

SAMRUNASKRÁ VEGNA KAUPA

Festi hf.

á rekstri

Ísborgar verslana ehf.

Inngangur

Tilkynning þessi varðar kaup Festi hf. (hér eftir Festi) á öllum rekstri Ísborgar verslana ehf. á Hallveigarstíg 1 (vísað verður til verslunarinnar sem Super1). Nánar tiltekið er um það að ræða að Festi fasteignir ehf. (Festi fasteignir) kaupa Super1 en framselur reksturinn svo til Krónunnar ehf. (Krónan). Festi fasteignir leigir út atvinnuhúsnæði mun félagið greiða fyrir verslun Super1 með fasteign að Laugavegi 116 sem nú hýsir verslun 10-11. Losnar þar með um tengsl Festi við keppinaut sinn.

Festi er móðurfélag nokkurra félaga sem reka dagvöruverslanir, eldsneytisafgreiðslur, verslanir með raftæki og leigja út atvinnuhúsnæði á Íslandi svo nokkuð sé nefnt. Er skörun í starfsemi samrunaaðila aðeins á markaðnum fyrir dagvörusölu. Á sumum afgangi N1 ehf. (N1) sem er dótturfélag Festi eru seldar nauðsynjavörur og sælgæti en starfsemin er ekki á sama markaði og starfsemi Super1.

Að mati samrunaaðila raskar samruni félaganna ekki samkeppni á þeim markaði sem málið varðar. Þrátt fyrir að um sé að ræða láréttan samruna þá er markaðshlutdeild Super1 lág og markaðshlutdeild Festi í dagvörusölu á höfuðborgarsvæðinu ekki það há að ástæða sé til þess að ætla að samruninn raski samkeppni í skilningi 17. gr. c samkeppnislaga. Félögin búa við mikla samkeppni á þeim mörkuðum sem þau starfa á.

Á dagvörumarkaði hafa verslanir Haga um árabíl verið í yfirburðastöðu gagnvart öðrum smásölum og Samkeppniseftirlitið margoft komist að þeirri niðurstöðu að Hagar séu markaðsráðandi fyrirtæki, síðast í ákvörðun nr. 9/2019 Samruni Haga hf., Olíuverzlunar Íslands hf. og DGV ehf. frá 2. apríl 2019.

Kafli 1 – Grunnupplýsingar

1.1 **Upplýsingar um aðila samrunans**

Þau félög sem að samrunanum koma eru:

Festi hf. (Móðurfélag kaupanda)

kt. 540206-2010

Dalvegi 10-14

Kópavogi

Festi fasteignir ehf. (dótturfélag Festi, formlegur kaupandi)

kt. 581113-1100

Dalvegi 10-14

Kópavogi

Krónan ehf. (verðandi eigandi hins keypta rekstrar)

kt. 711298-2239

Dalvegi 10-14

Kópavogi

Ísborg verslanir ehf. (seljandi)

kt. 550818-2050

Hverfisgötu 18a

Reykjavík

Ekki erum tæmandi talningu félaga innan samstæðu Festi að ræða heldur þau félög sem formlega koma að samrunanum. Verður eftir atvikum vísað til Festi og dótturfélaga sem samrunaaðila hér á eftir. Verður almennt ekki gerður greinarmunur á Festi og einstökum dótturfélögum hér á eftir nema sérstök ástæða sé til.

Tekið skal fram að tilkynning hefur verð send Lögbirtingarblaðinu til birtingar vegna fyrirhugaðra samruna Krónunnar og Nóatún ehf. og svo samruna Festi hf., EGO ehf., Gúmmívinnustofunnar ehf., Hlekks ehf. og Staðarskála ehf. Mun Samkeppniseftirlitið verða upplýst nánar um framvindu málsins í samræmi við sátt Festi og Samkeppniseftirlitins dags. 30. júlí 2018.

1.2 **Starfsemi samrunaaðila**

Festi er móðurfélag rekstrarfélaga á sviði smásölu. Stærsta félagið innan samstæðu Festi er Krónan en Krónan rekur rúmlega tuttugu verslanir merkjunum Krónan, Kjarval og Kr. Um er að ræða dagvöruverslanir. Þá rekur N1 um hundrað útsölastaði á fljótandi eldsneyti, auk beinnar þjónustu við sjávarútveg um allt land og flugrekstraraðila á Keflavíkflugvelli og Reykjavíkflugvelli auk fyrirtækjaverslana og þjónustuverkstæða. Einnig á Festi félagið Elko sem flytur inn og selur raftæki hér á landi í eigin verslunum og á netinu. Festi á fasteignafélagið

Festi fasteignir sem á ýmsar fasteignir aðallega á Suðvesturhorninu og Suðurlandi. Eru verslanir innan samstæðu Festi stærsti einstaki leigutaki Festi fasteigna. Einnig heyra til samstæðunnar félögin Nóatún og Festi þróun. Ein Nóatúns verslun er starfrækt á landinu en ekki er langt síðan nokkrar verslanir voru reknar undir þessu heiti. Festi þróun hannar stafrænar lausnir á sviði smásölu sem ætlað er að efla samstæðu Festa til framtíðar. Bakkinn vöruhótel sem staðsettur er við Sundahöfn er þurrvörulager hvaðan vörum er dreift til verslana Festi.

Ísborg verslanir reka verslunina Super1 á Hallveigarstíg 1.

1.3 Tengiliður vegna samrunans gagnvart Samkeppniseftirlitinu

Tengiliður Festi
Snorri Stefánsson hdl.
ADVEL lögmennum slf.
Laugavegi 182
108 Reykjavík
Sími: 520-2050
Fax: 552-2050
Tölvupóstfang: snorri@advel.is

Kafli 2 – Upplýsingar um samrunann

2.1 Nákvæmar upplýsingar um aðdraganda samrunans

Viðræður um kaup Festi á verslun Super1 áttu sér skamman aðdraganda þegar staðfest var að áhugi var af hálfu beggja aðila til þess að ganga til viðskiptanna. Fyrir verslun Super1 fær Ísborg fasteign á góðum stað við Laugaveg og getur því eftir atvikum haldið áfram verslunarrekstri eða haslað sér völl við útleigu fasteigna.

2.2 Nákvæmar upplýsingar um markmið samrunans

Kaup Festi á Super1 skapar tækifæri til þess að efla starfsemi Krónunnar þar sem ný verslun bætist við verslanaflóru félagsins. Hefur Krónan aðeins eina verslun í Vesturbæ Reykjavíkur og enga í miðbænum. Mun Festi hafa tækifæri til þess að keppa með öflugri hætti á markaðnum i kjölfar kaupanna auk þess sem deila má miðlægum kostnaði á fleiri einingar.

2.3 Eðli samrunans í stuttu máli

- a) Ekki er um samruna að félagarétti að ræða þar sem Festi tekur yfir leigusamning og samninga við starfsfólk. Fyrir reksturinn greiðir Festi [...]¹
- b) Fyrirhugað er að rekstur Super1 verði hluti af rekstri Krónunnar.

¹ Trúnaðarmál

ÁN TRÚNAÐARUPPLÝSINGA

- c) Kaupsamningur var undirritaður 22. maí 2020. Var samningurinn gerður með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins. Fyrirhugað er að greiðsla kaupverðs fari fram þegar fyrirvörum hefur verið aflétt.
- d) Í kjölfar samrunans mun Festi eignast rekstur Super1. Mun Festi þurfa að semja við leigusala hússins um áframhaldandi leigu.
- e) Hvorugur samrunaaðila hefur þegið opinbera fjárhagsaðstoð.

2.4 Atvinnuvegir

Samruninn nær til smásöluverslunar með dagvöru. Nær samruninn einnig til útleigu fasteigna.

2.5 Kaupverð

Kaupverði hins selda byggir á því að verðmæti [...]²

2.6 Upplýsingar um veltu félaganna síðasta reikningsár

- a) Velta Festi á árinu 2019 voru rúmlega 85 milljarðar króna. Árið á undan var veltan tæplega 60 milljarðar króna.

Velta verslunar Super1 hefur verið yfir 200 milljónum á árgundvelli frá opnun.

- b) Starfsemi samrunaaðila er takmörkuð við Ísland. Festi hefur átt hlut í Malik Supply A/S en hann er nú 24%. Velta samrunaaðila á erlendum mörkuðum er því afar takmörkuð.

2.7 Mögulegur ávinningur

Samruninn mun hafa í för með sér ávinning fyrir Festi þar sem félagið mun geta þróað áfram smásölu Krónunnar og styrkt stöðu félagsins á höfuðborgarsvæðinu. Getur félagið jafnframt náð fram bættri nýtingu á föstum kostnaði sem styður við viðleitni Krónunnar til þess að veita öflugan verðsamkeppni.

Að mati samrunaaðila standa líkur til þess að samruninn feli einnig í sér aukinn ávinning fyrir neytendur þar sem lægri kostnaður sameinaðs félags skapar svigrúm fyrir verðlækkunir. Þá ætti samruninn að leiða til þess að Festi standi betur í samkeppni við Haga sem er helsti keppinautur félagsins. Er vikið nánar að áhrifum samrunans fyrir neytendur síðar í samrunaskrá þessari.

Kafli 3 – Eignarhald og yfirráð

3.1 Fyrirtæki eða einstaklingar sem ráða yfir samrunaaðilum

Festi er skráð félag í eigu ýmissa aðila. Helstu eigendur félagsins eru eftirfarandi:

<u>Hluthafi</u>	<u>Eignarhlutur</u>
Lífeyrissjóður verslunarmanna	11,3%
Gildi – Lífeyrissjóður	9,8%
Lífeyrissj. starfsm. rík A-deild	7,9%
Stapi lífeyrissjóður	5,9%

² Trúnaðarmál

Birta lífeyrissjóður	5,6%
Stefnir – ÍS 15	4,9%
Almenni lífeyrissjóðurinn	4,8%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	3,5%
Stefnir – ÍS 5	3,3%
Festa - lífeyrissjóður	3,2%
Samtals	60,2%

Festi er skráð félag og geta því orðið fyrirvaralausar breytingar á hluthafalistanum. Er hluthafalistinn aðgengilegur á vefsíðu Festi.³ Eigandi Ísborgar verslana ehf. er Silja Magnúsdóttir samkvæmt skráningu Skattsins á raunverulegum eiganda. Engar eignarbreytingar á félögum leiða af viðskiptunum.

