

SCHJØDT

Konkurransetilsynet
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

post@konkurransetilsynet.no

UNNTATT OFFENTLIGHET

Oslo, 6. desember 2021
Saksansvarlig advokat: Olav Kolstad

**KONKURRANSELOVEN § 18
FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING
Entra ASAs erverv av enekontroll i Oslo Areal AS**

1. KONTAKTINFORMASJON**1.1 Melder**

Navn: Entra ASA
Adresse Postboks 52 Økern
0508 Oslo

Organisasjonsnummer: 999 296 432

1.2 Meldernes representant

Navn: Advokatfirmaet Schjødt AS
Attn. Adv. Olav Kolstad / adv. Morten U. Henriksen
Adresse Postboks 2444 Solli
0201 Oslo
Telefon: +47 478 71 010 / +47 404 68 550
E-post: Olav.Kolstad@schjodt.com/Morten.Henriksen@schjodt.com

1.3 Målselskap

Navn: Oslo Areal AS
Adresse Postboks 533 Skøyen
0214 Oslo

Organisasjonsnummer: 959 100 063

1.4 Målselskapets representant

Navn: Advokatfirmaet Thommessen AS
Attn. Adv. Even Bratsberg
Adresse Postboks 1484 Vika
0116 Oslo
Telefon: +47 23111246/+47 484 08 082
E-post: ebr@thommessen.no

2. BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN / OPPKJØPET

2.1 Innledning

- (1) Foretakssammenslutningen innebærer at Entra ASA (heretter «**Entra**» eller «**Melder**») erverver enekontroll i Oslo Areal AS (heretter «Oslo Areal» eller «**Målselskapet**»). Melder og Målselskapet er i fellesskap omtalt som «**Partene**».

2.2 Transaksjonsstrukturen

- (2) Transaksjonen gjelder et kjøp av 100 % av aksjene («**Aksjene**») i Oslo Areal hvor Entra erverver Aksjene fra Gjensidige Forsikring ASA og Amf Pensionsförsäkring AB (samlet benevnt «**Selger**»). Kjøpekontrakten ble signert 2. desember 2021, og overtakelse er planlagt gjennomført primo/medio januar 2022.

2.3 Formålet med transaksjonen

- (3) Ervervet er en del av Entras vekststrategi i Osloregionen, hvorav formålet er å tilegne seg en eiendomsportefølje bestående av næringsbygg med attraktiv plassering og utviklingspotensial som i stor grad er komplementær med selskapets eksisterende eiendommer. Videre har Oslo Areal en tomtebank som vil gi Entra et bredere geografisk fotavtrykk i regionen.
- (4) Transaksjonen vil derfor gi Entra økt tilstedeværelse og evne til å konkurrere om de større leietakerne for kontorbygg i Osloregionen ved at selskapet har mulighet til å tilby en bredere eiendomsportefølje både i form av spesifikasjoner og geografisk lokalisering. Entra har i dag en overvekt av offentlige leietakere. Oslo Areal på sin side har primært private næringsdrivende som leietakere. Kjøpet av Oslo Areal vil gjøre Entra mer konkurransedyktige opp mot private næringsdrivende. Videre kan det fremheves at likhetene mellom dagens organisasjoner vil muliggjøre uttaket av synergi- og effektivitetsgevinster som vil komme både nåværende og fremtidige leietakere til gode.

2.4 Meldeplikt

- (5) Transaksjoner der en eller flere foretak samlet eller hver for seg varig overtar kontroll over et annet foretak er meldepliktige til Konkurransetilsynet jf. krrl. § 18.
- (6) Det er klart at Entras erverv av 100% av aksjene vil oppnå varig enekontroll over Oslo Areal, slik at transaksjonen er meldepliktig, jf. krrl. § 18, jf. § 17.
- (7) Videre har Partene en omsetning som samlet og hver for seg overstiger terskelverdiene i § 18 (2), jf. nærmere om dette under punkt 4.

