

Yrityskaupan hyväksyminen: S-Pankki Oy / Fennia Varainhoito Oy

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 18.6.2020 ilmoitettu järjestely, jossa S-Pankki Oy hankkii yksinomaisen määräysvallan Fennia Varainhoito Oy:ssä.

1 Yrityskaupan osapuolet

S-Pankki Oy ("S-Pankki" tai "ilmoittaja") on suomalainen vähittäispankki, joka tarjoaa asiakkailleen tili-, kortti- ja luottopalveluita sekä varainhoito-, sijoitus-, ja vaihtoehtorahastopalveluita. Ilmoittaja kuuluu Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan ("SOK") yritysryhmään. S-Pankki-konserniin kuuluu S-Pankki Oy:n lisäksi sen kokonaan omistamat tytäryhtiöt S-Asiakaspalvelu Oy, FIM Varainhoito Oy sekä FIM Pääomarahastot Oy. S-Pankki harjoittaa varallisuudenhoitoliiketoimintaa kahdella brändillä: S-Pankki (vähittäissijoittajat ja retail) ja FIM (Private Banking -asiakkaat ja instituutioasiakkaat).

Fennia Varainhoito Oy ("Fennia Varainhoito") on varainhoitopalveluja tarjoava yritys, jonka Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia omistaa kokonaisuudessaan. Fennia Varainhoito hallinnoi seuraavia kiinteistörahastoja: (i) ESR Fennica Toimitilat I -erikoissijoitusrahasto; (ii) ESR Fennica Tontit -erikoissijoitusrahasto; ja (iii) Terrieri Kiinteistöt Ky -vaihtoehtorahasto, jonka taustalla on Terrieri Kiinteistöt Syöttörahasto Ky. Lisäksi se omistaa kokonaisuudessaan Fennia Kiinteistöt Oy:n, jonka toimialana on Suomessa sijaitsevan kiinteistövarallisuuden hallinnointi, johtaminen ja kehittäminen.

2 Relevantit markkinat

Yrityskaupan osapuolet toimivat sijoitusrahastomarkkinoilla, joita voidaan ilmoittajan mukaan pitää yhtenä varainhoitopalvelujen alasegmenteistä. S-Pankki tarjoaa varainhoitopalveluita tytäryhtiöidensä FIM Varainhoito Oy:n ja FIM Pääomarahastot Oy:n sekä tämän tytäryhtiön FIM Kiinteistö Oy:n välityksellä. Niin ikään Fennia Varainhoidon hallinnoimat kiinteistörahastot tarjoavat varainhoitopalveluita.¹

Ilmoittajan mukaan sijoitusrahastoja voidaan ryhmitellä eri tavoin muun muassa sijoituskohteiden, sijoituspolitiikan ja rahastoihin kohdistuvan sääntelyn mukaan. Sijoitusrahastomarkkinoista voidaan ilmoittajan mukaan edelleen

¹ Lisäksi Fennia Kiinteistöt Oy toimii kiinteistövarallisuuden hallinnoinnin ja kehittämisen markkinoilla. Ilmoittajan mukaan kiinteistövarallisuuden hallinnoinnin ja kehittämisen markkinoita voidaan tarkastella osana laajempia kiinteistösijoitusmarkkinoita. Ilmoittajan näkemyksen mukaan kiinteistövarallisuuden hallinnointi- ja kehittämispalveluista voidaan edelleen erottaa erillinen mahdollinen alasegmentti, joka koostuu Fennia Kiinteistöt Oy:n kaltaisista toimijoista, jotka hallinnoivat ja kehittävät pääsääntöisesti vain oman konserninsa sijoituskiinteistöjä. Ilmoittajan mukaan osapuolilla ei ole päällekkäisyyksiä kyseisillä markkinoilla, sillä S-Pankki ei tarjoa näitä palveluita.

erottaa kiinteistösijoitusrahastojen alamarkkinat, joilla molemmat yrityskaupan osapuolet toimivat.²

Sen sijaan Suomen kiinteistösijoitusrahastojen markkinoiden tarkastelun kannalta jaottelulla sijoittajaluokituksen perusteella institutionaalsiin sijoittajiin ja vähittäisasiakkaisiin ei ilmoittajan näkemyksen mukaan ole oleellista merkitystä, sillä kiinteistörahastoja voidaan markkinoida sekä institutionaalisille- että vähittäissijoittajille. Ilmoittajan mukaan markkinoita ei ole myöskään tarpeen jakaa avoimiin ja suljettuihin rahastoihin.³

Edellä mainituin perustein, ilmoittaja katsoo, että yrityskaupan arvioinnin kannalta relevantteina markkinoina tulee tarkastella *varainhoitopalvelujen markkinoita* ja erityisesti *kiinteistösijoitusrahastojen markkinasegmenttiä*.

Ilmoittajan näkemyksen mukaan varainhoitopalvelujen ja sen alasegmentin kiinteistösijoitusrahastojen markkinat ovat maantieteelliseltä laajuudeltaan kansalliset tai kansallista laajemmat.

KKV on tarkastellut yrityskaupan kilpailuvaikutuksia ilmoittajan esittämän markkinamäärittelyn mukaisesti. Markkinamäärittely voidaan kuitenkin jättää avoimeksi, koska jäljempänä ilmenevin perustein yrityskaupan ei ole katsottu estävän kilpailua olennaisesti Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla.

Ilmoittaja katsoo, että varainhoitopalvelujen markkinoiden sekä sen alamarkkinoiden kokoa voidaan arvioida niin palkkiotuottojen kuin hallinnoitavien varojen määrän perusteella seuraavasti:

² Ilmoittajan mukaan kohteen toimialana on erityisesti kiinteistörahastojen hallinnointi edellä mainittujen rahastojen kautta. Ilmoittajan tytäryhtiöiden kiinteistörahastot ovat vastaavasti FIM Asuntotuotto Erikoissijoitusrahasto, FIM Metsä Erikoissijoitusrahasto, FIM Asuntorahasto I Ky, FIM Tonttirahasto I Ky ja FIM Vuokratontti Ky. Ilmoittajan mukaan osapuolten kiinteistösijoitusrahastojen sijoitusfokus on pääosin erilainen. Fennia Varainhoidon hallinnoimat rahastot sijoittavat ilmoittajan mukaan pääosin toimitilakiinteistöihin ja -tontteihin, kun taas ilmoittajan tytäryhtiön FIM:n hallinnoimat kiinteistösijoitusrahastot sijoittavat asuntokiinteistöihin, metsään ja tonttien osalta pääasiassa asuntotontteihin.

³ Mikäli segmenttejä tarkasteltaisiin erikseen, ilmoittaja on arvioinut osapuolten hallinnoimien rahastojen varojen osuuden olevan [10-20] prosenttia kiinteistöihin sijoittavista avoimista erikoissijoitusrahastoista, jotka ovat kaikki suunnattu sekä institutionaalisille että vähittäissijoittajille, sekä [0-5] prosenttia suljetuista kiinteistösijoitusrahastoista, jotka ovat niin ikään yleensä suunnattu molemmille sijoittajaryhmille, painottuen kuitenkin hieman enemmän institutionaalsiin sijoittajiin. Hakasulkeisiin merkityissä kohdissa tarkka tieto on poistettu liikesalaisuutena.

Valtakunnallinen varainhoitopalvelujen markkina (2019):

	<i>Kokonaismarkkina (MEUR)</i>	<i>Ilmoittaja</i>	<i>Kohde</i>	<i>Osapuolet yht.</i>
<i>Palkkiotuotot</i>	1 816,3 ⁴	[0-5] %	[0-5] %	[0-5] %
<i>Hallinnoitavat varat</i>	150 500 ⁵	[5-10] %	[0-5] %	[5-10] %

Valtakunnallinen kiinteistösijoitusrahastojen markkina (2019):

	<i>Kokonaismarkkina (MEUR)</i>	<i>Ilmoittaja</i>	<i>Kohde</i>	<i>Osapuolet yht.</i>
<i>Palkkiotuotot</i>	129,5 ⁶	[0-5] %	[0-5] %	[5-10] %
<i>Hallinnoitavat varat</i>	9 400 ⁷	[5-10] %	[0-5] %	[5-10] %

Ilmoittajan mukaan osapuolten tärkeimpiä kilpailijoita varainhoitopalvelujen markkinoilla ovat muun muassa Nordea Bank Oyj, OP Varainhoito Oy ja Danske Bank A/S, Suomen sivuliike. Kiinteistösijoitusrahastojen markkinasegmentillä osapuolten tärkeimpiä kilpailijoita ovat vastaavasti muun muassa OP Varainhoito Oy, eQ Oyj ja CapMan Oyj.

3 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

Ilmoittajan mukaan yrityskaupan osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus on vähäinen myös kapeammalla kiinteistösijoitusrahastojen markkinasegmentillä, minkä lisäksi niiden kiinteistösijoitusrahastojen sijoitusfokus on erilainen. Yrityskauppa ei siten ilmoittajan näkemyksen mukaan luo tai vahvista

⁴ Varainhoitopalvelujen palkkiotuotoissa on ilmoittajan mukaan huomioitu rahastoyhtiöiden palkkiotuotot, kotimaisten toimiluvallisten vaihtoehtorahastojen hoitajien palkkiotuotot ja sijoituspalveluyritysten palkkiotuotot.

⁵ Ilmoittajan mukaan hallinnoitavina varoina on huomioitu sijoituspalveluyritysten ja omaisuudenhoitoa harjoittavien rahastoyhtiöiden omaisuudenhoidossa oleva varallisuus. Kaikkien varainhoitopalveluita tarjoavien toimijoiden kokonaismarkkina on ilmoittajan mukaan 240 800 MEUR, mutta ilmoittaja on esittänyt kapeamman markkinamäärittelyn, josta on poissuljettu esimerkiksi ulkomaalaisten pankkien sivuliikkeet ja ulkomaalaisten sijoituspalveluyritysten Suomessa toimivat sivuliikkeet. Tiedot markkinoiden koosta perustuvat ilmoittajan mukaan Finanssivalvonnan tilastoihin.

⁶ Ilmoittajan mukaan palkkiotuotto on 1,5 prosenttia vuoden keskimääräisestä rahasto-osuuskannasta (8 600 MEUR).

⁷ Hallinnoitavina varoina on huomioitu avointen kiinteistösijoitusrahastojen rahasto-osuusvelat ja suljettujen pääomakiinteistörahastojen rahasto-osuusvelat. Ilmoittajan laskelmat perustuvat Suomen Pankin tilastoihin sijoitus- ja pääomarahastoista.

määräävää markkina-asemaa eikä se estä kilpailua relevanteilla markkinoilla tai niiden oleellisella osalla.

Viraston markkinakuulemisessa on tuotu esiin, että järjestely johtaa palveluntarjoajien vähenemiseen varainhoitopalveluiden markkinoilla. Varainhoitopalveluiden kilpailutilanteen on toisaalta todettu olevan tehokas. KKV:lle on niin ikään esitetty, että pienempien toimijoiden yhdistyessä yrityskauppa saattaa tosiasiallisesti parantaa kilpailutilannetta kiinteistösijoitusrahastojen markkinalla.

KKV:n arvion mukaan kohteen tuottama lisäys ilmoittajan markkinaosuuteen on maltillinen, minkä lisäksi varainhoitopalvelujen sekä kiinteistösijoitusrahastojen markkinoille jää myös muita toimijoita. Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan ilmoitettu yrityskauppa ei siten kilpailulain 25 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Myöskään KKV:n markkinaselvityksen perusteella ei voida tehdä johtopäätöstä, että yrityskaupalla olisi haitallisia vaikutuksia.

4 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa S-Pankki Oy hankkii määräysvallan Fennia Varainhoito Oy:ssä.

5 Sovelletut säännökset

Kilpailulaki (948/2011) 21, 22, 24, 25 ja 26 §.

6 Muutoksenhaku

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 44 §:n mukaan siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

7 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa erityisasiantuntija Jenna Huttu, puhelin 029 505 3576, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

ylijohtaja

Timo Mattila

erityisasiantuntija

Jenna Huttu



Päätös

Dnro KKV/758/14.00.10/2020

JULKINEN

15.7.2020

5 (5)