

Ákvörðun nr. 24/2025
Föstudagurinn 27. júní 2025

Samruni Flóra Hotels ehf. og 201 hótél ehf.

1. Þann 3. júní 2025 var Samkeppniseftirlitinu tilkynnt um kaup Flóra Hotels ehf. (hér eftir „Flóra“) á öllu hlutafé í 201 hótél ehf. (hér eftir „201 hótél“). Með tilkynningunni fylgdi styttri samrunaskrá í samræmi við 5. og 6. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga og reglur Samkeppniseftirlitsins nr. 1390/2020.
2. Með tölvupósti dags. 4. júní 2025 upplýsti Samkeppniseftirlitið að fyrrnefnd samrunatilkynning teldist fullnægjandi. Með hliðsjón af 2. mgr. 8. gr. reglna Samkeppniseftirlitsins um tilkynningu og málsmeðferð í samrunamálum nr. 1390/2020 byrjuðu frestir til að rannsaka samrunann að líða 4. janúar 2025. Við athugun á samrunanum leit Samkeppniseftirlitið til upplýsinga í samrunaskrá, fyrirliggjandi gagna og fyrri ákvarðana eftirlitsins. Einnig var helstu keppinautum samrunaaðila gefin kostur á að veita umsögn um samrunann.
3. 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 fyrrnefndum kaupunum eignast Flóra allt hlutafé féluginu 201 hótél. Samkeppniseftirlitið telur að í þessum kaupum felist samruni í skilningi 17. gr. samkeppnislaga.
4. Í samrunaskrá kemur fram að Flóra sé einkahlutafélag sem heldur á rekstrarfélögum sem reka hótél undir mismunandi vörumerkjum. Með yferráð í Flóru fer félagið Íslensk fjárfesting ehf. (hér eftir „Íslensk fjárfesting“) en það er fjárfestingafélag sem einkum hefur fjárfest á sviði ferðaþjónustu, heilbrigðisþjónustu, fasteigna, útivist og hreyfingar. Innan samstæðu Íslenskrar fjárfestingar sé eignarhald og rekstur á 77 hótélherbergjum á höfuðborgarsvæðinu og 126 hótélíbúðir á höfuðborgarsvæðinu. Til viðbótar sé rekstur á 8 hótelsvítum undir merkjum Tower Suites að Katrínartúni 2, Reykjavík.
5. Í samrunaskrá kemur fram að 201 hótél sé leigutaki og rekstraraðili á 102 herbergja hóteli í fasteigninni að Hlíðarsmára 5-7. Í samrunaskrá kemur einnig fram að L1100 ehf. sé eigandi að fasteigninni og leigi til 201 hótél. Félagið var nýlega selt til Reita en háð þeim fyrirvara að Samkeppniseftirlitið aðhafist ekki í samruna þessum.
6. Við mat á samruna samkvæmt samkeppnislögum verður að byrja á því að skilgreina þann markað eða þá markaði sem við eiga.¹ Af hálfu samrunaaðila er í samrunaskrá upplýsingar og áætluð markaðshlutdeild samrunaaðila veitt m.v. markað fyrir hótélgistingu í samræmi við fyrri

¹ Samkvæmt 4. gr. samkeppnislaga 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.



framkvæmd Samkeppniseftirlitsins.² Varðandi landfræðilega markaði málsins þá telja samrunaaðilar að skilgreina eigi landfræðilegan markað eftir landshlutum til samræmis við fyrri framkvæmd Samkeppniseftirlitsins. Þannig starfi bæði félögin á markaði fyrir hótél gistingu á höfuðborgarsvæðinu.

7. Það er mat Samkeppniseftirlitsins að rétt sé að líta til landfræðilegrar skiptingar í fyrri framkvæmd eftirlitsins. Að mati Samkeppniseftirlitsins hefur ekkert komið fram við rannsókn málsins sem gefur tilefni til að skilgreina vöru- eða þjónustumarkaðinn með öðrum hætti en samrunaaðilar hafa talið og gert hefur verið í fyrri ákvörðunum Samkeppniseftirlitsins, en ekki þarf þó að taka formlega afstöðu til markaða í ljósi takmarkaðra áhrifa samrunans.
8. Í samrunaskrá kemur fram að með vísan til takmarkaðrar markaðshlutdeildar samrunaaðila, telji þeir áhrif samrunans takmörkuð ef nokkur á markaði fyrir hótélgistingu á höfuðborgarsvæðinu. Að sama skapi sé ljóst að samruninn komi ekki til með að skapa eða styrkja markaðsráðandi stöðu.
9. Með hliðsjón af fyrirliggjandi gögnum og rannsókn Samkeppniseftirlitsins eru ekki vísbendingar um að samruninn leiði til þess að markaðsráðandi staða verði til eða styrkist, eða að samkeppni verði raskað að öðru leyti með umtalsverðum hætti. Þá gerðu umsagnaraðilar engar athugasemdir við samrunann. Vegna framangreinds telur Samkeppniseftirlitið hvorki forsendur til íhlutunar í máli þessu né ástæðu til frekari rannsóknar á mögulegum áhrifum samrunans og lýkur því meðferð málsins á fyrsta fasa.

Ákvörðunarorð:

„Kaup Flóra Hotels ehf. á 201 hótél ehf. fela í sér samruna í skilningi samkeppnislaga. Samkeppniseftirlitið telur ekki forsendur til að hafast frekar að í máli þessu.“

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson

² Sjá hér t.d. ákvarðanir Samkeppniseftirlitsins nr. 22/2024, kaup Skírnis ehf. á öllu hlutafé KEA pt. LLC í Prime Hotels ehf.