

## Yrityskaupan hyväksyminen: The Blackstone Group L.P. / Olo-Asuntoportfolio

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle on 29.3.2018 ilmoitettu järjestely, jossa The Blackstone Group L.P. ("Blackstone") hankkii luxemburgilaisen Finnish Residential Lux Topco S.a.r.l:n, joka omistaa välillisesti suomalaiset ns. Olo-asuntoportfolioon kuuluvat osakeyhtiöt.

**Blackstone** on maailmanlaajuinen pääomasijoitusyhtiö, joka tarjoaa myös rahoitukseen liittyviä neuvontapalveluita. Blackstonen kotipaikka on Yhdysvalloissa ja sillä on toimipisteitä Euroopassa ja Aasiassa. Blackstone on listattu New Yorkin pörssiin.

**Olo-Asuntoportfolioon**<sup>1</sup> kuuluvat yhtiöt vuokraavat asuinhuoneistoja, jotka ovat sekä vapaarahoitteisia asuntoja että ns. ARA-asuntoja.

Yrityskaupan ilmoittajan mukaan yrityskaupan arvioinnin kannalta merkityksellisenä liiketoiminta-alueena voidaan tarkastella asuinhuoneistojen vuokrausta Suomessa. Ilmoittajan arvion mukaan Suomen vuokra-asuntokanta käsitti vuonna 2017 noin 800 000–900 000 asuntoa, joista noin puolet on vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Ilmoittajan arvion mukaan kohdeportfolion markkinaosuus asuinhuoneistojen vuokrauksessa Suomessa oli noin [0–5]<sup>2</sup> % vuonna 2017. Ilmoittajan mukaan yrityskaupalla ei ole haitallisia vaikutuksia kilpailuun, vaikka sitä arvioitaisiin kapeammilla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrauksen ja ARA-asuntojen vuokrauksen liiketoimintasegmenteillä, sillä kaupan kohteen markkinaosuus myös näillä segmenteillä on [0–5] % vapaarahoitteisten ja [0–5] prosenttia ARA-asuntojen vuokrauksen markkinoilla.

Yrityskaupan ilmoittajan mukaan kaupan osapuolilla ei ole toistensa kanssa päällekkäisiä eikä relevantteja vertikaalisessa suhteessa olevia liiketoimintoja. Yksikään Blackstonen portfolioyhtiöistä ei toimi asuinhuoneistojen vuokrauksessa tai sellaisilla aloilla, joilla olisi järjestelyn kannalta relevantti vertikaalinen yhteys kyseiseen toimialaan. Ilmoittajan mukaan tällä hetkellä Blackstonen Suomessa hallinnoima kiinteistövarallisuus käsittää vain kaupallisia toimitilakiinteistöjä.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei siten kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Myöskään Kilpailu- ja kuluttajaviraston markkinaselvityksessä ei ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia vaikutuksia.

<sup>1</sup> Olo Asunnot 1 Oy, Olo Asunnot 2 Oy, Olo Asunnot 3 Oy, Olo Asunnot 4 Oy, Olo Asunnot 5 Oy ja Olo Asunnot 6 Oy näiden omistamine asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöineen.

<sup>2</sup> Hakasulkeisiin merkityissä kohdissa tarkka tieto on poistettu liikesalaisuutena.

## Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa The Blackstone Group L.P. hankkii Finnish Residential Lux Topco S.a.r.l:n, joka omistaa välillisesti suomalaiset ns. Olo-asuntoportfolioon kuuluvat osakeyhtiöt.

## Sovelletut säännökset

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 Laura Kauppila, puhelin 029 505 3335, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Tutkimuspäällikkö

Sanna Syrjälä