

KOONDUMISE LÜHIKOKKUVÕTE

ECRE4 LOG1 OÜ ja Loginvest OÜ sõlmisid 16. juunil 2021 notariaalse kinnistute võlaõigusliku müügilepingu ("**Leping**"), millega ECRE4 LOG1 OÜ omandab Loginvest OÜ-lt Rae vallas (i) Kalmari tee 10 asuva kinnistu (registrikood 10278602, katastritunnus 65301:003:0642, pindala 52 767 m² ja sihtotstarve ärimaa 70%, tootmismaa 30%), millel asub muuhulgas 3-korruseline logistikakeskus suletud netopinnaga 33 067 m² („**Kalmari tee 10 kinnistu**“), (ii) Kalmari tee 10a asuva kinnistu (registrikood 10278702, katastritunnus 65301:003:0643, pindala 61 m² ja sihtotstarve tootmismaa 100%), ja (iii) Kalmari tee L2 asuva kinnistu (registrikood 5712802, katastritunnus 65301:003:0641, pindala 4 923 m² ja sihtotstarve transpordimaa 100%), koos nende oluliste osadega ja päraldistega ning Kalmari tee 10 kinnistut koormava üürilepinguga (ühiselt „**Kalmari tee 10 logistikakeskus**“). Seega omandab ECRE4 LOG1 OÜ valitseva mõju Loginvest OÜ ettevõtja osa üle KonkS § 19 lg 1 p 2 mõistes. Lepingu pooled soovivad tehingu lõpule viia võimalikult kiiresti, kuid pärast Lepingus sätestatud tingimuste täitmist, milleks on muuhulgas ka Konkurentsiametilt loa saamine.

KonkS § 20 alusel on koondumise osalisteks ettevõtja, kes omandab valitseva mõju, ja ettevõtja, kelle osa üle omandatakse valitsev mõju. Seega on käesoleva koondumise osalisteks ECRE4 LOG1 OÜ ja Loginvest OÜ.

ECRE4 LOG1 OÜ on Eestis registreeritud äriühing, millel käesoleval hetkel majandustegevus puudub ja mis on asutatud omandamiseks Kalmari tee 10 logistikakeskust. Ettevõtja ainuosa kuulub East Capital Real Estate AS-ile. ECRE4 LOG1 OÜ üle teostab lõppastmes valitsevat mõju Rootsis registreeritud East Capital Holding AB, mis on East Capital grupi emaettevõtja (ühiselt „**East Capital**“). East Capital on varahaldusfirma, mis spetsialiseerub ennekõike arenevatele ja piiriturgudele (emerging and frontier markets) ja investeerides nii väärtpaberitesse, ettevõtetesse kui kinnisvarasse ning haldab hetkel aktiivselt ca 5 miljardi euro väärtuses varasid nii era- kui institutsionaalsete investorite huvides. Eestis tegeleb East Capital eelkõige (i) äri- ja juhtimisteenuste osutamisega (East Capital Real Estate AS) ning (ii) ärikinnisvara käituse ja välja üürimisega (kinnisvarafondid East Capital Baltic Property Fund AB, East Capital Baltic Property Fund, East Capital Baltic Property Fund III ja East Capital Real Estate Fund IV).

Loginvest OÜ on Eestis registreeritud äriühing, mis tegeleb talle kuuluva Kalmari tee 10 logistikakeskuse käituse ja välja üürimisega.

Koondumiseni viis Loginvest OÜ soov väljuda logistikakeskuse omamisest, müües selle valdkonnas tegutsevatele investorile. East Capital omakorda otsib aktiivselt võimalusi täiendavate investeeringute tegemiseks kinnisvara sektoris ning peab Kalmari tee 10 logistikakeskust huvitavaks ja potentsiaalselt kasumlikuks investeeringuks.

Käesoleval koondumisel puuduvad mõjutatud kaubaturud. Kuigi mõlemad koondumise osalised tegelevad lao- ja tootmispindade rentimisega Tallinnas ja Harjumaal, on nende ühine turuosa asjaomasel kaubaturul alla 15% ning puuduvad muud vertikaalsed või horisontaalsed seosed. Vastavalt ei mõjuta koondumine oluliselt konkurentsiolukorda ega turustruktuuri.