



HAAVIND VISLIE

Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold til
offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

ALMINNELIG MELDING
TIL
KONKURRANSETILSYNET

FORETAKSSAMMENSLUTNING

UNION NYSTIFTET 7 AS'

OG

UNION NYSTIFTET 9 AS'

ERVERV AV

HOTVEDTVEIEN 6 EIENDOM ANS



Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold
til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

INNHALDSFORTEGNELSE

1. MELDER	1
2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK	1
3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART	2
4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER	2
4.1 Nystiftet 7 og Nystiftet 9	2
4.2 Hotvedtveien	3
5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT	3
6. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN	4
7. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP	5
8. OFFENTLIGHET	5
9. ANDRE OPPLYSNINGER	5
10. UNDERSKRIFT	5



Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold
til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

1. MELDER

Union Nystiftet 7 AS (Nystiftet 7)
Org nr. 990 479 208

Union Nystiftet 9 AS (Nystiftet 9)
Org nr. 890 590 292

Kontaktinfo for begge selskapene:

Filipstad Brygge 2
0121 Oslo

Telefon: 22 11 69 00
Telefaks: 22 11 69 70

Kontaktperson:

Advokatfirmaet Haavind Vislie AS
v/ Anne Beate Saga Hammerstad / Thomas Borch-Nielsen
Postboks 359 Sentrum
0101 Oslo

Tlf: 22 43 30 00
Telefaks: 22 43 30 01
E-post: a.hammerstad@haavind.no / t.borch-nielsen@haavind.no

2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK

Hotvedtveien 6 Eiendom ANS (Hotvedtveien)
c/o Ness, Risan & Partners AS
Postboks 1358 Vika
0113 Oslo

Org. nr. 984 777 612



Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

Nystiftet 7 kjøper 99,9 % av andelene i Hotvedtveien av Hotvedtveien 6 KS og Hotvedtveien 6 Invest AS. I samme transaksjon kjøper Nystiftet 9 0,1 % av andelene i Hotvedtveien av Hotvedtveien 6 Invest AS. De nevnte transaksjonene vil i det følgende også omtales som Transaksjonen. Nystiftet 7 og Nystiftet 9 er begge eid fullt ut av Glitnir Real Estate Fond slhf.

Kjøpekontraktene ble signert av partene henholdsvis den 15. og 18. desember 2006.

4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER

4.1 Nystiftet 7 og Nystiftet 9

Nystiftet 7 og Nystiftet 9 er begge nyetablerte selskaper som er stiftet for å gjennomføre Transaksjonen. De nystiftede selskapene vil etter overtakelse av andelene skifte navn til henholdsvis Gref I Norge AS og Gref I Norge ANS-andeler AS. Gref I Norge ANS-andeler AS er eid 100 % av Gref I Norge AS.

Dette selskapet igjen er eiet 100 % av det islandske fondet Glitnir Real Estate Fund slhf. Dette er et nystiftet islandsk fond som skal drive med investeringer innenfor næringsseiendom, herunder næringsseiendom i Norge. Glitnir Real Estate Fund slhf har ikke tidligere noen virksomhet Norge.

Glitnir Real Estate Fund slhf eies med 50 % av Glitnirs bank på Island, Glitnir Banki hf (tidligere Íslandsbanki), og 50 % av private investorer.

Glitnir er et finanskonsern som har sitt hovedsete på Island. Glitnir tilbyr bank- og forsikringstjenester for både virksomheter og enkeltpersoner. Virksomheten i Norge består av Glitnir Norway, Glitnir Bank, Glitnir Securities, inkludert Glitnir kapitalforvaltning og Glitnir Factoring. I tillegg eier konsernet Bolig- og Næringsbanken ASA (BNbank). Mer informasjon om Glitnir finnes på selskapets hjemmeside www.glitnir.no.

I 2006 ervervet Glitnir 50,1 % av Uniongruppen AS (Union Gruppen). Union Gruppen driver med megler- og rådgivningsvirksomhet. Union Gruppen omfatter p.t. Union Norsk Næringsmegling AS som driver med næringsmegling, Union Eiendomskapital AS som forvalter og tilrettelegger eiendomsinvestering, inkludert både KS-prosjekter og fond, og Union Real Estate AS som er rådgiver og tilrettelegger av "cross border"



Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

eiendomstransaksjoner for norske og internasjonale eiendomsinvestorer. Union Eiendoms kapital AS forvalter i dag blant annet Storebrand Eiendomsfond AS.

Mer informasjon om Union Gruppen finnes på selskapets hjemmeside www.uniongruppen.no.

4.2 Hotvedtveien

Hotvedtveiens hovedaktivum er eiendommen Hotvedtveien 6, gnr 15 bnr 100, i Sandefjord kommune, med påstående bygninger, anlegg og tilbehør. Hotvedtveien har p.t. ingen ansatte.

Eiendommen er på 41.000 kvm, med tilhørende bebyggelse på ca. 11.500 kvm. Eiendommen er i dag leid ut til H. Carlsen AS. I 2006 utgjør leieinntektene for eiendommen ca. 10 millioner.

Hotvedtveien eier samtlige aksjer i Tingvoll Næringsbygg AS (org. nr. 976 473 213). Dette selskapet sitter på grunnbokshjemmelen til Hotvedtveien 6, men har ingen virksomhet og er således bare et hjemmelsselskap.

