

18.10.2018

## **Yrityskaupan hyväksyminen: Terra Firma Special Opportunities Fund IV, LP., Aurora Modular S.a.r.l ja Sun Hung Kai & Co. Limited/ Parmaco Oy**

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 4.10.2018 ilmoitettu järjestely, jossa Terra Firma Special Opportunities Fund IV, L.P., Aurora Modular S.a.r.l ja Sun Hung Kai & Co. Limited hankkivat yhteisen määräysvallan Parmaco Oy:ssä.

**Terra Firma Special Opportunities Fund IV, L.P.** ("Terra Firma") kuuluu englantilaisen pääomasijoittajan yksityishenkilö Guy Handsin omistaman Terra Firma -yritysryhmän portfolioon. Guy Hands käyttää ylintä määräysvaltaa portfolioon kuuluvissa rahastoissa ja yhtiöissä.

Guy Hands omistaa välillisesti Terra Firman portfolioon kuuluvien rahastojen ja yhtiöiden kautta Food Folk Suomi Oy:n ja Food Folk Suomi Holding Oy:n osakkeet, joiden kautta Hands hallinnoi osaa Suomen McDonald's -ravintoloista. Guy Handsin hallussa on viisi omaa ravintolaa sekä 60 ravintolan franchise-oikeudet.

Terra Firman portfolioon kuuluu kolme rahastoa, jotka ovat sijoittaneet yhtiöihin eri puolille maailmaa, mutta eivät Suomeen. Terra Firmalla ja sen kanssa samaan yritysryhmään kuuluvilla tahoilla ei ole edellä mainitun ravintolaliiketoiminnan lisäksi mitään muuta toimintaa Suomessa.

**Aurora Modular S.a.r.l.** ("Aurora Modular") on tätä transaktiota varten perustettu yhtiö, jossa määräysvaltaa käyttää Metric Capital Partners LLP ("Metric"). Metric on Euroopan laajuisesti toimiva pääomasijoittaja, jonka pääkonttori on Lontoossa Iso-Britanniassa. Metric-yritysryhmä tarjoaa rahoitusta eurooppalaisille pienille ja keskisuurille yrityksille. Metricin yritysryhmään tai sen määräysvaltaan ei toistaiseksi kuulu Suomessa toimivia yrityksiä, ja yritysryhmän Suomesta kertynyt liikevaihto on erittäin vähäistä.

Sun Hung Kai & Co. Limited ("SHK") on pääomasijoitusyhtiö, jonka pääkonttori sijaitsee Hong Kongissa. SHK:n yritysryhmään tai sen määräysvaltaan ei toistaiseksi kuulu Suomessa toimivia tai Suomesta liikevaihtoa saavia yrityksiä.

**Parmaco Oy** ("Parmaco") on Parmaco-konsernin emoyhtiö ja konserniin kuuluu lisäksi Parmaco Oy:n 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt Parmaco Production Oy, Parmaco AB, Parmaco Bygg AB ja Tammi Real Estate Oü. Parmaco vuokraa suunnittelemaa ja valmistamaa asiakkaiden tarpeiden mukaisia tilaratkaisuja, kuten päiväkotia-, koulu-, toimisto- ja hoiva-

18.10.2018

tiloja julkiselle sektorille, yksityisille yrityksille sekä teollisuudelle. Lisäksi Parmaco myy työmaatiloja.

Yrityskaupan ilmoittajien mukaan ilmoitusvelvollisilla ei ole liiketoimintaa Parmacon kanssa horisontaalisesti päällekkäisillä markkinoilla, eikä myöskään millään vertikaalisessa suhteessa olevilla markkinoilla. Ilmoitusvelvollisista vain Terra Firman yritysryhmään kuuluvilla yhtiöillä on liiketoimintaa Suomessa, joten horisontaalisesti päällekkäistä liiketoimintaa Suomessa ei ole myöskään määräysvallan hankkijoiden kesken.

Terra Firmalla ja sen kanssa samaan yritysryhmään kuuluvilla tahoilla ei ole mitään muuta toimintaa Suomessa ja kaikki yritysryhmälle Suomesta kertyvä liikevaihto on peräisin Food Folk Suomi Oy:n ja Food Folk Suomi Holding Oy:n kautta McDonald's -ravintoloista. Aurora Modular ja SHK tai niiden yritysryhmiin kuuluvat yritykset eivät toimi lainkaan Suomessa.

Parmacon pääasiallisena liiketoimintana on muunneltavien rakennusten ja tilaratkaisujen vuokraus. Suurin osa Parmacon asiakkaista toimii julkisella sektorilla, ja lainattavat rakennukset ovat tyypillisesti käytössä opetus-, työskentely-, päiväkotij- ja hoivatiloina. Toimitiloja vuokrataan tyypillisesti melko pitkillä vuokra-ajoilla ja vuokrasopimukset voivat olla jopa 20 vuoden pituisia, mutta toisaalta tilaratkaisuja voidaan käyttää myös lyhytaikaiseen vuokraukseen esimerkiksi remontin väistötiloina, jolloin vuokra-aika voi olla joitakin vuosia. Tilaratkaisujen vuokrauksen lisäksi Parmaco myy työmaatiloja. Työmaatilojen myynti on pienehkö osa Parmacon koko liiketoiminnasta. Myytävät tilat ovat käytännössä työmaaparakeja, joita käytetään tyypillisesti rakennustyömaan toimisto- ja sosiaalitiloina. Työmaatilojen myynti kohdistuu pääasiassa suomalaisille rakennusteollisuuden asiakkaille.

Parmacon arvion mukaan muunneltavien rakennusten ja tilaratkaisujen vuokrauksen markkinan koko Suomessa vuonna 2017 oli noin 68 miljoonaa euroa, josta Parmacon markkinaosuus oli noin [30–40]<sup>1</sup> prosenttia. Vastaavasti Parmaco arvioi työmaatilojen myynnin markkinan kooksi Suomessa vuonna 2017 noin 15 miljoonaa euroa, josta Parmacon markkinaosuus oli noin [70–80] prosenttia. Ilmoitusvelvolliset eivät toimi näillä markkinoilla.

Yrityskaupalla ei ale merkittävää vaikutusta tehokkaaseen kilpailuun Suomen markkinoilla. Osapuolilla ei ole päällekkäistä liiketoimintaa Suomen markkinoilla eikä niiden välillä ole vertikaalisia yhteyksiä. Koska ilmoitusvelvolliset ja kaupan kohde eivät toimi horisontaalisesti päällekkäisillä markkinoilla, ei ilmoitettava yrityskauppa kasvata minkään toimijan markkina-osuuksia.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla, sillä yritysjärjestely ei muuta mark-

<sup>1</sup> Hakasulkeisiin merkityissä kohdissa tieto tai tarkka tieto on poistettu liikesalaisuutena.

18.10.2018

kinoiden rakennetta merkittävästi millään ilmoitetun yrityskaupan kannalta relevanttien markkinoiden osa-alueella.

#### **Ratkaisu**

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Terra Firma Special Opportunities Fund IV, L.P., Aurora Modular S.a.r.l ja Sun Hung Kai & Co. Limited hankkivat yhteisen määräysvallan Parmaco Oy:ssä.

#### **Sovelletut saannokset**

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

#### **Muutoksenhaku**

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

Lisätietoja päätöksestä antaa erikoistutkija Anu Ala-Outinen, puhelin 029 505 3010, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

Ylijohtajan sijainen,

apulaisjohtaja

Rainer Lindberg

Erikoistutkija

Anu Ala-Outinen