



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Miðvikudagur, 30. mars, 2011

Ákvörðun nr. 12/2011

Yfirtaka Arion banka hf. á G-7 ehf.

I.

Málavextir og málsmeðferð

Með samrunaskrá mótttekinni 1. nóvember 2010 tilkynnti Arion banki hf. (hér eftir Arion eða Arion banki) um að bankinn hefði eignast allt hlutafé í G-7 ehf. (hér eftir G-7) og færi með yferráð yfir félaginu. Samrunaaðilar litu svo á að samruninn félli undir ákvæði a-liðar 6. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga. Af þeim ástæðum væri um styttri tilkynningu að ræða í samræmi við ákvæði 7. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga nr. 44/2005 og viðauka II við reglur nr. 684/2008 um tilkynningu samruna og málsmeðferð í samrunamálum. Samrunaaðilar starfa ekki á sama markaði og féllst Samkeppniseftirlitið því á það mat þeirra að tilkynna um samrunann með styttri tilkynningu. Jafnframt var óskað eftir heimild til þess að framkvæma samrunann áður en Samkeppniseftirlitið hefði fjallað um hann í samræmi við ákvæði 4. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga. Var undanþágan veitt þann 2. nóvember.

Samkeppniseftirlitið óskaði eftir ýmsum gögnum til þess að meta markaðinn sem G-7 starfar á og aðstæður á þeim markaði. Með bréfi, dags. 26. nóvember 2010, tilkynnti Samkeppniseftirlitið að stofnunin teldi ástæðu til þess að rannsaka frekar samkeppnisleg áhrif samrunans.

Viðræður Samkeppniseftirlitsins við Arion banka hafa leitt til þess að félagið hefur gengist undir sátt í málinu á grundvelli 17. gr. f samkeppnislaga og 22. gr. reglna um málsmeðferð Samkeppniseftirlitsins nr. 880/2005. Sáttin felur í sér að samruna þessa máls eru sett skilyrði en nánar er vikið að þeim í niðurstöðukafla ákvörðunar þessarar.

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.

Arion banki er viðskiptabanki og með starfsleyfi sem slíkur skv. lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Samkvæmt því sem fram kemur í samrunaskrá hefur bankinn yferráð yfir ýmsum félögum sem tengjast starfsemi hans með beinum hætti en jafnframt öðrum sem telja verður hliðar- og tímabundna starfsemi sbr. 21. og 22. gr. laga um



fjármálafyrirtæki. Á meðal þessara félaga eru Hafrahlíð ehf., Rekstrarfélagið Vélar og Þjónusta ehf. og Penninn á Íslandi ehf. Þá hefur Arion banki tekið yfir fleiri rekstrarfélög sem Samkeppniseftirlitið hefur fjallað um samanber m.a. ákvörðun nr. 6/2010 *Yfirtaka Arion banka hf. á 1998 ehf.* Þá er Arion banki stærsti hluthafinn í Reitum fasteignafélagi en félagið er fyrirferðarmikið á markaði fyrir útleigu verslunar- og atvinnuhúsnæðis sbr. ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 15/2010 *Yfirtaka Arion banka, NBI, Íslandsbanka, Haf funding og Glitnis á Reitum.* Fara nokkur félög með sameiginleg yfirráð yfir Reitum.

Fram kemur í samrunaskrá að G-7 sé félag sem hafi kaup og sölu fasteigna sem megintilgang sinn ásamt ýmis konar tengdri starfsemi. Jafnframt segir í samrunaskrá að rekstur félagsins lúti fyrst og fremst að fjórum nánar tilgreindum fasteignum sem allar hýsa starfemi Ölgerðarinnar Egill Skallagrímsson ehf. (hér eftir ÖES). eru þrjár þeirra að Grjóthálsi í Reykjavík en ein í Borgarbyggð.

Við samrunann eignast Arion banki allt hlutfé G-7 en áður átti bankinn 49% hlutfjár. Er um að ræða lið í endurskipulagningu ÖES.

III.

Niðurstaða

Samkeppniseftirlitið hefur fjallað töluvert um yfirtöku banka á atvinnufyrirtækjum á umliðnum misserum.

1. Umræðuskjal Samkeppniseftirlitsins og úrskurður áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 18/2009

Þann 8. desember 2009 birti Samkeppniseftirlitið umræðuskjal um banka og fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja. Í því kemur fram það mat að það sé neytendum og atvinnulífinu til hagsbóta að bankar afskrifi eða minnki skuldir rekstrarhæfra fyrirtækja sem eiga í greiðsluferfiðleikum. Bankar verði hins vegar að gera skýra arðsemiskröfu til endurskipulagðra fyrirtækja og gæta að samkeppnissjónarmiðum.

