

## **Lisa – Ärisaladuseta koondumise kokkuvõte**

Osaühing Nordassets (**Nordassets**) ainuosanik Logassets OÜ (**Logassets**) ning AS Kapitel grupi ettevõtte (**Kapitel**) on 15.01.2021 sõlminud osa müügilepingu, mille kohaselt müüb Logassets Kapitelile 50% Nordassetsist. Selliselt loobub Logassets tehinguga ainuvalitsevast mõjust Nordassetsi üle ja Kapitel omandab koos Logassetsiga ühise valitseva mõju Nordassetsi üle. Tegemist on koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 3 mõistes.

Koondumise osalised on ühelt poolt Kapitel ja Logassets ning teiselt poolt Nordassets. Koondumise osaliste käibed ületavad KonkS § 21 lg-s 1 sätestatud piirmäärad ning tehingu jõustamine eeldab Konkurentsiameti luba.

Kapiteli peamiseks tegevusalaks on Kapiteli omandis oleva ärikinnisvaraportfelli juhtimine ja uute ärikinnisvaraprojektide arendamine. Kapitel tegutseb peamiselt Baltikumis ja Tšehhi Vabariigis, keskendudes eelkõige nende nelja riigi pealinnadele. Üldjuhul on Kapiteli grupis iga kinnisvaraobjekti jaoks loodud eraldi projektiettevõtte ehk igale tütaräriühingule kuulub üks konkreetne kinnisvaraobjekt. Nordassetsi osaluse ostuga siseneb Kapitel logistikakinnisvara ärisse, kus ettevõtte plaanib tegevust laiendada lisaks Eestile ka Lätis ja Leedus.

Logassetsi osanikud tegutsevad oma teiste äriühingute kaudu peamiselt investeerimisalaste tegevustega (sh kinnisvarasse).

Nordassets peamiseks tegevusalaks on tööstuskinnisvara arendamine, omandamine, haldamine ja üürile andmine. Nordassetsile kuuluvad ligikaudu 59 000 m<sup>2</sup> üüripinnaga logistikakeskused Harjumaal Rae vallas aadressidel Rukki tee 1 ja Rukki tee 5, mille ankurüürnikuks on Smarten Logistics. Lisaks kuulub Nordassetsile läbi tütaräriühingu Pähklimäe Logistika OÜ antud logistikakeskuste naaberkiinnistu aadressil Pähklimäe tee 13. Ligikaudu 7,4 hektari suurune detailplaneeringuga kiinnistu on sobilik tööstuskinnisvara või logistikakeskuse arenduseks.

Koondumise osaliste eesmärk on luua Nordassetsi baasil uus kinnisvaraäriühing, mis arendab ja omab hea asukohaga kvaliteetset tööstuskinnisvara Eestis, Lätis ja Leedus.

Kuigi Kapitel ja Logassets ühelt poolt ning Nordassets teiselt poolt tegutsevad kinnisvara arenduse ja üürileandmise valdkonnas Tallinnas ja Harjumaal, siis olulisi horisontaalseid kattuvusi koondumisega ei teki. Tegevused on pigem üksteist täiendavad, mistõttu mõjutatud kaubaturge ega seotud kaubaturge koondumisega ei teki. Koondumine ei tekita ega tugevda turgu valitsevat seisundit ega kahjusta muul viisil konkurentsi.