

## Yrityskaupan hyväksyminen: MB Equity Fund VI Ky / Alltime Oy

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle on 16.11.2021 ilmoitettu järjestely, jossa MB Equity Fund VI Ky ("ilmoittaja") hankkii määräysvallan Alltime Oy:ssä ("Alltime").

### 1 Yrityskaupan osapuolet

**MB Equity Fund VI Ky** on MB Rahastot Oy:n ("MB Rahastot") pääomasijoitusrahasto. MB Rahastot on yksityinen suomalainen pääomasijoittaja, joka sijoittaa eri toimialojen vakiintuneisiin liiketoimintoihin Pohjoismaissa.<sup>1</sup>

**Alltime** on vuonna 2006 perustettu kiinteistöhuolto- ja infrapalveluyritys. Alltimen kiinteistöpalveluihin kuuluvat asunto-osakeyhtiöiden, toimitilojen ja julkisten tilojen ennakoiva kiinteistönhuolto, siivouspalvelut, remontti- ja sähkötyöt sekä erilaiset ulkoalueiden kunnossapitoon liittyvät konepalvelut. Lisäksi Alltime tarjoaa infran kunnossapitoon liittyviä palveluita. Sen toiminta kattaa muun muassa teiden, ulkoliikuntapaikkojen ja viheralueiden kunnossapidon, vesiväylien ja satamien hoito- ja huoltotyöt sekä rata-alueiden ja rautatieasemien huoltotyöt.<sup>2</sup>

### 2 Ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista

Ilmoittajan mukaan osapuolten välillä ei ole yrityskaupan arvioinnin kannalta merkityksellisiä vertikaalisia markkinoita.<sup>3</sup> Ilmoittajan mukaan MB Rahastoihin kuuluvien portfolioyhtiöiden ja Alltimen välillä ei ole myöskään horisontaalisia liiketoimintoja, pois lukien potentiaalinen marginaalinen päällekkäisyys siivouspalveluissa, sillä Alltime tarjoaa kiinteistöpalveluidensa ohella siivouspalvelua ja MB Rahastojen portfolioyhtiö Debora Group Oy (jäljempänä "Debora") tarjoaa kodinhoitopalveluita ja näiden ohella myös kofisiivousta. Ilmoittajan arvion mukaan osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus ei kuitenkaan ylitä 15 %:a potentiaalisella siivouspalveluiden markkinasegmentillä Suomessa tai millään Suomen oleellisella osalla, eikä markkinoiden tarkempi segmentointi tuotemarkkinoiden tai maantieteellisten alueiden osalta ole

<sup>1</sup> MB Rahastojen hallinnoimat portfolioyhtiöt ovat tällä hetkellä: Pyroll Pakkaukset (pakkausratkaisut), TietoAkseli (taloushallintopalvelut), Noja Rahoitus (laskurahoituspalvelut pk-yrityksille), Suvia Group (ajoneuvojen vahinkotarkastus- ja vauriokorjauspalvelut), TAPAUS (tapahtumamarkkinointi ja -tuotanto), Raksystems (kiinteistöalan konsultointi), Freebo (aurinkoenergiajärjestelmät), Pinja (teollisuuden ohjelmisto- ja digitalisaatiopalvelut), Debora (kofihoitopalvelut) ja Dieta (ammattikeittiölaitteiden valmistus ja kokonaistoimitukset).

<sup>2</sup> Alltime Oy:llä on seuraavat täysin omistetut tytäryhtiöt: i) Alltime Kiinteistöhuolto Oy; ii) Alltime Napapiiri Oy; iii) Alltime Vantaa Oy; iv) Alltime Helsinki Oy; v) Väylätiimi Oy; vi) Huoltokero Oy; ja vii) Alltime OÜ sekä 90 %:sti omistama yhtiö viii) Kotihaltia Oy.

<sup>3</sup> MB Rahastojen portfolioyhtiö TietoAkseli voisi periaatteessa tarjota taloushallintopalveluita tai Noja Rahoitus laskurahoitusta kohteelle. Vastaavasti MB Rahastot tai sen portfolioyhtiöt voisivat ostaa kiinteistöhuoltopalveluita kohteelta. Lisäksi MB Rahastojen portfolioyhtiö Pinja Group Oy tarjoaa toiminnanohjausjärjestelmää. Ilmoittaja on selvyyden vuoksi todennut, että Alltime voisi periaatteessa käyttää kyseistä ohjelmistoa. Ohjelmisto on kuitenkin verrattavissa mihin tahansa toiminnanohjausjärjestelmään, ja sitä voidaan käyttää myös useilla muilla toimialoilla eikä sitä ole räätälöity Alltimen toimintaan.

tältäkään osin tarpeen. Täydellisyyden vuoksi ilmoittaja on kuitenkin toimittanut virastolle jäljempänä kuvattuja tietoja osapuolten toiminnasta siivouspalveluiden markkinoilla Suomessa.<sup>4</sup>

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

Ilmoittajan mukaan osapuolet eivät lähtökohtaisesti tuota *siivouspalveluita* samoille asiakasryhmille eivätkä toimi maantieteellisesti samoilla toimialueilla. Alltime tarjoaa siivouspalveluita osana kiinteistöhuollon palveluitaan taloyhtiöille, toimitaloille ja julkisille tiloille. Palveluihin kuuluvat esimerkiksi ylläpitosiivous, ikkunanpesut ja huoneistosivoukset. Lisäksi Alltimen konserniyhtiö Kotihaltian tarjoamiin siivouspalveluihin kuuluvat muun muassa ylläpitosiivous, perussiivous, rakennusten loppusiivous ja erikoissiivous. Ilmoittajan mukaan Kotihaltialla on toimintaa ainoastaan Pohjois-Suomessa ja suurin osa sen liikevaihdosta kertyy kaivosalan toimijoille tarjottavista palveluista. MB Rahastojen portfolioyhtiö Debora on puolestaan sosiaali- ja terveydenhuoltoalalla toimiva valtakunnallinen palveluyritys. Sen keskeisiä palveluita ovat kotihoito ja -sairaanhoito, henkilökohtainen avustaminen sekä lapsiperheiden avopalvelut. Deboran siivouspalveluita tarjotaan osana sen kodinhoitopalvelua. Kotisiivouspalvelu on yhdistettävissä muihin Deboran palveluihin kuten kotihoivaan tai lastenhoitoon, ja yhtiö tarjoaa sekä yksittäisiä että säännöllisesti toistuvia siivouskäyntejä koteihin ja yrityksiin. Ilmoittajan mukaan Debora tarjoaa siivouspalveluitaan pääkaupunkiseudulla noin 100 kilometrin säteellä ja kyseisistä palveluista kertyvä liikevaihto on vähäistä.

Edellä kuvatun perusteella Deboran ja Kotihaltian siivouspalvelutoiminta ei ole ilmoittajan mukaan maantieteellisesti päällekkäistä eivätkä yhtiöt ole toisilleen läheisiä kilpailijoita. Ilmoittajan mukaan Kotihaltian kilpailijoita Pohjois-Suomessa ovat suuret valtakunnalliset toimijat, kuten ISS, SOL Palvelut ja Lasila & Tikanoja. Deboran kilpailijoita pääkaupunkiseudulla ovat puolestaan NClean Oy, SOL Palvelut Oy, Lempi Kodinhoito Oy, Winclean Oy ja Sivina Oy. Ilmoittajan mukaan myöskään Kotihaltian laajentamissuunnitelmilla<sup>5</sup> ei ole asian arvioinnin kannalta merkitystä, sillä siivouspalvelun markkinoilla toimii lukuisia kilpailijoita, kuten edellä mainitut suuret valtakunnalliset toimijat sekä lisäksi useita paikallisia ja alueellisia toimijoita. Valtakunnallisesti tarkasteluna

---

<sup>4</sup> Ilmoittaja on lisäksi toimittanut tietoja kohteen toiminnasta *kiinteistöpalveluiden ja infran kunnossapidon markkinoilla*, joilla osapuolilla ei ole ilmoittajan mukaan päällekkäisyyttä. Viraston markkinakuulemisessa ei myöskään ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia kyseisillä markkinoilla.

<sup>5</sup> Ks. esim. <https://www.kotihaltia.fi/yrityksemme/ajankohtaista/kotihaltia-osaksi-alltime-konsernia.html>, jossa todetusti Kotihaltia tulee laajentamaan toimintaansa systemaattisesti muuallekin Suomeen.

osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus siivouspalveluiden kokonaismarkkinoilla vuonna 2020 oli ilmoittajan mukaan vain noin [0–5 %].<sup>6</sup>

### 3 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

Ilmoittajan näkemyksen mukaan yrityskaupalla ei ole haitallisia horisontaalisia tai vertikaalisia kilpailuvaikutuksia. MB Rahastojen portfolioyhtiöiden ja kohteen välillä ei ole horisontaalisia tai vertikaalisia suhteita, lukuun ottamatta mahdollisesti vähäistä päällekkäisyyttä Deboran ja kohteen siivousliiketoiminoissa. Myös potentiaalisilla siivouspalveluiden kokonaismarkkinoilla osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus jää marginaaliseksi, osapuolten toiminta keskittyy eri asiakasryhmiin ja maantieteellisille alueille, ja markkinoille jää lukuisia siivouspalveluiden tarjoajia niin valtakunnallisesti kuin alueellisesti.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Osapuolilla ei ilmoittajan toimittamien tietojen perusteella ole merkittävää päällekkäisyyttä millään tarkastelluilla markkinoilla. Viraston markkinatoimijoilta vastaanottamissa lausunnoissa ei myöskään ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia.

### 4 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy järjestelyn, jossa MB Equity Fund VI Ky hankkii määräysvallan Alltime Oy:ssä ja sen tytäryhtiöissä.

### 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 49 a §:n mukaan siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

### 7 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa asiantuntija Sara Aronen, puhelin 029 505 3057, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

---

<sup>6</sup> Ilmoittajan mukaan sillä ei ole tarkkaa tietoa siivouspalveluiden markkinan koosta, mutta se on todennut Puhtausala ry:n arvioineen markkinan kooksi vuonna 2020 noin 1 700 miljoonaa euroa, sisältäen kiinteistöjen laskennallisten siivouskustannusten arvon, joka ei sisällä rakentamiseen liittyvää rakennussiivousta, kotisiivousta, liikenneyälineiden siivousta ja muuta erikoissiivousta. Ilmoittajan mukaan todellinen markkinan koko on siten oletetusti suurempi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Asiantuntija

Sara Aronen