3. PRESENTASJON AV INVOLVERTE FORETAK OG FORETAK I SAMME KONSERN

3.1 Melder – Entra ASA

- (8) Entra ASA er et børsnotert eiendomsselskap hvor virksomheten til selskapet og dets datterselskaper består i å eie, kjøpe, selge, drive, utvikle og forvalte næringseiendom. Hovedvirksomheten til selskapet er utleie av lokaler til næringsvirksomhet. Videre kan det nevnes at selv om Entra er aktive innen utvikling av eiendom vil dette hovedsakelig gjelde utvikling av næringseiendom til egen utleie, og selskapet vil kun unntaksvis videreselge boligeiendommer i de tilfeller hvor tomten har et todelt reguleringsformål.

(9) Entra har hovedkontor i Oslo.

(10) Entra har en direkte og indirekte kontrollerende eierandel i følgende foretak i Norge:

Firmanavn	Eierandel	Virksomhet
Akersgata 34-36 AS, org. nr. 915 508 979	100 %	Eiendomsselskap
Akersgata 51 AS, org. nr. 924 115 181	100 %	Eiendomsselskap
Biskop Gunnerus' gate 6 AS, org. nr. 983 191 096	100 %	Eiendomsselskap
Bispen AS, org. nr. 977 049 024	100 %	Eiendomsselskap
Borkenveien 1-3 AS, org. nr. 924 112 549	100 %	Eiendomsselskap
Brynsengfare 6CD AS, org. nr. 924 114 940	100 %	Eiendomsselskap
Cort Adelers gate 30 AS, org. nr. 924 114 789	100 %	Eiendomsselskap
Dronningens gate 2 AS, org. nr. 924 114 835	100 %	Eiendomsselskap
Drammensveien 134 P-HUS AS, org. nr. 989 987 879	100 %	Eiendomsselskap
Drammensveien 134 Utearealer AS, org. nr. 990 222 940	100 %	Eiendomsselskap
Entra Felleskost AS org. nr. 915 508 928	100 %	Eiendomsselskap/forvaltningstjenester
Entra Eiendom AS, org. nr. 998 333 660	100 %	Ikke operativt
Entra Kultur 1 AS, org. nr. 980 639 460	100 %	Eiendomsselskap/utleie og forvaltning
Entra Labs AS, org. nr. 924 691 506	100 %	Eiendomsselskap/fremleie og forvaltning
Entra Service AS org. nr. 915 508 898	100 %	Eiendomsselskap/servicetjenester til selskaper som driver og forvalter fast eiendom
Entra Simpli AS, org. nr. 924 691 425	100 %	Ikke operativt
Entra Utleie AS, org. nr. 988 441 562	100 %	Ikke operativt
Fredrik Selmers vei 4 AS, org.nr. 915 509 002	100 %	Eiendomsselskap
Fredrik Selmers vei 6 AS, org.nr. 924 112 719	100 %	Eiendomsselskap
Grensesvingen 26 AS, org. nr. 924 115 076	100 %	Eiendomsselskap

