

KOONDUMISE ÄRISALADUSTETA LÜHIKOKKUVÕTE

Koondumise eesmärk ja kirjeldus

AS LHV Varahaldus poolt hallatavad LHV Pensionifondid M, L ja X on otsustanud oma erinevate tütarühingute kaudu investeerida ärikinnisvara omandamisse, et hakata tulu teenima kinnistute väljaüürimiselt. Selle eesmärgi täitmiseks on omandanud hiljuti Akadeemia tee 15b, Tallinn paikneva nn Microsofti maja (<https://arileht.delfi.ee/news/uudised/lhv-pensionifondid-ostsid-tallinnas-microsofti-maja?id=87693229>).

Koondumise aluseks on müüjana OÜ Hobujaama Kinnisvara ühelt poolt ning omandajana LHV Pensionifond M, LHV Pensionifond L ja LHV Pensionifond XL omanduses olev VH KV 001 OÜ vahel teiselt poolt 16.12.2019 sõlmitud kinnisvarja omandamise võlaõiguslik leping.

Lepingu alusel kavatakse VH KV 001 OÜ omandada valitseva mõju ettevõtja osa üle, milleks on kinnistu (edaspidi: **kinnistu**) asukohaga Tartu mnt 63, Tallinn koos selle päraldiste ja oluliste osadega (kinnistusregistri registriosa nr 722301, katastritunnus 78401:112:0035, pindala 7585 m²).

Kinnistuga koos lähevad omandajale üle kinnistut koormavad üürilepingud (sh üürilepingute alusel toimuv äritegevus) ning kaubamärk „VALGE MAJA“ (kaubamärgiregistri registreering nr 48324).

Tegemist on koondumisega konkurentsiseaduse § 19 lg 1 punktis 2 sätestatud viisil.

Koondumise osalisteks on VH KV 001 OÜ ja OÜ Hobujaama Kinnisvara (KonkS § 20 p-d 2 ja 4).

Koondumise osaliste käibed Eestis ületavad KonkS § 21 lg-s 1 sätestatud piirmäärad.

Omandatavate ettevõtjate äritegevus

Omandatava ettevõtjate osa tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Tallinnas ja Harjumaal. Kinnistul asub nn Valge Maja, mis on endisest legendaarse trikotaažitootja Marati Tartu maantee tootmishoone ümber ehitatud büroohoone.

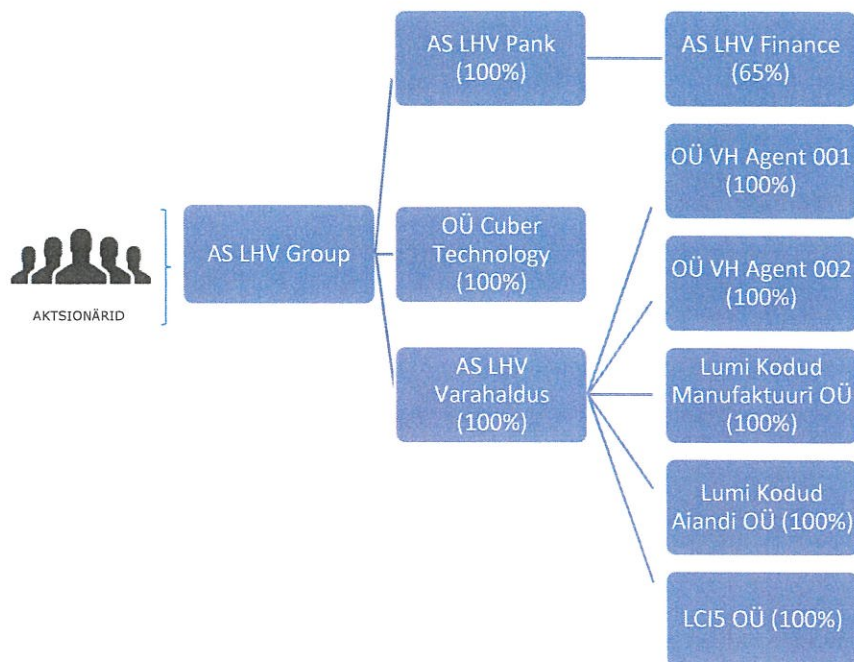
Omandajaga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjate struktuur ja äritegevus

Omandajaga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjad tegelevad finants- ja pangateenuste osutamise, fondide valitsemise, tarbijafinantseerimise ja järeelmaksuteenuste osutamise, raha ülekande teenuste osutamise. Uue tegevusvaldkonnana on hiljuti lisandunud enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Tallinnas ja Harjumaal.

Koondumise teate esitaja (VH KV 001 OÜ) on AS LHV Varahaldus poolt hallatavate LHV Pensionifond M, LHV Pensionifond L ja LHV Pensionifond XL omanduses olev äriühing. AS LHV Varahaldus on fondivalitseja, kes valitseb kohustuslikke (II sammas) ja vabatahtlikke (III sammas) pensionifonde ja ühte eurofondi.

AS LHV Group aktsiad on alates 2016. aasta maist noteeritud NASDAQ Tallinna börsil.

LHV valitseva mõju struktuur on kokkuvõtlikult järgmine.



Omandatava ettevõtja osa tehingueelne ja -järgne valitseva mõju struktuur ja äritegevus

Ettevõtja osa konkurentsiseaduse tähenduses on ettevõtja vara või ettevõtja organisatsiooniliselt iseseisev osa, sealhulgas ettevõtte või käitis, mis on äritegevuse aluseks ja millele on selgelt omistatav käive kaubaturul. Kinnistu koos seda koormavate üürilepingutega vastab ülalmainitud tunnustele. Kinnistut koormab hulk üürilepinguid, mille alusel on kinnistu igakordsel omanikul võimalik teenida jooksvat üüritulu.

Kinnistu omandiõigus kuulub koondumise eelselt müüjale ja tehingujärgselt hakkab kuuluma VH KV 001 OÜ-le.

* * *

Koondumise osaliste vahel on horisontaalseks kattuvuseks enda või renditud kinnisvara üürimise ja haldamise tegevusvaldkond. Täpsemalt on asjakohaseks teenuseturuks äripindade (so büroo-, kaubandus- ja tootmispindade ning hotellide) üürile- või rendile andmine. Tulenevalt koondumise osaliste suhteliselt väikesest turuosast antud kaubaturul ei kahjusta koondumine kaubaturgude struktuuri ja puudub oht turgu valitseva seisundi tekkimiseks või tugevnemiseks.