Í umræðuskjalinu er fjallað um skuldavanda íslenskra fyrirtækja og samkeppnisleg álitæfni tengd honum. Er þetta viðfangsefni talið afar mikilvægt og geta haft veruleg áhrif á þróun og uppbyggingu íslensks atvinnulífs. Samkeppniseftirlitið setur fram í skjalinu sautján kjarnasjónarmið sem það telur að hafa eigi að leiðarljósi við endurskipulagningu atvinnufyrirtækja. Dreginn er lærdómur af reynslu annarra ríkja af áþekktum álitæfnum og jafnframt er gefið yfirlit yfir það hvernig framangreind þátttaka bankanna á samkeppnismörkuðum horfir við samkeppnislögunum.

Á meðal þeirra 17 kjarnasjónarmiða sem fram koma í skjalinu má nefna eftirfarandi:

- Einungis á að koma þeim fyrirtækjum til aðstoðar, sem eiga sér eðlilegar rekstrarlegar forsendur en forðast ber að endurreisa eða halda gangandi óhagkvæmum fyrirtækjum.
- Það er neytendum og atvinnulífinu til hagsbóta að bankar afskrifi skuldir eða á annan hátt dragi úr skuldabyrði rekstrarhæfra fyrirtækja. Beiting samkeppnislaga á ekki að vinna gegn þessu.
- Bankar verða að gera skýra arðsemiskröfu til endurskipulagðra fyrirtækja og gæta verður fyllsta aðhalds um arðsemi.



- Bankar sem öðlast yfirráð yfir fyrirtæki verða að fást við freistnivanda þeirra sem starfa í fyrirtækinu. Vandinn felst í því að starfsmenn og stjórnendur hafa ekki sama hvata og áður til að reka fyrirtæki skynsamlega.
- Tryggja verður að eignarhald banka raski ekki samkeppni.
- Draga þarf úr hættunni á því að of mikilli skuldabyrði fyrirtækja sé velt út í verð á vöru og þjónustu.
- Bankar eiga að selja endurskipulögð fyrirtæki svo fljótt sem auðið er í gagnsæju ferli, eftir því sem kostur er. Skráning í kauphöll er vænlegur kostur.

Umræðuskjalið var sent til umsagnar hjá hagsmunaaðilum og hafa Samkeppniseftirlitinu borist ýmsar umsagnir frá m.a. Neytendasamtökunum og ýmsum fyrirtækjum og samtökum þeirra, auk umsagna frá viðskiptaböndum þremur.

Þá ber að líta til þess að þann 21. janúar 2010 birti áfrýjunarnefnd samkeppnismála úrskurð í máli sem varðar samruna Vestia, dótturfélags NBI, og Teymis. Samkeppniseftirlitið heimilaði þennan samruna NBI og Teymis án skilyrða í ákvörðun nr. 34/2009. Síminn sem er keppinautur Teymis kærði niðurstöðu Samkeppniseftirlitsins til áfrýjunarnefndar samkeppnismála. Komst nefndin að þeirri niðurstöðu í úrskurði sínum í máli nr. 18/2009 *Síminn gegn Samkeppniseftirlitinu* að Samkeppniseftirlitinu hefði borið að setja samrunanum skilyrði þar sem samruninn raskaði samkeppni með umtalsverðum hætti í skilningi 17. gr. c samkeppnislaga. Um þetta segir í úrskurði áfrýjunarnefndar:

„Að mati áfrýjunarnefndarinnar skapast ýmis konar hætta á röskun á samkeppni ef ekki eru settar skorður við langvarandi eignarhaldi lánardrottna á borð við banka að fyrirtækjum á samkeppnismarkaði. Sú röskun getur strítt gegn markmiðum samkeppnislaga og þar með hagsmunum neytenda ef fyrirtæki getur athafnað sig á markaði án eðlilegs aðhalds frá lánardrottnum sínum og eiganda. Telja verður að fjárhagslegur styrkur eigandans skipti hér máli og „þol“ hans til að bíða með að fá fjármagn sitt til baka þar til að önnur fyrirtæki á sama markaði hafa eftir atvikum veikst eða helst úr lestinni. Þá er ljóst að ýmis vandamál skapast við hagsmunatengsl banka, sem liggja víða, og þær miklu upplýsingar sem bankarnir búa yfir um samkeppnisaðila og eftir atvikum viðskiptamenn á markaði. Þá verður ekki horft fram hjá því að bankarnir eru stórir viðskiptavinir á þjónustumörkuðum og í núverandi ástandi eru mörg félög þeim tengd. Getur því skapast hætta á óeðlilegum gerningum og misnotkun þeirrar aðstöðu. Þótt það sé til bóta að eignarhlutir í félögum séu í höndum sérstaks dótturfélags banka leysir það ekki allan vanda.“

