

## **Yrityskaupan hyväksyminen: Blackstone Real Estate Partners IX ja Starwood Capital Group / Extended Stay America, Inc.**

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 8.4.2021 ilmoitettu järjestely, jossa Blackstone Real Estate Partners IX ja Starwood Capital Group hankkivat yhteisen määräysvallan Extended Stay America, Inc.:ssä.

### **1 Yrityskaupan osapuolet**

**Blackstone Real Estate Partners IX** on The Blackstone Group Inc. (jäljempänä "Blackstone") -konserniin kuuluva kiinteistösijoitusrahasto, jonka kotipaikka on Yhdysvalloissa. Blackstone on maailmanlaajuisesti toimiva vaihtoehtoisten omaisuudenhoidtopalvelujen tarjoaja, joka on listautunut New Yorkin pörssiin. Blackstonen pääkonttori on Yhdysvalloissa ja sillä on toimipaikkoja Yhdysvaltojen lisäksi Euroopassa ja Aasiassa. Suomessa konsernille kertyy liikevaihtoa portfolioyhtiöidensä kautta usealta toimialalta, [REDACTED]

**Starwood Capital Group** (jäljempänä "Starwood") on maailmanlaajuisesti toimiva yksityinen vaihtoehtoisia sijoituspalveluita tarjoava yritys, joka keskittyy etenkin globaaliin kiinteistösijoittamiseen. Starwoodin pääkonttori on Miamiassa Yhdysvalloissa, ja sillä on yhdessä sidosyritystensä kanssa 16 toimistoa seitsemässä maassa ympäri maailmaa, mukaan lukien Euroopassa sijaitsevat sidosyritysten toimistot Isossa-Britanniassa, Alankomaissa ja Luxemburgissa. Suomessa Starwoodin portfolioyhtiöt toimivat pääasiassa asuinkiinteistöjen hallinnassa. Viimeisin sijoitus yhdessä Avara Oy:n kanssa koostuu 2200 vuokra-asunnosta sisältäen 73 kiinteistöä 16 kaupungissa.

**Extended Stay America, Inc.** ja sen tytäryhtiö, kiinteistösijoitusrahasto **ESH Hospitality, Inc.** (jäljempänä yhdessä "kohde") ovat keskihintaisen majoituksen tarjoamiseen keskittyvä hotelliketjuyritys, jonka kotipaikka ja kaikki hotellit sijaitsevat Yhdysvalloissa. Extended Stay America, Inc. ja ESH Hospitality, Inc. ovat julkisesti noteerattuja yhtiöitä, jotka on listattu yhteisesti Nasdaq-pörssiin.

### **2 Ilmoittajien näkemys relevanteista markkinoista**

Ilmoittajien mukaan kohde *omistaa ja operoi* Extended Stay America -hotelleja Yhdysvalloissa. Kohde toimii aktiivisesti erityisesti majoitusalan keskihintaisella segmentillä ja sillä on kaksi toimintasegmenttiä: omistettujen hotellien segmentti sekä franchising ja hallinnointi -segmentti. Ilmoittajien mukaan kohteella on yhteensä 564 hotelli kiinteistöä Yhdysvalloissa, jonka lisäksi se

tarjoaa 86 hotelli kiinteistöä franchising-toiminnalla kolmansille osapuolille Yhdysvalloissa.

Ilmoittajien mukaan osapuolilla ei siten ole yrityskaupan arvioinnin kannalta merkityksellistä päällekkäistä toimintaa taikka vertikaalisia yhteyksiä Suomessa. Ilmoittajat ovat kuitenkin kuvanneet KKV:lle päällekkäistä kiinteistö-sijoitustoimintaansa Suomessa, mihin lukeutuu ainoastaan asuinkiinteistöjen (vuokra-asuntojen) hallinnointi.

### **3 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset**

Ilmoittajien mukaan yrityskaupalla ei ole vaikutuksia kilpailuun Suomessa. Kohde ei toimi Suomessa, eikä sillä ilmoittajien mukaan ole suunnitelmia laajentaa toimintaansa Suomen markkinoille. Myöskään Blackstone ja Starwood eivät toimi hotelli- tai majoitus alalla Suomessa.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Järjestelyssä yritykset, joille kertyy Suomessa liikevaihtoa, hankkivat yhteisen määräysvallan kohteessa, jolla ei ole yhteyttä Suomen markkinoihin taikka suunnitelmia toimia lähitulevaisuudessa Suomen markkinoilla.

### **4 Ratkaisu**

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Blackstone Real Estate Partners IX ja Starwood Capital Group hankkivat yhteisen määräysvallan Extended Stay America, Inc.: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 oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

### **7 Lisätiedot**

Lisätietoja päätöksestä antaa johtava asiantuntija Laura Kauppila, puhelin 029 505 3335, sähköposti [etunimi.sukunimi@kkv.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kkv.fi).



**Päätös**  
Dnro KKV/427/14.00.10/2021  
JULKINEN  
16.4.2021

3 (3)

Ylijohtaja

Timo Mattila

Johtava asiantuntija

Laura Kauppila