3.2 Fyrirtæki sem eru undir yfirráðum samrunaaðila

Í beinni eigu Festi hf. eru félögin Hlekkur ehf., Ego ehf., Gúmmívinnustofan ehf., Staðarskáli ehf., Olíudreifing ehf. (60%), Olústöðin Helgúvík ehf. (50%), Dropp ehf. (40%), Eldsneytisafgreiðslan á Keflavíkurflugvelli EAK ehf. (33,3%), Fjölver ehf. (33,3%), EBK ehf. (25%), Orkey ehf. (5,88%) og Íslenska lífmassafélagið (1,72%). Í eigu Hlekks ehf. eru félögin Elko ehf., Festi fasteignir ehf., Bakkinn vöruhótel ehf., Krónan ehf., N1 ehf., Festi þróun ehf. og Birtingarhúsið ehf. (17,2% hlutur). Um er að ræða 100% eignarhlut nema annars sé getið.

Það hvíla skilyrði á Olíudreifingu sem fyrst voru sett með ákvörðun samkeppnisráðs nr. 23/1995. Leiðir af skilyrðunum að Festi hefur ekki þau yfirráð yfir félaginu sem eignarhlutur Festi gefur til kynna. Þess fyrir utan er í gildi hluthafasamkomulag um starfsemi félagsins. Olíudreifing er félag í eigu Olíuverzlunar Íslands hf. (Olís) og Festi. Félagið annast dreifingu og flutning á olíu hér á landi. Malik Supply var stofnað 1989 til að þjónusta alþjóðlega togaraflota á grænlenku hafsvæði og í Norður-Atlantshafi með olíu, smurolíu og aðrar vörur. EAK annast eldsneytisafgreiðslu á Keflavíkurflugvelli. Félagið er í jafnri eigu þriggja olíufélaga. EBK annast brigðageymslu á flugvélaeldsneyti á Keflavíkurflugvelli. Félagið er í jafnri eigu þriggja olíufélaga auk Icelandair. Fjölver er efnarannsóknarstofa sem annast rannsóknir og úttektir á gæðum eldsneytis og olíuvara hér á landi.

Þegar hefur verið gerð grein fyrir stærstu félögum sem eru í eigu Festi. Verður gerð ítarlegri grein fyrir starfsemi þeirra í samrunaskrá þessari.

Árétta má að birt hefur verið í Lögbirtingarblaðinu tilkynning um samruna Krónunnar og Nóatúns ásamt tilkynningu um samruna Festi við Hlekk, Staðarskála, Gúmmívinnustofuna og EGO.

3.3 Formlegt og óformlegt viðskiptalegt samstarf

Fyrir hendi er leigusamningur á milli Festi fasteigna og Tíu-ellefu. Um er að ræða samning sem gerður var áður en félagið komst í eigu samstæðu Festi. Er ákvæði hans öll með hefðbundnum hætti og því í reynd ekki um samstarfssamning að ræða. Mun Ísborg taka yfir leigusamninginn samhliða framsali fasteignarinnar að Laugavegi 116.

³ Slóðin er: <https://festi.is/fjarfestatengsl/hluthafalisti/>

Leigir Festi fasteignir Atlantsolíu aðstöðu á Bíldshöfða 20 undir eldsneytisdælur. Er um að ræða hefðbundinn leigusamning en Atlantsolía hefur nú óskað eftir framlengingu á honum. Standa samningaviðræður yfir á milli félaganna.

Festi, Skeljungur og Olís eiga í sameiningu EAK í jöfnum hlutföllum. Sömu olúfélög eiga EBK ásamt Icelandair í jöfnum hlutföllum. Sjá félögin um birgðahald og eldsneytisafgreiðslu á Keflavíkurlflugvelli.

Festi á 60% hlut í Olíudreifingu á móti Olís. Félagið annast dreifingu á eldsneyti fyrir N1 og Olís hér á landi.

Festi hefur gert samning við Samkaup um þjónustu við sjálfsafgreiðsludælur við verslanir Samkaupa. Veita Samkaup takmarkaða þjónustu við dæluvar samkvæmt samning þar um.

Þá á Festi í samstarfi við Serrano, Kaffitár, Subway, Nam, og Boozt barinn um rekstur þessara aðila á veitingaafgreiðslum inni á eldsneytisstöðvum Festi. Formlega leigja þessi félög aðstöðu af Festi en aðilar njóta góðs af hvorum öðrum þar sem veitingastaðirnir geta notið viðskipta þeirra sem kaupa eldsneyti og ákveða að kaupa sér einnig mat. Að sama skapi geta veitingastaðirnir fjölgað viðskiptavinum Festi. Fellst þannig í þessu að hvor aðili fyrir sig einbeitir sér að því sem hann er góður í en með því að samnýtinga aðstöðu má ná fram kostnaðarhagræði og aukinni veltu.

Festi hefur nýlega óskað eftir undanþágu frá Samkeppniseftirlitinu vegna starfsemi IMF ehf. Er um að ræða fyrirhugað stóreldhús sem mun framleiða ýmis konar vörur fyrir Krónuna og N1 auk annarra hluthafa og þriðju aðila.

Loks hefur Festi falið umboðsmönnum að annast um afgreiðslur sem reknar eru undir merkjum Festi á landsbyggðinni.

Samningar um framangreint samstarf fylgja samrunaskrá þessari að því marki sem til eru formlegir samningar þar um og ástæða er til.

Kafla 4 – Persónuleg og fjárhagsleg tengsl og fyrri yfirtökur

Stjórn Festi er skipuð Margréti Guðmundsdóttir, Póreyju G. Guðmundsdóttur, Kristínu Guðmundsdóttur, Guðjóni Reynissyni og Þórði Má Jóhannessyni stjórnarformanni.

Hafa stjórnarmenn Festi engin tengsl við keppinauta félagsins á á þeim mörkuðum þar sem áhrifa gættir.

Þeir sem sitja í framkvæmdastjórnnum félaga samrunaaðila eða stjórnnum félaga á vegum samrunaaðila sitja ekki í öðrum stjórnnum félaga sem starfa á mörkuðum þar sem áhrifa gættir.

Þeir fyrirtækjahópar sem skilgreindir eru í 4. kafla reglna um tilkynningu samruna hafa komið að eftirfarandi samrunum á síðastliðnum þremur árum:

1. Kaup á Íslenskri orkumiðlun ehf.
2. Kaup á rekstri og eignum Hleðslu ehf.

3. Kaup á Festi hf. (nú Hlekkur ehf.)

Hefur Samkeppniseftirlitið fjallað um framangreind viðskipti (ákvarðanir nr. 8/2019 og 22/2020) nema kaupin á Hleðslu en þau voru ekki tilkynningarskyld þar sem þau voru undir veltumörkum.

Kafli 5 – Fylgiskjöl

1. Kaupsamningur ásamt viðaukum **[Trúnaðarmál]**
2. Ársreikningur Festi fyrir 2019
3. Ársreikningur Festi fyrir 2018
4. Leigusamningur við 10-11 **[Trúnaðarmál]**
5. Samningur við Samkaup **[Trúnaðarmál]**
6. Hluthafasamkomulag um EAK **[Trúnaðarmál]**
7. Hluthafasamkomulag um EBK **[Trúnaðarmál]**
8. Hluthafasamkomulag um Olíudreifingu **[Trúnaðarmál]**
9. Umboðsmannasamningur við Doddagrill **[Trúnaðarmál]**
10. Húsaleigusamningur við Doddagrill **[Trúnaðarmál]**
11. Umboðsmannasamningur vegna Garðsins **[Trúnaðarmál]**
12. Umboðsmannasamningur vegna Víkur **[Trúnaðarmál]**
13. Húsaleigusamningur við Serranó vegna Hringbrautar **[Trúnaðarmál]**
14. Húsaleigusamningur við Skyrboozt ehf. vegna Hringbrautar **[Trúnaðarmál]**
15. Húsaleigusamningur við Stjórnuna vegna Hringbrautar **[Trúnaðarmál]**
16. Umboðsmannasamningur við Kaupfélag Steingrímsfjarðarheiðar **[Trúnaðarmál]**
17. Samningur við Löður um útleigu á þvottastöðvum **[Trúnaðarmál]**
18. Húsaleigusamningur við Systrakaffi **[Trúnaðarmál]**
19. Umboðsmannasamningur vegna Hellissands **[Trúnaðarmál]**
20. Húsaleigusamningur um Skýlið Vestmannaeyjum **[Trúnaðarmál]**
21. Umboðsmannasamningur við Skýlið **[Trúnaðarmál]**
22. Húsaleigusamningur við Verslunina Árborg ehf. **[Trúnaðarmál]**
23. Umboðsmannasamningur við Verslunina Árborg ehf. **[Trúnaðarmál]**
24. Samningur Festi fasteigna og Krónunnar um hið selda **[Trúnaðarmál]**
25. Umboð til ADVEL lögmanna
26. Kvittun vegna greiðslu samrunagjalds

Þess er óskað að gætt verði trúnaðar um kaupsamning aðilanna og önnur þau skjöl og upplýsingar (þ.m.t. sölutölur/söluskiptingartölur/upplýsingar um viðskiptavini/birga) sem afhent eru samhliða samrunaskrá þessar að minnsta kosti að því marki sem ríkja ber trúnaðar um efni þeirra.

Kafli 6 – Skilgreiningar á mörkuðum

6.1 Almennt

Aðilar starfa báðir á dagvörumarkaði. Starfar Festi svo einnig á öðrum mörkuðum. Hér á eftir verður fjallað nánar um skilgreiningu viðkomandi vörumarkaða og svo viðkomandi

landfræðilegra markaða. Liggur fyrir nýlegt mat Samkeppniseftirlitsins á markaðshlutdeild aðila sem miða mætti við. Í því felst ekki að samrunaaðilar telji matið hárrétt heldur frekar að um sé að ræða skástu nálgun á markaðshlutdeild fyrirtækja á markaðnum enda getur verið vandkvæðum bundið að nálgast ítarlegar upplýsingar um starfsemi keppinauta.