Taldi áfrýjunarnefnd að unnt væri að draga úr eða koma í veg fyrir framangreind óæskileg áhrif með því að setja samruna af þessum toga skilyrði:

„Að mati áfrýjunarnefndarinnar er nauðsynlegt að fyrirtækjum í eigu bankanna verði gert skylt að starfa eins sjálfstætt og unnt er á eðlilegum rekstrargrundvelli og að þeim verði ráðstafað innan eðlilegs tíma.“

Samkeppniseftirlitið telur ljóst að sambærileg sjónarmið eigi að nokkru leyti við um yfirtöku Arion banka á G-7 og þann samruna sem áfrýjunarnefndin fjallaði um í tilvitnuðum úrskurði. Þá er ljóst að þessi úrskurður áfrýjunarnefndar veitir



Samkeppniseftirlitinu auknar heimildir til að fylgja eftir með bindandi hætti framangreindu umræðuskjali um banka og fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja. Til þess að meta fyllilega áhrifin af samrunanum er rétt að líta til stöðunnar á þeim markaði sem G-7 starfar á. Verður vikið að því hér á eftir.

2. Markaðir sem máli skipta og staða fyrirtækja á þeim

Samkvæmt 4. gr. samkeppnislaga er markaður sölusvæði vöru og staðgengdarvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgengdarþjónustu. Hagfræðileg rök leiða til þess að skoða verður viðkomandi markaði út frá að minnsta kosti tveimur sjónarhornum. Annars vegar vöru- eða þjónustumarkaðnum og hins vegar landfræðilega markaðnum. Hafa ber þó í huga að markaðsskilgreiningar í samkeppnisrétti geta ekki verið nákvæmar og eru aðeins notaðar til viðmiðunar, sbr. t.d. úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 8/2008 *Fiskmarkaður Íslands hf. gegn Samkeppniseftirlitinu*.

Með viðkomandi vöru- eða þjónustumarkaði er átt við markað fyrir allar vörur og þjónustu sem neytendur líta á sem staðgönguvörur eða staðgönguþjónustu vegna eiginleika þeirra, verðs og áformaðrar notkunar. Staðgönguvara eða staðgönguþjónusta er vara eða þjónusta sem að fullu eða verulegu leyti getur komið í stað annarra vöru eða þjónustu.

Í samkeppnisrétti er landfræðilegi markaðurinn það svæði þar sem samkeppnisskilyrði eru nægjanlega lík til þess að unnt sé að greina þau frá öðrum svæðum í samkeppnislegu tilliti, sbr. t.d. úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 3/2008 *Hf. Eimskipafélag Íslands gegn Samkeppniseftirlitinu*. Er hér um að ræða landsvæði þar sem hlutaðeigandi fyrirtæki eru viðriðin framboð og eftirspurn eftir viðkomandi vöru eða þjónustu 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, verðmunur og flutningskostnaður.

Samkeppniseftirlitið hefur fjallað um viðskiptabankamarkað í ýmsum ákvörðunum. Í ákvörðun 50/2008, *Samruni SPRON og Kaupþings*, er að finna ítarlega greiningu á viðskiptabankamarkaði. Í þeirri ákvörðun komst Samkeppniseftirlitið að þeirri niðurstöðu að þrjú viðskiptabankar hefðu sameiginlega markaðsráðandi stöðu á markaðnum fyrir viðskiptabankaþjónustu við einstaklinga og smærri fyrirtækja. Nú er sama starfsemi rekin á Íslandi undir merkjum NBI hf., Arion banka hf. og Íslandsbanka hf. Telja verður að staða núverandi viðskiptabanka á mörkuðum fyrir hefðbundna bankastarfsemi hér á landi sé í aðalatriðum svipuð stöðu forvera þeirra, sbr. einnig t.d. ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 49/2009, *Samruni Kaupþings banka hf. og Arion banka hf.*

Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 15/2010 *Yfirtaka Arion banka, NBI, Íslandsbanka, Haf fundung og Glitnis á Reitum* var fjallað um fasteignamarkaðinn. Þá var fjallað um yfiráð Arion banka yfir þyrpingu í ákvörðun nr. 21/2010 *Yfirtaka Arion banka hf. á Þyrpingu*. Lauk málnum með setningu skilyrða til þess að draga úr mögulegum samkeppnishamlandi áhrifum eignarhalds fjármálastofnana á fasteignafyrirtækjum. Um fasteignamarkaðinn sagði svo í ákvörðun 15/2010:



„Í því árferði sem nú ríkir hafa viðskiptabankarnir tekið yfir fjölda atvinnufyrirtækja og fasteigna í kjölfar skuldauppgjörs viðskiptavina bankanna. Fasteignafélög starfa almennt með frekar lágt eiginfjárlutfall og skiptir aðgangur að lánsfé slík félög því verulegu máli. Fyrir liggur að viðskiptabankarnir þrír Arion, Landsbankinn og Íslandsbanki, sem taldir voru í sameiginlegri markaðsráðandi stöðu í ákvörðun nr. 50/2008, hafa allir stofnað sérstök fasteignafélög um fullnustueignir sínar. Upplýsingar Samkeppniseftirlitsins benda til þess að undir yfirráðum þessara félaga sé stór hluti af því verslunar- og atvinnuhúsnæði sem boðið er til útleigu hvort heldur sem er á höfuðborgarsvæðinu eða á landinu öllu. Þegar talin er saman markaðshlutdeild viðskiptabankanna hvers fyrir sig og sú markaðshlutdeild sem Reitir njóta telur Samkeppniseftirlitið að þar sé um að ræða þorrann af fasteignarmarkaðnum.“

Ræður Arion banki jafnframt yfir fasteignafélaginu Landfestum sem er eigandi að verslunar- og atvinnuhúsnæði víða um land. Þá eru hagsmunir ÖES [...]¹. Því til viðbótar er svo sterk staða Arion banka á viðskiptabankamarkaði, sbr. þau sjónarmið áfrýjunarnefndar samkeppnismála sem birtast í úrskurði hennar nr. 18/2009 og rakin voru í kaflanum á undan. Telur Samkeppniseftirlitið því að samruni þessa máls skapi hættu á því að samkeppni sé raskað.

3. Íhlutun

Af framangreindu leiðir að tilefni er til íhlutunar skv. 17. gr. c samkeppnislaga vegna samrunans. Arion banki hefur lýst yfir vilja til þess að gangast undir sátt í málinu á grundvelli 17. gr. f laganna og 22. gr. reglna um málsmeðferð Samkeppniseftirlitsins nr. 880/2005. Viðræður við samrunaaðila hafa leitt til sáttar í málinu. Sáttin felur í sér neðangreind skilyrði sem sett eru fram í ákvörðunarorðum. Telur Samkeppniseftirlitið að skilyrðin leysi hin samkeppnislegu vandamál sem stafa af samrunanum.

Segja má að þessi samkeppnislegu vandamál felist í grundvallaratriðum í eftirfarandi atriðum í þessu máli:

- Eignatengslum sem myndast á milli m.a. keppinauta undir yfirráðum Arion banka og dótturfélaga hans.
- Hættu á að viðkvæmar rekstrarupplýsingar um keppinauta yfirtekinna atvinnufyrirtækja sem eru í viðskiptum við Arion banka berist til þeirra félaga sem Arion banki hefur yfirráð yfir, þ.m.t. til keppinauta.
- Hættu á að hlutast sé til um að fyrirtæki undir yfirráðum Arion banka beini viðskiptum sínum til annarra fyrirtækja undir yfirráðum Arion banka og útiloki keppinauta þar með frá mikilvægum viðskiptum.
- Hættu á að Arion banki fjármagni viðvarandi taprekstur yfirtekens fyrirtækis og að stjórnendur þess hafi ekki sömu hvata og áður til þess að reka fyrirtækið skynsamlega.
- Hættu á að Arion banki mismuni viðskiptavinum sínum þannig að félög undir yfirráðum bankans njóti betri viðskiptakjara án þess að málefnaleg sjónarmið búi þar að baki.

¹¹ Fellt út vegna trúnaðar



- Hættu á að viðkvæmar upplýsingar um fyrirtæki í almennum bankaviðskiptum við Arion banka berist til keppinauta viðkomandi fyrirtækja.

Samkeppniseftirlitið telur ekki ástæðu til þess að mæla fyrir um sérstakan sölufrest í máli þessu andstætt því sem tíðkast hefur í flestum málum þar sem bankar taka yfir fasteignafélög eða önnur atvinnufyrirtæki. Helgast það af því að þær fasteignir sem Arion banki hefur tekið yfir mynda óverulegan hluta heildarfasteignamarkaðarins auk þess sem um er að ræða sérhæft atvinnuhúsnæði sem miðað við núverandi aðstæður gæti ekki gagnast nema e.t.v. tveimur stærstu drykkjarvöruframleiðendum landsins. Þá er um að ræða lið í endurskipulagningu skulda ÖES [...]².