5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Nystiftet 7 og Nystiftet 9 har som nevnt ikke hatt noen tidligere virksomhet eller omsetning i Norge. Det samme gjelder Glitnir Real Estate Fund slhf. Omsetningen til Glitnir i Norge skjer gjennom de norske selskapene som er eid av Glitnir Banki hf.

For Glitnirs virksomhet i Norge foreligger det ikke noen konsoliderte regnskap for 2005, og således heller ikke noen tall for samlet omsetning og driftsresultat. På bakgrunn av den samlede omsetningen til Glitnirs selskaper i Norge antas det at total omsetning for Glitnir i 2005 var på ca. NOK 711 millioner. Dette tallet er basert på følgende omsetning for de enkelte selskapene: Glitnir Norway AS eies 100 % og hadde en samlet omsetning i Norge på NOK 4 millioner og null i driftsresultat. Glitnir Bank ASA eies 100 % og hadde en samlet omsetning i Norge på NOK 85 millioner og et driftsresultat på NOK 48 millioner. Bolig- og Næringsbanken ASA eies 100 % og hadde en samlet omsetning i Norge på NOK 502 millioner og et driftsresultat på NOK 240 millioner. Glitnir Securities ASA eies 100 % og hadde en samlet omsetning i Norge på NOK 120 millioner og et driftsresultat på NOK 23 millioner. For Union Gruppen, som nå eies nå med 50,1 %, finnes det heller ikke noe konsolidert regnskap for 2005. Det er estimert at Union Gruppen i 2005 hadde driftsinntakter på NOK 163 millioner og samlet driftsresultat på 87 millioner.



Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

Hotvedtveien hadde i 2005 en omsetning på NOK 9 879 000 og et driftsresultat på NOK 8 523 000.

Tingvoll Næringsbygg AS hadde i 2005 ingen omsetning og et driftsresultat på minus NOK 2000.

6. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Det relevante markedet i forbindelse med Transaksjonen antas å være utleie av næringseiendom. Verken Nystiftet 7 eller Nystiftet 9, eller andre selskap på kjøpersiden, er involvert i tilsvarende virksomhet. Gjennom Union Gruppen driver Glitnir med blant annet transaksjoner og forvaltning innenfor næringseiendom, men p.t. ikke utleie av egen næringseiendom. Det foreligger derfor heller ingen overlappende virksomhet mellom de involverte foretak.

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Glitnir Real Estate Fund slhf også samtidig har inngått avtale om erverv av en annen næringseiendom i Norge med tilhørende leieinntekter (Lørenveien 68) Oppkjøpet blir gjennomført ved erverv av BSA Lørenveien 68 KS samt aksjene i Lørenveien 68 AS, som er komplementaren i BSA Lørenveien 68 KS. Ettersom disse ervervene er gjort samtidig er det lagt til grunn at det ikke eksisterer tilsvarende virksomhet på kjøpersiden før Transaksjonen. Legger en noe annet til grunn vil det uansett være snakk om helt ubetydelige markedsandeler, uavhengig av ervervenes rekkefølge.

Til orientering nevnes at konkurransen i markedet for utleie av næringseiendom er meget sterk og består av et betydelig antall aktører. I 2005 er det anslått gjennomført transaksjoner i dette markedet for NOK 44 milliarder. På bakgrunn av dette antas at denne foretakssammenslutningen ikke medfører at Glitnir får en betydelig markedsandel i det relevante markedet eller svekker konkurransen. Det understrekes at kjøpers konsern i liten grad driver virksomhet innenfor det relevante markedet, samt at kjøper er nystiftet og en ubetydelig aktør i markedet.

Kjøper får ikke som følge av foretakssammenslutningen en markedsandel på over 20 % innenfor det relevante marked, og det vil derfor ikke bli gitt opplysninger om de fem største kundene, konkurrentene og leverandørene.

Inneholder opplysninger som er unntatt offentlighet i henhold til offentlighetsloven § 5a jf forvaltningsloven § 13

7. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP

Nystiftet 7 og Nystiftet 9 er nystiftede selskap og det foreligger ingen årsberetninger eller årsregnskaper for selskapene for 2005. Årsberetninger og årsregnskaper for selskapene i samme konsern for 2005 er tilgjengelige i Brønnøysundregisterene.

Årsberetning og årsregnskap for 2005 for Hotvedtveien og Tingvoll Næringsbygg AS er tilgjengelig i Brønnøysundregisterene.

8. OFFENTLIGHET

Det bes om at opplysninger gitt vedrørende eierskap og struktur av Glitnir Real Estate Fund slhf unntas fra offentlighet. Videre bes det om at vurderingen om markedsandel/posisjon i punkt 6 ovenfor unntas fra offentlighet.

9. ANDRE OPPLYSNINGER

Glitnir Real Estate Fund slhf har samtidig ervervet en annen næringseiendom i Norge med tilhørende leieinntekter. For denne transaksjonen er det innlevert egen alminnelig melding til Konkurransetilsynet.

10. UNDERSKRIFT

Oslo, 18. desember 2006



Advokatfirmaet Haavind Vislie AS
Anne Beate Saga Hammerstad