

**Konkurransetilsynet**  
Postboks 439 Sentrum  
5805 Bergen

Kun per e-post: post@kt.no

Stenersgata 2  
Postboks 489 Sentrum  
0105 Oslo  
Telefon 23 08 00 00  
Bankkonto 7058.06.44854  
Org.nr. 914 594 685 MVA  
Firmapost.olt@olavthon.no  
www.olt.no

Oslo, 28. november 2022

## **FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING**

### **1. MELDER**

**Olav Thon Eiendomsselskap ASA** (Org. nr: 914 594 685)  
Postboks 489 Sentrum  
0105 Oslo

Melders representant:  
Dag Tangevald-Jensen  
Tlf: 23080000 / 92697620  
E-post: dagtj@olavthon.no

### **2. ANDRE INVOLVERTE FORETAK**

**Sørlandssenteret DA** (Org. nr: 993 445 932)  
Postboks 7505  
5020 Bergen

**Sørlandssenteret Eiendom AS** (Org. nr: 986 958 479)  
Postboks 7505  
5020 Bergen

**OTE Eiendom AS**  
Organisasjonsnummer: 923 454 209  
Stenersgata 2, 0184 Oslo

### 3. BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Saken gjelder en foretakssammenslutning hvor en part får enekontroll over et foretak som den før foretakssammenslutningen kontrollerte på 50/50% basis sammen med en annen part.

**Sørlandssenteret DA** er felleskontrollert av DNB Handesparker AS (992 108 800) og Olav Thon Eiendomsselskap ASA, som hver eier 50 %. Selskapets virksomhet er å eie aksjene i det 100% eide datterselskapet **Sørlandssenteret Eiendom AS**. Sistnevntes virksomhet er å eie, drive og utleie næringsseiendom.

DNB Handesparker AS, som selger, og Olav Thon Eiendomsselskap ASA og det heleide datterselskapet OTE Eiendom AS, som kjøper, er i prosess med avtaleinngåelse hvoretter Olav Thon Eiendomsselskap ASA erverver en 49 % eierandel og OTE Eiendom AS erverver en 1% eierandel i Sørlandssenteret DA. Olav Thon Eiendomsselskap ASA -konsernet vil derved få enekontroll over Sørlandssenteret DA. Overtagelse er tenkt å finne sted primo januar 2023.

### 4. BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAK OG FORETAK I SAMME KONSERN

#### 4.1. Olav Thon Eiendomsselskap ASA

Olav Thon Eiendomsselskap ASA er et børsnotert eiendomsselskap med hovedkontor i Oslo. Virksomheten til selskapet og datterselskaper består i å eie, kjøpe, selge, drive og utvikle fast eiendom, både i Norge og Sverige. OTE Eiendom AS er et 100% eid datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Ytterligere informasjon om Olav Thon Eiendomsselskap ASA er tilgjengelig på selskapets hjemmeside: [www.ot.no](http://www.ot.no).

Olav Thon Eiendomsselskap ASA er kontrollert av Olav Thon Gruppen AS (988 969 656) med en eierandel (direkte/indirekte) på ca 74%. Olav Thon Gruppen AS er morselskap i et konsern, som består av > 100 selskaper. Konsernet driver virksomhet innen en rekke ulike næringer, både nasjonalt og internasjonalt; utleie av næringsseiendom/bolig, oppføring av boliger for salg, hotelldrift, restaurantdrift, varehandel, industri mm. Den del av virksomheten til konsernet som relateres til angjeldende transaksjon er eie, drive og utleie næringsseiendom.

Olav Thon Gruppen eier, driver og utleier en betydelig eiendomsvirksomhet, som geografisk er fordelt på Oslo-regionen med 54%, øvrige deler av Norge med 33% og utlandet 13%. Foruten å være indirekte 50% eier av de involverte næringsseiendommer i transaksjonen, eier og utleier Olav Thon Gruppen også andre næringsseiendommer i Agder. I all vesentlighet utgjøres dette av eiendommene Kirsten Flagstads vei 32 (gnr. 13, bnr. 477), Tollbodgaten 14 (gnr. 150 bnr. 28), Vestre Strandgate 36/Kristian IVs Gate 2-10 (gnr. 150, bnr. 1504) og Skibåsen 50 (gnr. 63, bnr. 805) i Kristiansand kommune. Ytterligere informasjon om Olav Thon Gruppen AS finnes på [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no).

Olav Thon Gruppen AS er 100 % eiet av Olav Thon Stiftelsen (912 868 761). Olav Thon Stiftelsens formål er å utøve eierskapet i Olav Thon Gruppen AS og å utdele midler til allmennyttig formål i Norge. Ytterligere informasjon om Olav Thon Stiftelsen finnes på [www.olavthonstiftelsen.no](http://www.olavthonstiftelsen.no).

#### 4.2. Sørlandssenteret DA

Sørlandssenteret DA har som eneste virksomhet å eie 100 % av aksjene i Sørlandssenteret Eiendom AS. Selskapet har ikke andre inntekter enn finansinntekter fra det 100% eide datterselskapet Sørlandssenteret Eiendom AS.

### 4.3. Sørlandssenteret Eiendom AS

Sørlandssenteret Eiendom AS' virksomhet er å eie og leie ut næringslokaler. Eiendommene har adresse Barstølveien 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37 samt Grasdalen 4 i Kristiansand kommune (matrikelnummer gnr. 63, bnr. 696 (snr1), 698, 699, 723, 727, 784 og 820). Eiendommene har brutto gulvareal på ca 110 000 kvm BTA og er utleid til et stort antall leietagere. Samlede leieinntekter var i 2021 kr 129 mill.

## 5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT I NORGE I SISTE REGNSKAPSÅR

	Navn	Driftsinntekter 2021	Driftsinntekter 2021 Norge	Driftsresultat 2021 Norge
Melder	Olav Thon Eiendomsselskap ASA (konsern) IFRS	MNOK 4 094	MNOK 3 664	MNOK 4 584
Andre involverte foretak	Olav Thon Gruppen AS (konsern) IFRS	MNOK 10 282	MNOK 9 341	MNOK 7 182
	Sørlandssenteret DA	MNOK 0	MNOK 0	MNOK 0
	Sørlandssenteret Eiendom AS	MNOK 182	MNOK 182	MNOK 76

## 6. BERØRTE MARKEDER

### 6.1. Overordnet

Som adressert gjelder den planlagte foretakssammenslutningen en endring fra felles til enekontroll, hvor kjøper allerede før gjennomføring har vært den aktive eier hva gjelder den daglige drift og utleie. Foretakssammenslutningen berører ingen konkurranseparametere i noe relevant marked overhodet og vil heller ikke ha noen konkurransemessig målbar virkning. I forlengelsen anføres det som klart at transaksjonen, på denne bakgrunn, ikke vil hindre effektiv konkurranse i noe marked i strid med konkurranselovens formål.

### 6.2. Konkurrenter

Konkurrentene i markedet vil etter gjennomføring av foretakssammenslutningen være de samme i Norge. Hvem dette eksakt er, besittes ikke full kunnskap om, da markedet både nasjonalt og regionalt består av et stort antall aktører. Viktigste større konkurrenter antas å være KLP Eiendom, Storebrand Eiendom, DnB Livsforsikring, Aurora Eiendom og Scala Eiendom. Som eksempler på andre store aktører nevnes Entra, Eiendomsspar/Victoria Eiendom, Coop Norge Eiendom AS, Ragde Eiendom, Reitan Eiendom, Nordea Liv, Sparebank 1 Eiendom. Også konkurrerende virksomheter innen samme type virksomhet som vil etablere seg i Norge, vil ikke stilles i noen annen situasjon som følge av foretakssammenslutningen.

Den overdragelse av eierandel av virksomheten som vil finne sted vil være en helt uvesentlig andel av det totale utleiemarked for næringseiendom i Norge og Kjøper får ikke en markedsandel på over 20 % i dette markedet. Om man anlegger den oppfatning at markedet for utleie av næringseiendom skal avgrenses regionalt, anses dette heller ikke å være tilfelle. For vurderingen av den planlagte foretakssammenslutningen er det imidlertid ikke nødvendig å ta stilling til alternativ eller endelig markedsavgrensning.

### 6.3. Leverandører

Sørlandsenteret Eiendom AS' 5 største leverandører i 2022:

- Follo Fjernvarme
- Byggmester Tore Arnesen
- Entelios
- Avarn Security
- OneCo Elektro AS

Kjøpersiden driver en omfattende virksomhet innen ulike bransjer. Nedenunder er nevnt de største leverandører i 2022 til eiendomsvirksomheten innenfor ulike bransjer:

- Entreprenør: Consto AS
- Energi og nett: Entelios
- Renhold: ISS Facility Services
- Vakthold: Avarn Security
- Avfallshåndtering: Retura

### 6.4 Kunder

I Sørlandssenteret Eiendom AS er de største kunder (leietagere):

- XXL Sport & Villmark AS
- Power Norge AS
- H&M Hennes & Mauritz AS
- Rusta Retail AS
- Elkjøp Norge AS

Kjøpersidens største leietakere:

- Rema 1000 Norge AS
- Cubus AS
- Norgesgruppen Øst AS
- Clas Ohlsson AS
- H&M Hennes & Mauritz AS

## 7. VILKÅRENE FOR FORENKLET MEDLING ER OPPFYLT

Meldingen gjelder en foretakssammenslutning hvor en part overtar enekontroll over et foretak som den før foretakssammenslutningen kontrollerte sammen med en eller flere andre parter, jf. Meldeplikt-forskriften § 3 første ledd nr. 2.

På bakgrunn av redegjørelsen som er gitt foran, kan det konkluderes at foretakssammenslutningen ikke vil føre til eller forsterke en begrensning av konkurransen på de relevante eller tilgrensende markeder i strid med konkurranselovens formål, jf. konkurranseloven § 16.

## 8. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetning/årsregnskap for de involverte foretak er tilgjengelig i Brønnøysundregistrene.

Skulle det være behov for ytterligere informasjon, står undertegnede til disposisjon.

Med vennlig hilsen  
For **OLAV THON EIENDOMSELSKAP ASA**

Dag Tangevald-Jensen  
Adm. dir.