

KOONDUMISE LÜHIKOKKUVÕTE

OÜ Neoinvesteeringud („NI“) ja East Capital Baltic Property Fund II (Netherlands) B.V. („ECBPF II“) sõlmisid 30. detsembril 2021 osade müügilepingu („Leping“), millega NI omandab ECBPF II'lt 100% (i) Tanassilma Logistics OÜ; (ii) Metro Ärimaja OÜ; ja (iii) Jyri Logistics OÜ (ühiselt „Sihettevõtjad“) osadest. Seega omandab NI valitseva mõju Sihettevõtjate üle KonkS § 19 lg 1 p 2 mõistes. Lepingu pooled soovivad tehingu lõpule viia võimalikult kiiresti pärast Lepingus sätestatud tingimuste täitmist, milleks on muuhulgas Konkurentsiametilt loa saamine.

KonkS § 20 alusel on koondumise osalisteks ettevõtja, kes omandab valitseva mõju, ja ettevõtjad, kelle üle omandatakse valitsev mõju. Seega on käesoleva koondumise osalisteks NI ja Sihettevõtjad.

NI on Eestis registreeritud valdusettevõtte, mille peamiseks tegevuseks on varade haldamine ning erinevate äriprojektide finantseerimine. Ettevõtja ainuosa kuulub ning selle üle teostab valitsevat mõju füüsiline isik, kelle valitseva mõju alla kuuluvad lisaks mitmed Eestis tegutsevad ettevõtjad, kes tegelevad valdusettevõtjatena; kinnisvara arendamise, haldamise ja välja üürimisega; ja energiaalaste ning teiste investeeringute tegemisega.

Tanassilma Logistics OÜ on Eesti ettevõtja, mis tegeleb talle kuuluva Tánassilma logistikakeskuse arendamise ja välja üürimisega. Tánassilma logistikakeskus koosneb kahest Tánassilma külas asuvast kinnistust aadressidega: (i) Jälgimäe tee 13, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond; ja (ii) Mergo tee, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond.

Jyri Logistics OÜ on Eestis registreeritud äriühing, mis tegeleb logistikakeskuse (kinnistu aadressiga Põrguvälja tee 3, Pildiküla, Rae vald) arendamise ja välja üürimisega.

Metro Ärimaja OÜ tegeleb talle kuuluva Metro Plaza büroohoone (aadress Viru väljak 2 / Viru väljak 2g;) arendamise ja välja üürimisega.

Koondumiseni viis ECBPF II soov väljuda viidatud kinnisvarainvesteeringute omamisest, müües need valdkonnas tegutsevatele investorile. NI omakorda otsib aktiivselt võimalusi täiendavate investeeringute tegemiseks kinnisvara sektoris ning näeb Sihettevõtteid potentsiaalselt kasumlike investeeringutena.

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