

Konkurransetilsynet
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

Sendes per e-post: post@konkurransetilsynet.no

Oslo, 6. juli 2024

MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING MELLOM KIWI BUTIKKDRIFT AS OG AKTIV MAT AS

1. INNLEDNING

Det inngis med dette på vegne av Kiwi Butikkdrift AS og NG Eiendom Øst AS («**Melderne**») melding om foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 18 første ledd, jf. § 17 annet ledd. Meldingen gjelder Kiwi Butikkdrift AS' erverv av enekontroll over Aktiv Mat AS («**Aktiv Mat**») og NG Eiendom Øst AS' erverv av eiendommene med gnr. 47, bnr. 338, og gnr. 47, bnr. 290 i Oslo kommune, med påstående bygninger og anlegg (samlet «**Eiendommene**»).

Kiwi Butikkdrift AS og NG Eiendom Øst AS inngår i konsernet til NorgesGruppen ASA. NorgesGruppen-konsernet omtales samlet som "**NorgesGruppen**".

2. DE INVOLVERTE FORETAK

2.1. Melderne

Navn: Kiwi Butikkdrift AS
Org.nr.: 995 971 275
Adresse: Ringeriksveien 4B, 3414 Lierstranda
Kontaktperson: Advokat Pernille Edh Hasselgård
E-postadresse: pernille.hasselgard@norgesgruppen.no
Telefonnummer: 99499691

Navn: NG Eiendom Øst AS
Org.nr.: 981 642 236
Adresse: Karenslyst alle 12-14, 0213 Oslo
Kontaktperson: Advokat Pernille Edh Hasselgård
E-postadresse: pernille.hasselgard@norgesgruppen.no
Telefonnummer: 99499691

2.2. Øvrig involvert virksomhet

Navn: Aktiv Mat AS
Org.nr.: 950 418 699
Adresse: Kirkeveien 166, 0450 Oslo
Kontaktperson: Staale Søly
E-postadresse: staale.soely@aktivholding.no
Telefon: 934 25 080 / 22 59 20 40

3. BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Meldingen gjelder Kiwi Butikkdrift AS' erverv av samtlige aksjer i Aktiv Mat AS, som driver butikken Kiwi Ullevål. Samtidig erverves Eiendommene med adresse Kirkeveien 166D og 166E i Oslo kommune, av et nystiftet selskap eid 100 % av NG Eiendom Øst AS («**Transaksjonen**»). Selger av Aktiv Mat AS og Eiendommene er Sykehuspersonalets Interessekontor SA, org. nr. 955 237 552.

Bilag 1: Kjøpekontrakt for Aktiv Mat AS

Bilag 2: Kjøpekontrakt for Eiendommene

Kiwi Butikkdrift AS og NG Eiendom Øst AS er en del av NorgesGruppen. Aktiv Mat AS og NorgesGruppen driver virksomhet innenfor dagligvaremarkedet, og partenes dagligvarebutikker drives under en av NorgesGruppens kjedeprofiler. Transaksjonen endrer ikke på dette, og Kiwi Ullevål vil også etter transaksjonen drives under NorgesGruppens kjedekonsept Kiwi.

4. BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAK OG DERES VIRKSOMHETSOMRÅDER

4.1. Kiwi Butikkdrift AS og NG Eiendom Øst AS

Kiwi Butikkdrift AS og NG Eiendom Øst AS er selskap som eies 100 % av NorgesGruppen ASA. NorgesGruppen ASA er morselskap i NorgesGruppen-konsernet.

NorgesGruppens kjernevirksomhet består av to virksomhetsområder; detalj og engros. **Detaljvirksomhetens** hovedområder omfatter dagligvare og servicehandel.

Innenfor *dagligvare* har NorgesGruppen tre landsdekkende kjedekonsepter, samt et nærbutikk-konsept. KIWI dekker lavprissegmentet, mens SPAR dekker supermarkedssegmentet. MENY er profilkjeden for store supermarkeder. Nærbutikk-konseptet omfatter Joker og Nærbutikken. Virksomheten omfatter om lag 1789 dagligvarebutikker, hvorav omtrent 54 prosent er kjøpmannseide. I 2023 kom ca. 27,3 % av butikkomsetningen fra kjøpmannseide kjedemedlemmer/franchisetakere, mens det øvrige kom fra egneide butikker.

Innenfor *servicehandel mv.* er det NorgesGruppen Servicehandel som utvikler og drifter konsepter som tilbyr lettvinne måltids- og drikkeløsninger. Virksomheten består hovedsakelig av følgende kjeder:

- MIX, med 76 kjøpmannseide kiosker og servicebutikker.

- Deli de Luca, som er et franchisebasert konsept med totalt 141 butikker.
- Kaffebrenneriet, med 44 kaffebarer (NorgesGruppen eier 50 %).
- Big Horn Steak House, som er et franchisebasert konsept med 11 restauranter, samt 1 Burger House (NorgesGruppen eier 50 %).
- JaFs, med 47 gatekjøkken.
- Dollarstore, med 25 utsalgssteder (NorgesGruppen eier 51 % med opsjon på videre fremtidig oppkjøp ved oppfyllelse av visse vilkår).
- Gigaboks, med 6 utsalgssteder.

Engrosvirksomheten håndteres i all hovedsak av ASKO, og omfatter leveranser til markedssegmentene dagligvaredetalj, servicehandel, storhusholdning og offshore. NorgesGruppen har også cash&carry-konseptet Storcash. Engrosvirksomheten har ansvaret for vare- og informasjonsstrømmen fra produsent til sisteleddet innenfor de ulike markedssegmentene.

NorgesGruppen eier i tillegg **produksjonsvirksomhetene** Bakehuset, Joh Johansson Kaffe AS og Matbørsen AS gjennom sitt heleide datterselskap NorgesGruppen Merkevarer AS, som også eier Unil AS (driver NorgesGruppens virksomhet innen egne merkevarer). Innen dagligvare selger produksjonsvirksomhetene utelukkende til ASKO.¹

NorgesGruppen sysselsetter i underkant av 45 000 ansatte, når ansatte i kjøpmannseide butikker inkluderes.

En oversikt over selskaper i NorgesGruppen-konsernet følger som:

Bilag 3: Liste med selskapene i NorgesGruppen

NorgesGruppen er medlem av Virke.

Ytterligere informasjon om NorgesGruppen finnes på www.norgesgruppen.no.

4.2. Aktiv Mat AS og Eiendommene

Aktiv Mat AS er et selskap 100 % eid av Sykehuspersonalets Interessekontor SA. Selskapet driver dagligvarebutikk i Kirkeveien 166, i Oslo kommune, under NorgesGruppens kjedeprofil Kiwi. Butikken sysselsatte 36 ansatte i 2023, og omsatte for rundt MNOK 106.

På Eiendommene er det i dag oppført næringsbygg med et samlet kontraktsareal på ca. 2 631 kvadratmeter. Arealene leies ut til Aktiv Mat AS (målselskapet), samt Oslo Universitetssykehus HF, Odontia Klinikkdrift AS, Dollybee Health and Beauty Dolores Canlas, SPIK, Sykehusapotekene HF Oslo, Espresso House Norge AS, Hudterapeut Camilla Eriksen og Aker P-Drift AS. Avtalen til Aktiv Mat løper frem til 2037 med en gjensidig oppsigelsesrett på gitte vilkår, mens de øvrige leietakernes avtaler løper mellom 2 og 5 år frem i tid.

¹ Joh Johansson Kaffe og Matbørsen har, i tillegg til salg til dagligvare, noe begrenset salg til aktører som blant annet Lyreco.

For oversiktens skyld tilføyes at NorgesGruppen ikke har planer om å endre på leiekontraktene overfor tredjeparter og derfor forholder seg til gjeldende utløpsdatoer. Kiwi-butikken vil benyttes til dagligvareutsalg også fremover.

5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Nedenfor følger en oversikt over partenes omsetning og driftsresultat i 2023.

	Omsetning 2023 (i hele tusen NOK)	Driftsresultat 2023 (i hele tusen NOK)
NorgesGruppen (konsern)	111 984 382	5 251 420
Aktiv Mat AS	105 997	7 099
Årlige leieinntekter på Eiendommene (estimat 2024)	7 035 973	N/A

6. BESKRIVELSE AV MARKEDENE

6.1. Dagligvare solgt gjennom dagligvarebutikker

I vedtak V2015-24 *Coop/Ica* la Konkurransetilsynet til grunn at det relevante produktmarkedet i saken skulle defineres som "*dagligvarer solgt gjennom dagligvarebutikker, hvor alle segmenter inngår*". Når det gjaldt den geografiske avgrensningen var tilsynets vurdering at dette markedet både har en nasjonal og en lokal dimensjon.

NorgesGruppen legger til grunn Konkurransetilsynets avgrensning av det relevante markedet i nevnte vedtak.

6.2. Grossistmarked for dagligvarer

Konkurransetilsynet har tidligere konkludert med at det eksisterer et eget marked for fullsortimentsgrossister, og at dette markedet skiller seg fra både produsenter som leverer direkte til kundene og fra ulike spesialgrossister som bare leverer et begrenset antall varegrupper (typisk frukt & grønt, non-food, sjømat etc.).²

Etter Konkurransetilsynets praksis utgjør grossistleveranser til dagligvare et eget marked atskilt fra leveranser til henholdsvis storhusholdning og servicehandel, blant annet som følge av ulike kundegrupper, leveringsfrekvens, forpakkingsstørrelse etc.

I tråd med tilsynets praksis legger Melderne for denne meldingen til grunn at det relevante markedet kan defineres som grossistleveranser til dagligvare, og at dette markedet er av nasjonal utstrekning.

6.3. Utleie av næringseiendom

EU-kommisjonen har i tidligere avgjørelser vurdert separate markeder for (i) eiendomsutvikling, (ii) utleie av fast eiendom, (iii) eiendomsforvaltning og (iv) salg av fast eiendom.

² V2004-21 *Joh-System AS/Engrospartner AS*.

Når det gjelder eiendomsutleiemarkedet, har EU-kommisjonen ved flere anledninger vurdert en snevrere markedsdefinisjon som omfatter utleie av lokaler til detaljsalg av ulik størrelse, uten å konkludere endelig.

I den geografiske avgrensningen av disse ulike produktmarkedene har EU-Kommisjonen vurdert både nasjonale og lokale markeder. For eksempel ble 50 km radius rundt en eiendom ansett som et eget lokalt marked for utleie av den eiendommen.³

7. INGEN BERØRTE MARKEDER

7.1. Transaksjonen fører ikke til endringer i markedsstrukturen innen dagligvaredrift

7.1.1. Transaksjonen gjelder en kjøpmannseid butikk

Den planlagte Transaksjonen innebærer at NorgesGruppen overtar enekontroll over en kjøpmannseid dagligvarebutikk. Den involverte butikken drives allerede i dag under et av NorgesGruppens kjedekonsepser, Kiwi (som franchisedreven butikk). Konkurransetilsynet har i sin praksis tilordnet franchisedrevne butikker til dagligvarekjedene ved vurdering av deres markedsposisjon. Basert på dette vil ikke transaksjonen føre til noen endring i markedsstrukturen, da den aktuelle butikken både før og etter Transaksjonen vil drives som en butikk under et av NorgesGruppens kjedekonsepser.

Det vises i denne sammenheng til at horisontalt overlappende virksomhet er definert som at partene før foretakssammenslutningen var konkurrenter i et marked.⁴ Melderne har følgelig lagt til grunn for meldingen at franchisedrevne og egneide butikker ikke er konkurrenter.

Transaksjonen har derfor ingen horisontale virkninger, og vil dermed ikke begrense konkurransen i strid med konkurranseloven § 16.

7.1.2. En eventuell overlap er uansett ubetydelig

For det tilfellet at Konkurransetilsynet vurderer at Transaksjonen fører til en ny horisontal overlap mellom NorgesGruppen og den kjøpmannseide butikken, opplyses likevel for ordens skyld at Transaksjonen ikke vil hindre effektiv konkurranse, hverken nasjonalt eller lokalt.

Butikken som inngår i Transaksjonen omsatte i 2023 dagligvarer for om lag MNOK 106, som gir en nasjonal markedsandel på om lag [REDACTED]%.⁵ Selv for det tilfellet den involverte butikken ikke skulle tilordnes NorgesGruppens markedsposisjon forut for Transaksjonen, ville Transaksjonen derfor bare gi en helt ubetydelig økning i NorgesGruppens nasjonale markedsandel.⁶ NorgesGruppens nasjonale markedsandel er per i dag på omkring [REDACTED]%, dersom kjøpmannseide, franchisedrevne butikker holdes utenfor.

I avgrensningen av de lokale markedene, har Melderne tatt utgangspunkt i kjøretidsmatrisen i Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser av lokale markeder, for å beregne den

³ Kommisjonens vedtak av 8. mars 2023 i sak COMP/M.10992 – Kaufland/SCP Real Assets, avsnitt 13.

⁴ Jf. Ot.prp. nr. 35 (2007-2008) s. 16.

⁵ Ifølge Dagligvarerapporten 2023 fra Nielsen ble det omsatt tradisjonelle dagligvarer for om lag [REDACTED] millioner kroner i 2023.

⁶ Med en markedsandel på [REDACTED] prosent, vil en tilordning av de involverte butikkenes markedsandel til NorgesGruppen kun medføre en helt marginal endring i HHI i markedet. I henhold til Kommisjonens retningslinjer for horisontale fusjoner, er foretakssammenslutninger som medfører en endring i HHI på under 150 normalt uproblematisk, uavhengig av konsentrasjonsgraden ellers i markedet.

geografiske utstrekningen av det lokale markedet.⁷ Det geografiske nedslagsfeltet til butikken som omfattes av Transaksjonen er dermed avgrenset ut fra kjøretid, som bestemmes både av type *tettsted* og *kommunesentralitet* i tråd med definisjoner fra Statistisk Sentralbyrå ("**SSB**"). SSB har utarbeidet en ny og mer finmasket definisjon av kommunesentralitet siden *Coop/Ica*-vedtaket, hvor SSB nå opererer med 6 nivåer av sentralitet.⁸

Kiwi Ullevål ligger i Oslo kommune, som er klassifisert som en kommune med sentralitet 1. Melderne har, i tråd med Konkurransetilsynets metode i *Coop/Ica*, benyttet en kjøretid på 5 minutter for å vurdere butikkens geografiske marked.

Det lokale markedet er et tettbygd område med bredt utvalg av dagligvarebutikker. Den involverte butikken er her blant annet utsatt for sterk konkurranse fra NorgesGruppens to hovedkonkurrenter, Coop og Rema 1000, samt Bunnpris. I tråd med Konkurransetilsynets praksis for å tilordne franchisedrevne butikker til dagligvarekjedene, vil som nevnt heller ikke konkurransesituasjonen endre seg som følge av Transaksjonen, fordi den involverte butikken allerede drives under NorgesGruppens kjedekonsept.

Når det gjelder etableringshindringer, så viser tall fra Nielsen at det nasjonalt ble etablert ■ nye lavprisbutikker i 2023. Det er en betydelig dynamikk i dagligvaremarkedet, og det alltid vil være en mulighet for at det kommer en ny butikk i et bestemt lokalt marked.

7.2. Begrenset horisontal overlapp innen utleie av næringseiendom

NorgesGruppens erverv av Eiendommene innebærer en horisontal overlapp innen utleie av næringseiendom. For ordens skyld påpekes innledningsvis at på deler av Eiendommene er det allerede lokalisert en Kiwi-butikk med en leieavtale som løper frem til 2037. Transaksjonen fører ikke til noen endring hva gjelder denne delen av Eiendommene. For oversiktens skyld inkluderes likevel også denne delen av Eiendommene i beskrivelsene i det følgende, da Transaksjonen uansett ikke begrenser konkurransen innen utleie av næringseiendom.

Partene har svært begrensede markedsandeler, slik at det ikke oppstår risiko for konkurransebegrensende effekter som følger av NorgesGruppens erverv av Eiendommene, selv på det snevrest mulige marked. Markedet kan i utgangspunktet defineres som utleie av næringslokaler i Oslo kommune. Her finnes det stor tilgang til næringslokaler, og det er sterk konkurranse blant utleiere som ønsker å få leid ut sine lokaler.

Også for det tilfellet at markedet avgrenses til utleie av *lokaler til detaljhandel* i Oslo kommune, har Norgesgruppen en svært beskjedne portefølje med eiendommer, og anslår sin markedsandel til ca. ■⁹ Eiendommene vil på sin side utgjøre en markedsandel på godt under ■. Sammenlagt vil Transaksjonen føre til en ytterst begrenset markedsandel på under ■. Innen utleie av næringseiendom finnes det videre en rekke konkurrenter av vesentlig størrelse, herunder OBOS, Aspelin Ramm, Eiendomsspar, Storebrand og DNB Eiendomsfond.

⁷ Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser, punkt 2.2.3, tabell 2, side 6.

⁸ <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/sentralitetsindeksen.oppdatering-med-2020-kommuner>

⁹ Markedsandelene er beregnet basert på tall fra Norges Bank, publisert i artikkelen Næringseiendomsmarkedet - ikke lenger en «svart boks» (2022). Norges Bank angir på side 5 at samlet utvalg av næringsbygg er på 97,6 millioner kvadratmeter, fordelt på om lag 50 000 bygg. Kontor og handel er de største segmentene på henholdsvis 30,5 millioner kvm og 23,9 millioner kvm. I segmentet «handel» angir Norges Bank at rundt 10 % av arealet er i Oslo (figur 4, side 7), altså omtrent 2,4 million kvm.

For det tilfelle at utleie av kontoreiendom skulle anses som et eget produktmarked, opplyses for ordens skyld at Transaksjonen heller ikke vil utløse risiko for konkurransebegrensende virkninger i et slikt eventuelt marked. NorgesGruppen leier ut et helt begrenset antall kvadratmeter [REDACTED], noe som utgjør en andel på godt under [REDACTED]¹⁰ Eiendommene utgjør videre en helt marginal andel av kontorlokaler (under [REDACTED]), og utgjør følgelig en forsvinnende liten andel (under [REDACTED]).

For ordens skyld opplyses at det leies ut [REDACTED] parkeringsplasser på Eiendommene. NorgesGruppen eier noen parkeringsplasser, men disse inkluderes normalt i leien av tilstøtende næringsseiendom. I enkelte tilfeller utgjør imidlertid parkeringsplassene et eget kontraktsobjekt, og det tilføyes derfor for ordens skyld at Transaksjonen ikke utløser risiko for konkurransebegrensende virkninger innen utleie av parkeringsplasser, da både NorgesGruppen og Eiendommene har forsvinnende små andeler av et slikt eventuelt marked.

7.3. Begrenset hypotetisk vertikal link mellom NorgesGruppen grossist (oppstrøms) og dagligvare (nedstrøms)

Det er ingen overlappende virksomhet knyttet til grossistomsetning av dagligvarer. Den involverte butikken omsetter kun dagligvarer til forbrukere gjennom dagligvarebutikk. For det tilfellet at den involverte butikken ikke tilordnes NorgesGruppens markedsposisjon, utgjør NorgesGruppens grossistvirksomhet en vertikalt forbundet virksomhet i relasjon til målselskapets butikkvirksomhet.

Transaksjonen vil imidlertid uansett ikke kunne gi noen vertikale effekter. Vi viser til at den involverte butikkens virksomhet er helt ubetydelig på landsbasis, og vertikale effekter må alene av den grunn anses som utelukket. Videre er NorgesGruppen allerede før Transaksjonen hovedgrossist for den aktuelle butikken, og Transaksjonen vil ikke endre ved dette.

7.4. Begrenset hypotetisk vertikal link mellom utleie av næringsseiendom (oppstrøms) og salg av dagligvare gjennom dagligvarebutikker (nedstrøms)

7.4.1. Innledning

Den planlagte transaksjonen innebærer at NorgesGruppen, via nystiftet selskap eid 100 % av NG Eiendom Øst AS, erverver Eiendommene, hvor det er aktivitet innen utleie av næringsseiendom.

Melderne anser ikke at leie av lokaler utgjør en del av verdikjeden for virksomheten som utøves på selve Eiendommene. Leie av lokaler er en del av de fleste typer virksomhet, og er ikke særegent for dagligvarehandel. I tråd med dette mener Melderne at utleie av næringsseiendom til detaljhandel ikke utgjør et ledd i verdikjeden for dagligvarer. For ordens skyld gis det likevel opplysninger om dette som et hypotetisk vertikalt forhold.

7.4.2. Oppstrømsmarkedet

Oppstrømsmarkedet kan i utgangspunktet defineres som utleie av næringslokaler i Oslo kommune. Her finnes det tilnærmet ubegrenset tilgang til næringslokaler, og det er sterk konkurranse blant utleiende som ønsker å få leid ut sine lokaler. På det snevreste potensielle relevante markedet kan oppstrømsmarkedet defineres som utleie av næringsseiendom til detaljhandel i Oslo kommune. Det

¹⁰ Markedsandelene er beregnet basert på tall fra Norges Bank, publisert i artikkelen Næringsseiendomsmarkedet - ikke lenger en «svart boks» (2022). Norges Bank angir på side 5 at samlet utvalg av næringsbygg er på 97,6 millioner kvadratmeter, fordelt på om lag 50 000 bygg. Kontor og handel er de største segmentene på henholdsvis 30,5 millioner kvm og 23,9 millioner kvm. I segmentet «kontor» angir Norges Bank at rundt 25 % av arealet er i Oslo (figur 4, side 7), altså omtrent 2,4 million kvm.

vises det til beskrivelsen i punkt 7.2, og analysen av NorgesGruppens markedsandeler og markedsandeler forbundet med Eiendommene innen utleie av næringslokaler i Oslo kommune.

7.4.3. Nedstrømsmarkedet

Markedet for dagligvare solgt gjennom dagligvarebutikker er preget av sterk konkurranse på pris, og kundene er svært prisbevisste. Hvert år etableres også en rekke dagligvarebutikker, herunder mellom [REDACTED] og [REDACTED] nye lavprisbutikker. Dette illustrerer at det er relativt lave etableringshindringer i nedstrømsmarkedet.

Området rundt Eiendommene består av tett boligbebyggelse, og flere andre dagligvarebutikker som er i sterk konkurranse med NorgesGruppens butikker. Det vises til redegjørelsen for dette under punkt 7.1.2 ovenfor.

En eventuell vertikal overlapp som oppstår som følge av transaksjonen fører dermed ikke til noen negative virkninger.

8. KUNDER, KONKURRENTER OG LEVERANDØRER

8.1. Partenes viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i detaljistmarkedet

Ettersom både Kiwi Ullevål og Kiwi Butikkdrift AS' dagligvarebutikker allerede drives under et av NorgesGruppens kjedekonseppter, har NorgesGruppen og Kiwi Ullevål de samme viktigste konkurrentene, kundene og leverandørene i markedet for dagligvarer solgt gjennom dagligvarebutikker.

De viktigste konkurrentene nasjonalt er Rema 1000, Coop, Bunnpris, Oda og øvrige kjedeuavhengige dagligvarebutikker. De viktigste kundene er forbrukere, og angis ikke spesifikt. De viktigste leverandørene er [REDACTED]

For avgrensningen av det lokale markedets geografiske utstrekning på bakgrunn av *type tettsted* og *kommunesentralitet*, vises det til redegjørelsen i punkt 7.1.

For det lokale markedet, og basert på kjøretidsanalysen, er det de samme viktigste konkurrentene: Rema 1000 og Coop. Det oppgis bare de store konkurrerende kjedene, ikke de små kjedeuavhengige lokale dagligvarebutikker med minimale markedsandeler.

8.2. NorgesGruppens viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i grossistmarkedet

NorgesGruppens viktigste konkurrenter i grossistmarkedet er Coop og Reitan.

NorgesGruppens viktigste kunder i grossistmarkedet er KIWI, MENY, Kjøpmannshuset, Bunnpris og CC Dagligvare.

NorgesGruppens viktigste leverandører i grossistmarkedet er [REDACTED]

8.3. Partenes viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen utleie av næringseiendom

NorgesGruppens viktigste konkurrenter innen utleie av næringseiendom til handel og kontor i Oslo er OBOS BBL, Olav Thon Eiendomsselskap ASA, Ragde Eiendom AS, Citycon Norway AS og Scala Eiendom AS.

Når det gjelder segmentet parkeringsplasser, inngår ikke dette hverken i NorgesGruppens eller Eiendommenes primære virksomhetsområder, og partene har derfor ikke fullstendig oversikt over hvem som utgjør de viktigste konkurrentene. Onepark, Apcoa, Aimo Park, Time Park, Park Nordic og Aker P-drift utgjør større selskaper innen dette segmentet, og er følgelig relevante konkurrenter å nevne.

NorgesGruppens viktigste kunder innen utleie av næringsseiendom i Oslo er [REDACTED]. Innenfor segmentet næringsseiendom til detaljhandel i Oslo er NorgesGruppens viktigste leietakere

[REDACTED]. De største leietakerne innen segmentet "kontoreiendom" er [REDACTED].

Som nevnt leies parkeringsplasser normalt ikke ut som eget kontraksobjekt, men det tilføyes for ordens skyld at NorgesGruppen i Oslo leier ut omkring [REDACTED] plasser. Fem leietakere av disse er [REDACTED].

NorgesGruppens viktigste leverandører innen utleie av næringsseiendom er [REDACTED]. Leverandørene bistår i forbindelse med alle segmenter innen næringsseiendom.

Det er fire leietakere på Eiendommene innen detaljhandel: [REDACTED]. Videre leies det ut kontoreiendom til [REDACTED]. Det leies ut [REDACTED] parkeringsplasser på Eiendommene til [REDACTED].

9. EFFEKTIVITETSGEVINSTER

Ettersom foretakssammenslutningen ikke vil kunne ha negative virkninger på konkurransen som effektivitetsgevinstene skal måles opp mot, gjøres det ikke nærmere rede for eventuelle effektivitetsgevinster.

10. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsregnskap og årsberetning for NorgesGruppen ASA er tilgjengelig på nett: https://www.norgesgruppen.no/globalassets/finansiell-informasjon/rapporter/2023/ng_ars--og-barekraftsrapport-2023.pdf

Årsregnskap for Kiwi Butikkdrift AS, NG Eiendom Øst AS og Aktiv Mat AS for 2023 følger vedlagt som:

Bilag 4: Årsregnskap for Kiwi Butikkdrift AS for 2023

Bilag 5: Årsregnskap for NG Eiendom Øst AS

Bilag 6: Årsregnskap for Aktiv Mat AS for 2023

11. OFFENTLIGHET

Ervervet er ikke meldt andre konkurransemyndigheter.

Denne meldingen inneholder konfidensiell forretningsinformasjon som må unntas offentlighet. En offentlig versjon av denne meldingen med tilhørende begrunnelse for sladdinger er vedlagt.

Bilag 7: Offentlig versjon av meldingen

Bilag 8: Begrunnelse for sladdinger

Dersom Konkurransetilsynet har spørsmål i tilknytning til meldingen, ber vi om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen



Pernille Edh Hasselgård
Advokat