



Investorgruppe kjøper Sektor Gruppen – Norges nest største kjøpesenter aktør

Oslo, 08. 11. 2012: En investorgruppe bestående av Joh. Johannson AS, Varner Invest AS, Home Invest AS og Niam etablerer det felles selskapet Sektor Holding AS som erverver 100 prosent av kjøpesenterselskapet Sektor Gruppen AS. Selger er det svenske private equity selskapet Niam som også blir med videre med en eierandel på 27,5 prosent i det nystiftede selskapet.

Sektor Gruppen eier 12, leier 2 og forvalter 12 sentre gjennom sitt heleide datterselskap Sektor Eiendomsutvikling. Med 15,7 milliarder kroner i årlig omsetning gjennom sine 26 eide, leide og forvaltede sentre er Sektor Eiendomsutvikling Norges nest største kjøpesenterselskap.

- Gjennom oppkjøp av flere kjøpesentre har Niam brukt sin finansielle styrke til å bygge en attraktiv kjøpesenterportefølje i Sektor Eiendomsutvikling. Sammen med en svært dyktig ledelse i Sektor Eiendomsutvikling har vi skaffet oss en solid markedsposisjon som danner et godt grunnlag for videre vekst. Med nye kapitalsterke og langsiktige eiere med solid erfaring og kompetanse fra både kjøpesenter - og detaljhandelsbransjen får vi et godt fundament for videre utvikling av Sektor Eiendomsutvikling, sier Kjell Sagstad, styreleder i Sektor Eiendomsutvikling/Sektor Gruppen og investeringsdirektør i Niam.

Solid vekst

I løpet av to og et halvt år med Niam som eier har omsetningen vokst med hele 40 prosent, som følge av utvidelser, oppkjøp, og nye sentre under forvaltning.

Eierfordelingen i det nye eierselskapet Sektor Holding AS er 31 prosent for Joh. Johannson AS, 27,5 prosent for Niam Fond IV Holding AS, 27 prosent for Varner Invest AS og 14,5 prosent for Home Invest AS.

- Fremtiden ser lys ut for norsk konsum, detaljhandel og for kjøpesentre særskilt. Dette blir på mange måter som å komme hjem ettersom jeg var medeier i Sektor Eiendomsutvikling for snart ti år siden. Jeg vet at Sektor Eiendomsutvikling er et veldrevet selskap med en god historikk og en sulten ledelse, som også representerer kontinuiteten i selskapet. Med en solid kapitalbase i ryggen ligger alt til rette for en spennende videreutvikling av selskapet, sier Petter A. Stordalen som også blir ny styreleder i selskapene.

- Dette er utrolig spennende og gode nyheter for oss, sier Eirik Thrygg, administrerende direktør i Sektor Eiendomsutvikling AS. Vi har sammen med Niam, som nå også blir med videre, utviklet selskapet til å bli Norges nest største kjøpesenteraktør. De nye eierne representerer langsiktighet,

solid bransjekunnskap og kapital, og ikke minst vilje og lyst til å videreutvikle selskapet. Administrasjonen i selskapet har alltid hatt ambisjoner om å være ledende innen forvaltning, utvikling og markedsføring av kjøpesentre, og alle våre 110 ansatte ønsker det nye eierskapet som sikrer en slik videreutvikling hjertelig velkommen, sier Eirik Thrygg.

- En finansiell investering

- Dette en finansiell investering for oss. Når Sektor Gruppen i tillegg driver med handelsbeslektet virksomhet, som er vår kjernekompetanse, mener vi dette både er en spennende og riktig investering, sier Johan Johannson i Joh. Johannson AS.

- For oss som har hele vår kjernevirksomhet i detaljhandel innen mote og tekstil er det riktig og ha noen investeringer også innenfor fast eiendom. Når vi nå velger å investere i kjøpesenterbransjen er det fordi dette er en bransje vi mener å ha en del kunnskap om, og fordi vi opplever Sektor Gruppen som ett spennende og veldrevet selskap, sier Marius Varner i Varner Invest AS.

Transaksjonen er i overkant av syv milliarder kroner.

Arctic Securities har vært megler i transaksjonen. Wikborg og Rein har vært selgers forretningsadvokat. Advokatfirmaet Thommessen har i samarbeid med Ro og Sommernes har vært kjøpernes forretningsadvokater.

Kontaktpersoner;

Niam Fond IV (Selger)

Kjell Sagstad
Tlf. +47 92 21 30 20
Kjell.sagstad@niam.no

Sektor Holding AS (Kjøper)

Petter Anker Stordalen
Tlf. +47 95 03 97 55
Petter@homeinvest.no / pas@choice.no

Sektor Gruppen AS/Sektor Eiendomsutvikling AS

Administrerende direktør Eirik Thrygg
Tlf. +47 91 39 30 98
E-post: eirik.thrygg@sektor.no

VEDLEGG – YTTERLIGERE INFORMASJON

Fakta om Niam

Niam er et av Nord-Europas ledende private equity-selskap med fokus på eiendom og tilbyr investorer mulighet til å investere i de nordiske og baltiske markedene gjennom sine fond. Siden 1998 har Niam gjennom egne fond eller på oppdrag fra finansielle partnere investert rundt 40 milliarder kroner. Selskapet har hovedsete i Stockholm. www.niam.se

Fakta om Sektor Gruppen

Sektor Gruppen AS eier Sektor Eiendomsutvikling AS er ledende innen forvaltning, utvikling og markedsføring av kjøpesentre i Norge. I samarbeid med våre leietakere skaper vi gode handleopplevelser for våre kunder som igjen skaper merverdier for våre eiere og oppdragsgivere. Sektor Eiendomsutvikling AS har en portefølje på 26 kjøpesentre i Norge og et samlet areal på 757 000 kvm. Den samlede senteromsetningen for 2012 er budsjettert til NOK 15,7 mrd. Selskapet har også utviklings- og forvaltningsoppdrag for strategiske samarbeidspartner. www.sektor.no

Fakta om Home Invest AS

Home Invest er et norsk investeringsselskap som eier Nordic Choice Hotels, Home Properties og Home Capital. Selskapet kontrollerer nærmere 170 hoteller, 23 hotelleiendommer og har 10 000 medarbeidere. Home Invest er eid av Petter A. Stordalen. www.homeinvest.no

Oversikt over hvilke sentre Sektor Gruppen gjennom Sektor Eiendomsutvikling eier, leier og forvalter basert på budsjett 2012:

Eide og innleide eiendommer

Eiendom	Kommune	Brutto areal	Omsetning mNOK
Brusenteret	Kongsvinger	4 400	7,1
Glasshuspassasjen	Bodø	3 500	81,6
Heiane Storsenter	Stord	28 300	376,4
Herkules	Skien	74 600	1 345,4
Kilden Senter	Stavanger	28 000	740,0
Kolbotn torg	Oppegård	45 700	657,1
Kongssenteret	Kongsvinger	16 000	360,4
Kremmertorget	Elverum	21 000	467,4
Lade Storhandel	Trondheim	9 000	255,0
Liertoppen	Lier	39 500	981,4
Lietorvet	Skien	11 900	423,6
Linderud	Oslo	35 000	731,0
Stopp Tune	Sarpsborg	14 600	364,4
Trekanten	Asker	43 900	843,0
Sum eide eiendommer		376 300	6 281,3
NAF-Huset	Oslo	5 400	201,5
Solsiden ²	Trondheim	38 600	1 016,0
Sum innleide eiendommer		44 000	1 217,0
Forvaltede eiendommer			
Bryn Senter	Oslo	42 700	780,2
Buskerud Storsenter	Nedre eiker	28 600	952,1
Holmen Senter	Asker	35 700	632,0
Krogstad Senter	Nedre eiker	13 200	250,3
Kuben Senter	Hønefoss	39 500	563,0
Magasinet Drammen ¹	Drammen	19 200	420,0
Stadionparken	Stavanger	25 100	261,0
Storbyen	Sarpsborg	35 200	668,0
Stortorvet	Kongsberg	29 100	631,1
Strandtorget ³	Lillehammer	35 200	1212,5
Torget Vest	Drammen	12 000	248,4
CC Varehus	Drammen	21 000	280,0
Sum forvaltede eiendommer		336 500	6 896,5
Sum leide / Innleide / forvaltede eiendommer		756 800	15 747,7

¹ Inklusive eksternt eid areal (utgjør ca. 15% av areal og omsetning)

² Inklusive restaurantene på Solsiden med omsetning på ca NOK 181 mill

³ Inklusive eksternt eid areal med omsetning på ca NOK 230 mill