6.1. Markaðir þar sem áhrifa gætir

1. Vörumarkaður

Viðkomandi vörumarkaðir í skilningi reglna nr. 684/2008 eru nokkrir. Í kafla 7 í viðauka við reglur Samkeppniseftirlitsins nr. 684/2008 um tilkynningu samruna segir meðal annars svo:

„Með viðkomandi vörumarkaði er átt við markað fyrir vörur og/eða þjónustu sem neytendur líta á sem staðgönguvörur eða staðgönguþjónustu vegna eiginleika sinna, verðs og áformaðrar notkunar. Markaður er sölusvæði vöru og staðgönguvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgönguþjónustu, sbr. 4. gr. samkeppnislaga. Staðgönguvara og staðgönguþjónusta er vara eða þjónusta sem að fullu eða verulegu leyti geta komið í stað annarrar. Meðal þátta, sem skipta máli við mat á viðkomandi markaði, er greining á því hvers vegna viðkomandi vara eða þjónusta tilheyrir þessum markaði og hvers vegna önnur vara eða þjónusta tilheyrir honum ekki samkvæmt framangreindri skilgreiningu og með hliðsjón af, meðal annars, hvort varan eða þjónustan nýtist sem staðgönguvara eða staðgönguþjónusta, samkeppnisstöðu, verði, verðsveiflum vegna eftirspurnar eða öðrum þáttum sem máli skipta við skilgreiningu á markaðinum.“

Samkeppniseftirlitið hefur haft dagvörumarkað töluvert til umfjöllunar á undanförunum árum. starfa báðir aðilar á dagvörumarkaði. Festi leigir einnig atvinnuhúsnæði m.a. til smásala sem ætla má að sé markaður sem er skyldur þeim markaði þar sem áhrifa gætir en ekki hluti þess markaðar. Innan samstæðu Festi er jafnframt félagið N1 sem selur eldsneyti og tengdar vörur um land allt. Á afgreiðslum N1 er í boði takmarkað úrval dagvöru.

Samkeppniseftirlitið hefur ítrekað skilgreint dagvöruverslanir sem sérstakan flokk verslana sem myndi sérmarkað. Hefur verið tekið til athugunar hvort dagvörusala eldsneytisstöðva teldist til þess markaðar. Á meðal nýlegra ákvarðana Samkeppniseftirlitsins um dagvörumarkaðinn er ákvörðun 28/2017 *Samruni Haga hf. og Lyfju hf.* Þar segir svo:

„Í ljósi sjónarmiða Haga um að sala bensínstöðva á dagvöru teljist hluti af markaðnum, telur Samkeppniseftirlitið rétt að ítreka að ekki hefur verið litið svo á hingað til að sala bensínstöðva á dagvöru sé hluti af sama markaði og sala annarra dagvöruverslana á slíkri vöru, sbr. nefndan úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 2/2009, sem staðfestur var með áðurnefndum dómi Hæstaréttar í máli nr. 188/2010. Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 28/2014, *Beiðni Rekstrarfélagsins Tíu ellefu ehf. og Skeljungs hf. um undanþágu frá 10. gr. samkeppnislaga vegna rammisamnings um leigu á fasteignum fyrir dagvöruverslanir*, var það jafnframt niðurstaða Samkeppniseftirlitsins að verslanir Tíu ellefu væru ekki á sama markaði og t.d. verslanir Skeljungs, þrátt fyrir að síðarnefndu verslanirnar seldu einnig eitthvert úrval dagvöru. Í þeirri ákvörðun kom m.a. fram að Samkeppniseftirlitið hefði hingað til ekki talið nægjanleg rök fyrir því

ÁN TRÚNAÐARUPPLÝSINGA

að sala bensínstöðva út frá sjónarhóli neytenda félli undir þann markað sem almennar matvöruverslanir starfi á, sökum þess að meginviðskipti bensínstöðvanna beindust að sölu á annars konar vöru en dagvöru.“

Hér verður einnig að nefna ákvörðun nr. 8/2019 *Kaup N1 hf. á Festi hf.* Í ákvörðuninni var tekið saman álit Samkeppniseftirlitsins á dagvörumarkaðnum í eftirfarandi orðum:

„Í ljósi þess hve mikið samkeppnislegt aðhald hefðbundnar dagvöruverslanir veita eldsneytisstöðvum telur Samkeppniseftirlitið rétt að horfa á dagvörusölu eldsneytisstöðva samhliða veltu hefðbundinna dagvöruverslana við mat á samkeppnislegum áhrifum samrunans þó hefðbundnar dagvöruverslanir verði eftir sem áður skilgreindar sem sérstakur markaður, sbr. hér að framan. Er það í samræmi við sjónarmið í samkeppnisrétti og stuðlar að því að rétt mat sé lagt á áhrif samrunans á samkeppni.“

Hefur það verið afstaða Festi að skilgreina beri sérstakan markað fyrir dagvörur líkt og Samkeppniseftirlitið gerði í nefndri ákvörðun. Er það í samræmi við fyrri fordæmi stofnunarinnar. Að mati Festi er ekki ástæða til þess að ætla að dagvörusala á eldsneytisstöðvum skipti miklu máli fyrir samkeppni hvað samruna þennan varðar sérstaklega. Telur Festi það í samræmi við aðferðafræði Samkeppniseftirlitsins almennt en einnig ber að líta til þess að ólíklegt er að eldsneytisstöðvar hafi umtalsverð áhrif á samkeppni á því svæði sem um er að ræða.

Næstu eldsneytisstöðvar við Super1 eru afgreiðslur Olís við Skúlagötu og Ánanaust. Þær afgreiðslur N1 sem eru næstar eru við Ægissíðu og Hringbraut en mögulegt er að önnur eða báðar hætti starfsemi í núverandi mynd á næstu árum.

Hníga sterk rök að þeirri niðurstöðu að dagvörusala eldsneytisstöðva teljist ekki til markaðarins fyrir sölu á dagvöru almennt. Vöruframboð eldsneytisstöðva í dagvöru er almennt takmarkað og áhersla á skyndibita, snakk og gosdrykki. Stórmarkaðir hins vegar almennt stefna að breiðu vöruframboði og/eða lágu verði. Þá eru opnunartímar og staðsetningar stórmarkaða og eldsneytisstöðva ólíkar auk þess sem neytendur fara í dagvöruverslanir og á eldsneytisafgreiðslum af ólíkum ástæðum. Sést það ekki hvað síst af því að dagvöruverslanir eru gjarnan staðsettar miðsvæðis í íbúðahverfum með mörgum bílastæðum þar sem hver viðskiptavinur stoppar lengi. Eldsneytisstöðvar eru hins vegar yfirleitt við helstu umferðaaðar, með fá bílastæði og stoppa viðskiptavinir almennt frekar stutt.

Með hliðsjón af því sem hér greinir og miðað við fyrirbyggjandi fordæmi samkeppnisyfirvalda verður ekki ætlað að dagvöruverslun N1 og dagvörusala Krónunnar eða Super1 sé á sama markaði. Hafa eldsneytisstöðvar alfarið eðlisólíkar áherslur en dagvöruverslanir að því leyti sem dagvörur eru seldar á eldsneytisstöðvum.

Telur Festi ástæðulaust að velta frekar vöngum yfir afmörkun dagvörumarkaðarins. Verður byggt á því hér að markaðurinn fyrir sölu dagvörum í dagvöruverslunum sé sá markaðir sem máli skiptir.

2. Landfræðilegur markaður

Með landfræðilegum markaði er átt við svæði þar sem hlutaðeigandi fyrirtæki eiga viðskipti með viðkomandi vöru eða þjónustu og þar sem samkeppnisskilyrði eru hin sömu eða nægilega svipuð og unnt er að greina svæðið frá nærliggjandi svæðum sem búa að verulegu leyti við önnur samkeppnisskilyrði. Í kafla 7 í viðauka við reglur Samkeppniseftirlitsins nr. 684/2008 um tilkynningu samruna segir m.a. svo:

„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 þessu svæði og aðliggjandi svæðum eða verulegur verðmunur.“

Þau fyrirtæki sem hér eru til umfjöllunar eru íslensk smásölufyrirtæki sem selja fyrst og fremst vörur á Íslandi. Hér verður því almennt gert ráð fyrir að félögin starfi á markaði sem nái til landsins alls nema ástæða sé til annars.

Svo sem fram kom í tilvitnuðum texta úr ákvörðun nr. 21/2016 hér á undan hefur Samkeppniseftirlitið álitid landfræðilegan markað á sviði dagvöruverslunar vera staðbundinn. Hefur verið miðað við að verlanir í u.þ.b. 20 mínútna akstursfjarlægð séu í samkeppni hver við aðra.

Í skýrslu Samkeppniseftirlitsins nr. 1/2015 er byggt á sömu eða svipaðri skilgreiningu á landfræðilegum markað. Hins vegar er markaðshlutdeild áætluð annars vegar fyrir landið allt en hins vegar fyrir nokkur svæði. eru svæðin mörg hver stærri en svo að allar matvöruverslanir innan þeirra séu í 20 mínútna akstursfjarlægð. Er tekið fram að höfuðborgarsvæðið hafi almennt verið álitid eitt markaðssvæði í þessu tilliti.

Miðar Samkeppniseftirlitið í ákvörðun nr. 8/2019 markaðshlutdeild félaga á nokkrum landfræðilegum mörkuðum þar á meðal höfuðborgarsvæðinu sem ekki er skipt upp frekar. Er starfsemi Festi umsvifamest á höfuðborgarsvæðinu en einnig rekur félagið verlanir á Suðurlandi undir merkjum Kjarvals svo og Krónuverlanir á Reyðarfirði, í Reykjanesbæ, í Vestmannaeyjum og á Selfossi.

Með hliðsjón af fyrirliggjandi fordæmum kæmi til greina að líta svo á sem félagið Krónan sé viðriðin rekstur dagvöruverslana á landfræðilegum markaði sem afmarkast af höfuðborgarsvæðinu. Mætti líta sérstaklega til aðstæðna í vesturhluta Reykjavíkurborgar í þessu samhengi en samrunaaðilja telja þó ekki ástæðu til þess að skilgreina markaðinn svo þröngt.

