

## KOONDUMISE LÜHIKOKKUVÕTE

Geneba Baltics S. à.r.l ("**Geneba Baltics**"), Geneba Properties N.V ja Laurus Holding UAB sõlmisid 15. detsembril 2015 *Framework Sale and Purchase Agreement*-i ("**Leping**"). Lepinguga müüb Geneba Baltics muuhulgas müüb oma täis- ja usaldusosaniku positsiooni usaldusühingutes Geneba Baltic (ES) Investments UÜ ("**Geneba (ES)**") ja Geneba Baltic (ES) AST Investments UÜ ("**Geneba (ES) AST**") veel astutavale valdus-äriühingute struktuurile, mille üle omab valitsevat mõju Laurus S. à.r.l ("**Laurus**"). Seeläbi omandab Laurus valitseva mõju Geneba (ES) ja Geneba (ES) AST üle KonkS § 19 lg 1 p 2 mõistes. Pooled soovivad tehingu lõpule viia pärast Lepingus sätestatud tingimuste täitmist, milleks muuhulgas on ka Konkurentsiametilt loa saamine.

KonkS § 20 alusel on koondumise osalisteks ettevõtja, kes omandab valitseva mõju ja ettevõtja, kelle üle omandatakse valitsev mõju. Seega on käesoleva koondumise osalisteks Laurus, Geneba (ES) ja Geneba (ES) AST.

Laurus on valdusäriühing, mille kontrolli all olevad ettevõtjad tegelevad kinnisvara üürimise teenuste pakkumisega Baltikumis ning Poolas. Lauruse enamusosanik on Partners Group Access 687 L.P, mille üle omab omakorda lõppastmes valitsevat mõju Partners Group AG („**Partners Group**“). Partners Group on investeringute juhtimise ettevõtte, mis on tegev erakapitaliturgudel ning teenindab institutsionaalseid investoreid üle maailma. Partners Groupi juhtimise all on üle 47 miljardi USA dollari väärtuses varasid. Partners Group-i kontserni kuuluvad ettevõtted on Eestis tegevad kinnisvara üürimise teenuste pakkumisega (nii kontori- kui ka kaubanduspindade osas).

Geneba (ES) ja Geneba (ES) AST on osaks laiemast äriühingute struktuurist, mis on loodud valdama ja tegelema kolmes Balti riigis asuva kinnisvaraportfelli üürile andmisega. Seda äriühingute struktuuri kontrollib Geneba Baltics, mille aktsiad kuuluvad omakorda 100%-liselt Geneba Properties N.V.-le. Geneba (ES) AST omab üheksat kinnisasja üle Eesti ja on tegev nende kinnisasjade kontoripindadena üürile andmisega. Geneba (ES) ei oma äritegevust ega varasid. Ka Lätis ja Leedus asuvad ettevõtjad, kelle üle omab kontrolli Geneba Baltics, tegevad kinnisvara üürile andmise teenuste pakkumisega.

Koondumine mõjutab kontoripindade üürimise teenuste turgu Tallinnas. Viidatud turul on tegevad nii Laurus kui ka Geneba (ES) AST. Muud vertikaalsed või horisontaalsed seosed koondumise osaliste vahel puuduvad.

Koondumiseni viis Geneba Baltics-i vajadus tekkinud finantsiolukorra tõttu müüa oma kinnisvaraportfell. Lauruse jaoks oli tehing huvipakkuv, sest Laurus otsib aktiivselt võimalusi investeerida erinevatesse kinnisvaraprojektidesse Baltikumis. Geneba Baltics-i kontrollitud kinnisvaraportfelli kuuluvad kinnisasjad annavad Lauruse hinnangul väga hea võimaluse portfelli majanduslikult kasumlikuks juhtimiseks.

Koondumise osalised leiavad, et koondumine ei mõjuta negatiivselt konkurentsiolukorda Tallinna kontoripindade üürimise teenuste turul. Koondumise osalistele kuulub turul väike turuosa ning turul tegutseb suur hulk teisi ettevõtjaid. Lisaks on turule järgmisel kahel aastal lisandumas uusi kontoripindu oluliselt suuremas mahus, kui kuulub Laurusele koondumise järgselt. Eelnevast tulenevalt ei mõjuta

koondumine negatiivselt konkurentsikorda turul. Ka puuduvad koondumisel muud mõjud, kuna Lauruse, Geneba (ES) ja Geneba (ES) AST tegevused ei kattu muus osas. Seega tuleks koondumise osaliste hinnangul koondumisele luba anda.