

Advokatskrivstovan  
Frúutrøð 4  
Postboks 6  
FO-110 Tórshavn  
Att.: Óla Jákup Kristoffersen

Tórshavn, tann 16. desember 2010

Journal nr.: 10/00328  
Viðgjørt hefur: P.E.

## **Kunningarskriv viðv. samanlegging av Næraberg Holding AS og P/f Faroe Real Estate Ltd.**

### **Samandráttur**

Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. og Eik Banki Føroya hava gjørt avtalu um, at Næraberg Holding AS yvirtekur P/f Faroe Real Estate, treytað av góðkenning frá Kappingarráðnum.

Av tí at samlaði árligi umsetningurin hjá luttakandi fyrirkunum er omanfyri DKK 75 mió. skal Kappingarráðið taka støðu til, um samanleggingin hindrar virknari kappingin, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapað ella styrkt, sbrt. §15, stk. 1 í kappingarlógini.

Kappingareftirlitið hevur skilmarkað marknaðin eftir meginreglunum í §5, stk. 1 í kappingarlógini. Kappingareftirlitið er komið til, at viðkomandi marknaður er marknaðurin fyri virkisbygningar og framleiðsluútbúnað, og at landafrøðiligi marknaðurin er Føroyar.

Fyrirkurnar hava sítt virksema á ymiskum, men atknýttum marknaðum. Høvuðsvirksema hjá P/f Faroe Real Estate Ltd., ið er dótturfelag at Eik Banki Føroya, er at leiga út virkisbygning og framleiðsluútbúnað á havnarlagnum í Kollafirði. Sp/f P.P. Faroe Pelagic, ið er dótturfelag at Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V., hevur virkað pelagiskan fisk í bygninginum hjá P/f Faroe Real Estate Ltd. seinasta árið. Við ætlaðu samanleggingini gerst Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. sostatt eigari í staðin fyri leigari av bygningi og framleiðsluútbúnaði.

Kappingareftirlitið metir ikki, at yvirtøka hjá Næraberg Holding AS av P/f Faroe Real Estate Ltd. fer at hava við sær, at virkin kapping á viðkomandi marknaði verður hindrað, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapað ella styrkt, sbrt. §15, stk. 1 í kappingarlógini.

Kappingareftirlitið hevur grundað sína støðutakan á, at eingin miðsavnan fer fram millum veitarar ella avtakarar. Møguleikin at misnýta eina marknaðarráðandi støðu er vanlig til staðar, tá miðsavnan fer fram antin á veitara ella avtakarasíðuni. Tað, at ein veitari og ein avtakari nú enda í sama samtaki, er í sær sjálvum ikki ein kappingarligur trupulleiki.

Kappingareftirlitið mælir tí til, at samanleggingin verður góðkend.

## Avgerð

Kappingarráðið hefur avgjört at góðkenna yvirtøkuna hjá Næraberg AS av P/f Faroe Real Estate Ltd., av tí at virkin kapping á viðkomandi marknaði ikki verður hindrað, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapað ella styrkt, sbrt. §15, stk. 1 í kappingarlógini.

## Málslýsing

Á fundi tann 25. november við advokat Óla Jákup Kristoffersen varð Kappingareftirlitið kunnað um, at fyrítøkan Næraberg Holding AS, ið er dótturfelag at Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V., ætlar at keypa P/f Faroe Real Estate Ltd. Ltd, ið er dótturfelag at Eik Banki Føroya.

Sambært § 16, stk. 1 í kappingarlógini skal yvirtøka eftir § 13 fráboðast Kappingareftirlitinum í seinasta lagi eina viku eftir, at sáttmálin um yvirtøku er gjørdur, ella almenn fráboðan er gjørd um yvirtøkuna, ella at onkur ávísur hefur fingið ræði á fyrítøkuni. Kappingareftirlitið kann staðfesta, at luttakandi fyrítøkur hava yvirhildið freistina í § 16, stk. 1 í kappingarlógini, við tað at fullfíggað fráboðan varð latin inn tann 2. desember.

Kappingarráðið hefur sambært §17 í kappingarlógini, 30 dagar til at avgera um yvirtøkan skal viðgerast eftir §15 í kappingarlógini.

Sambært fráboðaranum hava bæði móðurfeløgini, Eik Banki Føroya og Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V., ein umsetning, sum er hægri enn DKK 75 mió. Av tí at báðar fyrítøkurnar hava ein umsetning, sum er hægri enn DKK 4 mió., og av tí at samlaði umsetningurin er hægri enn DKK 75 mió., skal samanleggingin viðgerast eftir §15 í kappingarlógini, sbrt. §14, stk. 2, nr. 3 í kappingarlógini. Hetta merkir, at Kappingarráðið skal taka avgerð um, hvørt samanleggingin hindrar virknari kapping, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapað ella styrkist.