Selur Super1 ekki á fleiri svæðum á Íslandi og því óparfi að skilgreina fleiri landfræðilega markaði.

6.5 Markaðir skyldir þeim mörkuðum þar sem áhrifa gætir

Samkvæmt reglum nr. 684/2008 skal fjalla sérstaklega um markaðir sem eru skyldir þeim mörkuðum þar sem áhrifa gætir. Nánar til tekið segir svo í 4. tl. VII kafla viðauka I við reglurnar:

„Lýsið viðkomandi vöru- eða þjónustumörkuðum og landfræðilegum mörkuðum, þar sem eitt eða fleiri samrunafyrirtækja stunda viðskipti á mörkuðum sem samruninn snertir og eru skyldir markaði (mörkuðum) þar sem áhrifa gætir (markaðir á fyrra eða

seinna sölustigi eða nærliggjandi markaðir á sama sölustigi), en teljast þó ekki markaðir þar sem áhrifa gætir í skilningi 3. þáttar.“

Segja mætti að aðilar starfi á tveimur mörkuðum þar sem áhrifa samrunans gætir. Þar væri um að ræða markaðinn fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði en fasteignafélög í eigu Festi reka atvinnuhúsnæði sem leigt er til smásala. Hins vegar væri um að ræða sölu á dagvöru og öðrum vörum á eldsneytisstöðvum. Verður gerð nánari grein fyrir þeim mörkuðum hér á eftir.

1. Sala á eldsneyti og öðrum vörum á eldsneytisafgreiðslum

Í markaðsrannsókn Samkeppniseftirlitsins sem enn stendur yfir var farin sú leið að skipta eldsneytismarkaðnum í fjögur stig; innflutning og heildsölu, birgðahald, dreifingu og svo var síðasta stigið smásala á eldsneyti. Taldi Samkeppniseftirlitið ástæðu til þess að skipta markaðnum í tvennt eftir því hvort selt væri til einstaklinga á þar til gerðum eldsneytisstöðvum eða hvort selt væri til viðskiptavina og afhent hjá þeim t.d. með olúflutningabifreið. Í frummatsskýrslu Samkeppniseftirlitsins komst stofnunin að eftirfarandi niðurstöðu um markaðinn:

„Með hliðsjón af framangreindu er það mat Samkeppniseftirlitsins að vörumarkaðir í smásölu eldsneytis skiptist í tvo flokka. Annars vegar sölu fljótandi eldsneytis á eldsneytisstöðvum, flokkað eftir tegund, og hins vegar sölu fljótandi eldsneytis, einnig flokkað eftir tegund, beint til einstakra fyrirtækja þar sem eldsneytið er afhent með olúflutningabifreið, skipi eða beint af tanki.“

Má í sjálfu sér leggja þessi sjónarmið til grundvallar við skilgreiningu markaðar á smásölu eldsneytis. Á stöðvum þar sem fljótandi eldsneyti er selt selur N1 jafnframt ýmis konar rekstrarvöru og dagvöru. Er úrvalið afar breytilegt á milli stöðva. Er sala á dagvörum á eldsneytisstöðvum er eðlisólík annarri sölu á dagvörum t.d. hvað varðar framboð. Mætti jafnvel halda því fram að villandi væri að tala um sölu á dagvöru á eldsneytisstöðvum þar sem að meginstefnu til er um að ræða gos, tóbak, sælgæti og snakk. Er vöruúrvalið því að mörgu leyti meira í ætt við söluturna en dagvöruverslunir.

Rétt er að taka það fram að mörg dæmi eru um að eðlisólíkar vörur séu seldar af tilteknum verslunum sem þó teljast ekki á sama markaði. Þannig má finna ljósaperur í dagvöruverslunum og raftækjaverslun; vasaljós í dagvöruverslunum, raftækjaverslunum og eldsneytisstöðvum og sælgæti á pósthúsum, dagvöruverslunum og eldsneytisstöðvum. Af því leiðir þó ekki að til sé sjálfstæður ljósaperumarkaður, vasaljósamarkaður eða sælgætismarkaður sem innihaldi þessar ólíku tegundir rekstraraðila.

Á þjónustustöðvum Festi er gjarnan boðið upp á mat (t.d. pulsar) sem ýmist er framreiddur af Festi eða samstarfsaðilum félagsins. Önnur olúfélög hér á landi bjóða einnig um upp á mat á völdum þjónustustöðvum sínum. Yfirleitt er öll matvara sem seld er á eldsneytisstöðvum þannig að hana má borða beint úr umbúðunum án þess að nokkuð þurfi að gera við hana. Á það við um allt snakk, sælgæti, gos og forsmurðar samlokur sem finna má á eldsneytisstöðvum. Hér er því einnig um það að ræða að salan á þessum vörum á að styðja við eldsneytissöluna og öfugt þannig að fólk leitar frekar á stöðvar Festi vegna þjónustunnar og/eða kaupir meira en aðeins eldsneyti þegar komið er við á eldsneytisstöð.

Á eldsneytisstöðvum eru einnig seldar annars konar vörur en dagvara og bensín. Aðallega er þar um að ræða ýmis konar bílavörur fyrir neytendur á borð við smurolíur og aðrar olíuvörur en einnig eru almennt til sölu fatnaður á borð við vinnuvettlinga, lítil vasaljós, rúðuvökvi, hreinsiefni og ýmislegt fleira. Er vöruframboðið almennt sniðið að þörfum einstaklinga á eldsneytisafgreiðslum enda kaupa fyrirtæki vörur af þessu tagi jafnan í stórum einungum og fá sendar á starfsstöð eða kaupa í sérhæfðum verslunum.

Með vísan til þessa telur Festi eðlilegt að líta á sölu á eldsneytisstöðvum sem sjálfstæðan markað. Er það ennig í samræmi við fyrri fordæmi Samkeppniseftirlitsins.

Í viðauka A.1 við frummatsskýrslu Samkeppniseftirlitsins um eldsneytismarkaðinn segir svo í inngangskafli um landfræðilegan markað:

„Ef horft er til afmörkunar erlendra samkeppnisyfirvalda á landfræðilegum mörkuðum þá hafa þýsk samkeppnisyfirvöld skilgreint m.a. í samrunamáluðum Shell/HPV“, og „Total/OMV“ að eldsneytisstöðvar í dreifbýli sem eru í 60 mínútna akstursfjarlægð, eða minna, frá viðkomandi eldsneytisstöð veiti henni samkeppnislegt aðhald og í þéttbýli sé samsvarandi akstursfjarlægð um 30 mínútur.“

Vegna markaðsrannsóknarinnar var af hálfu Samkeppniseftirlitsins aflað gagna um landfræðilega markaði sérstaklega og þau tekin til umræðu í skýrslunni. Var bent á ýmis vandkvæði sem kynnu að vera á því að meta landfræðilegan markað en klykkt út með því að hver eldsneytisstöð hefði markaðsstyrk í allt að sex mínútna akstri frá stöðinni. Í kafla 3.6.2.1. í frummatsskýrslunni segir svo:

„Með hliðsjón af framangreindu er það mat Samkeppniseftirlitsins að landfræðilegir markaðir vegna sölu eldsneytis á eldsneytisstöðvum séu afmarkaðri en Ísland heilt og óskipt. Til þess að afmarka þá í rannsókninni er miðað við það svæði í kringum hverja eldsneytisstöð þar sem talið er að hún geti veitt keppinautum samkeppnislegt aðhald. Að sama skapi er metið hvar um getur verið að ræða verðsamfelluáhrif (e. knock-on pricing effects) og hvar ekki. Þar að auki er einnig tekið tillit til annarra staðbundinna skilyrða, s.s. hvernig vegir eru innan bæjanna, hvort vegir til nágrennbæja séu opnir árið um kring, hversu samhverf markaðshlutdeild er á milli markaða og svo framvegis.“

Afstaða Samkeppniseftirlitsins virðist því vera sú að eldsneytisstöðvar starfi á mjög staðbundnum mörkuðum sem þó geti haft áhrif hver á annan. Að mati samrunaaðilar gætir samkeppnislegs aðhalds á milli eldsneytisstöðva þó að lengra sé á milli þeirra en Samkeppniseftirlitið áætla.

Með hliðsjón af því sem hér greinir telja samrunaaðilar eðlilegt með hliðsjón af því hvernig samruni þessi er vaxinn að líta svo á sem vörusala á eldsneytisstöðvum á höfuðborgarsvæðinu tilheyri sérstökum markaði sem mætti segja að væru skyldir þeim mörkuðum þar sem áhrif gætir.

2. Útleiga á atvinnuhúsnæði

Nokkuð hefur verið fjallað um markaðinn fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði af hálfu Samkeppniseftirlitsins á undanförunum árum, t.d. í eftirfarandi ákvörðunum:

- 45/2008 *Eignarhald Stoða eignarhaldsfélags hf. (áður FL Group) á Landic Property ehf. og Þyrpingu hf.*
- 22/2010 *Yfirtaka Íslandsbanka á Eik Properties ehf.*
- 32/2013 *Samruni Eikar fasteignafélags hf. og SMI hf.*
- 12/2014 *Samruni Regins hf. og Klasa fasteigna ehf.*
- 23/2014 *Samruni Landfesta ehf. og Eikar fasteignafélags hf.*
- 10/2015 *Kaup Regins hf. á Bréfabæ ehf., Fjárvara ehf. og Sævarhöfða 2 ehf.*
- 7/2016 *Kaup Reita hf. á tíu fasteignafélögum í rekstri Stefnis hf.*
- 13/2016 *Kaup Eikar fasteignafélags hf. á Radison Blu 1919*
- 35/2016 *Kaup Almenna leigufélagsins ehf. á Leigufélaginu Kletti ehf.*

Samkeppniseftirlitið hefur í öllum ofangreindum málum skilgreint vöru- og þjónustumarkaðinn þannig að hann sé markaður fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði þegar slík útleiga er meginstarfsemi viðkomandi fasteignafélags. Hefur Samkeppniseftirlitið talið fasteignafélög sem einungis leigja út fasteignir til fyrirtækja innan sömu fyrirtækjasamstæðu eða fyrirtækja undir yfirráðum sömu aðila og sjálft fasteignafélagið tilheyra öðrum markaði.