Grønland 32 AS, org. nr. 924 112 573	100 %	Eiendomsselskap
Hagegata 22-24 AS, org. nr. 913 013 190	100 %	Eiendomsselskap
Helsfyr Kontorinvest AS, org. nr. 920 124 127	100 %	Eiendomsselskap
Helsfyr Kontorholding AS, org. nr. 920 124 135	100 %	Eiendomsselskap
Fyrstikkalléen 1 AS, org. nr. 917 449 260	100 %	Eiendomsselskap
Holtermanns veg 1-13 AS, org. nr. 995 998 653	100 %	Eiendomsselskap
Holtermanns veg 70 AS, org. nr. 990 809 615	100 %	Eiendomsselskap
Kaigaten 9 AS, org. nr. 924 112 131	100 %	Eiendomsselskap
Keysers gate 13 AS, org. nr. 924 111 917	100 %	Eiendomsselskap
Kjørhoparken AS, org. nr. 988 042 293	100 %	Eiendomsselskap
Kongens gate 87 AS, org. nr. 924 111 879	100 %	Eiendomsselskap
Konggata 51 AS, org. nr. 914 717 876	100 %	Eiendomsselskap
Kristian Augusts gate 13 AS, org. nr. 918 341 013	100 %	Eiendomsselskap
Lagårdsveien 6 AS, org. nr. 926 068 571	100 %	Eiendomsselskap
Langkaia 1 AS, org. nr. 986 312 560	100 %	Eiendomsselskap
Lars Hilles gate 19 AS, org. nr. 827 162 892	100 %	Eiendomsselskap
Lars Hilles gate 25 AS, org. nr. 991 734 147	100 %	Eiendomsselskap
Lilletorget 1 AS, org. nr. 829 351 382	100 %	Eiendomsselskap
Malmskriverveien 2-4 AS, org. nr. 924 114 606	100 %	Eiendomsselskap
Malmskriverveien 18-20 AS, org. nr. 924 114 711	100 %	Eiendomsselskap
Marken 37 AS, org. nr. 918 293 442	100 %	Eiendomsselskap
Møllendalsveien 1A AS, org. nr. 925 931 551	100 %	Eiendomsselskap
Møllendalsveien 6-8 AS, org. nr. 990 672 571	100 %	Eiendomsselskap

Nils Hansens vei 20 AS, org. nr. 992 870 168	100 %	Eiendomsselskap
Nonnesetergaten 4 AS, org. nr. 980 285 871		Eiendomsselskap
Nygårdsgaten 91 og 93 AS, org. nr. 917 581 754	100 %	Eiendomsselskap
Oslo Z AS, org. nr. 982 435 072	100 %	Eiendomsselskap
Otto Sverdrups plass 4 AS, org. nr. 815 509 072	100 %	Eiendomsselskap
Professor Olav Hanssens vei 10 AS, org. nr. 918 293 388	100 %	Eiendomsselskap
Savoy Holding AS, org. nr. 986 130 500	100 %	Eiendomsselskap
Schweigaards gate 15 AS, org. nr. 913 013 166	100 %	Eiendomsselskap
Schweigaards gate 16 AS, org. nr. 998 072 840	100 %	Eiendomsselskap
Stenersgata 1 AS, org. nr. 917 007 136	100 %	Eiendomsselskap
Stenersgata Parkering AS, org. nr. 818 268 912	100 %	Eiendomsselskap
Sundtkvartalet AS, org. nr. 913 636 821	100 %	Eiendomsselskap
St. Olavs plass 5 AS, org. nr. 923 799 095	100 %	Eiendomsselskap
Tordenskiolds gate 12 AS, org. nr. 914 718 201	100 %	Eiendomsselskap
Tullinkvartalet AS, org. nr. 897 746 182	100 %	Eiendomsselskap
Tvetenveien 22 AS, org. nr. 924 114 746	100 %	Eiendomsselskap
Universitetsgata 7-9 AS, org. nr. 936 783 376	100 %	Eiendomsselskap
Vahls gate 1-3 AS, org. nr. 818 981 112	100 %	Eiendomsselskap
Valkendorfsgaten 6 AS, org. nr. 914 718 260	100 %	Eiendomsselskap
Verkstedveien 1 Monier AS, org. nr. 990 037 361	100 %	Eiendomsselskap
Verkstedveien 3 AS, org. nr. 989 987 860	100 %	Eiendomsselskap
Wexelsplass Garasje AS, org. nr. 992 964 588	100 %	Eiendomsselskap/utvikling og drift av garasjeanlegg