Til þess að koma í veg fyrir mögulega samhæfingu í viðskiptastefnu atvinnufyrirtækja undir yfirráðum Arion banka og tryggja að þau starfi áfram sem sjálfstæðir keppinutar á markaði telur Samkeppniseftirlitið mikilvægt að G-7 sé rekið óháð Arion banka eftir því sem kostur er. Í skilyrðum sáttarinnar er Arion banka því gert skylt að koma eignarhlut sínum í G-7 fyrir í sérstöku eignarhaldsfélagi í eigu bankans og skal félagið starfa sjálfstætt. Þá eru sett skilyrði sem tryggja skulu sjálfstæði G-7 gagnvart Arion banka.

Skilyrðin gera einnig ráð fyrir því að Arion banki setji eignarhaldsfélaginu sínu sem heldur á hlut bankans í G-7 skýra og eðlilega arðsemiskröfu og skilji á milli rekstrar fyrirtækisins og bankans.

Tengsl banka og atvinnufyrirtækja geta einnig haft áhrif til þess að atvinnufyrirtækin sem tekin eru yfir eða önnur félög sem vega þungt í útlánasafni bankanna beini viðskiptum sínum hvert til annars. Hagsmunir banka af endurheimt skulda kunna að vera best tryggðir með þessu móti til skamms tíma en að sama skapi væri samkeppni veruleg hættu búin ef bankar kæmu á þennan hátt í veg fyrir að atvinnufyrirtæki tækju ákvarðanir sem eru viðskiptalega skynsamlegastar á hverjum tíma. Ef viðkomandi fyrirtæki eru öflug á sínu sviði getur þetta leitt til þess að keppinutar útilokist frá mikilvægum viðskiptum. Til langs tíma er hag yfirteknu fyrirtækjanna jafnframt best borgið með því að þau starfi með sem eðlilegustum hætti og leitist í sífellu við að gera eins hagstæða samninga og þeim er unnt. Af þeim sökum telur Samkeppniseftirlitið nauðsynlegt að skilyrðin komi eins og hægt er í veg fyrir þá hagsmunaárekstra sem upp kunna að koma með því að takmarka aðkomu starfsmanna Arion banka að rekstri G-7 eins og kostur er.

Íslenskur bankamaður er verulega samþjappaður þar sem þrjár viðskiptabankar hafa yfirgnæfandi markaðshlutdeild. Stærð bankanna veldur því að þeir búa yfir umtalsverðu magni trúnaðarupplýsinga. Í vissum tilvikum búa einstakir bankar yfir trúnaðarupplýsingum um keppinauta þeirra atvinnufyrirtækja sem þeir taka yfir. Er skilyrðunum ætlað að tryggja að slíkar upplýsingar berist ekki til hinna yfirteknu fyrirtækja. Jafnframt er lagt bann við því að viðkvæmar upplýsingar berist frá yfirteknum fyrirtækjum til keppinauta eða viðskiptavina þeirra sem kunna einnig að vera í eigu eða í viðskiptum við sama banka.

² Fellt út vegna trúnaðar



Í skilyrðunum er að finna ákvæði sem leggur þá skyldu á Arion banka að taka upp viðvarandi og öflugt innra eftirlit með því að skilyrðin nái markmiði sínu. Ber bankanum að tryggja að óháður aðili innan bankans geti með trúverðugum hætti fylgst með framkvæmd skilyrðanna og gefið Samkeppniseftirlitinu skýrslu um starf sitt. Eftirlit þetta er vitaskuld til viðbótar við hið almenna eftirlit sem Samkeppniseftirlitið hefur með því að fyrirtæki fari að ákvörðunum skv. samkeppnislögum.

IV

Ákvörðunarorð:

„Yfirtaka Arion banka á tilteknum á G-7 ehf. felur í sér samruna í skilningi 17. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005. Með heimild í 17. gr. samkeppnislaga eru samrunanum sett skilyrði. Með setningu eftirfarandi skilyrða er ekki þörf á ógildingum samrunans:

1.

Aðgerðir gegn skaðlegum hagsmunatengslum

1.1

Almennt

Markmið sáttar þessarar er að fasteignir á markaði fyrir útleigu til atvinnufyrirtækja sem Arion banki tekur yfir séu seldar eins fljótt og verða má og tryggja að eignarhald Arion banka á þessum fasteignum skaði ekki samkeppni á samkeppnismörkuðum.