Í ákvörðun stofnunarinnar nr. 45/2008 sagði um þetta meðal annars:

„Þegar framangreint er virt er það mat Samkeppniseftirlitsins að samkeppnislegra áhrifa samrunans muni gæta á markaði fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði þegar slík útleiga er meginstarfsemi viðkomandi fasteignafélags. Undir þessa skilgreiningu falla því ekki fasteignafélög sem einvörðungu leigja út fasteignir til fyrirtækja innan sömu fyrirtækjasamstæðu eða fyrirtækja undir yfirráðum sömu aðila og sjálft fasteignafélagið.“

Í ofangreindum ákvörðunum hefur Samkeppniseftirlitið einnig rökstutt að ekki sé staðganga milli eignamarkaðs fyrir atvinnuhúsnæði annars vegar og leigumarkaðs fyrir atvinnuhúsnæði hins vegar. Sú staðganga sé takmörkuð út frá eftirspurnarhlíðinni.

Festi starfar hvort tveggja við útleigu á atvinnuhúsnæði og á sviði smásölu. Á félagið stóran hluta af því húsnæði sem smásöluverslanir þess starfar í. Leigja leigufélög í eigu Festi einnig fasteignir til annarra aðila sem starfa á sviði smásölu eða þjónustu. Miðað við skilgreiningu Samkeppniseftirlitsins á markaðnum fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði hingað til bæri einungis að telja til markaðarins þann hluta fasteigna Festi sem ekki í er í leigu til smásöluhluta fyrirtækisins.

Samrunaðilar telja rétt að líta svo á sem aðeins húsnæði sem henti sem skrifstofur eða smásöluverslanir falli undir þennan markað. Fasteignir á hafnarsvæðum, birgðastöðvar, land undir birgðarými, sérhæft lagerhúsnæði (vörugeymslur) og sérhæft iðnaðarhúsnæði fellur þá ekki undir þennan markað. Fyrir smásölufyrirtæki er engin staðkvæmd á milli verslunar- og skrifstofuhúsnæði og sérhæfðs iðnaðarhúsnæðis. Fyrir smásala á borð við Festi skiptir miklu máli að staðsetningar sé hentugar, liggi vel við samgöngum og að aðkoma og útlit séu aðlaðandi. Fasteignir til iðnaðarnota eða geymslur þurfa ekki að uppfylla sömu kröfur að þessu leyti.

Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 32/2013, var hinn landfræðilegi markaður greindur niður í einstök sveitarfélög, og eftir atvikum, eitt eða fleiri sveitarfélög sem mynduðu eitt atvinnu- og búsetusvæði. Í ákvörðun nr. 10/2015 segir Samkeppniseftirlitið að eignir yfirtekinna félaga þess máls séu að verulegu leyti staðsettar á svokölluðum jaðarsvæðum höfuðborgarsvæðisins þar sem ítök stóru fasteignafélaganna séu minni en á eftirsóttari stöðum á höfuðborgarsvæðinu. Virðist Samkeppniseftirlitið þarna gefa til kynna að hinn landfræðilegi markaður kunni að mati stofnunarinnar að vera minni en höfuðborgarsvæðið. Almennt hefur landfræðilegi markaðurinn verið afmarkaður við „höfuðborgarsvæðið“ sem eitt svæði í ákvörðunum Samkeppniseftirlitsins. Hafa samrunar á þessu sviði aðallega varðað húsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

Samrunaaðilar telja ekki ástæðu til þess að skipta höfuðborgarsvæðinu upp í nánar afmörkuð svæði. Samrunaaðilar telja að staðganga sé á milli atvinnuhúsnæðis á öllu höfuðborgarsvæðinu. Flestar eignir Festi eru í Reykjavík og nágrenni fyrir utan fasteignir á Akureyri, Suðurlandi, Reykjanesi og Reyðarfirði. Má segja að hvert og eitt þessara svæða myndi sérstakan landfræðilegan markað fyrir útleigu á fasteignum.

Þar sem dagvöruverslanir starfa gjarna í leiguhúsnæði (t.a.m. Super1) telur Festi að líta megi á markaðinn fyrir útleigu á atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu sem markað sem er skyldur þeim markaði þar sem áhrifa gætir þar sem hann er á fyrra sölustigi markaðarsins fyrir sölu á dagvörum í dagvöruverslunum.

6.6. Markaðir þar sem áhrifa gætir ekki

Hefur hér verið rakið á hvaða mörkuðum áhrifa gætir og hvaða markaðir eru þeim tengdir. Hefur Festi starfsemi á öðrum mörkuðum en þeim sem hér hefur verið fjallað um.

Tekið skal fram að í grundvallaratriðum er um láréttan samruna að ræða þar sem þeir markaðir sem félögin starfa á eru í meginatriðum ólíkir.

1. Raforkusala

Hefur Festi nýlega keypt félagið Íslenska orkumiðlun ehf. (ÍOM) sem hefur með höndum smásölu á raforku. Hefur raforkumarkaðnum verið skipt í fernt af samkeppnisyfirlöndum; í markað fyrir framleiðslu og heildsölu rafmagns, markað fyrir dreifingu rafmagns, markað fyrir flutning rafmagns og markað fyrir sölu rafmagns til endanotenda. Er ÍOM aðeins starfandi á síðasta markaðnum af þessum fjórum. Er þessi skipting að verulega leiti í samræmi við það skipulag raforkumarkaðar sem viðhaft er skv. raforkuorkulögum nr. 65/2003. Áskilja löggin að dreifing og flutningur rafmagns sé háð einkaleyfum en framleiðsla og sala á samkeppnismarkaði. Hefur Samkeppniseftirlitið í ákvörðunum sínum talið landfræðilegan markað ná til landsins alls svo sem sjá má í ákvörðun nr. 49/2006 *Stofnun Orkusölnnar*.

Selur ÍOM raforku til heimila og fyrirtækja. Til að byrja með markaðssetti ÍOM sig gagnvart stærri viðskiptavinum sem nota mikið rafmagn og tók þátt í uppboðum Landsnets vegna flutningstapa. Hefur félagið svo hafið aukna sókn á smásölumarkaði m.a. með því að efla raforkusölu til heimila. ÍOM hefur ekki selt raforku til stórnotenda eins og þeir eru skilgreindir í raforkulögum. Áætla ÍOM að félagið hafi um 7% markaðshlutdeild á markaðnum fyrir sölu á raforku miðað við

Kaupir ÍOM raforku af Landsvirkjun. Er lítil samkeppni á þeim hluta markaðarins og Landsvirkjun því í mjög sterkri stöðu markaðslega. Keppinautar ÍOM eru flestir raforkusölu fyrirtæki sem einnig framleiða raforku ýmist í vatnsafls- eða jarðvarmaorkuverum.

Leiðir af framangreindu að ÍOM starfar í umhverfi sem er mjög krefjandi. Nýtur fyrirtækið þess ekki að eiga orkuver eða að hafa fjölbreyttan hóp viðskiptavina sem dreifir áhættu og eykur fjárhagslegan styrk fyrirtækja.

2. Raftæki

Elko flytur inn raftæki og selur í þremur verslunum á höfuðborgarsvæðinu auk þess sem Elko heldur úti vefverslun og fríhafnarverslun á Keflavíkurflugvelli. Elko selur breitt úrval heimilis- og raftækja. Verður engin sérstök breyting á markaðnum við samruna þann sem hér er til umfjöllunar.

Á markaðnum starfa margvíslegar verslanir með mismikið vöruframboð. Þannig sérhæfa sumar raftækjaverslanir sig aðeins í tilteknum vörumerkjum eða tilteknum flokki raftækja. Standa engin sérstök rök til þess að undanskilja slíkar verslanir frá markaðnum enda selja þær í sjálfu sér samskonar vörur og Elko og gætir samkeppni frá þeim. Þó að samkeppni frá slíkum verslunum gæti aðeins á hluta markaðarins og markaðshlutdeild kynni því að teljast lítil þegar miðað er við umfang heildarmarkaðarins geta slíkar verslanir þó notið mjög sterkra stöðu.

Sala á raftækjum fer fram í gegnum verslanir og á netinu. Er auðvelt að kanna raftæki á netinu á hinum ýmsu heimasíðum, bæði hérlendis og erlendis. Þegar um er að ræða dýrari raftæki er ekki óalgengt að neytendur kanni markaðinn vel, skoði í búðir og leyti svo á netinu eftir hagstæðasta verðinu. Færa má sterk rök fyrir því að landfræðilegur markaður sá sem Elko starfar á nái út fyrir landsteinana. Hins vegar hefur Elko aðallega beint sjónum sínum að íslenska markaðnum og markaðssett sig hér á landi. Þá eru stærra raftæki sennilega fyrst og fremst keypt innanlands. Má því miða við að um sé að ræða landsmarkað en hafa ber í huga að mikillar alþjóðlegar samkeppni gætir.

3. Rekstrarvörur

N1 flytur inn og selur ýmis konar rekstrarvörur fyrir bifreiðar. Þar á meðal eru hjólbarðar og smurolíur. Þessar vörur er jafnan seldar á eldsneytisafgreiðslum félagsins samhliða bensíni, díslu og dagvöru ásamt því sem þær eru seldar til endursöluaðila og verkstæða.

Algengt er að fyrirtæki sem flytja inn vörur af þessu tagi selji vörur til endursölu og einnig beint til viðskiptavina. Hér er um að ræða vörur sem almennt eru seldar í sérhæfðum verslunum eða á verkstæðum til notenda. Er engin skörun á þessari starfsemi á milli samrunaaðila.

Því mætti halda fram að ástæða sé til þess að skipta þessum markaði frekar niður eftir notkunareiginleikum vara. Ekki verður þó talin ástæða til þess að gera það hér.

Viðskiptavinirnir eru margvísleg fyrirtæki um allt land. Þessar vörur er ekki allar af sama tagi og eru viðskiptavinirnir í margvíslegri starfsemi. Framangreind þjónusta er veitt af N1 um land allt og á í samkeppni við ýmsa söluaðila á sambærilegum rekstrarvörum. Telur N1 því ekki rök standa til annars en að líta svo á sem um sé að ræða markaði sem nær yfir allt Ísland.

N1 flytur einnig inn og selur eldsneyti fyrir skip og flugvélar. Fer sú sala almennt fram í gegnum sérstaka samninga þar um og er afhending oft fjarri almennum eldsneytisafgreiðslum. Hefur þessi starfsemi ekki tengsl við þann samruna sem hér er til umfjöllunar.

4. Vöruhúsaþjónusta

Svo sem búast má við þurfa verslanir Festi ýmis konar stoðþjónustu. Þar á meðal er vöruhúsaþjónusta, þróun á viðskiptatengdum hugbúnaði og vefkerfum og hönnun á auglýsingaefni svo nokkuð sé nefnt. Er þessi þjónusta að einhverju leyti veitt af sjálfstæðum félögum í eigu Festi en hún er einnig aðkeypt. Að mati samrunaaðila er það ekki svo að um sé að ræða sjálfstæða vörumarkaði heldur fyrst og fremst óhjákvæmilegan hluta af starfsemi Festi.

Bakkinn veitir smásöluverslunum Festi vöruhúsaþjónustu. Rekur Bakkinn stór vöruhús í Skarfagörðum hvaðan vörum er dreift til verslana Krónunnar, N1, Kjarvals og Elko. Einnig er vörum dreift fyrir vefverslun Elko beint frá Bakknum. Í grundvallaratriðum má segja að um sé að ræða hefðbundna vöruhúsa og dreifingarþjónustu sem nauðsynleg er öllum smásölum.

Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 7/2014 var fjallað um þann möguleika að vöruhús á borð við Bakkann kynni að starfa á sérstökum vöruhúsamarkaði. Að mati samrunaaðila verður varla litið svo á sem þeir séu í mikilli starfsemi á vöruhúsamarkaði en Bakkinn hefur boðið ákveðna þjónustu til þriðju aðila án þess að margir hafi nýtt sér það. Að mati samrunaaðila standa ekki rök til annars en að líta svo á sem markaðurinn fyrir vöruhúsaþjónustu sé landsmarkaður. Auðvelt er flytja og dreifa vörum úr vöruhúsum um land allt. Almennt eru stærri vöruhús á höfuðborgarsvæðinu og vörum dreift þaðan um land allt. Skiptir nálægð við samgöngukerfi ekki hvað síst máli.

5. Verkstæði

Þá varðar samruninn ekki sérstaklega markaðinn fyrir verkstæðisþjónustu við ökutæki. Fjölmargir aðilar bjóða margvíslega minni þjónustu við ökutæki svo sem hjólbarða- og peruskípti, smurningu og fleira. Almennt er markaðshlutdeild Festi líklega til þess að gera lág á markaðnum. Miðað við ákvörðun nr. 8/2007 Kaup Bílanausts hf. á Bæjardekki ehf., Dekki.is ehf. og Hjólbarðaverkstæðinu Dekkinu ehf. kynni Samkeppniseftirlitið að vilja skipta þessum markaði upp eftir því hvers konar þjónusta er veitt.

Í grundvallaratriðum eiga sömu sjónarmið við um verkstæði og þjónustu þeirra almennt. Svo sem fram kemur síðar í samrunaskrá þessari hefur Festi töluverðar tekjur af sölu á hjólborðum og þjónustu þeim tengdum. Væri markaðnum fyrir einfalda verkstæðisþjónustu skipt upp í markað fyrir smurning og smurolíu, markað fyrir hjólbarða og umfelgun og markað fyrir smáviðgerðir yrði hlutdeild Festi sennilega hæst á markaðnum fyrir hjólbarða og þjónustu þeim tengdum.

Almennt er einfalt að stofna verkstæði sem sést ekki hvað síst á fjölda þeirra. Er ekki óalgennt að hvert verkstæði sé rekið sjálfstætt frekar en sem hluti af stærri keðju. Er mögulegt að þessi markaður sé landshlutabundinn enda gæti það verið óhagkvæmt að sækja þjónustu af þessu tagi um langan veg.

Kafli 7 – Nánar um markaði þá sem samrunaaðilar starfa á

7.1. Almenn

Svo sem fram hefur komið starfa aðilar á einum vörumarkaði þar sem áhrifa samrunans gæti í skilningi reglna nr. 684/2008. Hér á eftir verður fjallað með almennum hætti um aðstæður á þeim markaði.

1. Áætluð heildarstærð markaðarins

Samkvæmt árbók verslunarinnar sem útgefin er af Rannsóknarsetri verslunarinnar var velta í flokknum dagvara og stórmarkaðir 208 milljarðar á árinu 2015. Virðast ekki vera til nýrri tölur. Ætla verður að heildarvelta á landinu öllu sé þó nokkuð hærri nú. Hefur Festi ekki nýjar og nákvæmar tölur fyrir viðkomandi landfræðilegan markað.

2. Áætluð markaðshlutdeild

Markaðshlutdeild helstu aðila í dagvöruverslun á Íslandi og á höfuðborgarsvæðinu hefur verið greind af Samkeppniseftirlitinu í tveimur nýlegum ákvörðun. Líklegt er að tölurnar endurspegli markaðshlutdeild eins og hún er nú. Telja samrunaaðilar ekki ástæðu til annars en að miða við þær tölur sem þar er að finna að því leyti sem þær eiga við markaði málsins. Hafa samrunaaðilar ekki nákvæmar tölur fyrir fyrri tímabil en ætla má að markaðshlutdeildin hafi verið áþekk því sem hér kemur fram.

Í ákvörðun nr. 8/2019 framangreindri ákvörðun var staðan álitin svo á höfuðborgarsvæðinu:

<u>Félag</u>	<u>Hlutdeild 2015 og 2016</u>
Hagar	50-55%
Festi	20-25%
Samkaup	5-10%
1011/Iceland	5-10%
Aðrir	0-5%

Hlutdeild Super1 myndi falla í flokkinn aðrir enda er aðeins um eina versluna að ræða. Er ólíklegt að hlutdeildar hennar sé mjög há. Yrði því óveruleg breyting á markaðshlutdeild Festi við samrunann.

Að mati samrunaaðila er markaðshlutdeild Festi varla ofmetin í framangreindum tölum. Er hlutdeild verslana Festi almennt nokkuð lægri en 30% á öllum landfræðilegum mörkuðum miðað við tölur Samkeppniseftirlitsins og því afar ólíklegt að félagið verði álitid markaðsráðandi á nokkrum landfræðilegum markaði. Sér í lagi með hliðsjón af umtalverðri markaðshlutdeild Haga.

Hvað varðar sérstaklega vesturhluta höfuðborgarsvæðisins þá eru næstu verslanir við Super 1 verslun Krambúðarinnar á Skólavörðustíg, 10-11 á Barónstíg og Laugavegi 116. Þá er verslun Bónus í Skipholti, í Kjörgarði og við Fiskislóð. Næstu verslanir Krónunnar eru hins vegar í Nóatúni og við Fiskislóð. Einnig reka Samkaup Nettó-verslun við Fiskislóð. Þegar aðeins er litið til hverfisins sem um ræðir er Bónus því með töluvert sterkari stöðu en Krónan talið í fjölda verslana.

Nokkrar minni verslanir eru á svæðinu svo sem Pétursbúð, Melabúðin, Kjöttborg og Hyalin auk verslunarinnar Kvosin sem rekin eru af 10-11. Telur Festi því að töluverð samkeppni sé á svæðinu og ólíklegt annað en að hún eflist við kaup Festi á umræddri verslun.

7.2. Innflutningur

Töluverður hluti söluvara Krónunnar er framleiddur hér á landi, þ.m.t. nær allar mjólkurvörur og megnið af kjöti. Er sennilegt að hlutfall innflutnings sé að minnsta kosti 50% af markaðnum og hafi verið undanfarin ár.

Dagvara er ýmist framleidd hér á landi eða innflutt. Hvað varðar þann hluta sem er framleiddur hér á landi þá er í meginatriðum um að ræða landbúnaðarafurðir og sjávarfang. Innflutningur landbúnaðarafurða sætir ýmsum hömlum sem gerir það að verkum að þær eru almennt framleiddar hér á landi. Ætlaður tilgangur þessara innflutningstakmarkana er ýmist að vernda íslenskan landbúnað fyrir búfjárjúkdómum eða koma í veg fyrir að sjúkdómar berist með afurðum í fólk. Í einhverjum tilvikum er beinlínis ætlað að tryggja hagsmuni innlendra framleiðenda. Draga reglur af þessu tagi eðlilega úr möguleikum innlendra verslunar til þess að tryggja hagkvæmt úrval af vörum. Skiptir innflutningur því verulegu máli fyrir samrunaaðila. Tollar og tollkvótar hafa fyrst og fremst áhrif á sölu á dagvöru í dagvöruverslunum þar sem selt er töluvert af fersku kjöti en takmarkanir eru á slíkum innflutning. Eru engar sérstakar takmarkanir á öðrum innflutningi á þeim vörum sem samrunaaðilar stunda viðskipti með.

Hlutfallslegir yfirburðir Íslands í framleiðslu á sjávarfangi leiða til þess að Ísland flytur út fisk frekar en að flytja hann inn.

Önnur dagvara er að verulegu leyti innflutt eða hægt að flytja hana inn. Í einhverjum tilvikum hafa neytendur val um innflutta vöru eða vöru framleidda á Íslandi, t.d. hvað varðar ýmis konar kek, kartöfluflokkur og sælgæti.

Það tíðkast að dagvöruverslanir selji á sama verði í öllum verslunum. Flutningskostnaður getur orðið þó nokkur þar sem kostnaðarsamt getur verið að dreifa um allt land. Fyrir hendi er þó til þess að gera hagkvæmt flutningsnet þannig að flutningskostnaður innanlands er almennt ekki hamlandi.