Universitetsgata 2 AS, org. nr. 982 778 085	100 %	Eiendomsselskap
Rebel U2 AS, org. nr. 922 031 584	50 %	Eiendomsselskap/videreutvikling av Rebel-konseptet
Rebel Arena AS, org. nr. 926 312 952	50 %	Eiendomsselskap/korttidsutleie/drift av hoteller, pensjonater og moteller uten restaurant
Entra Bryn AS, org. nr. 920 707 505	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 11/13 Eiendom AS, org. nr. 992 670 983	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 5 AS, org. nr. 944 466 231	100 %	Eiendomsselskap
Østensjøveien 43 AS, org. nr. 993 085 472	100 %	Eiendomsselskap
Østensjøveien 39/41 AS, org. nr. 987 767 502	100 %	Eiendomsselskap
Brynseng Eiendom AS, org. nr. 999 072 011	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 1 AS, org. nr. 919 709 030	100 %	Eiendomsselskap
Bryn Boligtomt 1 AS, org. nr. 918 805 680	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 3 Eiendom AS, org. nr. 992 670 088	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 6 og 12 AS, org. nr. 925 370 002	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 2-4 AS, org. nr. 913 047 443	100 %	Eiendomsselskap
Brynsveien 3A ANS, org. nr. 947 680 234	100 %	Ikke operativt
Brynsveien 3B ANS, org. nr. 844 623 542	100 %	Ikke operativt
Brattørkaia AS, org. nr. 989 440 373	100 %	Eiendomsselskap
Brattørkaia 13B AS, org. nr. 918 293 426	100 %	Eiendomsselskap
Østensjøveien 29 ANS, org. nr. 963 069 456	100 %	Eiendomsselskap
Entra OPF Utvikling AS, org. nr. 998 233 615	50 %	Eiendomsselskap
Entra OPF Utvikling Holding AS, org. nr. 998 247 586	50 %	Eiendomsselskap
Lars Hilles gate 30 Holding AS, org. nr. 913 415 205	50 %	Eiendomsselskap

Lars Hilles gate 30 AS, org. nr. 892 059 012	50 %	Eiendomsselskap
Allehelgens gate 6 Holding AS, org. nr. 913 415 213	50 %	Eiendomsselskap
Allehelgens gate 6 AS, org. nr. 998 233 836	50 %	Eiendomsselskap
Hinna Park Facility Management AS, org. nr. 918 159 703	50 %	Eiendomsselskap/Yte servicetjenester til selskaper og andre aktører som driver, eier, leier og forvalter fast eiendom
Hinna Park Eiendom AS, org. nr. 912 829 391	50 %	Eiendomsselskap
Hinna Park AS, org. nr. 979 273 509	50 %	Eiendomsselskap
Fjordpiren AS, org. nr. 984 353 065	50 %	Eiendomsselskap
Hinna Park Logistikk AS, org. nr. 884 397 502	50 %	Eiendomsselskap
Troll Næring AS, org. nr. 998 772 362	50 %	Eiendomsselskap
Ormen Lange AS, org. nr. 998 799 252	50 %	Eiendomsselskap
HP Stadionblokken C AS, org. nr. 991 973 672	50 %	Eiendomsselskap
Oseberg Næring AS, org. nr. 912 997 308	50 %	Eiendomsselskap
Kanalpiren AS, org. nr. 984 397 488	50 %	Eiendomsselskap
Nytorget 1 AS, org. nr. 915 508 995	50 %	Eiendomsselskap
H ₂ O Eiendom AS, org. nr. 924 204 656	25 %	Eiendomsselskap

Vedlegg 1: Selskapsoversikt Entra

(11) Entra er medlem i følgende bransjeorganisasjoner i Norge:

- Norsk Eiendom
- Norges bygg- og eiendomsforening
- Norsk sikkerhetsforening
- Norsk kommunikasjonsforening
- Norsk Bolig- og byplanforening
- Norske investorrelationsforening
- Norges juristforbund
- Norsk elektroteknisk komitee
- NHO sikkerhetsråd

