

Yrityskaupan hyväksyminen: Apollo Capital Management, L.P. / Osa Kojamo Oyj:n vuokra-asuntoportfoliosta

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 17.6.2025 ilmoitettu järjestely, jossa Apollo Capital Management, L.P.:n ("ilmoittaja") tytäryhtiöiden hallinnoimat rahastot hankkivat yksinomaisen määräysvallan Kojamo Oyj:n tytäryhtiöiden omistamasta vuokra-asuntoportfoliosta ("kohde").

1 Yrityskaupan osapuolet ja niiden harjoittama liiketoiminta

Ilmoittaja on Apollo Global Management, Inc:n ("AGM") välillisesti kokonaan omistama tytäryhtiö (AGM ja AGM:n sijoitusrahastoja hallinnoivat välilliset tytäryhtiöt yhdessä "Apollo"). **Apollo** on globaali vaihtoehtoisten sijoitusten hallinnoija, jonka pääkonttori sijaitsee Yhdysvalloissa. Apollo tarjoaa vaihtoehtoisia omaisuudenhoito- ja eläkevakuutuspalveluita institutionaalisille sijoittajille ja yksityishenkilöille. Apollon nykyisiin sijoituskohteisiin kuuluu muun muassa koulutus-, vakuutus-, rahoitus- ja vapaa-ajan yrityksiä.¹

Kohde käsittää osan Kojamo Oyj:n vuokra-asuntokohteista. Kohde harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa, joka muodostuu sen omistamien asuinhuoneistojen vuokraamisesta. Asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, joita vuokrataan pääosin yksityishenkilöille. Asuntoportfolion asuinkiinteistöjen yhteydessä on myös joitain niihin kuuluvia liikehuoneistoja, pysäköintiyhtiöitä ja parkkialueita. Kohteeseen kuuluvat vuokra-asunnot sijaitsevat Helsingissä, Hämeenlinnassa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa, Turussa, Espoossa ja Tampereella.

2 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Ilmoittajan toimittamien tietojen perusteella yrityskaupan osapuolten harjoittamien liiketoimintojen välillä ei ole kilpailuvaikutusten arvioinnin kannalta relevantteja horisontaalisia yhteyksiä ja osapuolten välisiä mahdollisia vertikaalisia yhteyksiä voidaan pitää vähäisinä. Myöskään

¹ Seuraaville AGM:n määräysvallassa oleville portfolioyhtiöille kertyi Suomesta liikevaihtoa tilikaudella 2024: ABC Technologies, Adapa, Arconic, Ashworth & Parker (END Clothing), Aspen Insurance, Celeros Flow Technology, Ingenico, K1 Group SAS, Novolex Holdings, Purmo Group, Reno de Medici, Shutterfly, Smart Start, Tenneco ja Univar Solutions. Apollon rahastoilla ei ole entuudestaan hallinnassaan kiinteistösijoituksia Suomessa, eikä Apollo tarjoa asumispalveluita Suomessa. AGM:n portfolioyhtiö Purmo Group Oyj tarjoaa ilmastointi- ja lämmitysjärjestelmiä muun muassa asuinrakennuksiin. Koska kohteen liiketoiminnassa ei kuitenkaan ole kyse vuokra-asuntojen tai toimitilojen suunnittelusta, rakennuttamisesta tai remontoimisesta, ilmoittajan mukaan Purmo Group Oyj:n ja kohteen välille ei muodostu kilpailuoikeudellisesti merkityksellistä vertikaalista yhteyttä. Joka tapauksessa kohteen rakennusten merkitys ilmastointi- ja lämmitysjärjestelmien hankintamarkkinalla olisi ilmoittajan mukaan marginaalinen.

KKV:n markkinakuulemisessa ei ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia.

3 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Apollo Capital Management, L.P.:n tytäryhtiöiden hallinnoimat rahastot hankkivat yksinomaisen määräysvallan Kojamo Oyj:n tytäryhtiöiden omistamasta vuokra-asuntoportfoliosta.

4 Sovelletut säännökset

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

5 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.

6 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antavat erityisasiantuntija Mikael Lustig, puhelin 029 505 3091, sähköposti mikael.lustig@kkv.fi, ja erityisasiantuntija Tiia Sotamaa, puhelin 029 505 3083, sähköposti tiia.sotamaa@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Erityisasiantuntija

Tiia Sotamaa