Innfluttar dagvörur koma hvaðanæva að úr heiminum en sjálfsagt mest frá Evrópu. Stór hluti þess sem seldur er í verslunum hér á landi kemur frá nokkrum stórum framleiðendum á borð við Unilever, Nestle, Proctor & Gamble og Kraft Heinz.

Er einn af stærstu birgjum Krónunnar erlendur. Flytur Krónan töluvert inn af þurrvöru og kjöti beint frá erlendum birgjum auk þess að flytja inn næstum alla ávexti og töluverðan hluta grænmetis. Því til viðbótar verslar Krónan við innlenda birgja sem sumir hverjir flytja inn vörur erlendis frá.

7.3 Söluleiðir

Smásöluverslanir bjóða almennt vörur til kaups í verslunum sínum á fyrirfram ákveðnum tímum. Dagvörur eru seldar í dagvöruverslunum. Almennt þurfa viðskiptavinir að fara í viðkomandi verslun og safna saman þeim vörum sem þeir hafa hug á í þar til gerða kerru áður en þeir greiða fyrir vörurnar við afgreiðslukassa. Einnig þekkist að dagvöruverslanir sendi vörur heim en slík þjónusta hefur ekki verið fyrirferðarmikil á Íslandi hingað til. Undanfarna mánuði

hafa verið merki um að netverslun með matvöru kunni að aukast en Covid-19 hefur ýtt undir slíka verslun. Óvíst er hversu langvinn þau áhrif verða.

7.4 Samanburður í verði

Starfsemi beggja samrunaaðila er fyrst og fremst á Íslandi. Selja samrunaaðilar töluvert af innfluttum vörum og hefur gengi íslensku krónunnar því almennt áhrif á verð þess sem samrunaaðilar selja. Hefur ekki orðið breyting á markaðnum að þessu leyti á undanförunum þremur árum að minnsta kosti.

Verð á dagvörum geta verið ólík á milli ríkja. Er munurinn mismikill eftir því hvaða vörutegund er um að ræða. Þannig getur verðmunurinn á landbúnaðarafurðum orðið allmikill enda eru ýmsar takmarkanir á inn- og útflutning slíkra vara víðast hvar í heiminum auk þess sem landbúnaður nýtur almennt styrkja að einhverju leyti. Að sama skapi eru margar dagvörur þannig að erfitt er að flytja þær sem leiðir til hærri flutningskostnaðar. Sé líftími vörur stuttur þannig að afföll eru líklega má einnig búast við því að verðin séu hærri. Loks bera matvæli misháan virðisaukaskatt sem getur haft afgerandi áhrif á verð þeirra ásamt öðrum sköttum og gjöldum.

7.5. Eðli og umfang lóðréttar samþættingar

Samrunaaðilar eru heilt yfir ekki mjög lóðrétt samþættir. Verður ekki breyting í lóðrétttri samþættingu við samrunann. Hefur ekki orðið breyting í umfangi lóðréttar samþættingar á mörkuðum málsins á undanförunum árum.

Festi flytur inn hluta af þeim vörum sem félagið selur. Að meginstefnu til selur Festi vörur sem keyptar eru af innlendum heildsölum eða matvælaframleiðendum. Ræðst það af verði og gæðum þeirra vara sem eru í boði hvort félagi velur að flytja þær inn sérstaklega eða ekki. Leigja sumar dagvöruverslanir Festi húsnæði af öðrum félögum innan samstæðu Festi.

7.6 Sundurliðun á heildartekjum eftir vöruflokkum

Starfsemi samrunaaðila er á ýmsum mörkuðum og deilist velta Festi og Festi á ýmsa markaði. Hér á eftir verður reynt að skipta því frekar upp á milli einstakra rekstrarþátta til þess að gefa nánari mynd af rekstrinum.

1. Sala á dagvöru í dagvöruverslunum

Sala í helstu vöruflokkum árið 2019 hjá Krónunni (þ.e. heildarsala verslanna Krónunnar, Kr. og Kjarvals) og skiptist svo:

[_____]

]⁴

Krónan kaupir inn vörur frá erlendum og innlendum birgjum til endursölu í smásöluverslunum. Mætti segja að Krónan starfi aðeins á einu sölustigi þar sem félagið selur ekki vörur til endursölu. Krónan kaupir vöruhúsaþjónustu frá Bakkanum. Um er að ræða stoðþjónustu við starfsemi Krónunnar.

7.7 Helstu kostnaðarliðir

Helsti kostnaðarliður í smásöluverslun er almennt kostnaðarverð seldra vara (KSV). Hér á eftir eru teknar saman kostnaðartölur eins og þær birtast í uppgjörum viðkomandi félaga. Miðað er við nýjustu ársreikninga félagsins.

Helstu kostnaðarliðir í rekstri Krónunnar (þ.e. verslana Kjarvals og Krónunnar) voru eftirfarandi á árinu 2019:

[

]⁵

Kafli 8 – Almenn skilyrði á mörkuðum þar sem áhrifa gætir

8.1 Stærstu birgjar samrunaaðila

Hér á eftir verður gerð grein fyrir stærstu birgjum helstu rekstrareininga samrunaaðila og hlutdeild þeirra í heildarinnkaupum.

Helstu birgjar Krónunnar voru eftirfarandi 2016:

[

]⁶

⁴ Trúnaðarmál

⁵ Trúnaðarmál

⁶ Trúnaðarmál

8.2 Helstu dreifileiðir og þjónustukerfi á mörkuðum þar sem áhrifa gætir

Fyrir smásölustarfsemi samrunaaðila eru dreifileiðir og þjónustukerfi almennt sambærileg. Eldsneyti lítur að einhverju leyti sérstökum lögmálum þar sem þörf er á sérstökum birgðastöðvum auk þess sem eldsneyti hefur mjög langt geymsluþol, sér í lagi í samanburði við matvöru.

Festi dreifir vörum úr vöruhúsi sínu til verslana Krónunnar. Eitthvað er einnig um að vörur sé keyptar beint af birgjum í einstakar verslanir. Skiptir það sérstaklega miklu máli með ferskvöru að hún berist fljótt í verslanir. Þá tíðkast einnig að gosframleiðendur fylli sjálfir á goskæla og að kjúklingaframleiðendur annist aðstöðu fyrir grillaða kjúklinga svo dæmi séu nefnd.

8.3 Afkastageta

Samrunaaðilar hafa litla sem enga eigin framleiðslu og því er erfitt að tala um afkastagetu sem slíka hvað samrunaaðila varðar almennt. Dagvöruverslanir Krónunnar þola vel aukið álag. Almennt er nægt hillupláss og nægilega margir afgangar til þess að anna auknu álagi í verslunum allan ársins hring. Aukist viðskipti verulega í einstökum verslunum er stundum þörf á því að ráða nýtt starfsfólk. Yfirleitt eru aðstæður þannig að það gengur greiðlega að finna fólk.

8.4 Aðrir þættir framboðs

Hefur þegar verið tæpt á öllum helstu atriðum sem varða framboð á þeim vörum og þeirri þjónustu sem hér er um að ræða. Rétt er þó að fara nokkrum almennum orðum um aðra áhrifaþætti framboðs.

Almennt má segja að fjölgun ferðamanna á Íslandi hafi haft áhrif til þess að auka eftirspurn. Ákveðin breyting hefur orðið í því vegna Covid-19 faraldursins. Eru áhrifin minni hjá Krónunni en mörgum öðrum.

Gengi gjaldmiðla hefur áhrif á verð innfluttra vara. Þegar krónan er sterk er verð á innfluttum vörum lægra og því gjarnan augin eftirspurn eftir innfluttum vörum. Viðskiptavinir dagvöruverslana hætta ekki að versla þegar krónan veikist en velja þá frekari ódýrari kost.

Að sama skapi breytast hlutfallsleg verð á milli innlendrar og innfluttrar matvöru þegar breytingar verða í gengi. Getur því framboð í dagvöruverslunum breyst að einhverju leyti til samræmis.

Ávallt eru einhverjar tískusveiflur í dagvöruverslun t.d. vegna breyttra hugmynda um hollt mataræði eða vegna áróðurs lýðheilsuyfirvalda gegn einstökum vörum. Þá var lagður á sykurskattur til skamms tíma til þess að freista þess að draga úr sykurneyslu.

Loks ber að nefna að innlendir landbúnaður býr að ýmiskonar vernd sem gerir það að verkum að erfitt er fyrir dagvöruverslanir að bjóða upp á fjölbreytt úrval af erlendri ferskvöru, aðallega kjöti og ostum. Takmarkar þetta að nokkru leyti úrval, sér í lagi hvað varðar gæðavörur.

8.5 Stærstu viðskiptavinir aðila

Hér á eftir verða tíundaðir tíu stærstu viðskiptavinir félaganna. Tekið skal fram að Krónan eru smásöluverslun og viðskiptavinahópur verslunarinnar því afar dreifður. Það er því í reynd

ómögulegt fyrir Festi að leggja á það mat hversu mikil viðskipti einstakir viðskiptamenn kunna að eiga við verslanirnar.

8.6 Eftirspurn á markaðnum

Þegar hefur verið getið um stærstu viðskiptavini samrunaaðila. Smásalar á borð við samrunaaðila eiga í viðskiptum við þúsundir viðskiptavina á ári hverju.

Dagvöruverslun er í grundvallaratriðum til þess að gera mettuð. Ætla verður að nægilegt framboð sé af dagvöru á Íslandi og að ekki verði mikil aukning í starfseminni á komandi árum. Það er þó ekki svo að dagvöruverslun sé stöðnuð þar sem töluvert er um nýjungar í takt við breyttar þarfir neytenda og lífsmynstur. Á undanförunum árum hefur framboð heilsufæðis og tilbúinna rétta ýmis konar til að mynda aukist mjög mikið.

Almennt má segja að viðskiptavild skipti töluverðu máli fyrir dagvöruverslanir. Það er að segja það skiptir máli að dagvöruverslanir tileinki sér áherslur sem falla viðskiptavinum í geð þannig að þeir viti að hverju þeir gangi og vilji koma aftur.

Neytendur eru afar ólíkir og fjölbreyttir. Hefur Krónan lagt mikla áherslu á lág verð en einnig ferskleika og úrval.