## Luttakandi fyrítøkur

Faroe Real Estate Ltd. er 100% dótturfelag at Eik Bank Føroyar, og partapeningurin í felagnum er DKK 34.809.035,00. P/f Faroe Real Estate Ltd. eigur bygning við framleiðsluútbúnaði á havnarlagnum í Kollafirði, ið verður nýtt til framleiðslu av pelagiskum tilfeingi. Lendið er leigað frá Tórshavnar kommunu. Høvuðsvirksemi felagsins fevnir um útleigan av bygningi við framleiðsluútbúnaði. Felagið hefur áður sjálvt rikið framleiðsluvirksemi umvegis dótturfelagið P/f Kollafjord Pelagic, men hetta virksemi hefur ligið stilt síðan 2007. Niðanfyrir sæst yvirlit yvir gongdina hjá felagnum seinastu fimm árin.

Talva 1: Lyklatøl fyri P/f Faroe Real Estate Ltd.

P/f Faroe Real Estate Ltd.	2009	2008	2007	2006	2005
Rakstraravlop	-423	2.223	6.806	7.359	6.450
Ársúrslit	-12.565	-16.723	-25.812	-11.153	-13.408
Eginpeningur	-27.953	-15.388	1.335	27.148	3.492
Fíggjarjavni	69.425	79.434	95.321	106.361	88.303

Allar upphæddir í DKK1.000

Næraberg Holding AS er norskt skrásett dótturfelag hjá Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V. Kappingareftirlitinum kunnugt er einki annað virksemi í Næraberg Holding AS enn tað, at felagið eigur [...] % í P/f Næraberg, ið eigur og rekur skipið Næraberg. Móðurfelagið Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V. er hollenskt skrásett fyrítøka. [...] Síðan 2009 hefur Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V. havt leigusáttmála

við Faroe Real Estate Ltd. um leigu av virkisbygningi og framleiðsluútgærð í havnarlagnum í Kollafirði. [...] Í leigutiðini hevur Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. rikið framleiðsluvirksemi gjøgnum felagið Sp/f P.P. Faroe Pelagic. Inniverandi ár er fyrsta fulla virkisárið hjá fyrirkuni, og tiskil fyriliggur eingin roknskapur fyri Sp/f P.P. Faroe Pelagic. Talvan niðanfyrir vísir tó framleiðsluna, ið hevur verið á virkinum í Kollafirði.

Talva 2: Framleiðslan hjá Sp/f P.P. Faroe Pelagic

Fiskaslag	Svartkjáftur	Sild	Makrelur	Gulllaksur	Tilsamans
Nøgd (Kg)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Keypsprísur/Kg (DKK)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Keypsprísur (DKK)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Tøluni eru fyri ultimo 2009 og árið 2010

Framleiðslan snýr seg í høvuðsheitum um skiljing, niðurfrysing (runt) og pakking av pelagiskum fiski til matna. Lidna vøran verður hareftir lagrað á frystigoymslum hjá [...].

### Ætlaða keypið og samanlegging av feløgum

Eik Banki Føroya P/f og Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. eru nú vorðnir samdir um, at hollenska felagið keypir virkið í Kollafirði og verður sostatt frammyvir eigari av virkinum í staðin fyri sum áður leigari.

[...]

### Marknaðarlýsing

Sambært §5 í kappingarlógini skal viðkomandi marknaður skilmarkast við, at kanning verður gjørd av eftirspurnings- og útboðsvaraseting og møguligari kapping. Møgulig kapping skal kannast, tá støðan hjá viðkomandi fyrirkuni á marknaðinum er skjalfest, og støðan gevur orsök til iva, um lógarbrot er framt.

Ein ávísur vøru- og tænaðsmarknaður skal skiljast sum ein marknaður, ið brúkarin metir kann koma í staðin (substituerbare) orsakað av eginleikunum hjá viðkomandi vørum og tænaðsm, prísir ella nýtsluendamálar. Viðkomandi landafrøðiligi marknaður er eitt øki, har luttakandi fyrirkur selja ella eftirspyrja vøru og tænaðsm, sum hava so mikið eins kappingarumstøður, og sum kunna skiljast frá grannaøkjum, av tí at kappingarumstøðurnar har eru munandi øðrvísi.

Tá eftirspurningarvaraseting verður kannað, verða vøru og tænaðsm kannaðar, sum brúkarin metir kunnu koma í staðin (substituerbare). Sostatt verður kannað, hvussu brúkarin ber seg at, um lutfalsligi prísurin økist á einari vøru ella tænaðsm. Tá útboðsvaraseting verður kannað, verður hugt at, um veitarar, sum eitt andsvar upp á smáar varandi broytingar í lutfalsligu prísunum innan styttri tíðarskeið, kunna umstilla framleiðsluna til viðkomandi vøruna ella tænaðsm og marknaðarføra hesar innan styttri tíðarskeið uttan týðandi meirkostnað og váða.