1.2

Meðferð eignanna skal falin sérstöku eignarhaldsfélagi

Arion banki hefur stofnað félagið Landfestar (hér einnig nefnt eignarhaldsfélagið) til að fara með fasteignir á markaði fyrir útleigu atvinnuhúsnæðis. Skal meðferð G-7 og eða eigna þess falin Landfestum. Eignarhaldsfélagið skal lúta eftirfarandi reglum að lágmarki:

- a) Í stjórn eignarhaldsfélagsins sitja fimm menn. Af þeim skal stjórnar-formaður og annar stjórnarmaður til viðbótar vera óháðir Arion banka. Aðrir stjórnarmenn mega ekki koma frá útlánasviðum Arion banka. Með útlánasviðum er átt við viðskiptabankasvið og fyrirtækjasvið en það eru þau svið innan bankans sem bera ábyrgð á útlánnum til fyrirtækja.

Stjórnarmaður telst óháður ef hann er ekki starfsmaður eða stjórnarmaður hjá bankanum eða fyrirtækjum sem bankinn á meira en 15% eignarhlut í, er ekki maki stjórnarmanns eða stjórnanda hjá ofangreindum aðilum, skyldur þeim í beinan legg eða fyrsta legg til hliðar. Einnig telst stjórnarmaður óháður ef hann er ekki verulega háður framangreindum aðilum í störfum sínum. Þeir sem t.d. sinna reglubundið hagsmunagæslu og/eða



ráðgjafarstöfum fyrir framangreinda aðila uppfylla ekki þetta skilyrði.

- b) Starfsmenn eignarhaldsfélagsins skulu ekki jafnframt vera starfsmenn Arion banka.
- c) Stjórnarmönnum í eignarhaldsfélaginu og starfsmönnum þess er óheimilt að grípa til nokkurra ráðstafana sem dregið geta úr viðskiptalegu sjálfstæði eignarhaldsfélagsins eða takmarkað samkeppni á þeim mörkuðum sem félagið starfar á.
- d) Stjórn og starfsmönnum Arion banka er óheimilt að beina fyrirmælum, tilmælum eða ábendingum til starfsmanna eignarhaldsfélagsins sem miða að eða geta haft þau skaðlegu áhrif sem tilgreind eru í c-lið.
- e) Tryggja skal að starfsmenn eignarhaldsfélagsins hafi ekki aðgang að upplýsingum um viðskiptavini bankans, aðrar en þær sem eðlilegt má telja að eignarhaldsfélagið hafi aðgang að vegna reksturs félagsins.
- f) Arion banki skal móta sjálfstæða eigendastefnu fyrir eignarhaldsfélagið. Meðal annars skal félaginu sett sjálfstætt rekstrarmarkmið og gerð til þess sjálfstæð arðsemiskrafa. Gera skal skýrar kröfur til eignarhaldsfélagsins um að eigendastefnu þess sé fylgt og kröfu um eðlilega arðsemi.
- g) Rekstur Landfesta og dótturfélaga og fjárfestingar þeirra skulu fjármagnaðar með förmlegum samningum. Öll fjármögnun Arion banka á Landfestum skal vera líkt og um óskylda aðila sé að ræða.
- h) Gera skal sjálfstætt uppgjör fyrir Landfestar og einstök dótturfélög.
- i) Æðstu stjórnendur bankans skulu aðeins taka þátt í almennri stefnumótun eignarhaldsfélagsins og taka þátt í mikilvægum ákvörðunum um rekstur félagsins. Að öðru leyti skal starfsemi eignarhaldsfélagsins vera sjálfstæð.
- j) Starfsemi eignarhaldsfélagsins skal hýst utan bankans. Skilgreina skal þjónustu stoðdeilda bankans við eignarhaldsfélagið og skal tryggja að sú þjónusta falli að öðrum ákvæðum þessarar greinar.
- k) Stjórnarmenn og æðstu stjórnendur eignarhaldsfélagsins skulu undirrita yfirlýsingu. Í henni skal hlutaðeigandi lýsa því yfir að hann hafi kynnt sér þau fyrirmæli sem felast í sátt þessari og hann heiti því að virða þau. Stjórnarmenn bankans skulu einnig undirrita samskonar yfirlýsingu.

1.3

Tryggja skal sjálfstæði milli eignarhaldsfélagsins og tengdra fyrirtækja Tryggja skal fullt sjálfstæði milli annars vegar eignarhaldsfélagsins og hins vegar keppinauta félagsins og mikilvægra viðskiptavina eignarhaldsfélagsins sem eru eða munu verða, að fullu eða hluta, í eigu Arion banka (nefnd hér eftir tengd fyrirtæki). Til tengdra aðila teljast m.a. Reitir fasteignafélag hf.