Erfitt er að draga upp mynd af tilteknum dæmigerðum viðskiptavin þar sem þeir eru mjög ólíkir en eðli málsins samkvæmt er stór hluti viðskiptavinanna sá hópur sem geðjast að áherslum verslananna.

Almennt er gera dagvöruverslanir ekki einkakaupasamninga eða langtímasamninga við sína viðskiptavini.

Eftirspurn opinberra aðila skiptir ekki teljandi máli á markaðnum.

8.7 Nýir aðilar á markaði

Mismikil nýliðun hefur verið á þeim mörkuðum sem samrunaaðilar starfa á en hún hefur þó verið nokkur á flestum mörkuðum málsins.

Á undanförunum árum hefur verið nokkuð um breytingar í sölu á dagvörum. Helst ber þar að nefna innkomu Costco á markaðinn en einnig mætta nefna Iceland sem náð hefur töluverðri fótfestu sem og verslun Kosta. Þá voru verslanir 10-11 seldar frá Högum og tóku þær í kjölfarið yfir dagvörusölu á eldsneytissölustöðum Skeljungs.

Á undanförunum árum hafa einnig ýmsir minni aðilar opnað sérstakar verslanir sem selja og flytja inn vörur sem miða sérstaklega að tilteknum hópi viðskiptavina. Hér má nefna verslunina Istanbul Market í Síðumúla sem leggur áherslu á tyrkneskar vörur og Hyalin á Hverfisgötu sem leggur áherslur á franskar vörur. Með sama hætti eru til verslanir sem leggja áherslu á pólskar vörur eða asískar vörur. Markaðshlutdeild þessara verslana er sjálfsagt lítil.

Miðað við framangreint virðast vera möguleikar á inngöngu á markaðinn. Gangi Costco jafn vel og fregnir herma er ekki útilokað að fleiri erlendar smásölukeðjur freisti þess að hefja hér starfsemi.

8.8 Erlend fyrirtæki

Svo sem rakið hefur verið hefur eitt erlent fyrirtæki hafið starfsemi á dagvörumarkaði og í eldsneytissölu, Costco.

8.9 Aðgangur að markaði

Hér á eftir verður gerð frekari grein fyrir mögulegum aðgangshindrunum inn á þann markað sem samrunaaðilar hafa skilgreint. Telja samrunaaðilar ekki ástæðu til þess að fjalla um önnur atriði en þau sem máli skipta í þessu samhengi. Almennu eru ekki stórvægilegar aðgangshindranir inn á markað málsins.

Sala á dagvöru er í sjálfu sér einföld og þarf ekki að kosta miklu til svo hefja megi starfsemi á dagvörumarkaði. Sést það m.a. á því hversu margir aðilar hafa haslað sér völl á markaðnum á undanförunum árum.

Hins vegar felst nokkur stærðarhagkvæmni í því að reka fleiri en eina verslun þar sem ýmis miðlægur kostnaður dreifist þá á fleiri seldar einingar. Það virðist þó ekki hafa staðið öllum fyrir þrifum. Þannig rak Kostur eina verslun um árabíl eða allt þar til Costco opnaði. Auk þess er ekki ólenggt að ýmsar hverfisverslanir séu reknar einar og sér t.d. Kjötborg og Melabúðin í Reykjavík og Jónsabúð á Grenivík.

Helsta vandamálið við að hefja starfsemi í smásöluverslun er sjálfsagt að finna hentugt húsnæði. Nægilega stórt húsnæði í alfaraleið er almennt ekki í boði hvar sem er. Gerir það þeim sem vilja opna dagvöruverslun sjálfsagt erfitt fyrir. Ekki er þörf á annars konar aðstöðu þegar starfsemi hefst á dagvörumarkaði. Hillukerfa, kæla, kassakerfa og annars er auðvelt að afla.

Alla jafna eru ný hverfi skipulögð þannig að gert sé ráð fyrir ákveðnum fjölda verslana innan hverfis. Skapast þá tækifæri fyrir nýja aðila til þess að hasla sér völl. Í grónum hverfum getur verið erfiðara að finna verslunarhúsnæði.

Á undanförunum árum hefur þó verið talsverð uppbygging innan gróinna hverfa á höfuðborgarsvæðinu þar sem nýjar verslanir hafa sprottið upp ýmist í nýju húsnæði eða með breytingum á húsnæði sem fyrir var. Má hér nefna verslanir á Granda og verslun Bónus í Skippholti. Kann að þurfa að gera breytinga á deiliskipulagi sveitarfélaga svo koma megi fyrir nýjum verslunum. Á það í sjálfu sér alltaf við að það húsnæði sem atvinnustarfsemi er rekin í þarf að samræmast gildandi deiliskipulagi.

Skapa skipulagskvaðir eflaust mestu hindranir fyrir verslanir sem vilja bjóða upp á mikið úrval og þurfa því mikið pláss enda oft vandkvæðum bundið að finna pláss í grónum hverfum. Í Reykjavík hefur verið áhersla á þéttingu byggðar á undanförunum árum þannig að vænta má þess að minna verði um uppbyggingu nýrra hverfa. Má ætla að það kalli á meiri útsjónarsemi af hálfu smásala við að verða sér út um húsnæði.

Lög og reglur gera aðgang að markaðnum í sjálfu sér ekki erfiðara en gengur og gerist þó að afla þurfi ýmis konar leyfa. Almennu verður ekki litið þannig á að þar sé um aðgangshindrun að ræða. Að sama skapi eru engin sérstök einkaleyfi, hugverkaréttindi, nytjaleyfi eða annað sem takmarka innkomu nýrra aðila á markaðinn.

Samrunaaðilar þekkja þessi ekki dæmi að erfitt sé að kaupa vörur til endursölu af birgjum. Almennt er ekki við því að búast að nýir aðilar ættu í vandræðum með að afla aðfanga þó að þeir kynnu að þurfa að sætta sig við styttri greiðslufresti og lægri afslætti en keppinautarnir, a.m.k. til að byrja með.

Mögulega gæti sterk staða Haga komið í veg fyrir innkomu nýrra aðila. Hafa verslanir Haga víða tryggt sér besta verslunarhúsnæðið auk þess sem félagið býr yfir öfluggu dreifikerfi og hagkvæmum birgjasamningum. Getur það gert minni keppinautum erfitt fyrir.

8.10 Rannsóknir og þróun

Á þeim mörkuðum sem aðilar starfa er almennt lítið um rannsóknir og þróun á vegum samrunaaðila eða keppinauta þeirra. Erlendir birgjar samrunaaðila starfa hins vegar að rannsóknum og þróun og verja jafnvel háum fjárhæðum í slíka starfsemi.

Hefur sú starfsemi takmörkuð áhrif á starfsemi aðila hér á landi þó að eðli málsins samkvæmt skili nýjungar sér hingað. Í rekstri Elko er sérstaklega mikilvægt að fylgjast með tækninýjungum þar sem erfitt er að selja raftæki sem byggja á úreldri tækni. Innan Festi er unnið að þróun hugbúnaðar til þess að styðja við starfsemina. Er það helsta rannsóknar og þróunarstarfsemin sem á sér stað hjá samrunaaðilum.

8.11 Samstarfssamningar

Innan samstæðu Festi eru í gildi samningar til þess að formbinda viðskipti innan samstæðunnar. Þar er þó ekki um samninga sem hafa áhrif á samkeppni eða það sem gerist á markaðnum almennt. Einnig er í gildi leigusamningur við tíu ellefu um tiltekið verslunarhúsnæði. Sá samningur er þó framseldur við samrunann. Leigir Festi einnig aðstöðu til Atlantsolíu á Bildshöfða 20.

Svo sem Samkeppniseftirlitinu er kunnugt er í EAK í eigu þriggja olíufélaga. Hafa þau gert með sér hluthafasamkomulag um rekstur félagsins. Hið sama á við um EBK sem er í eigu þriggja olíufélaga auk Icelandair.

Að öðru leyti er vísað til fyrri umfjöllunar í skrá þessari um samstarfstarfssamninga sem og fylgiskjala við samrunaskrána.

8.12 Samstarfssamningar vegna rannsókna og þróunar

Samrunaaðilum er ekki kunnugt um aðra samstarfssamninga sem kynnu að eiga hér við.

8.13 Atvinnugreinasamtök

Festi er aðili að Viðskiptaráði Íslands, Samtökum verslunar og þjónustu og þar með Samtökum atvinnulífsins.

Kafli 9 – Áhrif á neytendur

Samruni þessi er líklegur til þess að hafa jákvæð áhrif á neytendur á þeim markaði þar sem starfsemi samrunaaðila skarast. Að mati Festi er líklegt að samruni félaganna leiði til þess að forsendur skapist til þess að bæta dreifingu til verslunar Super1, ná fram hagkvæmari

ÁN TRÚNAÐARUPPLÝSINGA

innkaupum og dreifa miðlægum kostnaði á fleiri einingar. Skapar það forsendur til frekari hagræðingar í rekstri Krónunnar og þar með einnig forsendur til verðlækkunar til neytenda.

Við kaupin losnar jafnframt um tengsl Festi við 10-11 þar sem gagngjald við söluna er fasteiginin Laugavegur 116. Munu engir samningar verða á milli félaganna að viðskiptunum loknum.

Yfirlýsing

Undirritaður lögmaður, f.h. samrunaaðila, lýsir því yfir að upplýsingar, sem veittar eru í tilkynningu þessari, eru sannar, réttar og fullnægjandi samkvæmt bestu vitund, að óstytt afrit af skjölum, sem krafist er í skránni, fylgja með, að allt mat er tilgreint sem slíkt og sett fram samkvæmt bestu vitund og vitneskju um staðreyndir málsins og þar sem álit er látið í ljós er það gert í góðri trú. Undirritaður hefur kynnt sér ákvæði 41 gr. b. samkeppnislaga.

Ef frekari upplýsinga og/eða gagna er þörf þá mun undirritaður hafa milligöngu um að útvega þau.

Reykjavík, 4. júní 2020

Virðingarfyllst,
f.h. samrunaaðila



Snorri Stefánsson lögmaður