- Oslo Metropolitan Area
- Bergen Næringsråd
- HR Norge
- VVS-foreningen
- Næringsforeningen i Bergen
- NIMA – Norsk forbund for innkjøp og logistikk
- Næringsforeningen i Stavanger regionen
- Markedsføringsforeningen i Stavanger
- Trondheim gårdeierforening
- Drammen Næringslivsforening
- Sandvika byutviling

(12) Mer informasjon om Entra er tilgjengelig på selskapets hjemmesider: <https://entra.no/>

3.2 Målselskapet – Oslo Areal AS

(13) Oslo Areal er et eiendomsselskap hvor virksomheten til selskapet og dets datterselskaper består i kjøp, salg, drift og utleie av næringseiendom i Oslo og Bærum. Målselskapet og dets datterselskaper er også aktive innen utvikling av eiendom i samme region. Dette gjelder imidlertid primært utvikling av egne næringseiendommer til egen utleie, og utover det salget som inngår i naturlig porteføljerotasjon vil selskapet kun leilighetsvis utvikle med tanke på salg. Oslo Areal har i dag ingen pågående utviklingsprosjekter for salg.

(14) Oslo Areal har hovedkontor i Oslo.

(15) Oslo Areal og dets datterselskaper er alle eiendomsselskap med formål å eie, leie ut, utvikle og forvalte næringseiendommer i Oslo og Bærum. Følgende eiendommer er inkludert i porteføljen til Oslo Areal og dets datterselskaper:

- Schweigaardsgate 6-14 i Oslo kommune, 25 862 m2 BTA
- Sørkedalsveien 6 i Oslo kommune, 21 854 m2 BTA
- Grensesvingen 7 i Oslo kommune, 20 788 m2 BTA
- Vestfjordgaten 4 i Bærum kommune, 23 776 m2 BTA
- Drammensveien 131 i Oslo kommune, 13 098 m2 BTA
- Pilestredet 33 i Oslo kommune, 20 993 m2 BTA
- Løkketanken 2-14B i Bærum kommune, 18 170 m2 BTA
- Nedre Vollgate 11 i Oslo kommune, 9 150 m2 BTA
- Storgata 51 i Oslo kommune, 10 935 m2 BTA
- Karenlyst Alle 7 i Oslo kommune, 9 534 m2 BTA
- Grenseveien 78 i Oslo kommune, 9 700 m2 BTA

- Tullins gate 2 i Oslo kommune, 6 876 m2 BTA
- Tordenskiolds gate 6 i Oslo kommune, 5 552 m2 BTA
- Christian Krohgs gate 2 i Oslo kommune, 11 995 m2 BTA
- Karenlyst Allé 8B i Oslo kommune, 5 771 m2 BTA
- Karenlyst Allé 8 A i Oslo kommune, 2 838 m2 BTA
- Christian Krohgs gate 10 i Oslo kommune, 5 439 m2 BTA

(16) Eiendommene er organisert og driftet gjennom egne aksjeselskap, og Målselskapet har p.t. direkte og indirekte kontrollerende eierskap i følgende selskapet i Norge:

Firmanavn	Eierandel	Virksomhet
Christian Krohgs gate 2 AS, org. nr. 987 663 898	100 %	Eiendomsselskap
Christian Krohgs gate 10 AS, org. nr. 926 403 583	100 %	Eiendomsselskap
Drammensveien 131 AS, org. nr. 914 219 019	100 %	Eiendomsselskap
Grensesvingen 7 Eiendom AS, org. nr. 987 767 537	100 %	Eiendomsselskap
Grensesvingen 7 ANS, org. nr. 982 234 751	100 %	Ikke operativt
Grenseveien 78B AS, org. nr. 920 237 940	100 %	Eiendomsselskap
Galleri Oslo Utvikling AS s.u.s	50,3 %	Prosjektutvikling. Forestår reguleringsprosessen av Galleriet.
Karenslyst Allé 8a og B AS, org.nr. 888 108 572	100%	Eiendomsselskap
Karenslyst Allé 7 AS, org. nr. 971 076 267	100 %	Eiendomsselskap
Løkketangen 2-14B AS, org. nr. 898 248 062	100 %	Eiendomsselskap
Nedre Vollgate 11 AS, org. nr. 987 664 037	100 %	Eiendomsselskap
Oslo Areal Deltaker AS, org. nr. 981 389 964	100 %	Ikke operativt
Pilestredet 33 AS, org. nr. 914 438 667	100 %	Eiendomsselskap
Schweigaardsgate 6-14 AS, org. nr. 986 709 568	100 %	Eiendomsselskap
AS Storgaten 51, org. nr. 921 245 890	100 %	Eiendomsselskap
Tordenskjoldsgate 6 AS, org. nr. 977 045 215	100 %	Eiendomsselskap
Tullinsgate 2 Eiendom AS, org. nr. 992 671 041	100 %	Eiendomsselskap