Arion banki skal tryggja að starfsmenn bankans miðli ekki viðkvæmum upplýsingum um starfsemi framangreindra fyrirtækja á milli þeirra.



Hlutur Arion banka í Ölgerð Egils Skallagrímssonar skal ekki færður til Landfesta. Skal Arion banki tryggja að stjórnarmaður sá sem bankinn skipar í Ölgerðinni sé óháður Landfestum í skilningi sáttar þessarar.

1.4

Óheimilt er að hlutast til um viðskipti milli eignarhaldsfélagsins og tengdra fyrirtækja

Ef um er að ræða viðskipti á milli eignarhaldsfélagsins og tengdra fyrirtækja skulu þau vera á viðskiptalegum forsendum eins og um viðskipti milli ótengdra aðila væri að ræða. Þá skal viðskiptastefna eignarhaldsfélagsins vera algerlega óháð tengdum fyrirtækjum í eigu bankans. Skal bankinn ekki hafa afskipti af viðskiptum á milli eignarhaldsfélagsins og tengdra félaga. Er bankanum t.d. óheimilt að beita sér fyrir því að eignarhaldsfélagið beini viðskiptum til tengdra fyrirtækja. Jafnframt er bankanum óheimilt að stuðla að því að tengd fyrirtæki eigi viðskipti við eignarhaldsfélagið.

1.5

Bankanum er óheimilt að hlutast til um viðskipti milli eignarhaldsfélagsins og annarra viðskiptavina bankans

Arion banka er óheimilt að hafa afskipti af viðskiptum milli eignarhaldsfélagsins og annarra viðskiptavina bankans. Þannig er bankanum t.d. óheimilt að beita sér fyrir því að viðskiptavinir hans beini viðskiptum sínum til eignarhaldsfélagsins eða að þau beini viðskiptum sínum til annarra viðskiptavina bankans.

1.6

Bankinn skal gæta jafnræðis og trúnaðar milli eignarhaldsfélagsins og viðskiptavina bankans

Arion banki skal gæta jafnræðis á milli eignarhaldsfélagsins og annarra viðskiptavina bankans. Skal bankinn tryggja að sömu aðilar innan bankans séu ekki viðskiptastjórar (starfsmenn útlánasviða sem bera ábyrgð á útlánum til einstakra viðskiptavina) annars vegar eignarhaldsfélagsins og hins vegar helstu viðskiptavina eignarhaldsfélagsins, birgja eða keppinauta sem jafnframt eru í viðskiptum við bankann.

Arion banki skal tryggja með nauðsynlegum aðgerðum að viðkvæmar upplýsingar sem bankinn býr yfir um keppinauta eða viðskiptavini eignarhaldsfélagsins berist ekki til félagsins.

Arion banki skal tryggja með nauðsynlegum aðgerðum að viðkvæmar upplýsingar sem bankinn býr yfir um eignarhaldsfélagið berist ekki til keppinauta eða viðskiptavina félagsins.

Skal Arion banki sérstaklega tryggja að viðskiptaupplýsingar sem bankinn býr yfir og varða Vífilfell eða tengd fyrirtæki berist ekki til Ölgerðarinnar. Skal Arion banki upplýsa Samkeppniseftirlitið um hvernig farið er með upplýsingar um hvort fyrirtæki fyrir sig innan bankans og til hvaða aðgerða gripið er til í því



augnamiði að koma í veg fyrir að upplýsingar sem leynt eiga að fara um rekstur þessara félaga berist ekki á milli.

2.

Sala fasteigna

Fasteignir á markaði fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði sem Arion banki tekur yfir og felur eignarhaldsfélagi skv. grein 1.2 skulu seldar svo fljótt sem verða má. Í því skyni skal gerð áætlun um sölu. Skal söluáætlunin m.a. geyma áfangaskipta tímaáætlun. Við áramót og á miðju ári skal vinna skýrslu um framvindu söluferlisins og uppfæra söluáætlun m.v. breytingar á eignasafni. Einnig kemur til greina að selja eignarhlut bankans í eignarhaldsfélaginu og/eða dótturfélögum þess, t.d. með skráningu í kauphöll að undangengnu útboði í samræmi við ákvæði laga um verðbréfasviðskipti nr. 108/2007.

3.

