

AFGØRELSE

Dato: 13. august 2025

Sag: MTF-25/06374

Sagsbehandler: /FPF

Godkendelse på baggrund af en forenklet sagsbehandling af Fidelio Capitals erhvervelse af fælleskontrol over Newsec

**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen modtog den 7. august 2025 en forenklet anmeldelse af Fidelio Capital III Holding AB's ("Fidelio") erhvervelse af fælleskontrol over Newsec AB og dets datterselskaber ("Newsec"), jf. konkurrencelovens § 12 b, stk. 1. Efter fusionen opnår Fidelio fælleskontrol over Newsec sammen med den eksisterende kontrollerende ejer Pejoni AB ("Pejoni"). Ifølge § 12 h, stk. 5, 3. pkt., løber fristerne i § 12 d, stk. 1, fra den dag, hvor styrelsen udover en fuldstændig anmeldelse har modtaget dokumentation for betaling af gebyret for anmeldelsen. Fristerne begyndte at løbe den 7. august 2025.

KONKURRENCERÅDET

Transaktionen indebærer, at Fidelio gennem en indirekte minoritetsinvestering erhverver ca. 30 pct. af aktierne i Newsec. Samtidigt har Fidelio og Pejoni indgået en Aktionæroverenskomst angående deres indbyrdes rettigheder over Newsec, hvorfor Fidelio opnår fælleskontrol over Newsec sammen med Pejoni, jf. konkurrencelovens § 12 a, stk. 1, nr. 2, jf. stk. 2. Newsec vil ifølge parterne udgøre et selvstændigt fungerende joint venture.

Newsec er gennem sine danske datterselskaber, Newsec Advisory A/S, Newsec Holding Denmark ApS og Newsec Property Asset Management Denmark A/S, aktiv i Danmark inden for ejendomsforvaltning og ejendomsudvikling. Newsecs aktiviteter er organiseret i to hovedområder: i) Newsec Property Asset Management, der varetager teknisk og økonomisk forvaltning af ejendomme, herunder drift, vedligeholdelse, budgettering, lejeadministration og kontakt med lejere, samt ii) Newsec Advisory, som beskæftiger sig med rådgivning i forbindelse med ejendomstransaktioner, vurderinger, markedsanalyser og strategisk rådgivning.

Fidelio kontrolleres af Fidelio Capital AB, som er et svensk aktieselskab, der er en internt forvaltet alternativ investeringsfond. Fidelio Capital AB investerer i virksomheder primært i Norden, men også i resten af Europa og USA. Fidelio Capital ABs porteføljeselskaber er aktive inden for forskellige forretningsområder, herunder teknologi, sundhed og hjemmetjenester i form af rengøring- og reparationsydelser. Et af Fidelio Capital ABs porteføljeselskaber, iBinder AB, udvikler og leverer digitale løsninger til informationsdeling og samarbejde i bygge- og ejendomssektoren.

Pejoni er et svensk investeringsselskab, der investerer i både børsnoterede og unoterede virksomheder med hovedkontor i Norden. Pejoni ejer og

kontrollerer bl.a. Stronghold, som er en svensk koncern med fokus på ejendomme og ejendomsrelaterede tjenester, herunder rådgivning, teknologi og kapitalforvaltning.

Der er tale om en fusion omfattet af konkurrencelovens fusionsbegreb, jf. § 12 a, og omsætningen for de virksomheder, der deltager i fusionen, overstiger omsætningstærsklerne i konkurrencelovens § 12, stk. 1, nr. 1.

Ifølge det oplyste er der tale om en fusion omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelse nr. 690 af 25. maj 2020 om anmeldelse af fusioner. Det betyder, at der er tale om en fusion, hvor ingen af fusionsparterne er aktive på det samme produktmarked og det samme geografiske marked omfattende Danmark eller en del heraf eller på et produktmarked i et forudgående eller efterfølgende led i forhold til et produktmarked og et geografisk marked omfattende Danmark eller en del heraf, hvorpå en anden fusionspart opererer.

Idet fusionen på baggrund af de foreliggende oplysninger ikke giver anledning til indsigelser, har Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen godkendt fusionen efter en forenklet sagsbehandling, jf. konkurrencelovens § 12 c, stk. 7.

Godkendelsen er givet under forudsætning af, at de oplysninger, de deltagende virksomheder har afgivet, er korrekte, jf. konkurrenceloven § 12 f, stk. 2.