Tullingsgate 2 ANS, org. nr. 954 002 179	100 %	Ikke operativt
Vestfjordgaten 4 AS, org. nr. 990 618 860	100 %	Eiendomsselskap
Sørkedalsveien 6 AS, org. nr. 930 562 777	100 %	Eiendomsselskap

Vedlegg 2: Selskapsoversikt Oslo Areal

(17) Målselskapet er medlem av følgende bransjeorganisasjoner i Norge:

- Norsk Eiendom
- Oslo Metropolitan Area
- Grønn Byggallianse
- Oslo Handelsstands forening

(18) Mer informasjon om Målselskapet finnes på selskapets hjemmesider: <https://osloareal.no/>

4. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Involverte foretak	Omsetning Norge (2020)
Entra	TNOK 2 465 113
Oslo Areal	TNOK 507 146
Totalt	TNOK 2 972 259

Omsetning og driftsresultat for 2020 er hentet fra konsernregnskapet til Melder og årsregnskapet til Målselskapet.

5. VILKÅRENE FOR FORENKLET MELDING ER OPPFYLT

- (19) Som beskrevet ovenfor i punkt 3.1 er Entra aktive innen salg, kjøp, utvikling, drift og utleie av eiendom.
- (20) Oslo Areal er som nevnt under punkt 3.2 aktive innen utvikling og utleie av eiendom. Selskapet har p.t. ingen pågående utviklingsprosjekter for salg.
- (21) Melder og Målselskapet har dermed overlappende virksomhet innen utleie av næringseiendom.
- (22) Kommisjonen har tidligere undersøkt eiendomssektoren, og har i tidligere avgjørelser identifisert potensielt distinkte marked for (i) utleie av fast eiendom, (ii) drift av fast

eiendom på vegne av og på tredjepersons regning (iii) utvikling av fast eiendom for salg¹ og (iv) forvaltning av fast eiendom herunder eierskap, vedlikehold, drift for egen regning.²

- (23) Videre har Kommisjonen vurdert, men ikke konkludert på om det innen eiendomsmarkedet må etableres et skille mellom boligeiendom på den ene siden, og næringseiendom på den annen side.³ Når det gjelder næringseiendom har Kommisjonen også vurdert hvorvidt det var grunnlag for ytterligere segmentering med grunnlag i eiendommens bruksformål, herunder kontorbygg, detaljhandel og industri, men lot tilslutt konklusjonen stå åpen.⁴
- (24) Når det gjelder den geografiske utstrekningen til markedet for fast eiendom har Kommisjonen holdt konklusjonen åpen, men vurdert virkningene nasjonalt, regionalt og lokalt.⁵ Kommisjonen har også i en tidligere avgjørelse hvor de involverte partene drev utleie av lokaler til detaljhandel vurdert utstrekningen av en potensielt geografisk marked som omfattet en omkringliggende radius på 50 km rundt den relevante byen i regionen, uten å konkludere endelig.⁶
- (25) Partene er av den oppfatning at det ikke er behov for å konkludere på den endelige markedsavgrensningen, da Partene som følge av foretakssammenslutningen ikke vil ha en samlet markedsandel som overstiger 20% uavhengig av hvilken markedsavgrensning som legges til grunn.
- (26) Partene vil likevel for fullstendighetens skyld presentere partenes samlede markedsandeler på de snarest mulige hypotetiske marked med grunnlag i Kommisjonens tidligere avgjørelser som nevnt ovenfor. Samtidig fastholder Partene at alle de berørte produktmarkedene har en regional utstrekning, da virksomheten i stor grad er forankret i leietakers/eiers virksomhet/bosted. Det relevante geografiske markedet omfatter derfor de kommuner/områder som utgjør vanlig reisevei til og fra jobb, og samt vanlig reisevei til oppdrag for den virksomheten som drives ut fra næringslokalene.
- (27) Basert på det ovennevnte har Partene identifisert overlapp innen utleie av næringseiendom i Osloregionen, herunder de hypotetiske markedene for hhv. (i) utleie av kontorlokaler og (ii) utleie av lokaler til detaljhandel.
- (28) Partenes samlede markedsandel på markedet for utleie av kontorlokaler i Osloregionen⁷:

¹ I COMP/M.6834, *Goldman Sachs /TPG Lundby/Brookgate*, avsnitt 15 defineres utvikling av eiendom som det å kjøpe en eiendom og deretter enten oppføre en bygning eller rehabilitere eksisterende bygning, hvorav formålet i begge tilfeller er å selge det som en spekulativ investering.

² Se blant annet COMP/M.8229, *Hammerson/Irish Life/Ilac Shopping Centre*, avsnitt 13 med videre henvisninger og COMP/M.7203, *Unibail – Rodamco/CPIB/Centro*, avsnitt 13.

³ COMP/M.8229, *Hammerson/Irish Life/Ilac Shopping Centre*, avsnitt 14, med videre henvisninger til COMP/M. 2863, *Morgan Stanley/ Olivetti/ Telecom Italia/ Tiglio*, avsnitt 19, COMP/ M. 3370, *BNP Paribas/Atis Real International*, avsnitt 9, COMP/M. 7663, *DTZ/ Cushman and Wakefield*, avsnitt 9.

⁴ Se blant annet COMP/M.6834. *Goldman Sachs/TPG Lundy/Brookgate*, avsnitt 16 og COMP/M.8229, *Hammerson/Irish Life/Ilac Shopping Centre*, avsnitt 16.

⁵ Se blant annet COMP/M.8229, *Hammerson/Irish Life/Ilac Shopping Centre*, avsnitt 19.

⁶ COMP/M.6400, *ECE/Metro/MEC JV*, avsnitt 44 og 77.

⁷ Osloregionen inkluderer Oslo, Sandvika og Drammen.

Entra	Oslo Areal	Samlet ⁸

- (29) Partenes samlede markedsandel på markedet for utleie av lokaler til detaljhandel i Osloregionen:

Entra	Oslo Areal	Samlet ¹¹

- (30) Partenes samlede markedsandel vil dermed ikke overstige 20% selv om den snevrest tenkelige markedsavgrensning legges til grunn.

- (31) Videre er det i dag ingen faktisk vertikal overlapp mellom Partene.

- (32) Basert på det overnevnte er vilkårene for innlevering av forenklet melding oppfylt, jf. forskrift om melding av foretakssammenslutninger § 3 (1) nr. 3 bokstav b).

6. KONKURRENTER, KUNDER OG LEVERANDØRER

6.1 Fem viktigste konkurrenter

6.1.1 Markedet for utleie av næringseiendom i Osloregionen

- (33) Entrass fem største konkurrenter

Navn	Kontaktinformasjon

⁸ Det samlede areal utgjør 8 835 124 og er basert på Newsec sin estimerte leilighetstelling. For Fullstendighetens skyld kan det neves at totalomsetning i Osloregionen innen utleie av kontorlokaler utgjør ca. NOK 21 381 000 685. Den totale leieomsetningen i markedet er estimert ved å benytte fire kvartals rullerende gjennomsnittsleie fra Arealstatistikk, multiplisert med det estimerte samlede arealet fra Newsec sin ledighetstelling.

