



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AUTORITETI I KONKURRENCËS
KOMISIONI I KONKURRENCËS

Nr. 153 / prot.

Tiranë, më 13.02.2025

VENDIM

Nr. 1160 , Datë 13.02 . 2025

**“MBI AUTORIZIMIN E PËRQENDRIMIT TË PROPOZUAR PËR KRIJIMIN E NJË
NDËRMARRJE TË PËRBASHKËT ME FUNKSIONE TË PLOTA NGA SHOQËRITË
BALFIN – BALKAN FINANCE INVESTMENT GROUP SHPK DHE FUNDWAY L.L.C. DHE
TRANSFERIMIN E 40% TË AKSIONEVE TË SHOQËRISË UNLIMITED GAMING
SH.P.K. NGA SHOQËRIA FUNDWAY L.L.C. TEK SHOQËRIA BALFIN – BALKAN
FINANCE INVESTMENT GROUP SHPK.”**

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

Z.	Denar BIBA	Kryetar
Znj.	Leida MATJA	Zv/Kryetar
Znj.	Rezana KONOMI	Anëtar
Znj.	Fatjola DELIJA	Anëtar

Në mbledhjen e tij të datës 13. 02. 2025, shqyrtoi çështjen me:

Objekti: Autorizimi i përqendrimit të propozuar për krijimin e një ndërmarrje të përbashkët me funksione të plota nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe Fundway L.L.C. dhe transferimin e 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway L.L.C. tek shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK.

Baza Ligjore: Nenet 2, 10-12, neni 24, germa d, dhe nenet 53-64 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”; Rregullorja “Për zbatimin e procedurave të përqendrimit të ndërmarrjeve”; Udhëzimi “Për formën e njoftimit të përqendrimit”, Udhëzimi “Mbi kontrollin e përqendrimeve ndërmjet ndërmarrjeve” dhe Formulari i njoftimit të përqendrimit.

Komisioni i Konkurrencës, pas shqyrtimit të relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm, si dhe raportit të Drejtorisë së Analizës dhe Metodologjisë së Tregjeve “Rasti i krijimit të një ndërmarrje të përbashkët me funksione të plota, nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe Fundway L.L.C. dhe transferimi i 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway L.L.C. tek shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK,

VËREN SE :

I. Palët në transaksion dhe procedura

Pranë Autoritetit të Konkurrencës është njoftuar transaksioni i krijimit të një ndërmarrje të përbashkët me funksione të plota, nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe Fundway L.L.C. dhe transferimi i 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway L.L.C. tek shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK.

Referuar dokumentit “Marrëveshje e Aksionarëve”, të nënshkruar më datë _____, palët në marrëveshje janë:

Pala 1: Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me objekt aktiviteti: investimin në instrument financiar (të cilët përfshijnë pa kufizime titujt e pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërive tregtare, titujt e borxhit, aksionet ose kuotat në fonde investimesh etj), investimin në pasuri të paluajtshme dhe në asete (të preکشme apo të paprekshme), ofrimin e shërbimeve të konsulencës për shoqëritë e kontrolluara prej saj dhe/ose nga të tretë (të cilët përfshijnë pa kufizime konsulencën e natyrës financiare, manaxheriale, ligjore, IT, zhvillim softuare etj), në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm në territorin e Republikës së Shqipërisë etj.

Aksionar i kësaj shoqërie është Z. Samir Mane me 100% të kuotave.

Grupi Balfin është i organizuar në gjashtë segmente strategjike të biznesit:

- Shitje me pakicë – Shitja e mallrave për konsum dhe mallrave elektronikë, shitja e lodrave dhe mallrave të modës.
- Miniera & Energji – Eksplorimi, nxjerrja, prodhimi i mineraleve dhe tregtia dhe furnizimi me energji.
- Pronat e paluajtshme – ndërtimi i pronave të paluajtshme, funksionimi i qendrave tregtare dhe vendpushimet luksoze.
- Shërbime – Mirëmbajtja dhe riparimi i shërbimeve elektronike, komerciale dhe të administrimit të qendrave tregtare dhe komplekseve të banimit.
- Banka – Shërbime bankare për individë.
- Të tjera – Aktivitete investimi, shërbime këshillimi, media, edukim.

Në tregun e jashtëm, Grupi Balfin zotëron në Kosovë paketën kontrolluese të shoqërive: Elektro Service Kosova SH.P.K., Kid Zone Kosova SH.P.K. dhe Neptun Kosova SH.P.K.

Pala 2: Fundway L.L.C. është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit të Kosovës, me objekt aktiviteti: ndërmjetësimet e tjera monetare; aktivitete të tjera shërbyese financiare, përveç fondit të sigurimit dhe atij pensional; administrimi i tregjeve financiare; shërbimet e ndërmjetësimit për letra me vlerë dhe kontrata të mallrave; aktivitetet e këshillimit për biznes dhe këshillat e tjera për menaxhim; zhvillimi i projekteve të ndërtimit; instalimet elektrike; punime hidraulike, instalime të ngrohjes dhe kondicionimit të ajrit etj.

Në vitin 2021, Fundway hyri në industrinë e argëtimit familjar me projektin “HyperActive”, një qendër moderne dhe gjithëpërfshirëse për argëtimin familjar.

Fundway L.L.C. ka krijuar një degë të shoqërisë së huaj në Shqipëri, me objekt aktiviteti veprimtari në fushën e ndërtimit, projektim dhe ndërtim i objekteve civile dhe industriale, investimin në projekte

zhvillimi zonash urbane, administrimi dhe shfrytëzimi i njësive të gjeneruara nga investimet, administrimi në fushën e hotelerisë, restoranteve dhe bareve etj. Dega e shoqërisë së huaj nuk ka realizuar të ardhura në Shqipëri.

Ndërmarrja e Përbashkët (JV): Ndërmarrja e përbashkët do të jetë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me ligjin e Kosovës, që do të quhet HyperActive Holding.

HyperActive Holding do të krijohet për të funksionuar si një shoqëri mbajtëse, e cila do të ushtrojë aktivitetin e saj përmes shoqërive të veçanta (shoqëritë e projektit), që do të menaxhojnë investimet në sektorin e argëtimit në vende të ndryshme.

Target: Unlimited Gaming SH.P.K. është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislationit të Kosovës, e cila fokusohet në menaxhimin e parqeve argëtuese dhe ofron një gamë të gjerë të aktiviteteve e lojërave argëtuese duke filluar nga karting, bowling, escape rooms, lasertag, VR-hologate, Sakica, Pikado, shuffleboard. Gjithashtu ajo ofron ambiente për organizimin e festave të ditëlindjeve, si dhe salla për organizimin e takimeve zyrtare.

Unlimited Gaming SH.P.K. zotërohet 100% nga Fundway L.L.C.

Shoqëria target është një nga entitetet operacionale kyçe të HyperActive Holding dhe do të integrohet gradualisht në strukturën e saj.

Unlimited Gaming SH.P.K. nuk ka prezencë ligjore dhe nuk realizon të ardhura në Shqipëri.

II. Transaksioni

Më datë _____, pala 1, Fundway L.L.C., dhe pala 2, Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK, kanë nënshkruar “Marrëveshja e Aksionarëve”.

Referuar kësaj marrëveshje, palët në datën e nënshkrimit, por në çdo rast në kohë përpara projektit të parë do të:

1. Themelojnë bashkërisht një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me ligjin e Kosovës, që do të quhet HyperActive Holding, përmes së cilës do të bëjnë investime të përbashkëta në parqe argëtuese (Projekte) në vende të ndryshme. HyperActive Holding do të zotërohet 60% nga Fundway dhe 40% nga Balfin. Shoqëria do të themelojë dhe menaxhojë investimin në një vend të huaj përmes shoqërive përkatëse (Shoqëritë e Projektit).

2. Transferojnë pronësinë e 40% të kapitalit aksionar të Unlimited Gaming SH.P.K. (Shoqëria e Projektit në Kosovë) nga Fundway në Balfin duke ekzekutuar marrëveshjen përkatëse. Pavarësisht nga sa më sipër, në bazë të konfirmimit të autoritetit tatimor të Kosovës për bartjen e humbjeve, palët zotohen të transferojnë interesat e tyre të aksionarëve në Shoqërinë e Projektit në Kosovë tek HyperActive Holding, menjëherë pas plotësimit të këtij kushti.

3. Transferojnë pronësinë e Markës HyperActive nga Fundway tek ndërmarrja e përbashkët, duke përfshirë të drejtat e licencimit, modelin e biznesit dhe njohuritë teknike të lidhura, të cilat do të jenë thelbësore për menaxhimin dhe zhvillimin e projekteve të argëtimit. Gjithashtu Fundway do të ofrojë mbështetje operacionale për entitetet që menaxhojnë qendrat HyperActive në vende të ndryshme, duke siguruar që këto operacione të ndjekin një model të unifikuar, në përputhje me standardet e grupit.

4. Palët kanë rënë dakord që Balfin t'i japë hua Shoqërisë së Projektit në Kosovë, Unlimited Gaming SH.P.K., një shumë të barabartë me _____, në lidhje me të cilën shoqëritë

Balfin - Balkan Finance Investment Group SHPK (huadhënësi) dhe Unlimited Gaming SH.P.K. (huamarrësi) kanë nënshkruar më datë "Marrëveshje Huaje".

Referuar deklaratës së palëve, krijimi i ndërmarrjes së përbashkët HyperActive Holding, transferimi i 40% të kapitalit aksionar të shoqërisë target dhe financimi përmes huasë prej ' Euro, janë hapa të ndërlidhur, që përbëjnë fazat fillestare të një transaksioni me një perspektivë qëndrueshmërie afatgjatë.

Qëllimi përfundimtar i kësaj strukture është konsolidimi i operacioneve të shoqërisë target nën HyperActive Holding, duke krijuar një strukturë të integruar që do të mundësojë zhvillimin dhe zgjerimin e investimeve në sektorin e argëtimit në nivel ndërkombëtar. Akti i Themelimit dhe Statuti i HyperActive Holding, si dhe transferimi i 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway tek Balfin - Balkan Finance Investment Group SHPK, do të realizohen dhe finalizohen pas marrjes së miratimit nga Autoriteti i Konkurrencës.

Transaksioni i propozuar konsiston në krijimin e një ndërmarrje të përbashkët me funksione të plota nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe Fundway L.L.C. dhe transferimin e 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway L.L.C. tek shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK, i cili është në përputhje me nenin 10 dhe 12 të ligjit nr. 9121 datë 28.07.2003 "Për mbrojtjen e konkurrencës" dhe si i tillë është objekt autorizimi nga Komisioni i Konkurrencës.

III. Analiza e konkurrencës

Referuar nenit 3, pika 7, të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 "Për mbrojtjen e konkurrencës", si edhe Udhëzimit nr. 76, datë 07.04.2008 "Për përcaktimin e tregut përkatës", treg përkatës do të konsiderohet (i) tregu i menaxhimit dhe operimit të qendrave argëtuese dhe (ii) tregu i teknologjive të argëtimit. Treg përkatës gjeografik do të konsiderohet territori i Republikës së Shqipërisë.

Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK është një grup i diversifikuar investimesh, i angazhuar kryesisht në shitjen me pakicë, pasuritë e paluajtshme, veprimtarinë minerare dhe shërbimet bankare. Grupi Balfin nuk është aktiv në Shqipëri në tregun e menaxhimit dhe operimit të qendrave argëtuese dhe as në tregun e teknologjive të argëtimit.

Fundway L.L.C. përfshin pronësinë e disa kompanive lider në industri të ndryshme, duke filluar nga sigurimet, argëtimi familjar, ndërtimi dhe teknologjia etj. Fundway është prezent në Shqipëri me projektin "Vlora Marina", i cili përfshin ndërtimin e apartamenteve luksoze dhe objekteve shumëfunktionale në Vlorë.

Shoqëria Target është aktive në menaxhimin e parqeve argëtuese duke ofruar një gamë të gjerë të aktiviteteve dhe lojrave argëtues në Kosovë.

Referuar deklaratës së palës njoftuese, arsyeja kryesore e transaksioni qëndron në zgjerimin strategjik në industrinë e argëtimit dhe shfrytëzimin e mundësive për të diversifikuar portofolin e saj ekzistues të investimeve. Ky transaksion do të mundësojë shkëmbimin e njohurive ndërmjet Fundway dhe Balfin, duke optimizuar operacionet dhe duke përmirësuar konkurrencën e përgjithshme në tregun e argëtimit. Përmes krijimit të JV, palët synojnë të krijojnë një platformë të fuqishme për zhvillimin e projekteve të reja, duke përmirësuar ofertat për konsumatorët dhe duke siguruar zhvillim të qëndrueshëm në sektor.

Shoqëria Target dhe HyperActive Holding nuk kanë prezencë ligjore dhe nuk realizojnë të ardhura në Shqipëri.

Transaksioni i propozuar nuk do të sjellë ndryshime të strukturës së tregut në Shqipëri.

Nga sa më sipër, përqendrimi nuk do të krijojë mbivendosje ose marrëdhënie të rrjedhës së sipërme apo të poshtme midis aktiviteteve të palëve në nivel kombëtar dhe për pasojë, transaksioni i synuar nuk do të sjellë ndryshim dhe nuk do të ketë ndikim në tregun shqiptar.

PËR KËTO ARSYE:

Komisioni i Konkurrencës, në bazë të nenit 24, shkronja d dhe nenit 56 pika 1 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”,

VENDOSI:

1. Të autorizojë përqendrimin e propozuar për krijimin e një ndërmarrje të përbashkët me funksione të plota, nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe Fundway L.L.C. dhe transferimin e 40% të aksioneve të shoqërisë Unlimited Gaming SH.P.K. nga shoqëria Fundway L.L.C. tek shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK.
2. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për njoftimin e palëve dhe dërgimin e vendimit pasi të bëhen pagesat që parashikon rregullorja “Për caktimin e shpenzimeve për ndjekjen e procedurave pranë Autoritetit të Konkurrencës”.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI I KONKURRENCËS

 Leida MATJA Zv/Kryetar	 Rezana KONOMI Anëtar	 Fatjola DELIJA Anëtar
 Denar BIBA Kryetar		