Sambært fráboðaranum hevur P/f Faroe Real Estate Ltd. virksemi innan útleigan av virkisbygningum og framleiðsluútbúnaði. Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. hevur umvegis dótturfelagið Sp/f P.P. Faroe Pelagic virksemi innan framleiðslu av pelagiskum fiski. Feløgini eru tiskil ikki á sama marknaði.

Fyri Parlevliet en van der Plas Faeröer B.V. er talan um at keypa seg inn á marknaðin fyri virkisbygningar og framleiðsluútbúnað í staðin fyri sum áður at leiga. Viðkomandi marknaður til meting av kappingarárinum er tiskil marknaðurin fyri virkisbygningar og framleiðsluútbúnað. Landafrøðiligi marknaðurin er Føroyar.

Føroyski marknaðurin fyri virkisbygningar og framleiðsluútbúnað er rættiliga stórur. Við gongdini hjá P/f Faroe Seafood í seinastuni, so má útboðið á hesum marknaði metast at verða vorðið upp aftur størri.

Hóast einhvør virkisbygningur á føroyska marknaðinum neyvan kundi verið nýttur til júst sama endamál sum tann í Kollafirði, t.e. framleiðslu av pelagiskum tilfeingi til matna, so kundi ein framleiðari við sambæriligari íløgu í virkisbygning og framleiðsluútbúnað komið inn á marknaðin.

## Meting

Kappingareftirlitið metir ikki, at yvirtøka hjá Næraberg Holding AS av P/f Faroe Real Estate Ltd. og hareftir ætlaða samanleggingin av P/f Kollafjord Pelagic og Sp/f P.P. Faroe Pelagic, fer at hava við sær, at virkin kapping á viðkomandi marknaði verður hindrað, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapað ella styrkt.

Kappingareftirlitið hevur grundað sína niðurstøðu á, at fyrítøkurnar ikki virka á sama marknaði, og at móðurfelagið Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V. longu leigar virkisbygningin og framleiðsluútbúnaðin í Kollafirði. Hartil má føroyski marknaðurin fyri virkisbygningar og framleiðsluútbúnað metast at vera rættiliga stórur, og ein kappingarneyti vildi við sambæriligari íløgu kunna komið inn á marknaðin. Í løtuni er Sp/f P.P. Faroe Pelagic einasta fyrítøkan í Føroyum, ið virkar pelagiskan fisk til matna.

Talan er í høvuðsheitinum um, at Parlevliet en van der Plas Faerøer B.V. gjøgnum dótturfelagið Næraberg Holding AS keypir ein virkisbygning og framleiðsluútbúnað, fyri síðan at leggja saman hetta við framleiðslueindini, Sp/f P.P. Faroe Pelagic. Tískil er ikki talan um eina yvirtøku, sum førir við sær, at miðsavnan fer fram á veitara ella avtakara síðuni. Yvirtøkan førir við sær, at ein veitari og ein avtakari enda í sama samtaki. Tað er serliga tá miðsavning fer fram antin á veitara ella avtakara síðuni, at kappingarligir trupulleikar kunnu stinga seg upp.

Sambært §15, stk. 2 kann Kappingarráðið seta treytir við slíka samanlegging, ið skulu lúkast innan ásetta tíð. Tílikar treytir kunnu t.d. vera, at ávísur partur av virksemi verður seldur burtur úr fyrítøkuni, at fyrítøkan steðgar samstarvi við ávísar aðrar fyrítøkur ella at fyrítøkan gevur øðrum fyrítøkum atgongd til eina veitingarskipan.

Kappingareftirlitið metir ikki, at tað er neyðugt at treyta yvirtøkuna og mælir tí til, at yvirtøkan verður góðkenduttan, at treytir verða settar eftir §15, stk. 2.

## Niðurstøða

Grundað á tær upplýsingar, sum Kappingarráðið hevur kunnleika til, verður ikki mett, at yvirtøkan førir við sær, at virkna kappingin verður hindrað, við tað at ein marknaðarráðandi støða verður skapt ella styrkt. Kappingareftirlitið hevur tí avgjørt at góðkenna samanleggingina.

### Kæruvegleiðing

Hendan avgerð kann kærast til Vinnukærunevndina sambært §27, stk. 1 í kappingarlógini. Kæra um avgerð skal verða lögð fyri Vinnukærunevndina innan 4 vikur frá tí, at avgerðin er kunngjørd tí, sum hon viðvíkur, sbrt. §28, stk. 2 í kappingarlógini.

Víst verður annars til kapittul 8 í kappingarlógini.

Vegna Kappingarráðið

Ingunn O. Eiríksdóttur  
formaður



Terje Sigurðsson  
deildarstjóri