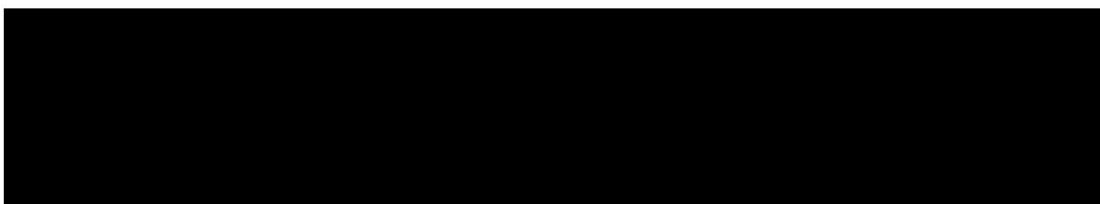
⁹ Entra har et samlet areal innen kontorlokaler på [redacted] i Osloregionen. Selskapet hadde samtidig ca. [redacted] i omsetning innen samme segment som ville gitt en omsetningsbasert markedsandel på [redacted]

¹⁰ Oslo Areal har et samlet areal innen kontorlokaler på [redacted] Selskapet hadde samtidig ca. [redacted] i omsetning innen samme segment som ville gitt en omsetningsbasert markedsandel på [redacted]

¹¹ Det samlede areal utgjør 861 174 kvm og er basert på Newsec sin estimerte leilighetstelling. For Fullstendighetens skyld kan det neves at totalomsetning i Osloregionen innen utleie av lokaler for detaljhandel utgjør ca. NOK 2 491 710 840. Totalomsetningen i markedet er hentet fra uttrekk fra Newsec sin verdivurderingsmodell.

¹² Entra har et samlet areal innen detaljhandel på [redacted] i Osloregionen. Selskapet hadde samtidig ca. [redacted] i omsetning innen samme segment som ville gitt en omsetningsbasert markedsandel på [redacted]

¹³ Oslo Areal har et samlet areal innen detaljhandel på [redacted] i Osloregionen. Selskapet hadde samtidig ca. [redacted] som ville gitt en omsetningsbasert markedsandel på [redacted]



*Gjennom både DNB Livsforsikring AS og DNB Scandinavian Fund hvor førstnevnte har eierinteresser

(34) Oslo Areal fem største konkurrenter

Navn	Kontaktinformasjon

*Gjennom både DNB Livsforsikring AS og DNB Scandinavian Fund hvor førstnevnte har eierinteresser

6.2 Fem viktigste leverandører

6.2.1 *Markedet for utleie av næringseiendom i Osloregionen*

(35) Entras fem største leverandører

Navn	Kontaktinformasjon

(36) Oslo Areal fem viktigste leverandører

Navn	Kontaktinformasjon

6.3 Fem viktigste kunder

6.3.1 *Markedet for utleie av næringseiendom i Osloregionen*

(37) Entras fem viktigste kunder

Navn	Kontaktinformasjon

(38) Oslo Areal fem viktigste kunder

Navn	Kontaktinformasjon

7. MELDING TIL ANDRE KONKURRANSEMYNDIGHETER

(39) Transaksjonen er ikke meldepliktig i andre jurisdiksjoner.

8. ÅRSBERETNING, ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP

(40) Årsberetning, årsregnskap for Melder og Målselskapet kan lastes ned fra <https://www.brreg.no/>.

9. ØVRIGE VEDLEGG

Vedlegg 1: Selskapsoversikt Entra

Vedlegg 2: Selskapsoversikt Oslo Areal

10. OFFENTLIG VERSJON

(41) Informasjon som skal unntas offentlighet er markert i gult.

Med vennlig hilsen

ADVOKATFIRMAET SCHJØDT AS

Olav Kolstad

Advokat/dr.juris.