

INNEHOLDER FORRETNINGSHEMMELIGHETER

**FORENKLET MELDING
TIL
KONKURRANSETILSYNET**

STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE KS

ERVERV AV

METRO SENTER ANS

1. MELDER

Selskap: Storebrand Eiendomsfond Norge KS
Adresse: Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker
Org.nr. 996 210 235

Representant:

Selskap: Advokatfirmaet Haavind AS
Representant: Advokat Simen Klevstrand
E-post: s.klevstrand@haavind.no
Adresse: Postboks 359 Sentrum, 0101 Oslo
Telefon: 22 43 30 00
Mobiltelefon: 98076340
Telefaks: 22 43 30 01

2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK

Selskap: Metro Senter ANS
Adresse: Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
Org.nr. 989 427 091

Selskap: Metro Shopping AS
Adresse: Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
Org.nr. 996 779 890

3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

Metro Senter ANS, org.nr. 989 427 091, er i dag eiet 50 % av Steen & Strøm AS, org.nr. 962 073 182 (Selger) og 50 % av Storebrand Eiendomsfond Norge KS. Andelseierne har følgelig felles kontroll. Storebrand Eiendomsfond Norge KS skal utpeke et selskap i samme konsern til å erverve Steen & Strøm AS' andeler i selskapet. Foretakssammenslutningen gjelder dette ervervet og etter

transaksjonen vil Storebrand Eiendomsfond Norge KS-konsernet eie 100 % av andelene og ha enekontroll.

4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER

4.1 Storebrand

Storebrand ASA er holdingselskapet i Storebrand-konsernet, som tilbyr pensjons-, kapitalforvaltnings-, spare-, forsikrings- og bankprodukter til privatpersoner, bedrifter og offentlige virksomheter. Storebrand er notert på Oslo Børs og har en spredt aksjonærstruktur. Folketrygdfondet er største aksjonær i Storebrand med en eierandel på om lag 11 %. De største operative datterselskapene i Norge er Storebrand Livsforsikring AS, Storebrand Forsikring AS, Storebrand Bank ASA, Storebrand Asset Management AS ("SAM"), Storebrand Real Estate AS, Storebrand Facilities AS. Storebrand har hovedkontor på Lysaker i Bærum, og hadde 2 541 ansatte ved utgangen av 2025. Storebrand er medlem av bransjeorganisasjonen FNO.

Storebrand har virksomhet innen pensjon, livsforsikring, skadeforsikring, bank og kapitalforvaltning. Virksomhetsområdene er organisert i egne datterselskaper:

- *Forsikring og pensjon:* Gjennom det heleide datterselskapet Storebrand Livsforsikring AS, har Storebrand virksomhet innen livsforsikring og pensjon, herunder tilbud om fondssparing med forsikringselement og IPS. Videre tilbyr Storebrands heleide datterselskap Storebrand Forsikring AS skadeforsikringer, verdiforsikringer m.m.. Storebrand distribuerer i tillegg helseforsikring som leveres av ERGO, etter at ERGO i 2024 kjøpte Storebrands andel av Storebrand Helseforsikring AS. Gjennom det heleide datterselskapet SPP Pension & Försäkring AB har Storebrand virksomhet innen livsforsikring og pensjon i Sverige.
- *Banktjenester:* Konsernets virksomhet innen banktjenester, herunder boliglån, kontoprodukter, betalingstjenester og usikrede lån til personkunder, samt investeringsrådgivning og ordreformidling til personkunder og bedriftskunder drives av det heleide datterselskapet Storebrand Bank ASA. Storebrand Bank ASA distribuerer fond gjennom ASK og handlekonto på vegne av Storebrand Asset Management AS i tillegg til spareprodukter med forsikringselement, inkludert IPS, på vegne av Storebrand Livsforsikring AS.
- *Kapitalforvaltning:* Storebrands kapitalforvaltningsvirksomhet, Storebrand Asset Management AS (Storebrand AM), er en av Nordens største kapitalforvaltere og forvalter om lag 70 verdipapirfond gjennom merkevarene Storebrand, SKAGEN og Delphi. I tillegg forvaltes og tilbys alternative investeringsprodukter innenfor eiendom, infrastruktur og private equity. Selskapet har seks heleide datterselskaper; Storebrand Real Estate AS, Cubera Private Equity AS, Storebrand Asset Management UK Ltd, Storebrand AIF AS og Storebrand AIP Holding ApS. I tillegg har selskapet filialer i Sverige, Danmark og Finland. Ved utgangen av 2025 forvaltet Storebrand AM 1 609 milliarder kroner i verdipapirfond, alternative investeringsfond og individuelle porteføljer på vegne av forsikringsselskaper, fondsforvaltningsselskaper, pensjonsfond, kommuner, investeringsselskaper og privatkunder. Storebrand AM forvalter spare- og investeringsprodukter for selskapene i Storebrand-konsernet, herunder Storebrand Livsforsikring AS og SPP Pension & Försäkring AB.

En oversikt over datterselskaper/konsernstruktur følger som **Vedlegg 1**.

Ytterligere informasjon finnes på Storebrands hjemmeside, <https://www.storebrand.no/>.

Storebrands årsrapport er tilgjengelig via: [storebrand.no/om-storebrand/eierstyring-og-selskapsledelse/arsrapporter/attachment/inline/61415383-9248-47e5-a08b-bd3288c84a70:8e0262dab860b36baa67e892c38ac60c7bc28cad/2025-arsrapport-storebrand-asa.pdf](https://www.storebrand.no/om-storebrand/eierstyring-og-selskapsledelse/arsrapporter/attachment/inline/61415383-9248-47e5-a08b-bd3288c84a70:8e0262dab860b36baa67e892c38ac60c7bc28cad/2025-arsrapport-storebrand-asa.pdf)

4.2 Storebrand Eiendomsfond Norge KS

Storebrand eier eiendom gjennom Storebrand Eiendomsfond Norge KS med datterselskaper (heretter samlet **SEN**) og Storebrand Livsforsikring AS med datterselskaper (heretter samlet **SBL**). SEN er et investeringsfond rettet mot institusjonelle investorer, mens eiendomsporteføljen SBL forvaltes som en del av Storebrand Livsforsikrings investeringsvirksomhet og inngår i selskapets pensjons- og forsikringsprodukter.

Eiendomsporteføljene til SEN og SBL omfatter eiendommer innen kontor, handel, logistikk og hotell i Oslo, Stor-Oslo, Stavanger, Bergen og Østfold.

Basert på 1. kvartal 2026 har SEN og SBLs handelsportefølje en verdi pr. kvartal på hhv. NOK 1 927 000 000 og NOK 5 094 000.

4.3 Metro Senter ANS og Metro Shopping AS

Metro Senter ANS eier kjøpesenteret Metro Senter i Lørenskog sentrum, som består av gnr. 101, bnr. 24, gnr. 101, bnr. 150, gnr. 108, bnr. 216 snr. 1, gnr. 108, bnr. 250, gnr. 108 bnr. 799, gnr. 108 bnr. 802 og gnr. 108, bnr. 809, med påstående bygninger og anlegg i Lørenskog kommune.

Metro Shopping AS er registrert hjemmelshaver til enkelte av eiendommene som inngår i kjøpesenteret. Metro Shopping AS er rent hjemmelsselskap, uten drift eller andre eiendeler.

Kjøpesenteret består av ca. 100 butikker, spisesenter og andre service tilbud.

Ytterligere informasjon finnes på kjøpesentrets hjemmeside, <https://metro.steenstrom.no/>

5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Omsetning og driftsresultat i Norge følger av tabellen under.

Foretak	Omsetning	Driftsresultat
Storebrand (for 2025)	NOK 14 588 millioner	NOK 5 695 millioner
Storebrand Eiendomsfond Norge KS (for 2025)	NOK 1 017,3 millioner	NOK 1 425,9 millioner
Metro Senter ANS (for 2025)	NOK 113 millioner	NOK 91,7 millioner

6. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Metro Senter har virksomhet innen utleie av næringseiendom. Utleien gjelder i det alt vesentlige handelseiendom. Storebrand har også virksomhet innenfor utleie av næringseiendom og i segmentet for handelseiendom.

Partene har derfor overlappende virksomhet innen utleie av næringseiendom og i segmentet for utleie av handelseiendom.

Partenes samlede markedsandel er imidlertid ubetydelig, og langt under 20 %, både innenfor utleie næringseiendom generelt og innenfor segmentet for utleie av handelseiendom. Dette gjelder under enhver rimelig geografisk markedsavgrensning.

Innenfor et eventuelt marked for utleie av handelseiendom i Stor-Oslo, har SEN og SBL basert på 1. kvartal 2026 en portefølje med kvartalsverdi på hhv. ca. 821 000 000 og NOK 2 257 000 000.

7. Viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen utleie av næringseiendom i Stor-Oslo

7.1 Konkurrenter

7.1.1 Storebrands fem viktigste konkurrenter

Storebrands fem viktigste konkurrenter innen utleie av næringseiendom i Stor-Oslo er:

- (i) KLP Eiendom
- (ii) Entra ASA
- (iii) Thon Gruppen AS
- (iv) Høegh Eiendom
- (v) DNB Livsforsikring

7.1.2 Metro Senterers fem viktigste konkurrenter

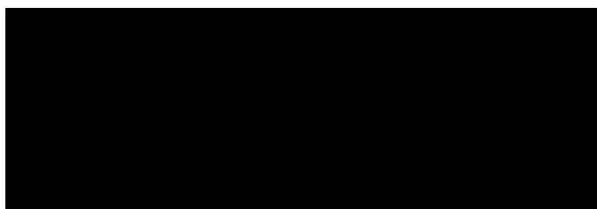
De fem viktigste konkurrentene til Metro Senter:

- (i) Thon Senter Triaden
- (ii) Thon Senter Strømmen
- (iii) Alna Senter
- (iv) Thon Senter Jessheim
- (v) Stovner Senter

7.2 Kunder

7.2.1 Storebrands fem viktigste kunder

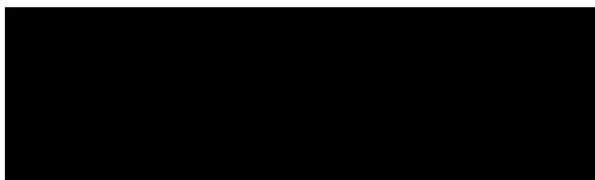
Storebrands fem viktigste kunder (leietakere) innen utleie av næringseiendom i Stor-Oslo er:



7.2.2 Metro Senterers fem viktigste kunder (leietakere)

De fem viktigste kundene til Metro Senter:

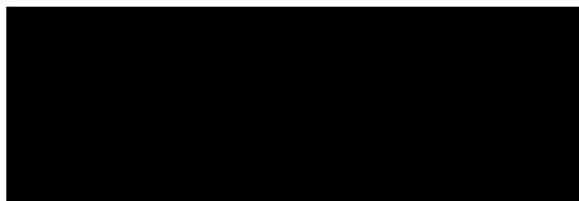




7.3 Leverandører

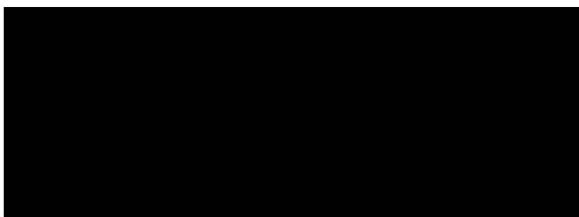
7.3.1 Storebrands fem viktigste leverandører

Storebrands fem viktigste leverandører innen utleie av næringseiendom i Stor-Oslo er:



7.3.2 Metro Senterers fem viktigste leverandører

De fem viktigste leverandører til Metro Senter:



8. VILKÅR FOR FORENKLET MELDING

Vilkårene for inngivelse av forenklet melding er oppfylt, både fordi det er tale om overgang fra en eiers felleskontroll til enekontroll, og fordi samlede markedsandeler er under 20 %.

9. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetningen og årsregnskapet til Storebrand Eiendomsfond Norge KS, Storebrand og Metro Senter ANS er tilgjengelig i regnskapsregisteret i Brønnøysund.

10. ANDRE OPPLYSNINGER

Foretakssammenslutningen er ikke meldepliktig til andre lands konkurransemyndigheter.

11. OFFENTLIGHET

Meldingen inneholder forretningshemmeligheter. Disse er uthevet og gjelder navn på partenes viktigste kunder og leverandører. Opplysningene om enkeltkunder og -leverandører er ikke offentlig kjent og innsyn i opplysningene vil gi innsyn i partenes drifts- og forretningsforhold. Det er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde opplysningene. Dersom informasjonen tilkommer andre markedsaktører, vil det foreligge en risiko for tap ved at disse kan bruke informasjonen til skade for partene.

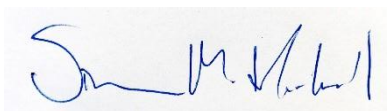
Forslag til offentlig versjon følger som bilag.

12. VEDLEGG

- (i) Vedlegg 1: Oversikt over datterselskaper/konsernstruktur
- (ii) Vedlegg 2: Forslag til offentlig versjon

13. UNDERSKRIFT

Oslo, 7. juli 2026



Advokatfirmaet Haavind AS

Simen Klevstrand