

Lisa 1 - Koondumise ärisaladusteta kokkuvõte

Koondumise osalised ja koondumise laad

Käesolev koondumine koosneb kinnistute müügitehingust, mille käigus OÜ Rütli Property omandab Väljaotsa OÜ-lt 54 kinnistut, mille kõigi sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja mis antakse müüjale rendile. Seega omandab OÜ Rütli Property KonkS § 19 lg 1 p 2 tähenduses valitseva mõju enne tehingut Väljaotsa OÜ-le kuulunud kinnistute (ettevõtted) üle.

Tegevusalad ja mõjutatud kaubaturud

OÜ Rütli Property ja temaga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjad on seni tegelenud eelkõige panganduse (Bigbank AS), inkassoteenuste (Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ) ja kinnisvara valdkonnas. Kinnisvara valdkonna tegevus hõlmab endas investeringuid nii ärikinnisvarasse (OÜ Rütli Maja, OÜ Papiniidu Property) kui põllumajanduslikku kinnisvarasse (OÜ Rütli Property) ning investeeritud kinnisvara haldamist ja sellelt renditulu teenimist. Käesoleva aasta septembris omandas OÜ-ga Rütli Property valitseva mõju kaudu seotud OÜ Rütli Majad Abja Põld OÜ, mille tegevuseks teraviljakasvatus ja rohumaal viljelus peamiselt loomasöödaks. OÜ-ga Rütli Property valitseva mõju kaudu seotud Palupera Põllud OÜ tegevuseks on piimakarjakasvatus (tegevusega alustati pärast Abja Farmid OÜ ettevõtte omandamist 2021. a septembris). Lisaks on omandaja käesoleva aasta jooksul omandanud mitmeid muid põllumajanduslikke kinnistuid.

Omandaja OÜ Rütli Property omab tehingu eelselt põllumajanduslikku kinnisvara ning kuivõrd käesoleva tehingu objektiks on samuti põllumajanduslik kinnisvara, esineb horisontaalne kattuvus omandaja ja omandatavate kinnistuste (ettevõtete) tegevuste puhul. Samuti esinevad teatud vertikaalsed seosed Palupera Põllud OÜ ja Abja Põld OÜ majandustegevusega põllumajandussektoris. Samas on koondumise osaliste turuosa väike, ületamata igal juhul 15%. Seega puuduvad käesoleva koondumise puhul mõjutatud kaubaturud majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2006 määruse nr 69 "Koondumise teate esitamise juhend" § 8 lg 3 tähenduses.

Koondumise strateegilised ja majanduslikud põhjused

Bigbank AS-i kontsern on alates 2020. aastast tegutsenud põllumajandussektoris investeerimisega, peamiselt läbi kontserni kuuluva tütarettevõtte OÜ Rütli Property, mis tegutseb põllumajanduslikesse maadesse investeerimisega ja vähemal määral ka põllumajandusliku tootmisega. Tehingu eesmärgiks on suurendada ja mitmekesistada Bigbank AS-i kontserni põllumajandusliku kinnisvaraportfelli.