Upplýsingagjöf

3.1

Opinber upplýsingagjöf um starfsemi og rekstur eignarhaldsfélagsins og framkvæmd á skilyrðum

Eignarhaldsfélagið skal birta á heimasíðu sinni upplýsingar um eftirfarandi að lágmarki:

- a) Skipan stjórnar eignarhaldsfélagsins og starfsmenn.
- b) Skipurit eignarhaldsfélagsins.
- c) Upplýsingar um allar fasteignir í eigu eignarhaldsfélagsins.
- d) Auglýsingar á fasteignum eða upplýsingar um hvar þær eru auglýstar.
- e) Aðkeypta þjónustu eignarhaldsfélagsins frá Arion banka.
- f) Meginefni samnings eignarhaldsfélagsins við Arion banka um fjármögnun félagsins svo ljóst sé hver efnahagsleg tengsl félagsins og bankans séu.
- g) Almennar upplýsingar um hvernig eignarhaldsfélagið hyggist tryggja að sátt þessari sé fylgt. Upplýsingar um hvernig rekstri félagsins er háttað.
- h) Birta skal opinberlega ársreikning og hálfársuppgjör eignarhaldsfélagsins. Birtingin skal fara fram eigi síðar en þremur mánuðum eftir að uppgjörstímabili lýkur. Ársreikningur og hálfársuppgjör skal að lágmarki innihalda rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðsstreymisyfirlit og eiginfjáryfirlit fyrir viðkomandi tímabil ásamt útreikningi á hreinum hagnaði á hlut fyrir árið/tímabilið. Skulu birtir reikningar félagsins vera útbúnir í samræmi við ákvæði laga nr. 3/2006 um ársreikninga og framsetning þeirra vera nægilega ítarleg til þess að gefa glögga mynd af rekstrinum. Jafnframt skal gera grein fyrir áritun endurskoðanda sé reikningur félagsins endurskoðaður.

Arion banki skal að lágmarki birta á heimasíðu sinni upplýsingar sem útskýra framkvæmd bankans á þessari sátt.



4.

Eftirlit

4.1

Eftirlit innan bankans og eignarhaldsfélagsins

Stjórn Arion banka skal fela óháðum aðila eða aðilum eftirlit með því að skilyrðum sáttar þessarar sé fylgt. Með óháðum aðila er hér átt við aðila sem ráðinn er af stjórninni og kemur ekki með neinum hætti að framkvæmd skilyrða sáttar þessarar eða starfsemi bankans eða eignarhaldsfélagsins sem tengist skilyrðum sáttarinnar.

Skal stjórnin tryggja að viðkomandi eftirlitsaðili 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. Skal stjórnin upplýsa Samkeppniseftirlitið fyrir 15. júlí nk. um hvernig framangreint verður tryggt.

Eftirlit samkvæmt 1. mgr. skal að lágmarki fela í sér eftirfarandi:

- a) Að gengið sé úr skugga um hvort farið hafi verið að sátt þessari af hálfu bankans og eignarhaldsfélagsins. Í því felst mat á því hvort verkferlar bankans séu fullnægjandi og hvort farið hafi verið eftir þeim.
- b) Að sérstaklega sé kannað hvort eðlileg arðsemissjónarmið séu höfð að leiðarljósi í rekstri eignarhaldsfélagsins.
- c) Að fylgst sé með því að stjórnarmenn eignarhaldsfélagsins, eftir því sem við á, uppfylli skilyrði sáttar þessarar.
- d) Að fylgst sé með því að viðskipti bankans við fyrirtæki á tengdum mörkuðum eða sama markaði og eignarhaldsfélagið starfar á séu í samræmi við ákvæði sáttar þessarar.
- e) Að fylgst sé með því að viðskipti eignarhaldsfélagsins við Arion banka og félög í eigu bankans séu í samræmi við ákvæði sáttar þessarar.
- f) Að fylgst sé með því hvort verulegar breytingar verði í rekstri eignarhaldsfélagsins s.s. með sölu tiltekinna dótturfélagaeignarhaldsfélagsins, stofnunar eða slita þeirra.

Eftirlitsaðili skv. 1. mgr. skal senda Samkeppniseftirlitinu skýrslu um starf sitt fyrir lok apríl og októbermánaða á meðan skilyrði þessu eru í gildi. Skýrslan skal að lágmarki geyma þær upplýsingar og mat sem kveðið er á um í 3. mgr. þessarar greinar.

6.

Önnur ákvæði

Þegar þær samkeppnishindrandi aðstæður sem varða aðila sáttarinnar og hún byggir á verða ekki lengur fyrir hendi mun Samkeppniseftirlitið taka ákvörðunina til endurskoðunar.



7.

Viðurlög

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

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson