frá undirritun sáttar þessarar.

Eftirlit eftirlitsaðila Íslandssjóða og FAST-1 samkvæmt 1. mgr. skal að lágmarki fela í sér eftirfarandi, eftir því sem við á:

- Að gengið sé úr skugga um hvort farið hafi verið að sátt þessari af hálfu FAST-1, Íslandsbanka og Íslandssjóða. Í því felst mat á því hvort verkferlar séu fullnægjandi og hvort farið hafi verið eftir þeim.
- Að fylgst sé með því að stjórnarmenn FAST-1 og Íslandssjóða uppfylli skilyrði sáttarinnar.
- Að viðskipti á milli FAST-1, Íslandssjóða og Íslandsbanka séu í samræmi við ákvæði sáttarinnar.

Eftirlitsaðilar skv. 1. mgr. skulu senda Samkeppniseftirlitinu skýrslu um starf sitt fyrir lok október ár hvert. Skýrslur skulu að lágmarki geyma þær upplýsingar og mat sem kveðið er á um í 3. mgr. þessarar greinar.



3.

Skuldbinding stjórnarmanna og starfsmanna

Stjórnarmenn og framkvæmdarstjóri FAST-1, framkvæmdastjóri Íslandssjóða og bankastjóri Íslandsbanka eða ábyrgðaraðili samkeppnismála skulu undirrita yfirlýsingu þar sem því er lýst yfir að viðkomandi hafi kynnt sér þau fyrirmæli sem felast í sátt þessari og varða þeirra fyrirtæki og að þeir heiti því að virða þau að öllu leyti og kynna fyrir viðkomandi starfsmönnum fyrirtækjanna.

4.

Brottfall skilyrða

Skilyrði sáttarinnar falla úr gildi ef samningum annars vegar á milli FAST-1 og Íslandsbanka um rekstur og vörslu eignasafns og hins vegar á milli Íslandsbanka og Íslandssjóða um eignastýringu og rekstur eignasafns (útvistun) er sagt upp eða þeir falla úr gildi.

Skal FAST-1 gera Samkeppniseftirlitinu grein fyrir fyrrgreindum breytingum með skriflegri tilkynningu. Aðilum er heimilt, sameiginlega eða hver fyrir sig, á hverjum tímapunkti að óska eftir því að skilyrði þessi verði felld úr gildi, að hluta eða í heild, vegna breyttra forsendna, sbr. 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

5.

Viðurlög

Brot á þeim fyrirmælum sem fram koma í sátt þessari varða viðurlögum skv. IX. kafla samkeppnislaga.“

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson