

## Samruni Alfa framtaks ehf., Umbreytingar II slhf., AU 23 ehf. og Hríseyjar ehf.

1. Þann 23. október 2023 var Samkeppniseftirlitinu tilkynnt um fyrirhugaðan samruna AU 23 ehf. (hér eftir „AU 23“) og Hríseyjar ehf. (hér eftir „Hrísey“) með styttri samrunaskrá í samræmi við 6. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga nr. 44/2005 og viðauka II við reglur nr. 1390/2020 um tilkynningu samruna og málsmeðferð í samrunamálum. Samrunatilkynningin var fullnægjandi og byrjuðu frestir til að rannsaka samrunann að líða þann 24. október 2023. Við athugun á samrunanum leit Samkeppniseftirlitið til upplýsinga í samrunaskrá, fyrirliggjandi gagna og fyrri ákvarðana eftirlitsins.
2. Samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga telst samruni hafa átt sér stað þegar breyting verður á yferráðum til frambúðar. Samruni getur þannig m.a. falist í því að fyrirtæki taki annað fyrirtæki yfir eða það nái yferráðum í heild eða að hluta yfir öðru fyrirtæki, t.d. með því að kaupa hluta af eignum þess eða þær allar, sbr. 1. mgr. 17. gr. laganna. Með kaupum AU 23 á öllu hlutafé Hríseyjar felst samruni í skilningi 17. gr. samkeppnislaga að mati Samkeppniseftirlitsins.
3. Í samrunaskrá kemur eftirfarandi fram varðandi starfsemi samrunaaðila og þeirra félaga sem falla undir samstæður fyrirtækjanna:
  - a) AU 23 er eignarhaldsfélag sem stofnað var af sérhæfða sjóðnum Umbreyting II slhf. AU 23 var stofnað árið 2022 en hefur á þessu ári eignast hluti í tveimur félögum, annars vegar Hótel Höfn ehf. („Hótel Höfn“) og hins vegar Hótel Hamar ehf. („Hótel Hamar“). Skráður tilgangur AU23 er fjárfestingarstarfsemi, einkum kaup, sala, eignarhald og önnur umsýsla verðbréfa, annarra fjármálagerninga og einkahlutafélaga, fjárfesting í fyrirtækjum og í hlutum og öðrum fjármálagerningum útgefnum af þeim, rekstur eignarhaldsfélaga, lánstarfsemi og annar skyldur rekstur. AU 23 er að öllu leyti í eigu Umbreytingar II slhf., kt. 621221-0190 („Umbreyting II“), framtakssjóðs í rekstri Alfa Framtaks ehf. („Alfa Framtak“).
  - b) Alfa Framtak er óháður rekstraraðili sérhæfðra sjóða sem leggur áherslu á framtaksfjárfestingar og starfar samkvæmt lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020. Alfa Framtak rekur tvo framtakssjóði, Umbreytingu I slhf. sem er fullfjárfestur 7 milljarða króna sjóður og Umbreytingu II sem er 15 milljarða sjóður sem hóf starfsemi sína 1. apríl 2022. Eignarhaldi á Umbreytingu II er dreift og enginn einn aðili fer með yferráð yfir sjóðnum á grundvelli eignarhlutdeildar eða annarra samninga.
  - c) Umbreyting II fer m.a. með yferráð yfir Origo hf., Unimaze ehf., Tölvutek ehf., Syndis ehf., Eldhafi ehf., Hótel Höfn, Hótel Hamri og Reykjafelli ehf. Umbreyting I, systursjóður Umbreytingar II, fer m.a. með yferráð í INVIT ehf., Formar ehf., GB501 ehf., Málmsteypu Þorgríms Jónssonar ehf., Bál ehf., Solvent ehf., Greiðslumiðlun Íslands ehf., Motus ehf., Greiðslumiðlun ehf., Slæðum ehf., Lausafé ehf., Faktoría ehf., og Gröfu og grjóti ehf. Til



viðbótar framangreindu hafa sjóðirnir fjárfest í Thor Ice Chilling Solutions ehf. og Travel Connect hf.

- d) Hrísey hefur þann skráða tilgang að kaupa og selja fasteignir, byggingarstarfsemi, hótélrekstur sem og fjármálaþjónusta og annar skyldur rekstur. Félagið rekur 28 herbergja hótél undir nafninu UMI Hotel, ásamt veitingastað, sem staðsett er steinsnar frá Hvolsvelli að sögn samrunaaðila. Hrísey hefur hvorki bein né óbein yfirráð yfir öðrum félögum.
4. Samkvæmt samrunaskrá starfa báðir samrunaaðilar í hótélrekstri en þjónustumarkaðir fyrir gistiþjónustu hafa áður verið skilgreindir í framkvæmd Samkeppniseftirlitsins. Samrunaaðilar telja að hótélgisting sé undir samkeppnisþrýstingi frá öðrum tegundum af gistirýmum, t.a.m. íbúðarhúsnæði í skammtímaleigu, sumarhúsum í skammtímaleigu, gistiheimili og farfluglaheimili. Þrátt fyrir framangreint eru upplýsingar og áætlun markaðshlutdeild samrunaaðila í samrunaskrá miðaðar við markað fyrir hótélgistingu sem samrunaaðilar skilgreina því sem þjónustumarkað málsins í samræmi við ákvarðanir Samkeppniseftirlitsins nr. 8/2018, *Kaup S&K eignarhaldsfélags ehf. á Höfðabrekku ehf.*<sup>1</sup> og nr. 12/2018, *Kaup Flugleiðahótela ehf. á Alda Hótel Reykjavík hf.*<sup>2</sup>, Samrunaaðilar telja ekki tilefni til þess að taka endanlega afstöðu hvort skilgreina eigi markaðinn víðar en markað fyrir hótélgistingu.
5. Að mati samrunaaðila sé landfræðilegur markaður málsins háður landshlutum eða svæðum; þar sem AU 23 sé nú þegar með yfirráð yfir hóteli á Suðurlandi, þ.e. Hótel Höfn sem áður var minnst á, þá skarist starfsemi samrunaaðila á markaði fyrir hótélgistingu á Suðurlandi. AU 23 starfi einnig á markaði fyrir hótélgistingu á Vesturlandi í gegnum Hótel Hamar.
6. Um möguleg áhrif samrunans upplýsa samrunaaðilar að á Suðurlandi sé fyrir að finna samtals 2466 hótélherberg, en núverandi starfsemi kaupanda á markaðnum, Hótel Höfn, sé með samtals 68 hótélherbergi í rekstri en á UMI Hotel, hinu keypta hóteli Hríseyjar, séu samtals 28 herbergi. Þannig áætla samrunaaðilar að sameiginleg markaðshlutdeild þeirra á skilgreindum þjónustumarkaði málsins sé 0-5%; hún styrkist lítillega með samrunanum en samkeppni sé mjög virk og fjöldi keppinauta mikill. Með samrunanum verði því ekki til nein markaðsráðandi staða eða önnur röskun á samkeppni. Samhliða hótélgistingu starfi samrunaaðilar á sömu staðsetningum einnig á markaði fyrir veitingarekstur þar sem samrunaaðilar telja markað bundinn við þrengri landssvæði, þ.e. að Höfn í Hornafirði, Hvolsvöllur og Borgarnes séu sjálfstæðir landfræðilegir markaðir fyrir veitingarekstur og því sé ekki skörun á þeim svæðum í starfsemi samrunaaðila, og áhrif samrunans því engin á þeim þjónustumarkaði.
7. Við mat á samkeppnislegum áhrifum samruna ber að líta til þess hvort að samruninn leiði til þess að markaðsráðandi staða skapist eða styrkist eða hvort samruninn leiði til þess að samkeppni raskist að öðru leyti með umtalsverðum hætti, sbr. 17. gr. c. samkeppnislaga. Í 4. gr. samkeppnislaga kemur fram að markaðsráðandi staða sé fyrir hendi þegar fyrirtæki hefur þann efnahaglega styrk að geta hindrað virka samkeppni á þeim markaði sem máli skiptir og að það geti að verulegu leyti starfað án þess að taka tillit til keppinauta, viðskiptavina og neytenda.
8. Samkeppniseftirlitið gerir ekki athugasemdir við markaðsskilgreiningar samrunaaðila en telur ekki þörf á að taka endanlega afstöðu til skilgreiningar landfræðilegs markaðar fyrir viðkomandi þjónustur þar sem það virðist ekki hafa áhrif á niðurstöðu málsins. Hið sama verður sagt um sjónarmið samrunaaðila um möguleg og takmörkuð lárétt áhrif samrunans. Í ljósi alls

<sup>1</sup> Sjá hér: [https://www.samkeppni.is/media/akvardanir-2018/Akvordun-8\\_2018\\_Kaup-S&K- eignarhaldsfelag-ehf-a-hofdabrekku-ehf.pdf](https://www.samkeppni.is/media/akvardanir-2018/Akvordun-8_2018_Kaup-S&K- eignarhaldsfelag-ehf-a-hofdabrekku-ehf.pdf).

<sup>2</sup> Sjá hér: [https://www.samkeppni.is/media/akvardanir-2018/Akvordun-12\\_2018\\_Kaup-Flugleidahote3la-ehf-a-Alda-Hotel-Reykjavik-hf.pdf](https://www.samkeppni.is/media/akvardanir-2018/Akvordun-12_2018_Kaup-Flugleidahote3la-ehf-a-Alda-Hotel-Reykjavik-hf.pdf).



framangreinds, fyrirliggjandi upplýsinga um markaðinn og málsgagna eru engar vísbendingar um að markaðsráðandi staða verði til eða styrkist eða að samkeppni raskist að öðru leyti með umtalsverðum hætti vegna viðskiptanna, sbr. 17. gr. c. samkeppnislaga, þannig að íhlutunar sé þörf af hálfu Samkeppniseftirlitsins. Mun Samkeppniseftirlitið því ekki hafast frekar að vegna samrunans og lýkur meðferð málsins á fyrsta fasa.

### **Ákvörðunarorð:**

**„Kaup AU 23 ehf. á öllu hlutafé í Hrísey ehf. fela í sér samruna í skilningi 17. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005. Samkeppniseftirlitið telur ekki forsendur til að hafast frekar að í máli þessu.“**

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson