

## KOONDUMISE LÜHIKOKKUVÕTE

Arealis Holding AS („Arealis Holding“) ja AS Hõbevara („Hõbevara“) sõlmisid 2. septembril 2022 aktsiate müügilepingu („Leping“) ja aktsionäride lepingu („SHA“), mille alusel Hõbevara omandab 90% AS Shnelli Ärimaja („Shnelli Ärimaja“) aktsiakapitalist. Tehingu tulemina omandavad Arealis Holding ja Hõbevara ühise valitseva mõju Shnelli Ärimaja üle. Tegemist on koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 3 mõistes.

KonkS § 20 alusel on koondumise osalisteks ettevõtjad, kes omandavad valitseva mõju ja ettevõtja, kelle üle omandatakse valitsev mõju. Järelikult on koondumise osalisteks Arealis ja Hõbevara (ettevõtjad, kes omandavad valitseva mõju) ja Shnelli Ärimaja (ettevõtja, kelle üle omandatakse valitsev mõju).

Arealis Holding on Eestis registreeritud ettevõtja, mille peamiseks majandustegevuseks on pikaajaliste kinnisvarainvesteeringute tegemine ning enda omanduses oleva kinnisvara välja üürimine. Ettevõtja üle teostab lõppastmes valitsevat mõju füüsiline isik Toomas Luman. Arealis Holdinguga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjad tegelevad laia ringi tegevustega, mis seonduvad peamiselt ehitusteenuste pakkumise, kinnisvara arendamise ning haldusega ja seotud teenuste pakkumisega. Kontserni kuulub AS Nordecon, mis on Eestis registreeritud ja Nasdaq Tallinna börsil noteeritud ehitusettevõtja ja keskendub hoonete ja rajatiste ehitusele, pakkudes kompleksset teenust (hõlmates erinevaid ehitusteenuseid) nii äri-, elamu-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete püstitamisel kui ka taristu vallas – teede, prügilate, tehnovõrkude, sadamarajatiste ehitamisel. Põhitegevuse raames tegeleb Nordecon ka teehoolduse ning kinnisvaraarendusega. Teised kontserni ettevõtjad tegelevad kinnisvara arenduse ja haldusega, kuid ka investeeringutega puhkemajandusse, õhustranspordivahendite rentimisega ning teiste koondumisest mitte mõjutatud tegevustega.

Hõbevara on Eestis registreeritud ettevõtja, mille peamiseks äritegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine. Ettevõtja on lõppastmes füüsilise isiku Väino Kaldoja valitseva mõju all. Hõbevaraga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjad tegelevad neile kuuluva kinnisvara haldamise ja välja üürimisega, innovaatilise targa linna süsteemide arenduse ja välja töötamisega ning teiste koondumisega mitte-seotud tegevustega.

Shnelli Ärimaja on Eestis registreeritud ettevõtja, mille peamiseks tegevuseks on ettevõtjale kuuluva ärikinnisvara haldamine ning välja üürimine. Ettevõtjale kuulub hoonetusõiguse alusel Tallinnas aadressil Toompuiestee 35 asuv büroohoone.

Koondumise osaliste tegevused kattuvad büroopindade renditurul Tallinnas (sh selle lähiümbruses). Antud tegevusega tegelevad kõik kolm koondumise osalist. Samas on ettevõtjate turuosad antud turul sedavõrd väiksed, et tegemist ei ole koondumisest mõjutatud kaubaturuga. Teised horisontaalsed või vertikaalsed seosed puuduvad.

Koondumise tõi kaasa Arealis Holdingu soov väljuda osaliselt Shnelli Ärimajasse tehtud investeeringust. Hõbevara omakorda näeb Shnelli Ärimajas stabiilset rahavoogu genereerivat kasumlikku investeeringut.