

Yrityskaupan hyväksyminen: YIT Rakennus Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera / Tripla Mall -kauppakeskus

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle on 16.5.2016 ilmoitettu järjestely, jossa YIT Rakennus Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera perustavat yhteisyrityksen Tripla Mall -kauppakeskuksen.

YIT Rakennus Oy ("YIT") on rakennusyhtiö, joka rakentaa asuntoja, toimitaloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. YIT:n toiminta-alue kattaa Suomen, Venäjän, Baltian maat, Tšekin, Slovakian ja Puolan.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera ("Etera") tarjoaa lakisääteisen työeläketurvan piiriin (TyEL ja YEL) kuuluvia työeläkevakuutuksia. Osa työnantajien ja yrittäjien maksamista eläkemaksuista sijoitetaan muun muassa liike-, toimisto- ja asuinkiinteistöihin sekä asunto-osakehuoneistoihin. Etera omistaa pääkaupunkiseudun kauppakeskuksista vähemmistöosuuden KOy Ajomiehentie 1:ssä (Kauppakeskus Ristikko), KOy Kauppakeskus Sellossa ja KOy Viherlaakson Ostoskeskuksessa.

Tripla Mall GP Oy, Tripla Mall Ky, Kiinteistö Oy Tripla Mall, Kiinteistö Oy Triplaparkki ja Kiinteistö Oy Uusi Pasilan Asema (Tripla Mall -kauppakeskusyhtiöt) on perustettu Tripla Mall -kauppakeskuksen rakentamista ja omistamista varten. Tripla Mall -kauppakeskus käsittää ostoskeskuksen, pysäköintilaitoksen sekä uudistetun Pasilan rautatieasemarakennuksen kaupalliset tilat, joka tulee korvaamaan nykyisen Pasilan asemarakennuksen. YIT ja Etera käyttävät yhteistä määräysvaltaa osakassopimuksen perusteella yhteisyrityksessä. Yritysjärjestelyn muut osakkaat ovat Onvest Oy ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia.

YIT aloitti vuonna 2014 ns. Tripla-hankkeen, joka sisältää muun muassa Tripla Mall -kauppakeskuksen (ostoskeskus ja parkkitilat) rakentamisen Pasilaan sekä Pasilan rautatieaseman kaupallisten tilojen uudistuksen. Tripla Mall -kauppakeskusyhtiöiden tarkoituksena on hallita ja vuokrata Helsingin Pasilaan rakennettavan Tripla Mall -kauppakeskuksen liike- ja parkkitiloja sekä Pasilan rautatieaseman kaupallisia tiloja. Yhtiöissä ei harjoiteta muuta toimintaa.

Yrityskaupan arvioinnin kannalta relevantit markkinat ovat kiinteistösijoitusmarkkinat, joilla tarkoitetaan kiinteistöjen hankintaa, omistamista, hallintointia, vuokrausta ja myyntiä sijoitustarkoituksessa, sekä rakentamisen markkinat, joilla YIT:n toiminta muodostaa vertikaalisen suhteen osapuolten liiketoimintojen välille. Lisäksi yrityskaupan osapuolilla on jonkin verran muita vertikaalisia suhteita, esimerkiksi Etera tarjoaa työ- ja muita lakisääteisiä eläkevakuutuksia YIT:lle.

Ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan koko Suomessa oli vuonna 2015 noin 54,5 miljardia euroa, mistä osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus oli alle viisi prosenttia.

