

Yrityskaupan hyväksyminen ehdollisena asiassa Loihde Oyj / BLC Turva Oy

Sisällys

1	Asia ja sen vireilletulo	3
2	Ratkaisu.....	3
3	Osapuolet ja niiden harjoittama liiketoiminta.....	3
4	Sovellettava lainsäädäntö	3
4.1	Kilpailulain yrityskauppavalvontaa koskevat säännökset.....	3
4.2	Kilpailulain yrityskauppavalvontaa koskevien säännösten soveltaminen asiassa	4
5	Viraston selvitystoimenpiteet.....	5
6	Markkinat, joilla ei havaittu ongelmia	6
7	Relevantit markkinat	7
7.1	Johdanto	7
7.2	Lukitusjärjestelmät	7
7.2.1	Ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista	7
7.2.2	KKV:n näkemys relevanteista markkinoista	8
7.2.2.1	Relevantit tuotemarkkinat	8
7.2.2.2	Relevantit maantieteelliset markkinat	9
8	Yrityskaupan kilpailuvaikutukset.....	12
8.1	Johdanto	12
8.2	Ilmoittajan näkemys yrityskaupan kilpailuvaikutuksista	13
8.3	KKV:n arvio yrityskaupan kilpailuvaikutuksista	14
8.3.2	Rakenteellinen tarkastelu	14
8.3.3	Tasapainottavat tekijät	16
8.4	Yhteenvedo kilpailuvaikutusten arvioinnista	17
9	Sitoumukset	17
9.1	Ilmoittajan KKV:lle esittämät sitoumukset.....	17
9.2	Sitoumusten arviointi	18
10	Sovelletut säännökset	21
11	Muutoksenhaku	21
12	Lisätiedot	21

1 Asia ja sen vireilletulo

Yrityskauppa-asia, jossa Lohde Oyj ("ilmoittaja" tai "Lohde") hankkii yksinomaisen määräysvallan BLC Turva Oy:ssä ("kohde" tai "BLC Turva").

Yrityskauppa on ilmoitettu Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV" tai "virasto") 4.12.2025.

2 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto määrää jäljempänä kuvatut sitoumukset noudatettaviksi ja hyväksyy ehdollisena yrityskaupan, jossa Lohde Oyj hankkii yksinomaisen määräysvallan BLC Turva Oy:ssä.

3 Osapuolet ja niiden harjoittama liiketoiminta

- Lohde**¹ on digitaalisen kehittämisen ja turvaratkaisujen asiantuntijayritys. Konsernin viisi liiketoiminta-aluetta ovat Data & AI, Digitaaliset palvelut, Kyberturva, Pilvi ja yhteydet sekä Turvaratkaisut. Liiketoiminta-alueista Turvaratkaisut sisältää turvateknologian palvelut (muun muassa kameravalvonta, kulunvalvonta, työajanseuranta, paloturvallisuus sekä hoitajakutsu ja henkilöturva), lukituksen ja oviympäristöt sekä asiantuntija- ja huoltopalvelut.
- BLC Turva** tarjoaa lukitus- ja turvatekniikan järjestelmiä ja palveluita. Kohde tarjoaa projektipalveluita, kuten asennusta, sekä jatkuvia palveluita, kuten huolto- ja ylläpitopalveluita sekä pääkäyttö- ja tukipalveluita. Kohteen järjestelmät ja palvelut kattavat audio- ja äänievakuointijärjestelmät, AV-järjestelmät, murto- ja ryöstönilmaisun, hälytyksensiirron, paloturvallisuuden, lukitusjärjestelmät, kamera-valvonnan, ovi-, portti- ja puomiautomaation, kulunvalvonnan ja -hallinnan sekä työajanseurannan.²

4 Sovellettava lainsäädäntö

4.1 Kilpailulain yrityskauppavalvontaa koskevat säännökset

- Kilpailulain (948/2011) 21 §:n 1 momentin mukaan yrityskaupalla tarkoitetaan: 1) kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitetun määräysvallan tai vastaavan tosiasiallisen määräysvallan hankkimista; 2) elinkeinonharjoittajan koko liiketoiminnan tai sen osan hankkimista; 3) sulautumista; 4) sellaisen yhteisyrityksen perustamista, joka huolehtii pysyvästi kaikista itsenäiselle yritykselle kuuluvista tehtävistä.

¹ Lohteen yritysryhmään kuuluvat Lohde Oyj:n kokonaan omistamat tytäryhtiöt Lohde Trust Oy, Lohde Advance Oy, Lohde Factor Oy, Lohde Kiinteistöt Oy ja Lohde Clouidon Oy.

² BLC Turvan omistama, lukitukseen ja kattavaan avainpalveluun erikoistunut maahantuonti- ja tukkuliike Hardware Group Finland Oy jää kaupan ulkopuolelle ja siirtyy yrityskaupan täytäntöönpanon yhteydessä Savonlinnan BLC-osuuskunnalle.

4. Kilpailulain 22 §:n 1 momentin mukaan säännöksiä yrityskauppavalvonnasta sovelletaan yrityskauppaan, jossa yrityskaupan osapuolten yhteenlaskettu Suomesta kertynyt liikevaihto ylittää 100 miljoonaa euroa ja jossa vähintään kahden yrityskaupan osapuolen Suomesta kertynyt liikevaihto ylittää kummankin osalta 10 miljoonaa euroa.
5. Kilpailulain 25 §:n 1 momentin mukaan markkinaoikeus voi Kilpailu- ja kuluttajaviraston esityksestä kieltää tai määrätä purettavaksi yrityskaupan tai asettaa yrityskaupan toteuttamiselle ehtoja, jos yrityskauppa olennaisesti estää tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla erityisesti siitä syystä, että sillä luodaan määräävä markkina-asema tai vahvistetaan sitä.
6. Kilpailulain 25 §:n 2 momentin mukaan jos 1 momentissa tarkoitettu kilpailun estyminen voidaan välttää asettamalla yrityskaupan toteuttamiselle ehtoja, Kilpailu- ja kuluttajaviraston tulee esityksen tekemisen sijasta neuvotella ja määrätä tällaiset ehdot noudatettaviksi. Kilpailu- ja kuluttajavirasto ei voi määrätä yrityskaupalle ehtoja, joita yrityskaupan ilmoittaja ei hyväksy.
7. Kilpailulain 26 §:n 1 momentin mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto tutkii yrityskaupaa koskevan ilmoituksen välittömästi. Ensi vaiheessa Kilpailu- ja kuluttajavirasto ratkaisee, onko asiassa ryhdyttävä jatkoselvitykseen. Jos Kilpailu- ja kuluttajavirasto ei anna päätöstä jatkoselvitykseen ryhtymisestä 23 työpäivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta, yrityskaupan katsotaan tulleen hyväksytyksi. Kilpailulain 26 §:n 2 momentin mukaan jollei Kilpailu- ja kuluttajavirasto aseta ehtoja eikä tee esitystä yrityskaupan kieltämisestä 69 työpäivän kuluessa siitä, kun se päätti jatkoselvitykseen ryhtymisestä, yrityskaupan katsotaan tulleen hyväksytyksi. Markkinaoikeus voi pidentää määräaikaa enintään 46 työpäivällä.
8. Kilpailulain 27 §:n 1 momentin mukaan osapuolet eivät saa ryhtyä toimenpiteisiin yrityskaupan toteuttamiseksi, ellei tässä laissa toisin säädetä tai asian käsittelyssä toisin määrätä, ennen kuin yrityskauppa on hyväksytty ilman ehtoja tai ehdollisena taikka kaupan on katsottava tulleen muuten hyväksytyksi.

4.2 Kilpailulain yrityskauppavalvontaa koskevien säännösten soveltaminen asiassa

9. KKV:lle toimitetun yrityskauppailmoituksen mukaan Loihde hankkii 100 prosenttia BLC Turvan osakekannasta 5.11.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Järjestelyssä on kyse kilpailulain 21 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta määräysvallan hankkimisesta.
10. Loihteen yritysryhmään kuuluvien yhtiöiden Suomesta kertynyt liikevaihto vuonna 2024 oli yhteensä noin 138 miljoonaa euroa. BLC Turvan Suomesta kertynyt liikevaihto vuonna 2024 oli noin 76 miljoonaa euroa. Koska kilpailulain 22 §:n mukaiset liikevaihtorajat ylittyvät, järjestelyyn sovelletaan kilpailulain yrityskauppavalvontaa koskevia säännöksiä.
11. Virasto katsoo, että Loihteen ja BLC Turvan välinen yrityskauppa estää olennaisesti tehokasta kilpailua lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-

Savossa ja Keski-Suomessa kilpailulain 25 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Kilpailulain 25 §:n 2 momentin mukaisesti tämä kilpailun estyminen voidaan välttää yrityskaupan toteuttamiselle asetettavilla tämän päätöksen liitteenä olevilla ja jäljempänä jaksossa 9 kuvatuilla ehdoilla, jotka virasto määrää tällä päätöksellä noudatettaviksi.

12. KKV siirsi asian 13.1.2026 tekemällään päätöksellä kilpailulain 26 §:n mukaiseen jatkoselvitykseen. Markkinaoikeus pidensi 10.4.2026 kilpailulain 26 §:n 1 momentin mukaista käsittelymääräaikaa 27.5.2026 asti.
13. Yrityskaupan toteuttamiselle asetettujen ehtojen mukaisesti osapuolet eivät saa ryhtyä toimenpiteisiin yrityskaupan toteuttamiseksi kilpailulain 27 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla ennen kuin jaksossa 9 kuvattu niin sanottu etukäteisostajaa koskeva ehto on täytetty.

5 Viraston selvitystoimenpiteet

14. Viraston selvitykset ovat keskittyneet sähköisen turvateknologian ja rakenteellisen turvan markkinoihin sekä niiden kapeampiin segmentteihin. Markkinoiden rakenteellisen tarkastelun toteuttamiseksi KKV keräsi osapuolilta ja niiden kilpailijoilta aineiston, joka koostuu kyseisiä tuotteita ja palveluita tarjoavien toimijoiden myyntitiedoista segmentti- ja maakuntakohtaisesti. Aineisto kerättiin ensin osapuolilta ja niiden laajaa palveluvalikoimaa tarjoavilta valtakunnallisilta kilpailijoilta kaikista Manner-Suomen maakunnista ja markkinasegmenteistä vuodelta 2025.³ Tämän jälkeen aineistoa täydennettiin siltä osin kuin kunkin markkinan tarkempi selvittäminen oli tarpeellista.⁴ Kattavin, kaikki kyseisen maakunnan toimijat kattava aineisto kerättiin lukitusjärjestelmien segmentistä neljästä maakunnasta.⁵ Aineisto käsittää osapuolten ja valtakunnallisten kilpailijoiden tiedot vuosilta 2023–2025 ja paikallisten toimijoiden tiedot vuodelta 2025.
15. Edellä kuvatun rakenteellisessa tarkastelussa hyödynnetyn segmentti- ja maakuntakohtaisen myyntiaineiston lisäksi viraston käytössä on ollut myös kummankin osapuolen myyntitapahtumakohtainen myyntiaineisto vuodelta 2025. Aineistoista käyvät ilmi myyntitapahtumakohtaisesti muun muassa kyseessä oleva tuoteryhmä, myynnin arvo, asiakkaan nimi, asiakaskohteen sijainti sekä toimipiste, josta myynti on tapahtunut. Myyntitapahtumakohtaisia aineistoja on hyödynnetty erityisesti relevanttien markkinoiden määrittelyssä.
16. Lisäksi virasto on lähettänyt yrityskauppaa koskevan lausuntopyyntönsä osapuolten tärkeimmille asiakkaille, kilpailijoille ja tavarantoimittajille sekä selvittänyt

³ Ilmoittajan mukaan osapuolten kaltaisia valtakunnallisesti toimivia ja laajaa palveluvalikoimaa tarjoavia kilpailijoita ovat Avam Security Oy, Caverion Suomi Oy ("Caverion"), Certego Oy ("Certego"), Lukkokeskus Konserni Oy ("Lukkokeskus"), Prosero Security Group AB ("Prosero") ja Securitas Oy ("Securitas") konserniyhtiöineen. Kyseisiin toimijoihin viitataan tässä päätöksessä valtakunnallisina kilpailijoina ja yhdessä osapuolten kanssa valtakunnallisina toimijoina.

⁴ Aineistoa täydennettiin sekä selvityspyynnöin että puheluin relevanteille markkinatoimijoille.

⁵ Aineisto kattaa myyntitiedot lukitusjärjestelmien segmentistä Etelä-Karjalasta, Etelä-Savosta, Keski-Suomesta ja Pohjois-Pohjanmaalta.

asiaa yrityskaupan osapuolille lähetetyin selvityspyynnöin ja osapuolten kanssa järjestetyin tapaamisin.

6 Markkinat, joilla ei havaittu ongelmia

17. Ilmoittajan mukaan osapuolilla on päällekkäistä toimintaa fyysisen turvallisuuden markkinoilla, joita ilmoittaja on tarkastellut segmentoituina 1) sähköiseen turvateknologiaan, 2) rakenteelliseen turvaan ja 3) palohälytinjärjestelmiin.⁶ Ilmoittaja on sisällyttänyt markkinoille paitsi laitteet ja niihin liittyvät ohjelmistot myös asennus-, huolto- ja ylläpitopalvelut. Ilmoittajan mukaan osapuolten päällekkäisyys koskee pääasiassa yritysasiakkaita, mukaan lukien yksityisen ja julkisen sektorin toimijat sekä asunto-osakeyhtiöt.
18. Ilmoittaja on toimittanut virastolle markkinatietoja myös sähköisen turvateknologian, rakenteellisen turvan ja palohälytinjärjestelmien kapeammilta segmenteiltä, jotka perustuvat tuote- ja palvelukokonaisuuksiin. *Sähköisen turvateknologian* osalta ilmoittaja on tarkastellut markkinoita jaoteltuina i) murtohälytysjärjestelmiin, ii) kulunvalvontajärjestelmiin, iii) työajanseurantajärjestelmiin, iv) kamera-valvontajärjestelmiin, v) hälytyksensiirtoon, vi) hoitajakutsuun ja henkilöturvaan, vii) materiaalien ja alueellisen pääsyn hallintaan sekä viii) ovipuhelinjärjestelmiin. *Rakenteellisessa turvassa* ilmoittaja on tarkastellut markkinoita jaoteltuina i) lukitusjärjestelmiin, ii) oviautomaattikkaan ja iii) avainhallintaan. *Palohälytinjärjestelmien* osalta ilmoittaja on tarkastellut markkinoita jaoteltuina i) palo-ilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmiin sekä ii) audiovisuaalisiin järjestelmiin sekä ääni- ja ääninevakuointijärjestelmiin.
19. KKV katsoi jatkoselvitykseen ryhtymistä koskevassa päätöksessä, että yrityskaupalla saattaisi olla haitallisia kilpailuvaikutuksia sähköisen turvateknologian ja rakenteellisen turvan markkinoilla. Edellä jaksossa 5 kuvatuksi virasto on kerännyt tietoja näistä markkinoista useammassa vaiheessa. Jäljempänä virasto arvioi yrityskaupan kilpailuvaikutuksia lukitusjärjestelmien markkinoilla tietyissä maakunnissa, joissa yrityskauppa johtaa viraston arvion mukaan kilpailun olennaiseen estymiseen. Viraston selvitysten perusteella yrityskauppa ei aiheuta haitallisia kilpailuvaikutuksia muilla rakenteellisen turvan tai sähköisen turvateknologian markkinoilla.⁷
20. Viraston sähköisen turvateknologian ja rakenteellisen turvan valtakunnallisilta toimijoilta keräämän myyntiaineiston perusteella osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet jäävät muilla tarkastelluilla segmenteillä pääasiassa maltillisiksi tai markkinaosuuden lisäys on vähäinen. Virasto täydensi selvityksiä siltä osin kuin osapuolten markkinaosuudet nousivat tällä tarkastelulla korkeiksi, ja selvityksissä havaittiin, että kyseisillä markkinoilla toimii useita paikallisia ja valtakunnallisesti

⁶ Fyysisen turvallisuuden markkinoiden lisäksi Loihde toimii myös digitaalisen turvallisuuden markkinoilla, joilla BLC Turvan toiminta on vain vähäistä.

⁷ Markkinamäärittely voidaan jättää näiden markkinoiden osalta avoimeksi.

toimivia palveluntarjoajia ja markkinalle jää yrityskaupan jälkeenkin riittävästi kilpailua.⁸

7 Relevantit markkinat

7.1 Johdanto

21. Relevanttien markkinoiden määrittely on väline, jonka avulla pyritään tunnistamaan systemaattisesti ne kilpailijat, jotka tuottavat yrityskaupan seurauksena syntyvälle keskittymälle sellaista kilpailun painetta, joka rajoittaa sen markkinavoi-man käyttöä. Keskeistä on tunnistaa keskittymän asiakkaiden todelliset vaihtoeh-toiset toimituslähteet.⁹
22. Relevantteihin hyödykemarkkinoihin kuuluvat pääsääntöisesti kaikki ne hyödyk-keet, joita asiakkaat ja kuluttajat pitävät keskenään hyvin vaihdettavissa tai kor-vattavissa olevina niiden ominaisuuksien, hinnan ja käyttötarkoituksen vuoksi. Re-levantteja maantieteellisiä markkinoita määritettäessä taas kiinnitetään lähtö-kohtaisesti huomiota yrityskaupan osapuolten toiminta-alueeseen sekä alueisiin, joilta asiakkailta on realistinen mahdollisuus hankkia kyseisiä hyödykkeitä. Rele-vantit markkinat määritellään yhdistämällä hyödykemarkkinat ja maantieteelliset markkinat.¹⁰
23. Jäljempänä esitetysti yrityskauppa johtaa viraston arvion mukaan kilpailun olen-naiseen estymiseen lukitusjärjestelmien markkinoilla kolmessa maakunnassa, minkä vuoksi virasto keskittyy relevanttien markkinoiden määrittelyssä näiden markkinoiden kannalta keskeisiin kysymyksiin.

7.2 Lukitusjärjestelmät

7.2.1 Ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista

24. Edellä jaksossa 6 kuvatusti ilmoittajan näkemyksen mukaan rakenteellinen turva muodostaa muista fyysisen turvan markkinoista erillisen markkinan. Ilmoittaja on lisäksi toimittanut virastolle markkinatietoja rakenteellisen turvan markkinoista seg-mentoituina edelleen lukitusjärjestelmiin, oviautomaatiikkaan ja avainhallintaan. Il-moittajan määritelmän mukaan markkinoille kuuluvat sekä laitteet ja ohjelmistot että niitä koskevat palvelut. Ilmoittaja on katsonut yrityskauppailmoituksessa,

⁸ Virasto ei havainnut haitallisia kilpailuvaikutuksia myöskään palohälytinjaerjestelmien markkinoilla, joilla osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus on ilmoittajan toimittamien tietojen perusteella maltillinen kaikilla tarkastelutavoilla. Myöskään viraston markkina-kuulemisessa ei ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia palohälytinjaerjestelmien markkinoilla. Markkinamää-rittely voidaan jättää näiden markkinoiden osalta avoimeksi.

⁹ KKV:n ohje 5 yrityskauppojen arvioinnista (2022), s. 7–8; Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määritelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 6.

¹⁰ KKV:n ohje 5 yrityskauppojen arvioinnista (2022), s. 9–11; Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määritelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 12.

ettei markkinoiden tarkempi segmentointi esimerkiksi palvelutyypin mukaan asennukseen sekä huolto- ja ylläpitopalveluihin ole tarkoituksenmukaista.

25. Ilmoittajan näkemyksen mukaan rakenteellisen turvan, mukaan lukien lukitusjärjestelmien, markkina on valtakunnallinen. Ilmoittaja on kuitenkin yrityskauppailmoituksessa toimittanut markkinatietoja lukitusjärjestelmien markkinasegmentistä myös maakuntatasolla. Siinä tapauksessa, että markkinoita tarkasteltaisiin valtakunnallista kapeampina, maantieteellinen markkina on ilmoittajan näkemyksen mukaan kuitenkin maakuntaa merkittävästi laajempi. Esimerkiksi Etelä-Karjalan, Etelä-Savon ja Keski-Suomen osalta maantieteelliselle markkinalle tulisi ilmoittajan mukaan sisällyttää myös kunkin maakunnan naapurimaakunnat, sillä osapuolet kohtaavat kilpailupainetta myös maakunnan ulkopuolelta käsin toimivilta kilpailijoilta.

7.2.2 KKV:n näkemys relevanteista markkinoista

7.2.2.1 Relevantit tuotemarkkinat

26. Relevanttien tuotemarkkinoiden määrittelyssä selvitetään, mitkä hyödykkeet kilpailevat tai voivat kilpailla tarkastelun kohteena olevan hyödykkeen kanssa ja siten rajoittavat yrityskaupan seurauksena syntyvän keskittymän markkinavoiman käyttöä. Kysynnän korvattavuus on välittömin ja tehokkain tekijä, joka rajoittaa yritysten riippumatonta käyttäytymistä markkinoilla. Tarjonnan korvattavuus otetaan huomioon tapauksissa, joissa sen vaikutukset vastaavat välittömyydeltään ja tehokkuudeltaan kysynnän korvattavuutta ja joissa se johtaa vastaavan kaltaisiin kilpailuolosuhteisiin kaikkien kyseisten tuotteiden kohdalla.¹¹
27. KKV on arvioinut, onko fyysisen turvallisuuden markkinoita tarkoituksenmukaista tarkastella ilmoittajan esittämällä tavalla jaettuna muun muassa sähköiseen turvateknologiaan ja rakenteelliseen turvaan vai muodostavatko näille markkinoille kuuluvat kapeammat järjestelmäkohtaiset segmentit omat markkinansa. Erityisesti virasto on arvioinut, muodostavatko lukitusjärjestelmät rakenteellisen turvan alle lukeutuvista muista segmenteistä erillisen markkinan.
28. Viraston arvion mukaan lukitusjärjestelmät eivät ole kysynnän näkökulmasta korvattavissa muiden rakenteellisen turvan ja sähköisen turvateknologian alle lukeutuvien segmenttien tuotteilla ja palveluilla. Virasto on arvioissaan huomionnut ensinnäkin, että rakenteellisen turvan ja sähköisen turvateknologian alle lukeutuvat eri segmentit käsittävät laajan joukon erilaisia järjestelmiä, jotka on tarkoitettu erilaisiin käyttötarkoituksiin. Myös rakenteellisen turvan alle lukeutuvat segmentit vastaavat keskenään eri käyttötarpeeseen. Ilmoittajan mukaan lukitusjärjestelmä on kiinteistön pakollinen hankinta, minkä vuoksi voidaan perustellusti katsoa, ettei sitä voida korvata muihin segmentteihin kuuluvilla järjestelmillä.

¹¹ Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määritelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 23.

29. Virasto on arvioinut segmenttien välistä korvattavuutta myös tarjonnan näkökulmasta. Selvitysten perusteella valtakunnalliset fyysisen turvallisuuden palveluntarjoajat toimivat usein laajasti sähköisen turvateknologian ja rakenteellisen turvan eri segmenteissä, mutta niillä voi olla erilaisia painotuksia. Lisäksi markkinoilla toimii yksittäisiin segmentteihin erikoistuneita valtakunnallisia ja paikallisia toimijoita. Rakenteellisessa turvassa toimii runsaasti paikallisia lukitusjärjestelmiin keskittyneitä yrityksiä. Markkinoilla toimii kuitenkin myös toimijoita, jotka ovat aktiivisia oviautomaatiikan segmentissä mutta eivät muissa rakenteellisen turvan segmenteissä. Viraston selvityksissä ei ole noussut esiin viitteitä siitä, että tiettyihin segmentteihin, kuten oviautomaatiikkaan, erikoistuneiden toimijoiden siirtymistä lukitusjärjestelmiin siinä määrin, että tarjonnan korvattavuus vastaisi vaikuttavuudeltaan ja välittömyydeltään kysynnän korvattavuutta, voitaisiin pitää todennäköisenä.
30. Edellä todetun perusteella virasto tarkastelee jäljempänä yrityskaupan osapuolten markkina-asemaa lukitusjärjestelmien tuotteiden ja palveluiden myynnissä yritysasiakkaille.¹² Joka tapauksessa sillä, tarkastellaanko markkinoita käsittäen vain lukitusjärjestelmät vai myös muut rakenteellisen turvan segmentit, ei ole ratkaisevaa merkitystä osapuolten markkinavoiman arvioinnin kannalta, sillä rakenteellisen turvan markkinan arvo muodostuu pääasiassa lukitusjärjestelmistä. Asian lopputulos huomioiden markkinamäärittely voidaan jättää avoimeksi.

7.2.2.2 Relevantit maantieteelliset markkinat

7.2.2.2.1 Johdanto

31. Maantieteellisten markkinoiden määrittelyssä analysoidaan, ovatko tietyn alueen kilpailuolosuhteet riittävän homogeeniset ja voidaanko kyseinen alue erottaa muista alueista, koska kilpailuolosuhteet alueiden välillä ovat huomattavan erilaiset.¹³ Maantieteellisten markkinoiden määrittelyn tarkoituksena on selvittää ne maantieteelliset alueet, joilla sijaitsevien yritysten tai tarjottavien hyödykkeiden taholta tuleva kilpailu – tai sen riittävä ja uskottava uhka – voi rajoittaa yrityskaupan seurauksena syntyneen keskittymän markkinavoiman käyttöä.

7.2.2.2.2 Lukitusjärjestelmien kilpailuolosuhteet vaihtelevat alueellisesti

32. Jos eri maantieteellisten alueiden asiakkaat voivat käyttää samoja todellisia tai potentiaalisia toimittajia ja jos näillä toimittajilla on samankaltaiset markkinaosuudet kyseisillä eri alueilla, tämä on yleensä ensimmäinen viite siitä, että kilpailuolosuhteet eri alueiden välillä ovat riittävän homogeeniset, jotta eri alueet voidaan sisällyttää samoille markkinoille. Sen sijaan, jos toimittajien markkinaosuudet

¹² Asiassa ei ole noussut esiin viitteitä siitä, että markkinoiden tarkastelu kapeammissa segmenteissä vaikuttaisi osapuolten markkinavoiman arviointiin. Siten asiassa ei ole ollut tarpeen arvioida yksityiskohtaisesti, muodostavatko esimerkiksi lukitusjärjestelmien erityyppiset palvelut, kuten asennus sekä huolto- ja ylläpito, toisistaan erilliset markkinat. Markkinamäärittely on voitu jättää tältä osin avoimeksi.

¹³ Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määrittelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 38.

vaihtelevat huomattavasti kyseisillä eri alueilla, tämä on tavallisesti merkki siitä, että kilpailuolosuhteet alueiden välillä eivät ole riittävän homogeeniset.¹⁴

33. Lukitusjärjestelmien markkinoihin liittyy paikallisia piirteitä. Viraston selvitysten perusteella paikallisen läsnäolon merkitys korostuu erityisesti tilanteissa, joissa palveluntarve on välitön esimerkiksi lukitusjärjestelmän vikaantumisen vuoksi. Myös osapuolten ja muiden suurten palveluntarjoajien toimipisteverkostojen laajuus viittaa paikallisen läsnäolon merkitykseen. Molemmilla osapuolilla on noin parikymmentä lukitusjärjestelmiä tarjoavaa toimipistettä, jotka sijaitsevat tyypillisesti maakuntien keskuskaupungeissa. Tästä syystä virasto on aloittanut maantieteellisten markkinoiden määrittelyn maakuntatasolta.
34. Osapuolten ja niiden valtakunnallisten kilpailijoiden maakuntakohtaisesta myyntiaineistosta vuodelta 2025 havaitaan, että toimijoiden markkinaosuudet lukitusjärjestelmissä vaihtelevat huomattavasti eri maakuntien välillä riippuen siitä, onko toimijalla maakunnassa toimipistettä. Niissä maakunnissa, joissa toimijalla ei ole toimipistettä, sen markkinaosuus on yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta alle viisi prosenttia. Sen sijaan niissä maakunnissa, joissa toimijalla on toimipiste, markkinaosuus on selvästi korkeampi. Tarkastelu osoittaa, että markkinatoimijat toimivat pääosin niissä maakunnissa, joissa niillä on toimipiste, kun taas niiden toiminta muissa maakunnissa on vähäistä. Näin ollen kilpailuolosuhteet ovat erilaiset eri maakuntien välillä.

7.2.2.2.3 Vaikutusalueet viittaavat korkeintaan maakunnan laajuisiin markkinoihin

35. Markkinoilla, joilla toimittajien kilpailuasemat ovat riippuvaisia kunkin toimittajan ja asiakkaan välisestä etäisyydestä, maantieteellisten markkinoiden määrittelyssä voidaan hyödyntää vaikutusalueita. Vaikutusalue voidaan rajata asiakkaiden tai toimittajien sijaintien perusteella.¹⁵ Asiakkaiden sijainnin perusteella määritelty vaikutusalue on alue, jonka sisältä tarkastellut asiakkaat tekevät valtaosan hankinnoistaan. Vastaavasti toimittajan sijainnin perusteella määritelty vaikutusalue tarkoittaa aluetta, jolta suurin osa toimittajan myynnistä kertyy.
36. Kun kyse on markkinoista, joilla toimittajat tarjoavat tuotteitaan erilaisin ehdoin asiakkaan sijainnin mukaan, kilpailuolosuhteita on yleensä perusteltua tarkastella asiakkaiden sijainnin perusteella.¹⁶ Asiakslähtöisen vaikutusalueanalyysin tavoitteena on selvittää, mitä toimittajia tietyn asiakasalueen asiakkaat pitävät tosiasiallisina vaihtoehtoinaan. KKV on tarkastellut lukitusjärjestelmien vaikutusalueita asiakslähtöisesti, sillä lukitusjärjestelmien tarjonnalle on tyypillistä, että ostetun tuotteen tai palvelun hinnasta ja muista ehdoista sovitaan asiakas- tai projekti-kohtaisesti.

¹⁴ Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määrittelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 64.

¹⁵ Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määrittelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohdat 72–73.

¹⁶ Komission tiedonanto merkityksellisten markkinoiden määrittelmästä unionin kilpailuoikeuden kannalta (C/2024/1645), kohta 73.

37. KKV:n vaikutusalueanalyysin ensivaiheessa tarkastelu suoritettiin maakuntatasolla. Virasto laski osapuolten myyntitapahtumakohtaisten aineistojen perusteella jokaiselle myyntitapahtumalle etäisyyden tuotteen tai palvelun toimittaneen toimipisteen ja asiakaskohteen välillä. Myyntitapahtumat järjestettiin etäisyyden perusteella nousevaan järjestykseen, ja vaikutusalueen säteeksi määriteltiin se etäisyys, jonka sisältä kertyi 80 prosenttia maakunnan asiakkaiden hankintojen arvosta. Näin määritellyt ympyränmuotoiset vaikutusalueet keskitettiin maakunnan keskuskaupunkiin, jossa myös suurin osa osapuolten asiakkaista sijaitti.
38. Analyysin perusteella osapuolten vaikutusalueiden laajuus vaihtelee merkittävästi maakuntien välillä. Suurimmassa osassa maakuntia vaikutusalueet viittasivat kuitenkin korkeintaan maakunnan laajuiseen relevanttiin maantieteelliseen markkinaan, eli vaikutusalueiden piiriin jäivät vain maakunnan alueella sijaitsevat toimipisteet. Maakuntatason markkinaosuustarkastelun perusteella osapuolten välinen päällekkäisyys oli merkittävintä Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa, minkä vuoksi virasto tarkasteli vielä tarkemmin kyseisten maakuntien maantieteellisten markkinoiden täsmällistä määritelmää.
39. Etelä-Karjalassa osapuolten asiakaskeskinen vaikutusalue oli ■ kilometriä, Etelä-Savossa ■ kilometriä ja Keski-Suomessa ■ kilometriä. Etelä-Karjalassa molemmilla osapuolilla on toimipiste Lappeenrannassa, minkä lisäksi BLC Turvalla on toimipiste Imatralla. Seutukuntatasolla määritellyt vaikutusalueet viittaavat siihen, että lukitusjärjestelmien relevantit maantieteelliset markkinat ovat maakuntaa suppeammat. Lappeenrannan seutukunnan vaikutusalueen säde oli osapuolten yhdistetyn aineiston perusteella ■ kilometriä. Imatran seutukunnan vaikutusalue BLC Turvan aineiston perusteella oli puolestaan ■ kilometriä. Tulokset tarkoittavat, että osapuolten asiakkaat asioivat lähes yksinomaan oman seutukuntansa toimipisteen kanssa. Saman johtopäätöksen puolesta puhuu myös se seikka, että Loihteella ei ollut juuri lainkaan myyntiä Imatralla. Toisin sanoen, imatralaiset asiakkaat eivät tehneet hankintoja Loihteen Lappeenrannan toimipisteestä, vaikka se sijaitsee samassa maakunnassa vain noin 35 kilometrin päässä BLC Turvan Imatran toimipisteestä.
40. Etelä-Savossa molemmilla osapuolilla on toimipisteet Mikkeliissä ja Savonlinnassa. Savonlinnassa kuitenkin ainoastaan BLC Turvan toimipisteessä on omia lukitusresursseja.¹⁷ Myös Etelä-Savossa tarkempi vaikutusalueanalyysi viittaa siihen, että relevantit maantieteelliset markkinat ovat todennäköisesti maakuntaa kapeammat. Mikkelin seutukuntatasolla laskettu vaikutusalue oli ■ kilometriä. Savonlinnan vaikutusalue oli BLC Turvan aineiston perusteella ■ kilometriä. Kaupunkien etäisyys toisistaan on noin 90 kilometriä, minkä perusteella ne eivät kuulu toistensa vaikutusalueisiin. Lisäksi Loihteen lukitusjärjestelmien myynti Savonlinnaan, jossa sillä ei ole omia lukitusresursseja, oli erittäin vähäistä.
41. Keski-Suomessa osapuolten asiakkaat ovat keskittyneet Jyväskylään, missä myös molempien osapuolten toimipisteet sijaitsevat. Vaikutusalueen laajuus Keski-

¹⁷ Loihteen mukaan sen lukitusprojektit Savonlinnassa toteutetaan toisen paikkakunnan toimipisteen toimesta tai alihankintana.

Suomessa on käytännössä riippumaton siitä, lasketaanko se maakunnan vai sitä suppeammalla tasolla. Keski-Suomen osalta vaikutusalueanalyysi viittaa tosin sanoen siihen, että relevantit maantieteelliset markkinat ovat korkeintaan maakunnan laajuiset.

42. Edellä kuvattu vaikutusalueanalyysi perustuu vain osapuolten myyntiaineistoihin. Koska osapuolilla on toimipisteet tarkastelluissa maakunnissa, on luonnollista, että niiden asiakkaiden ostot keskittyvät kyseisiin paikallisiin toimipisteisiin. KKV:n käytössä ei ollut asiakaskohtaisia tietoja siitä, missä määrin asiakkaat tekivät hankintoja toisilta yrityksiltä. Periaatteessa olisi siten mahdollista, että osapuolten asiakkaat tekisivät hankintoja myös maakunnan ulkopuolella sijaitsevista kilpailijoiden toimipisteistä. Viraston arvion mukaan kyseistä mahdollisuutta on kuitenkin pidettävä epätodennäköisenä. Vaikka virastolla ei ollut asiakaskohtaisia tietoja muualta tehdyistä hankinnoista, rakenteellista tarkastelua varten kerätty kilpailijoiden myyntiaineisto sisälsi tiedot maakuntakohtaisista myynneistä asiakaskohteen sijainnin mukaan jaoteltuina. Kyseisen aineiston perusteella yritysten myynti maakuntiin, joissa niillä ei ollut toimipistettä, oli erittäin vähäistä. Lisäksi Imatran ja Savonlinnaa koskevat esimerkit tilanteista, joissa vain toisella osapuolella on toimipiste kyseisissä kaupungeissa, osoittavat, etteivät asiakkaat käyttäneet edes saman maakunnan toisen kaupungin palveluntarjoajaa.
43. Virasto on täydentänyt arviota tarkastelemalla, kuinka suuri osuus osapuolten kunkin maakunnan alueella sijaitsevista asiakaskohteista kertyneestä myynnistä kohdentuu saman maakunnan alueella sijaitsevaan toimipisteeseen. Tarkastelu on tehty sekä maakuntakohtaisesti että koko aineiston tasolla.
44. Loihteen asiakkaiden lukitusjärjestelmien myynneistä Etelä-Karjalassa ■ prosenttia, Etelä-Savossa ■ prosenttia ja Keski-Suomessa ■ prosenttia kohdentui vuonna 2025 saman maakunnan toimipisteeseen. Koko aineiston tasolla osuus oli ■ prosenttia. BLC Turvan asiakkaiden lukitusjärjestelmien myynneistä Etelä-Karjalassa ■ prosenttia, Etelä-Savossa ■ prosenttia ja Keski-Suomessa ■ prosenttia kohdentui vuonna 2025 saman maakunnan toimipisteeseen. Koko aineiston tasolla osuus oli ■ prosenttia. Myös kyseinen tarkastelu viittaa siihen, että osapuolten asiakkaat hankkivat lukitusjärjestelmiä oman sijaintimaakuntansa alueelta.

7.2.2.2.4 Johtopäätös

45. Viraston arvion mukaan lukitusjärjestelmien relevantit maantieteelliset markkinat ovat laajuudeltaan korkeintaan maakunnan laajuiset. Asian lopputulos huomioon ottaen kysymys siitä, ovatko markkinat joissain maakunnissa laajuudeltaan maakuntaa suppeammat, voidaan jättää avoimeksi.

8 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

8.1 Johdanto

46. Arvioidessaan, johtaako yrityskauppa kilpailulain 25 §:n mukaisesti tehokkaan kilpailun olennaiseen estymiseen, KKV analysoi, onko yrityskaupalla

kilpailunvastaisia vaikutuksia. Horisontaalisen yrityskaupan seurauksena markkinoilla toimivien tai niille pyrkivien itsenäisten yritysten lukumäärä vähenee, millä voi olla vaikutusta kaupan osapuolten ja niiden kilpailijoiden kohtaamaan kilpailupaineeseen sekä kannustimiin kilpailla.¹⁸

47. Horisontaalisten yrityskauppojen haittateoriat jaetaan koordinoimattomiin (unilateraaleihin) vaikutuksiin ja koordinoituihin vaikutuksiin. Koordinoimattomilla vaikutuksilla tarkoitetaan yksinkertaistetusti sitä, että yrityskauppa poistaa markkinalta merkittävän kilpailupaineen lähteen ja yrityskauppa johtaa kilpailuhaittaan riippumatta siitä, miten muut yritykset markkinoilla toimivat. Koordinoituissa vaikutuksissa kilpailuhaitta on sen sijaan seurausta siitä, että yrityskaupasta seuraava markkinarakenne mahdollistaa keskenään kilpailevien yritysten käyttäytymisen koordinaation.¹⁹
48. KKV on arvioinut Loihteen ja BLC Turvan välisen yrityskaupan horisontaalisia koordinoimattomia vaikutuksia lukitusjärjestelmien markkinoilla niillä maantieteellisillä alueilla, joilla osapuolilla on merkittävää päällekkäisyyttä.

8.2 Ilmoittajan näkemys yrityskaupan kilpailuvaikutuksista

49. Ilmoittajan näkemyksen mukaan yrityskaupalla ei ole haitallisia kilpailuvaikutuksia fyysisen turvallisuuden markkinoilla tai millään niiden kapeammalla segmentillä. Ilmoittajan mukaan kaikilla segmenteillä, mukaan lukien lukitusjärjestelmien segmentillä, toimii runsaasti kilpailijoita sekä valtakunnallisesti että kaikissa maakunnissa, joissa osapuolten toiminta on päällekkäistä.
50. Ilmoittajan yrityskauppailmoituksessa esittämän arvion mukaan osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet lukitusjärjestelmien markkinoilla olivat vuonna 2024 Etelä-Karjalassa [40–50] prosenttia (markkinan arvo 6,5 miljoonaa euroa), Etelä-Savossa [30–40] prosenttia (markkinan arvo 6 miljoonaa euroa) ja Keski-Suomessa [30–40] prosenttia (markkinan arvo 12 miljoonaa euroa). Ilmoittaja on myöhemmin arvioinut, että osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet edellä mainituissa maakunnissa olisivat vuonna 2025 tarkastelutavasta²⁰ ja alueesta riippuen [40–50]–[70–80] prosenttia. Edellä todetusti relevanteille maantieteellisille markkinoille tulee ilmoittajan näkemyksen mukaan kuitenkin sisällyttää myös naapurimaakuntien myynnit. Näin tarkasteltuna osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet olivat tarkastelutavasta ja alueesta riippuen [30–40]–[40–50] prosenttia vuonna 2025.

¹⁸ KKV:n ohjeessa yrityskauppojen arvioinnista sekä Euroopan komission horisontaalisia sulautumia koskevissa suuntaviivoissa kuvataan tarkemmin tapoja, joilla samalla tuotantoportaalla toimivien yritysten väliset järjestelyt voivat estää tehokasta kilpailua, ks. KKV:n ohje 5 yrityskauppojen arvioinnista, s. 6 ja 13–20 sekä Euroopan komission suuntaviivat horisontaalisten sulautumien arvioinnista yrityskeskittymien valvonnasta annetun neuvoston asetuksen nojalla (2004/C 31/03), kohdat 22–63.

¹⁹ Euroopan komission suuntaviivat horisontaalisten sulautumien arvioinnista yrityskeskittymien valvonnasta annetun neuvoston asetuksen nojalla (2004/C 31/03), kohdat 22 ja 24.

²⁰ Markkinaosuudet on laskettu kohdentaen myyntiä sekä kustannuspaikan että asiakkaan sijainnin perusteella.

51. Ilmoittajan mukaan osapuolet kohtaavat merkittävää kilpailupainetta sekä valtakunnallisilta kattavaa palveluvalikoimaa tarjoavilta kilpailijoilta että paikallisilta toimijoilta myös maakuntarajojen yli. Ilmoittajan mukaan myös alalle tulon kynnyks on suhteellisen matala, eikä liiketoiminnan aloittaminen vaadi merkittäviä taloudellisia resursseja.

8.3 KKV:n arvio yrityskaupan kilpailuvaikutuksista

8.3.1 Johdanto

52. Viraston asiassa tekemä analyysi perustuu ensisijaisesti markkinoiden rakenteelliseen tarkasteluun, jonka ohella muita markkinavoiman arviointiin vaikuttavia tekijöitä on tarkasteltu siinä määrin kuin se on asian lopputulos huomioon ottaen ollut tarpeellista.
53. Vaikka rakenteelliset mittarit ovat vain ensimmäinen osoitus markkinavoimasta ja markkinavoiman lisääntymisestä, ne ovat tavallisesti tärkeitä tekijöitä yrityskaupan kilpailuvaikutusten arvioinnissa.²¹ Mitä suurempi markkinaosuus ja keskittyneempi markkina, sitä todennäköisemmin yrityksellä on markkinavoimaa, ja mitä enemmän markkinaosuus lisääntyy, sitä todennäköisempää on, että yrityskauppa johtaa markkinavoiman merkittävään kasvuun. Unionin oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että vaikka markkinaosuuksien merkitys voi vaihdella markkinoittain, voidaan kuitenkin perustellusti katsoa, että erittäin suuret markkinaosuudet voivat itsessään olla todiste määräävästä markkina-asemasta.²²

8.3.2 Rakenteellinen tarkastelu

54. KKV:n rakenteellinen tarkastelu perustuu osapuolilta ja niiden kilpailijoilta kerättyihin myyntitietoihin. Tiedot on kerätty valtakunnallisilta toimijoilta vuosilta 2023–2025 sekä paikallisilta kilpailijoilta vuodelta 2025 Etelä-Karjalan, Etelä-Savon, Keski-Suomen ja Pohjois-Pohjanmaan maakunnissa.²³ Tiedot pyydettiin kohdentamaan maakuntiin asiakaskohteiden sijainnin mukaan, ja niihin pyydettiin sisällyttämään vain yritysasiakkaille, toisin sanoen muille kuin kuluttaja-asiakkaille, kohdistuneet myynnit. Mahdollinen alihankinta on huomioitu siten, että myynti on kohdennettu sille toimijalle, joka on myynyt palvelun asiakkaalle.
55. Rakenteellisen tarkastelun perusteella yrityskaupan osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus nousee korkeaksi lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa,

²¹ Euroopan komission suuntaviivat horisontaalisten sulautumien arvioinnista yrityskeskittymien valvonnasta annetun neuvoston asetuksen nojalla (2004/C 31/03), kohta 27.

²² Ks. esim. asia T-342/07 *Ryanair v. komissio* 6.7.2010, kohta 41 oikeuskäytäntöviittauksineen.

²³ Viraston arvion mukaan yrityskauppa ei johda kilpailun olennaiseen estymiseen lukitusjärjestelmien markkinoilla Pohjois-Pohjanmaalla. Yrityskaupan osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus jää vuosina 2023–2025 maltilliseksi. Pohjois-Pohjanmaalla toimivat valtakunnallisista toimijoista Caverion, Certego, Lukkokeskus ja Prosero, joiden lisäksi maakunnassa toimii myös paikallisia kilpailijoita. KKV on arvioissaan huomionut, että merkittävä osa BLC Turvan myynneistä Pohjois-Pohjanmaalla sijaitseville asiakkaille kertyi

Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa. Osapuolten ja niiden kilpailijoiden markkinaosuudet sekä markkinoiden koko kyseisissä maakunnissa esitetään alla olevassa taulukoissa 1–3.²⁴

Taulukko 1: Osapuolten ja niiden kilpailijoiden markkinaosuudet sekä markkinan arvo lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa

Yhtiö	2023	2024	2025
Loihde	[0–5] %	[5–10] %	[10–20] %
BLC Turva	[50–60] %	[50–60] %	[40–50] %
Osapuolet yht.	[50–60] %	[50–60] %	[60–70] %
Certego	[30–40] %	[30–40] %	[30–40] %
Saimaan Lukkoturva Oy	[5–10] %	[5–10] %	[5–10] %
Securitas	[0–5] %	[0–5] %	[0–5] %
Muut	[0–5] %	[0–5] %	[0–5] %
Yhteensä	3,8 milj. €	4,1 milj. €	4,3 milj. €

Taulukko 2: Osapuolten ja niiden kilpailijoiden markkinaosuudet sekä markkinan arvo lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Savossa

Yhtiö	2023	2024	2025
Loihde	[10–20] %	[30–40] %	[30–40] %
BLC Turva	[40–50] %	[30–40] %	[30–40] %
Osapuolet yht.	[50–60] %	[60–70] %	[70–80] %
Certego	[20–30] %	[10–20] %	[10–20] %
Prosero ²⁵	[10–20] %	[5–10] %	[10–20] %
Lukko-Sutela Oy	[0–5] %	[0–5] %	[0–5] %
Muut	[0–5] %	[0–5] %	[0–5] %
Yhteensä	2,8 milj. €	3,5 milj. €	3,4 milj. €

²⁴ Laskelmissa muiden kuin valtakunnallisten toimijoiden myynnin on oletettu olevan vuoden 2025 tasolla myös vuosina 2023 ja 2024. Koska paikallisten toimijoiden osuudet ovat matalia, oletuksella ei ole merkittävää vaikutusta analyysin lopputulokseen.

²⁵ Proseron yhtiöistä Etelä-Savossa toimii muun muassa Suomen Turvakonsultit Oy.

Taulukko 3: Osapuolten ja niiden kilpailijoiden markkinaosuudet sekä markkinan arvo lukitusjärjestelmien markkinoilla Keski-Suomessa

Yhtiö	2023	2024	2025
Loihde	[5–10] %	[5–10] %	[10–20] %
BLC Turva	[50–60] %	[40–50] %	[30–40] %
Osapuolet yht.	[50–60] %	[50–60] %	[50–60] %
Prosero ²⁶	[10–20] %	[20–30] %	[20–30] %
Certego	[10–20] %	[5–10] %	[5–10] %
Keski-Suomen Lukko Oy	[5–10] %	[5–10] %	[0–5] %
Muut	[0–5] %	[5–10] %	[5–10] %
Yhteensä	8,7 milj. €	9,3 milj. €	10,0 milj. €

56. Viraston arvion mukaan markkinaosuudet antavat tässä asiassa tarkoituksenmukaisen kuvan osapuolten ja niiden kilpailijoiden tuottamasta kilpailupaineesta. Virasto on arviossaan huomionnut, että osapuolten ja niiden tärkeimpien kilpailijoiden toimipisteet sijaitsevat pääsääntöisesti samoilla paikkakunnilla, jolloin ne kilpailevat lähtökohtaisesti samoilla maantieteellisillä alueilla sijaitsevista asiakkaista.²⁷ Lisäksi virasto on arviossaan huomionnut, että osapuolten myyntitapahtumakohtaisten aineistojen perusteella edellä mainittujen maakuntien keskeisissä asiakkuuksissa ei havaita merkittäviä eroja, jotka osoittaisivat, että osapuolet kilpailevat erityyppisistä kohteista. Viraston selvityksissä ei ole noussut esiin myöskään muita syitä, joiden perusteella osapuolten toisilleen tuottama kilpailupaine eroaisi merkittävästi siitä, mitä niiden markkinaosuuksien perusteella voidaan päätellä.

8.3.3 Tasapainottavat tekijät

57. Yrityskaupan seurauksena keskittymälle syntyvä huomattavakaan markkina-voima ei välttämättä johda tehokkaan kilpailun olennaiseen estymiseen, jos voidaan osoittaa tekijöitä, jotka tehokkaasti tasapainottavat keskittymän aiheuttamia kilpailunvastaisia vaikutuksia.²⁸ Tasapainottavia tekijöitä verrataan keskittymästä syntyviin haitallisiin vaikutuksiin. Mitä suuremmat keskittymän kilpailunvastaiset vaikutukset ovat, sitä merkittävämpiä tasapainottavien tekijöiden tulee olla, jotta ne riittävät ehkäisemään tai kumoamaan haitalliset vaikutukset.

²⁶ Proseron yhtiöistä Keski-Suomessa toimii muun muassa Lukkoluuket Oy.

²⁷ Molemmilla osapuolilla on toimipisteet Lappeenrannassa, Mikkelissä, Savonlinnassa ja Jyväskylässä. Loihteen Savonlinnan toimipisteellä ei kuitenkaan ole omia lukitusresursseja. Lisäksi BLC Turvalla on toimipiste Imatralla. Osapuolten keskeisten kilpailijoiden, Certegon ja Proseron yritysyhmään kuuluvien yhtiöiden, toimipisteet sijaitsevat lähtökohtaisesti samoilla maakuntien keskeisillä paikkakunnilla kuin osapuolten toimipisteet. Osa pienemmistä toimijoista sen sijaan toimii pienemmiltä paikkakunnilta käsin.

²⁸ KKV:n ohje 5 yrityskauppojen arvioinnista (2022), s. 27.

58. Asian lopputulos huomioiden virasto ei ole tässä asiassa arvioinut yksityiskohtaisesti tasapainottavia tekijöitä, kuten asiakkaiden neuvotteluvoimaa tai potentiaalista kilpailua. Virasto kuitenkin huomauttaa, että osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet ovat huomattavan korkeat, minkä vuoksi tasapainottavien tekijöiden tulisi olla erittäin merkittäviä kumotakseen yrityskaupasta muutoin seuraavat haitalliset kilpailuvaikutukset. Selvityksissä ei ole noussut esiin viitteitä tasapainottavista tekijöistä, jotka kumoaisivat haitalliset kilpailuvaikutukset, eikä myöskään ilmoittaja ole esittänyt perusteltua selvitystä tasapainottavista tekijöistä.
59. Näyttötaakka yrityskaupan seurauksena syntyvistä ja haitallisia kilpailuvaikutuksia tasapainottavista tehokkuuseduista on yrityskaupan ilmoittajalla. Ilmoittaja ei ole esittänyt, että yrityskaupasta seuraisi tehokkuusetuja.

8.4 Yhteenveto kilpailuvaikutusten arvioinnista

60. KKV on arvioinut yrityskaupan koordinoimattomia horisontaalisia vaikutuksia lukitusjärjestelmin alueellisilla markkinoilla. Viraston arvion mukaan yrityskauppa johtaa tehokkaan kilpailun olennaiseen estymiseen lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa.
61. Osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus lukitusjärjestelmien markkinoilla oli vuonna 2025 Etelä-Karjalassa [60–70] prosenttia, Etelä-Savossa [70–80] prosenttia ja Keski-Suomessa [50–60] prosenttia. Yrityskaupasta seuraava markkinaosuuden lisäys oli Etelä-Karjalassa [10–20] prosenttiyksikköä, Etelä-Savossa [30–40] prosenttiyksikköä ja Keski-Suomessa [10–20] prosenttiyksikköä. Keskittymästä muodostuu kaikilla markkinoilla markkinajohtaja, sen markkinaosuus on huomattavan korkea ja yrityskaupasta seuraava markkinaosuuden lisäys on merkittävä. Kilpailijoiden markkinaosuudet kyseisillä markkinoilla olivat vuonna 2025 merkittävästi osapuolten yhteenlaskettua osuutta matalammat. KKV:n selvityksissä ei ole ilmennyt, etteivät markkinaosuudet antaisi tarkoituksenmukaista kuvaa toimijoiden toisilleen tuottamasta kilpailupaineesta.

9 Sitoumukset

9.1 Ilmoittajan KKV:lle esittämät sitoumukset

62. Yrityskaupasta aiheutuvat kilpailuongelmat voidaan usein poistaa yrityskaupan toteuttamisen edellytykseksi asetettavilla ehdoilla. Kilpailulain 25 §:n 2 momentin mukaan KKV:n tulee yrityskaupan kieltoesityksen sijasta ensisijaisesti neuvotella tällaisista ehdoista ja määrätä ne noudatettavaksi, jos yrityskaupan ilmoittajan esittämät ehdot riittävät poistamaan yrityskaupan aiheuttamat kilpailuongelmat.
63. KKV esitti 16.3.2026 yrityskaupan osapuolille alustavan arvionsa yrityskaupan kilpailuvaikutuksista. Ilmoittaja ilmaisi 8.4.2026 halukkuutensa esittää asiassa sitoumuksia ja toimitti virastolle ensimmäisen sitoumusehdotuksen 24.4.2026.
64. Sitoumusneuvottelujen aikana virasto pyysi osapuolilta lisäselvityksiä, minkä lisäksi viraston ja ilmoittajan välillä käytiin keskusteluja ja kirjeenvaihtoa sitoumusten

sisällöstä. Virasto pyysi 7.5.2026 lausuntopyynnöllä markkinatoimijoita esittämään näkemyksensä sitomusehdotuksesta.

65. Viraston kanssa käytyjen neuvottelujen ja markkinatoimijoilta saatujen lausuntojen perusteella ilmoittaja on esittänyt 25.5.2026 päätöksen liitteenä olevan, asianmukaisesti valtuutettujen henkilöiden allekirjoittaman, lopullisen ehdotuksen sitoumuksiksi.

9.2 Sitoumusten arviointi

66. Edellä tässä päätöksessä kuvatusti yrityskauppa johtaa tehokkaan kilpailun olennaiseen estymiseen lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa. Yrityskauppaa ei siten voida hyväksyä ilman kaupalle asetettavia ehtoja.
67. Yrityskaupasta aiheutuvien kilpailuhaittojen poistamiseksi ilmoittaja on esittänyt KKV:lle sitoumuksen, jonka mukaisesti myydään i) Loihteen Lappeenrannan toimipisteen paikallinen lukitusliiketoiminta, ii) Loihteen Mikkelin toimipisteen paikallinen lukitusliiketoiminta ja muu paikallinen liiketoiminta sekä iii) BLC Turvan Jyväskylän toimipisteen paikallinen lukitusliiketoiminta tietyt soveltuvuusedellytykset täyttävälle ostajalle tai ostajille.²⁹
68. Luovutettava liiketoiminta kattaa ilmoittajan mukaan kaikki omaisuuserät, jotka ovat välttämättömiä luovutettavan liiketoiminnan elinkelpoisuuden ja kilpailukyvyn varmistamiseksi; erityisesti henkilöstön, kaiken aineellisen ja aineettoman omaisuuden, toimipisteiden vuokrasopimukset ja kaikki voimassa olevat liiketoimintaan liittyvät asiakassopimukset. Luovutettava liiketoiminta kattaa Abloy- ja iLOQ-jälleenmyyjästatusten saamisen kannalta keskeiset omaisuuserät.
69. Ilmoittaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että ostajalle tarjotaan ostajan pyynnöstä ja ostajan tarvitseman ajan, kuitenkin enintään kuuden kuukauden ajan luovutettavan yhtiön omistusoikeuden siirtymisestä, siirtymäajan palveluita kustannusvastaavasti, jotta edesautetaan liiketoiminnan onnistunutta siirtymistä ostajalle.
70. Ilmoittaja on kuvannut annettuja sitoumuksia tarkemmin virastolle toimitetussa perustelumuongelmassa ja sitoumusten liitteissä. Virasto on ottanut nämä tarkemmat kuvaukset huomioon sitoumusten arvioinnissa.
71. Sitoumusten hyväksyttävyyden perusedellytyksiä kuvataan KKV:n yrityskauppa-valvonnassa hyväksyttäviä sitoumuksia koskevassa ohjeessa ja Euroopan komission hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä antamassa tiedonannossa, joiden mukaisesti ehdotettujen sitoumusten on poistettava kilpailuongelmat kokonaisuudessaan ja oltava kattavia ja kaikin tavoin tehokkaita.³⁰ Sitoumukset on lisäksi

²⁹ Ostajalla tulee olla muun muassa taloudelliset resurssit, osoitettua asiantuntemusta sekä kyky ja kannustin liiketoiminnan ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi elinkelpoisena ja aktiivisena kilpailuvoimana kyseessä olevissa maakunnissa.

³⁰ KKV:n ohje 6 hyväksyttävistä sitoumuksista yrityskauppa-valvonnassa (2024), kohta 6.2 ja komission tiedonanto hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä (2008/C 267/01), kohta 9.

voitava panna täytäntöön tehokkaasti lyhyessä ajassa, sillä kilpailuolosuhteita ei voida säilyttää ennallaan markkinoilla ennen kuin sitoumukset on pantu täytäntöön.³¹ Sitoumukset täyttävät nämä edellytykset ainoastaan siltä osin, kuin KKV kykenee riittävällä varmuudella päättelemään, että ne on mahdollista toteuttaa ja että niistä seuraavat uudet liiketoimintarakenteet ovat riittävän elinkelpoisia ja kestäviä, jotta tehokkaan kilpailun esteet eivät toteudu lähitulevaisuudessa.³²

72. KKV on seuraavassa arvioinut ensin sitoumusten kykyä poistaa havaitut kilpailuongelmat ja sen jälkeen niiden täytäntöönpanon tehokkuutta.

Sitoumukset poistavat yrityskaupasta johtuvat kilpailuongelmat

73. Sitoumuksissa määriteltujen lukitusliiketoimintojen luovutus sopivalle ostajalle poistaa KKV:n identifioimat kilpailuhuolet lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa. Sitoumukset käsittävät lähtökohtaisesti kaikki Loihteen Lappeenrannan ja Mikkelin toimipisteiden sekä BLC Turvan Jyväskylän toimipisteen harjoittamaan lukitusliiketoimintaan kuuluvat omaisuserät ja henkilöstön.³³

74. Luovutettavien liiketoimintojen ulkopuolelle jäävät tietyt sitoumuksissa määritellyt valtakunnalliset asiakassopimukset, jotka sisältävät velvollisuuden toimittaa palveluita koko Suomen alueella tai muutoin useammassa maakunnassa, jotka eivät ole yksittäisten toimipisteiden sopimuksia ja jotka tyypillisesti sisältävät lukitusjärjestelmien lisäksi myös muita palveluita. Kyseisten sopimusten osuus mainittujen toimipisteiden myynnistä on kuitenkin KKV:n ilmoittajalta saaman selvityksen perusteella ollut vähäistä. Vastaavasti sitoumusten ulkopuolelle jää myös näihin sopimuksiin liittyviä töitä tehnyt henkilöstö. Kyseiset henkilöt toimivat pääsääntöisesti sähköiseen turvateknologiaan liittyvissä tehtävissä, ja valtakunnallisiin lukitus sopimuksiin liittyvien töiden osuus on ollut vähäinen. Sitoumus poistaa siten tehokkaasti osapuolten päällekkäisyyden lukitusjärjestelmissä Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa.

Sitomusehdotus antaa riittävän varmuuden sitoumusten tehokkaasta täytäntöönpanosta

75. Sitoumuksessa luovutettava liiketoiminta erotetaan osapuolten muusta liiketoiminnasta (niin sanottu *carve out* -sitoumus). KKV hyväksyy tällaiset sitoumukset vain siinä tapauksessa, että se voi olla varma siitä, että luovutettavaa liiketoimintaa harjoitetaan itsenäisesti, että se on elinkelpoista ja että liiketoiminnan

³¹ KKV:n ohje 6 hyväksyttävistä sitoumuksista yrityskauppaavalvonnassa (2024), kohta 6.2 ja komission tiedonanto hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä (2008/C 267/01), kohta 9.

³² Komission tiedonanto hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä (2008/C 267/01), kohta 10.

³³ Edellä todetusti Loihteella ei ole omia lukitusresursseja Savonlinnassa. Loihteen Mikkelin toimipisteen siirtyvään henkilöstöön sisältyy yksi henkilö, joka on tehnyt lukitustöitä Savonlinnan alueella, eikä Loihteelle siten jää luovutuksen jälkeen lukitusresursseja Savonlinnaan.

elinkelpoisuuteen ja kilpailukykyyn kyseisten osien erottamisen seurauksena kohdistuvat riskit voidaan rajata minimiin.³⁴

76. Edellä kuvatusti luovutettavat liiketoiminnot kattavat lähtökohtaisesti kaikki paikallisen toimipisteen harjoittamaan lukitusliiketoimintaan liittyvät omaisuuserät ja henkilöstön. Sen varmistamiseksi, että jotkin luovutuksen ulkopuolelle rajatuista henkilöistä taikka muista omaisuuseristä osoittautuisivat myöhemmin välttämättömiksi luovutetun liiketoiminnan elinkelpoisuuden tai kilpailukykyyn kannalta, sitoumuksiin on sisällytetty välttämättömien omaisuuserien tarjoamista koskeva ehto sekä sopivan ostajan perusvaatimuksia täydentäviä ehtoja. Nämä ehdot varmistavat sen, että luovutettu liiketoiminta on riittävän kattava joko osapuolten täydentämien resurssien tai ostajalla jo entuudestaan olevien resurssien vuoksi.
77. Sitoumuksen tehokas täytäntöönpano varmistetaan lisäksi sillä, että osapuolet sitoutuvat niin sanottuun etukäteisostajaa koskevaan ehtoon, jonka mukaan ilmoitettua yrityskauppaa ei saa panna täytäntöön ennen kuin ostajan kanssa on tehty sitova sopimus luovutettavan yhtiön myynnistä ja KKV on hyväksynyt ostajan sekä myyntiehdot. Kyseisellä ehdolla lisätään ilmoittajan kannustimia saattaa luovutusmenettely nopeasti ja tehokkaasti päätökseen.³⁵ Sitomusehdotus antaa myös riittävän varmuuden siitä, että luovutettavat liiketoiminnot tulevat siirtymään tehokkaasti ostajalle, jonka omistuksessa siitä tulee aktiivinen ja elinkelpoinen kilpailuvoima sekä suhteessa keskittymään että muihin kilpailijoihin. Kilpailuongelmien poistumisen kannalta on niin ikään tärkeää, että liiketoiminnot luovutetaan riittävän lyhyessä määräajassa ja tarvittaessa riippumattoman asiantuntijan toteuttamana ilman vähimmäishintaa.
78. Luovutusta edeltävään väliaikaan kohdistuvia luovutettavan yhtiön kilpailukykyyn ja myyntikelpoisuuden säilymiseen liittyviä riskejä vähentävät sitomusehdotuksen velvoitteet, jotka koskevat elinkelpoisuuden, markkinoitavuuden ja kilpailukykyyn ylläpitoa, luovutettavien liiketoimintojen eriyttämistä osapuolille jäävästä liiketoiminnasta sekä luottamuksellisten tietojen eristämistoimenpiteitä luovutettavan yhtiön ja yrityskaupan osapuolten muiden liiketoimintojen välillä. Sitoumusten mukaisilla määräysvallan palauttamista koskevalla kiellolla sekä rekrytointikielloilla varmistetaan sitoumusten rakenteellisen vaikutuksen säilyminen.
79. Sitoumukset toteutetaan riippumattoman asiantuntijan valvonnassa. Valvonta vahvistaa sitoumusten valvonnan tehokkuutta ja uskottavuutta tavalla, joka myös osaltaan mahdollistaa sitoumusten täytäntöönpanoon ja noudattamiseen liittyvien riskien huomioimisen.
80. Edellä kuvatuin perustein KKV katsoo, että sille esitetty sitoumuskokonaisuus riittää poistamaan yrityskaupasta muutoin aiheutuvan tehokkaan kilpailun olennaisen

³⁴ Komission tiedonanto hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä (2008/C 267/01), kohdat 35 ja 36.

³⁵ KKV:n ohje 6 hyväksyttävistä sitoumuksista yrityskauppavalvonnassa (2024), kohta 6.5.3 ja komission tiedonanto hyväksyttävistä korjaustoimenpiteistä (2008/C 267/01), kohdat 53–57.

estymisen, ja yrityskaupan hyväksymiselle asetetuilla ehdoilla varmistetaan edellytykset kilpailullisen rakenteen säilymiselle markkinoilla.

10 Sovelletut säännökset

Kilpailulaki (948/2011) 21, 22, 24, 25, 26 ja 27 §.

11 Muutoksenhaku

Kilpailulain 49 a §:n 2 momentin nojalla yrityskaupan ilmoittaja ei saa hakea tähän päätökseen muutosta valittamalla.

12 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa johtava asiantuntija Tiia Sotamaa, puhelin 029 505 3083, sähköposti tiia.sotamaa@kkv.fi.

Pääjohtaja

Kirsi Leivo

Johtava asiantuntija

Tiia Sotamaa

LUOTTAMUKSELLINEN

25.5.2026

Asia KKV/1293/14.00.10/2025 Lohde Oyj / BLC Turva Oy

KKV:LLE ANNETUT SITOUKSET

Kilpailu- ja kuluttajavirasto ("KKV") on 13.1.2026 antanut päätöksen ("**Ensimmäisen Vaiheen Päätös**") jatkoselvitykseen ryhtymisestä yrityskaupassa, jossa Lohde Oyj hankkii yksinomaisen määräysvallan BLC Turva Oy:ssä ("**Yrityskauppa**"). KKV:n Ensimmäisen Vaiheen Päätöksen mukaan Yrityskauppa saattaa aiheuttaa haitallisia kilpailuvaikutuksia sähköisen turvateknologian ja rakenteellisen turvan markkinoilla. Jatkoselvityksissä KKV on todennut, että Yrityskauppa aiheuttaa haitallisia kilpailuvaikutuksia lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa.

Poistaakseen KKV:n esittämät kilpailuhuolet Lohde ja BLC ehdottavat alla olevia sitoumuksia.

Tämä asiakirja sisältää Osapuolten liikesalaisuuksia ja on kokonaisuudessaan salassa pidettävä. Ilmoittaja toimittaa KKV:lle julkisen version tästä asiakirjasta erikseen.

Kilpailulain (948/2011) 25 § 2 momentin mukaisesti Lohde ja BLC antavat täten seuraavat sitoumukset (jäljempänä "**Sitoumukset**") KKV:lle, jotta Yrityskauppa ei olennaisesti estäisi tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla kilpailulain 25 §:n mukaisesti.

Sitoumusten tekstiä on tulkittava KKV:n kilpailulain 25 §:n 2 momentin nojalla antaman edellä mainitun yrityskaupan ehdollista hyväksymistä koskevan päätöksen valossa.

Osio A. Määritelmät

1. Sitoumuksissa käytetyillä termeillä on seuraava merkitys:

Asennushenkilöstö: kaikki RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.7a ja 4.7b luetellut Divestoitavaan Liiketoimintaan kuuluvat asennustöitä tekevät henkilöt, joilla on Abloy- ja iLOQ-pätevyydet.

Avainhenkilöstö: kaikki RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.7a ja 4.7b luetellut henkilöt, jotka ovat välttämättömiä Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuden ja kilpailukyvyn ylläpitämiseksi, käytännössä Divestoitavan Liiketoiminnan esihenkilö, kuten RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.7a ja 4.7b on mainittu.

BLC: BLC Turva Oy, Y-tunnus: 1567723-3.

Closing: Divestoitavan Liiketoiminnan omistusoikeuden siirto Ostajalle.

Divestoitava Liiketoiminta: liiketoiminta tai liiketoiminnat, jotka on määritelty Osio B ja liitteessä ja jotka Lohde sitoutuu luovuttamaan tai joiden luovuttamisesta Lohde sitoutuu huolehtimaan.

Ensimmäinen Luovutusjakso: [REDACTED] jakso
Voimaantulopäivästä lukien.

Henkilöstö: kaikki Divestoitavan Liiketoiminnan palveluksessa tällä hetkellä oleva henkilöstö.

KKV: Kilpailu- ja kuluttajavirasto.

Loihde: Loihde Oyj, Y-tunnus: 0747682-9, ja Loihde Oyj:n yritysryhmään kuuluvat yhtiöt.

Liite 1: näiden Sitoumusten liite, jossa kuvataan Divestoitava Liiketoiminta tarkemmin.

Luottamuksellinen Tieto: mikä tahansa liikesalaisuus, tietotaito, kaupallinen tieto tai muu sellainen yksityiskohtainen tieto, mikä ei ole julkisesti saatavilla.

Myyjä yrityskaupassa: oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö, joka tällä hetkellä käyttää määräysvaltaa yrityskaupan kohteena olevassa yrityksessä.

Myyntisopimus: Divestoitavan Liiketoiminnan myyntiä koskeva Ostajan kanssa tehtävä sitova sopimus.

Omaisuus: omaisuus, joka liittyy nykyiseen liiketoimintaan tai on tarpeen Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuden ja kilpailukyvyyn varmistamiseksi, kuten Osio B kohdassa 8 on mainittu ja Liitteessä 1 tarkemmin kuvattu.

Osapuolet: Loihde ja BLC yhdessä.

Ostaja: KKV:n Osio D esitettyjen kriteerien mukaisesti Divestoitavan Liiketoiminnan ostajaksi hyväksymä yhteisö.

Ostajan Soveltuvuusedellytykset: näiden Sitoumusten kohdassa 20 vahvistetut kriteerit, jotka Ostajan on täytettävä saadakseen KKV:n hyväksyntä.

Päätös: KKV:n tekemä päätös hyväksyä Yrityskauppa Osapuolten ehdottamilla ehdoilla.

Riippumaton Asiantuntija: Loihteen nimeämä riippumaton asiantuntija, jonka KKV on hyväksynyt, ja joka valvoo toimenpiteitä, joita Loihde toteuttaa ostajaehdokkaan löytämiseksi ja Divestoitavan Liiketoiminnan myymiseksi Ensimmäisen Luovutusjakson ja mahdollisesti Toisen Luovutusjakson aikana. Mikäli Loihde ei onnistu Divestoitavan Liiketoiminnan myynnissä Ensimmäisen Luovutusjakson aikana, Riippumattomalla Asiantuntijalla on yksinoikeus myydä Divestoitava Liiketoiminta Toisen Luovutusjakson aikana. Riippumattoman Asiantuntijan velvollisuudet on määritelty Osio E.

Sidosyhtykset: Osapuolten ja/tai Osapuolten yritysryhmään kuuluvat yhtiöt.

Toinen Luovutusjakso: [REDACTED] jakso Ensimmäisen luovutusjakson päättymisestä.

Toteuttamisaika: [REDACTED] ajanjakso Ostajan tai Ostajien hyväksymisestä ja myyntiehtojen hyväksymisestä KKV:ssa.

Voimaantulopäivä: Päivämäärä, jolloin KKV antaa Päätöksen.

Väliaikainen Johtaja: Loihteen ja osaltaan BLC:n nimittämä henkilö, joka hoitaa Divestoitavan Liiketoiminnan päivittäistä johtamista Riippumattoman Asiantuntijan valvonnassa.

Yrityskauppa: KKV:lle ilmoitettu yrityskauppa asiassa KKV/1293/14.00.10/2025 Lohde Oyj / BLC Turva Oy.

2. Mikäli näiden Sitoumusten 1 kohdassa lueteltujen tai määrittelemättömien termien tulkinnasta syntyy ongelmia, noudatetaan tulkintaa, joka on suotuisin sitoumusten tehokkaalle täytäntöönpanolle.

Osio B. Sitoumukset ja Kohteen määrittely

Sitoumukset

3. Tehokkaan kilpailun ylläpitämiseksi Lohde antaa seuraavat sitoumukset:
 - (a) Lohde sitoutuu huolehtimaan siitä, että BLC myy Keski-Suomessa Jyväskylän paikallisen lukitusliiketoiminnan kokonaisuudessaan Ostajalle;
 - (b) Lohde sitoutuu myymään Etelä-Savossa Mikkelin paikallisen lukitusliiketoiminnan ja muun paikallisen liiketoiminnan kokonaisuudessaan Ostajalle;
 - (c) Lohde sitoutuu myymään Etelä-Karjalassa Lappeenrannan paikallisen lukitusliiketoiminnan kokonaisuudessaan Ostajalle.
4. Tehokkaan kilpailun ylläpitämiseksi Lohde sitoutuu divestoimaan tai huolehtimaan Divestoitavan Liiketoiminnan divestoinnista toimivana kokonaisuutena yhdelle ostajalle tai sitoumuskohtaisesti useammalle ostajalle KKV:n näiden Sitoumusten 21 kohdassa kuvatun menettelyn mukaisesti hyväksymin myyntiehdoin. Divestoinnin toteuttamiseksi Osapuolet sitoutuvat löytämään ostajan ja tekemään lopullisen sitovan kauppakirjan Divestoitavan Liiketoiminnan myynnistä Ensimmäisen Luovutusjakson kuluessa. Mikäli tällaista sopimusta ei ole tehty Ensimmäisen Luovutusjakson päättyessä, Osapuolten on annettava Riippumattomalle Asiantuntijalle yksinomainen mandaatti myydä Divestoitava Liiketoiminta 30 kohdassa kuvatun menettelyn mukaisesti.
5. Yrityskauppaa ei saa panna täytäntöön ennen kuin Osapuolet tai Riippumaton Asiantuntija on tehnyt lopullisen sitovan kauppakirjan Divestoitavan Liiketoiminnan myynnistä ja KKV on hyväksynyt Ostajan ja myyntiehdot kohdan 21 mukaisesti.

Sitoumuksen toteuttamisen ehdot

6. Loihteen katsotaan toteuttaneen divestoinnin näiden sitoumusten mukaisesti, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:
 - (a) lopullinen sitova kauppakirja tai kauppakirjat on tehty Ensimmäisen Luovutusjakson loppuun mennessä tai Riippumaton Asiantuntija on tehnyt sen Toisen Luovutusjakson loppuun mennessä, ja KKV hyväksyy Ostajan tai Ostajat sekä myyntiehdot Sitoumusten mukaisiksi kohdassa 21 kuvatun menettelyn mukaisesti; ja
 - (b) Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin Closing Ostajalle tai Ostajille toteutuu Toteuttamisajan kuluessa KKV:n hyväksymien kauppakirjojen

perusteella ilman muutoksia, ellei KKV nimenomaisesti hyväksy muutoksia.

7. Ylläpitääkseen näiden sitoumusten rakenteellista vaikutusta Loihde ei saa hankkia, ja sen tulee huolehtia, että siihen Sidosyritykset, eivät hanki, kussakin tapauksessa [REDACTED] ajan Closingin jälkeen, määräysvaltaa Divestoitavaan Liiketoimintaan kokonaisuudessaan tai sen osaan, suoraan tai välillisesti, ellei KKV ole Loihteen hakemuksesta etukäteen kilpailulain (948/2011) 30 §:n mukaisesti todennut, että markkinoiden rakenne on muuttunut siinä määrin, että ehdon voimassaolon jatkamiselle ei ole enää tarvetta.

Divestoitavan Liiketoiminnan rakenne ja määrittely

8. Divestoitava Liiketoiminta koostuu BLC:n Jyväskylän toimipisteen paikallisesta lukitusliiketoiminnasta ja siihen liittyvistä resursseista, Loihteen Mikkelin toimipisteen paikallisesta lukitusliiketoiminnasta ja muusta paikallisesta liiketoiminnasta sekä niihin liittyvistä resursseista, sekä Loihteen Lappeenrannan toimipisteen paikallisesta lukitusliiketoiminnasta ja siihen liittyvistä resursseista, pois lukien Loihteen ja BLC:n valtakunnalliset sopimukset.
9. Divestoitava Liiketoiminta tullaan luovuttamaan liiketoimintakauppana, jossa Ostajalle siirtyy luovutuksen kohteeseen kuuluvat ja erikseen yksilöidyt omaisuuserät sekä oikeudet ja vastuut. Divestoitavan Liiketoiminnan oikeudellinen ja toiminnallinen rakenne sellaisena kuin sitä on tähän asti harjoitettu, on kuvattu Liitteessä 1. Divestoitava Liiketoiminta, sellaisena kuin se on tarkemmin kuvattu Liitteessä 1, sisältää kaikkien sellaisten omaisuuden ja henkilöstön siirron, jotka myötävaikuttavat nykyiseen toimintaan tai jotka ovat tarpeellisia Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuden ja kilpailukyvyyn varmistamiseksi, erityisesti:
- (a) kaikki aineelliset ja aineettomat omaisuuserät;
 - (b) kaikki viranomaisten Divestoitavalle Liiketoiminnalle myöntämät luvat, lisenssit ja valtuutukset;
 - (c) kaikki Divestoitavan Liiketoiminnan sopimukset, vuokrasopimukset, sitoumukset ja asiakastilaukset; kaikki Divestoitavan Liiketoiminnan asiakas-, luotto- ja muut tiedot; kaikki yhteistyösopimukset kolmansien kanssa, sekä avoimet tarjoukset/neuvottelut; mikäli asiakassopimuksen siirtäminen Ostajalle ei Osapuolista riippumattomista syistä onnistu, toteutetaan kyseisten sopimusten mukaiset velvoitteet alihankintana Ostajalta tavanomaisin kaupallisina ehdoin;
 - (d) Abloy- ja iLOQ-jälleenmyyntistatusten saamisen kannalta keskeiset omaisuuserät mukaan lukien soveltuvan kiinteistön vuokrasopimus, soveltuvan kuljetuskaluston käyttöoikeus, työkalut (Abloy jyrskone, käsityökalut) sekä varasto; ja
 - (e) kaikki henkilöstö;
 - (f) Jyväskylän paikallisen lukitusliiketoiminnan, Lappeenrannan paikallisen lukitusliiketoiminnan ja Mikkelin toimipisteen paikallisen liiketoiminnan osalta Divestoitava Liiketoiminta ei sisällä:
 - (i) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.8d listattuja Loihteen valtakunnallisia sopimuksia ja RM-lomakkeen

luottamuksellisessa liitteessä 4.8e listattuja BLC:n valtakunnallisia sopimuksia;

- (ii) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.4a listattuja Loihteen konsernitason tukifunktioita koskevia sopimuksia ja omaisuuseriä sekä liitteessä 4.4b listattuja BLC:n konsernitason tukifunktioita koskevia sopimuksia ja omaisuuseriä;
- (iii) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.7a listattuja Loihteen valtakunnallisia sopimuksia toteuttavia henkilöitä ja ja liitteessä 4.7b listattuja BLC:n valtakunnallisia sopimuksia toteuttavia henkilöitä; ja
- (iv) turvateknologian liiketoiminnan varastoa.

10. Loihde sitoutuu tarjoamaan ja Loihde sitoutuu huolehtimaan, että BLC tarjoaa Ostajalle sen pyynnöstä ja sen tarvitsemaksi ajanjaksoksi, kuitenkin korkeintaan [REDACTED] ajan Closingista, siirtymäajan palveluita, joita Ostaja tarvitsee, kustannusvastaavalla hinnoittelulla edesauttaakseen Divestoitavan Liiketoiminnan onnistunutta siirtymistä Ostajalle.
11. Mikäli on olemassa sellaisia omaisuuseriä tai henkilöstöä, jotka eivät sisälly yllä ja Liitteessä 1 määriteltyyn Divestoitavaan Liiketoimintaan, mutta jotka ovat Divestoitavan Liiketoiminnan käytössä (joko yksinomaisesti tai ei), ja jotka ovat Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuden ja kilpailukyvyn kannalta välttämättömiä, Osapuolet sitoutuvat huolehtimaan, että Osapuolten konsernin asiaankuuluva yhtiö(t) tarjoaa tällaiset omaisuuserät tai henkilöstön tai riittävän korvaavan vaihtoehdon Ostajalle.

Osio C. Liitännäiset sitoumukset

Elinkelpoisuuden, markkinoitavuuden ja kilpailukyvyn säilyttäminen

12. Voimaantulopäivästä Closingiin saakka Osapuolten on säilytettävä tai huolehdittava Divestoitavan Liiketoiminnan taloudellisen elinkelpoisuuden, markkinoitavuuden ja kilpailukyvyn säilymisestä hyvän liiketavan mukaisesti ja minimoitava mahdollisimman pitkälle kaikki Divestoitavan Liiketoiminnan kilpailupotentiaalinen menettämisen riski. Erityisesti Osapuolet sitoutuvat:
- (a) olemaan ryhtymättä mihinkään toimenpiteeseen, joilla voisi olla merkittävä haitallinen vaikutus Divestoitavan Liiketoiminnan arvoon, hallintointiin, elinkelpoisuuteen tai kilpailukykyyn tai jotka voisivat muuttaa Divestoitavan Liiketoiminnan toiminnan luonnetta ja laajuutta, teollista tai kaupallista strategiaa tai investointipolitiikkaa;
 - (b) siltä osin kuin Divestoitava Liiketoiminta sisältää viranomaisten tai kolmansien osapuolten Divestoitavalle Liiketoiminnalle myöntämiä lupia, lisenssejä ja valtuutuksia, ryhtymään kaikkiin kohtuullisiin toimiin tai huolehtimaan siitä, että kaikkiin kohtuullisiin toimiin ryhdytään, viranomaisten tai kolmansien osapuolten suostumuksen hankkimiseksi kaikkiin tarvittaviin lupiin, lisensseihin ja valtuutuksiin;
 - (c) ryhtymään kaikkiin kohtuullisiin toimiin tai huolehtimaan siitä, että kaikkiin kohtuullisiin toimiin ryhdytään, mukaan lukien asianmukaiset (alan käytäntöihin perustuvat) kannustinjärjestelmät, kannustaakseen Avainhenkilöstöä jäämään Divestoitavaan Liiketoimintaan, olemaan pyytämättä ja siirtämättä Henkilöstöä Osapuolten jäljelle jäävään liiketoimintaan.

- (d) mikäli yksittäiset Avainhenkilöt kuitenkin poikkeuksellisesti irtisanoutuvat Divestoitavan Liiketoiminnan palveluksesta, kulloinkin relevantin Osapuolen tulee huolehtia, että se toimittaa perustellun ehdotuksen kyseisen henkilön tai henkilöiden korvaamisesta, ja kulloinkin relevantin Osapuolen tulee toimittaa tällainen ehdotus edelleen KKV:lle ja Riippumattomalle Asiantuntijalle. Ehdotuksen tulee osoittaa, että korvaava henkilö on sopiva kyseisen Avainhenkilön tehtävien hoitamiseen. Korvaamisen on tapahduttava Riippumattoman Asiantuntijan valvonnassa, ja Riippumattoman Asiantuntija raportoi KKV:lle.

Erillään pitämistä koskevat veloitteet

13. Osapuolet sitoutuvat pitämään Divestoitavan Liiketoiminnan erillään sille jäävästä liiketoiminnasta, ja Yrityskaupan täytäntöönpanon jälkeen myös Loihteelle Yrityskaupan myötä siirtyvästä liiketoiminnasta, Voimaantulopäivästä Closingiin asti ja, ellei ole erikseen sallittua näiden sitoumusten mukaisesti, varmistamaan, että (i) Osapuolille jäävien liiketoimintojen johto ja henkilöstö eivät osallistu Divestoitavan Liiketoiminnan toimintaan; (ii) Divestoitavan Liiketoiminnan Henkilöstö ei osallistu Osapuolille jäävään liiketoimintaan, ja ettei Henkilöstö raportoi kenellekään Divestoitavan Liiketoiminnan ulkopuoliselle henkilölle.
14. Osapuolet sitoutuvat Closingiin asti avustamaan Riippumatonta Asiantuntijaa varmistamaan, että Divestoitavaa Liiketoimintaa johdetaan Riippumattoman Asiantuntijan hyväksymin menettelytavoim Osapuolten muusta liiketoiminnasta erillisenä ja myyntikelpoisena yksikkönä. Loihde tulee nimittämään Väliaikaisen Johtajan välittömästi Päätöksen antamisen jälkeen. Vastaavasti BLC:n tulee nimittämään Väliaikaisen Johtajan välittömästi Päätöksen antamisen jälkeen. Väliaikainen Johtaja, joka kuuluu Avainhenkilöihin, tulee johtamaan Divestoitavaa Liiketoimintaa itsenäisesti ja sen liiketoiminnan intressien mukaisesti varmistamaan sen elinkelpoisuuden, markkinoitavuuden ja kilpailukykyyn sekä riippumattomuuden Osapuolille jäävästä liiketoiminnasta. Väliaikainen Johtaja tulee toimimaan yhteistyössä Riippumattoman Asiantuntijan kanssa ja raportoimaan Riippumattomalle Asiantuntijalle.

Eristämistoimet

15. Osapuolet toteuttavat, tai varmistavat, että kaikki tarvittavat toimenpiteet toteutetaan sen varmistamiseksi, että Osapuolet eivät Voimaantulopäivän jälkeen saa mitään Divestoitavaan Liiketoimintaan liittyvää Luottamuksellista Tietoa ja että kaikki ennen Voimaantulopäivää saatu Luottamuksellinen Tieto tuhotaan, eikä Osapuolet käytä sitä. Tähän Luottamuksellista Tietoa koskevaa rajoitukseen sovelletaan kuitenkin seuraavia poikkeuksia:
- (a) Osapuolilla on oikeus saada ja säilyttää sellaiset Divestoitavaan Liiketoimintaan liittyvät Luottamukselliset Tiedot, jotka ovat kohtuudella arvioiden tarpeellisia Divestoitavan Liiketoiminnan myymisen kannalta tai joiden säilyttämiseen ja/tai joista raportoimiseen Osapuolilla on lakisääteinen velvollisuus.
- (b) Velvoite tuhota Luottamukselliset Tiedot ei koske sellaisia Loihteen Yrityskaupan valmistelun yhteydessä saamia Luottamuksellisia Tietoja, joita ei käytännössä ole eroteltavissa Yrityskaupan muista tiedoista.
- (c) Osapuolet voivat Voimaantulopäivän jälkeen tarjota Divestoitavalle Liiketoiminnalle esimerkiksi talouteen, henkilöstöhallintoon tai myyntiin liittyviä tukipalveluita Riippumattoman Asiantuntijan kanssa sovitussa laajuudessa ja menettelytavoim. Palveluiden tarkoitus on turvata Divestoitavan Liiketoiminnan jatkuvuus. Riippumattoman Asiantuntija voi

hyväksyä Luottamuksellisten Tietojen luovuttamisen tämän tarkoituksen täyttämiseksi (esimerkiksi avustaminen tarjouslaskennassa).

- (d) Loihde kuitenkin sitoutuu siihen, että se ei käytä Yrityskaupan tai yllä kohdan (c) yhteydessä saamiaan Divestoitavaa Liiketoimintaa koskevia tietoja Divestoitavan Liiketoiminnan kanssa kilpailevassa toiminnassa.

Rekrytointikielto

16. Loihde sitoutuu, tavanomaisin rajoituksin¹, olemaan rekrytoimatta, ja huolehtimaan siitä, etteivät Sidosyritykset rekrytoi, Divestoitavan Liiketoiminnan mukana siirrettyä Avainhenkilöstöä [REDACTED] ajan Closingin jälkeen ja Divestoitavan Liiketoiminnan mukana siirrettyjä Asennushenkilöstöä [REDACTED] ajan Closingista.

Due diligence -tarkastukseen liittyvät velvoitteet

17. Jotta potentiaaliset ostajat voivat toteuttaa kohtuullisen due diligence -tarkastuksen Divestoitavasta Liiketoiminnasta, Osapuolet sitoutuvat tavanomaisia luottamuksellisuustakeita noudattaen ja myyntiprosessin vaiheesta riippuen:
- (a) toimittamaan potentiaalisille ostajille riittävät tiedot Divestoitavasta Liiketoiminnasta;
- (b) toimittamaan potentiaalisille ostajille riittävät tiedot Henkilöstöstä sekä antamaan niille kohtuullisen pääsyn Henkilöstöön.

Raportointivelvoitteet

18. Päätöksenantopäivästä alkaen Loihde sitoutuu toimittamaan KKV:lle ja Riippumattomalle Asiantuntijalle kirjallisia raportteja Divestoitavan Liiketoiminnan potentiaalisista ostajista sekä neuvottelun kulusta potentiaalisten ostajien kanssa viimeistään kunkin kuun 10. päivänä (tai muuten KKV:n pyynnöstä). Loihde toimittaa myyntiprosessin jokaisessa vaiheessa Riippumattomalle Asiantuntijalle ja KKV:lle listan kaikista potentiaalisista ostajista, jotka ovat osoittaneet kiinnostusta Divestoitavan Liiketoiminnan oston, sekä kopion kaikista potentiaalisten ostajien tekemistä tarjouksista viiden päivän sisällä niiden vastaanottamisesta.
19. Loihde ilmoittaa KKV:lle ja Riippumattomalle Asiantuntijalle datahuoneen asiakirjojen valmistelusta ja due diligence -menettelystä sekä toimittaa KKV:lle ja Riippumattomalle Asiantuntijalle kopiot kaikista information memorandum -muistioista, ennen kuin ne lähetetään potentiaalisille ostajille.

Osio D. Ostaja

20. KKV:n hyväksynnän saamiseksi Ostajan on täytettävä seuraavat kriteerit:
- (a) Ostajan on oltava riippumaton Osapuolista ja niiden Sidosyrityksistä sekä niistä itsenäinen. Lisäksi Ostaja ei saa olla Myyjä yrityskaupassa eikä mikään sen Sidosyrityksistä.
- (b) Ostajalla on oltava taloudelliset resurssit, osoitettua asiantuntemusta, kyky ja kannustin Divestoitavan Liiketoiminnan ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi elinkelpoisena ja aktiivisena kilpailuvoimana kilpailussa

¹ Tässä tavanomaisella rajoituksella viitataan sellaisiin tilanteisiin, joissa rekrytointikielto ei estä Avainhenkilöstön palkkaamista tilanteessa, jossa Avainhenkilön työsuhde Ostajaan (tai Divestoitavaan Liiketoimintaan Closingin jälkeen) on päättynyt tuotannollisen tai taloudellisen syyn vuoksi.

Osapuolten ja muiden kilpailijoiden kanssa lukitusjärjestelmien markkinoilla Etelä-Karjalassa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa.

- (c) Ostajalla on oltava olemassa olevat toimitussuhteet, taikka kyky solmia tarvittavat toimitussuhteet, sekä Abloy- ja iLOQ-jälleenmyyjästatukset taikka kyky hankkia tällaiset jälleenmyyjästatukset, voidakseen jatkaa Divestoitavaa Liiketoimintaa tehokkaasti.
 - (d) Ostajalla on oltava turvallisuusalan elinkeinolupa taikka edellytykset hankkia turvallisuusalan elinkeinolupa, voidakseen jatkaa Divestoitavaa Liiketoimintaa tehokkaasti. Ostajalla on oltava vastaava hoitaja taikka edellytykset nimetä vastaava hoitaja, voidakseen jatkaa Divestoitavaa Liiketoimintaa tehokkaasti.
 - (e) Divestoitavan Liiketoiminnan hankinta Ostajan toimesta ei saa KKV:n käytettävissä olevien tietojen valossa todennäköisesti aiheuttaa *prima facie* kilpailuongelmia eivätkä ne myöskään saa aiheuttaa riskiä siitä, että Sitoumusten täytäntöönpano viivästyy. Ostajan on myös kohtuudella odotettava saavan asiaankuuluville viranomaisilta kaikki tarvittavat hyväksynät Divestoitavan Liiketoiminnan hankinnalle.
21. Myyntisopimuksen täytäntöönpano on ehdollinen sille, että KKV on hyväksynyt Ostajan sekä Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin näiden sitoumusten mukaisesti. Kun Lohde tai BLC on päässyt sopimukseen ostajaehdokkaan kanssa, Lohde lähettää KKV:lle kopion Myyntisopimuksesta. Loihteen tulee osoittaa KKV:lle, että Ostaja täyttää edellytykset ja että Divestoitava Liiketoiminta myydään KKV:n Päätöksen ja sitoumusten mukaisella tavalla. KKV:n tulee arvioida ehdotus viipymättä ja vahvistaa, että Ostaja täyttää Ostajan Soveltuvuusedellytykset. KKV voi hyväksyä Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin ilman yhtä tai useampaa Omaisuutta tai Henkilöstön osaa, tai korvaamalla yhden tai useamman Omaisuuden tai Henkilöstön osan yhdellä tai useammalla eri omaisuuserällä tai eri henkilöstöllä, mikäli tämä ei vaikuta Sitoumusten täytäntöönpanoon sekä Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuteen ja kilpailukykyyn myynnin jälkeen, ottaen huomioon Ostaja.

Osio E. Riippumaton Asiantuntija

Riippumattoman Asiantuntijan nimittäminen

22. Lohde ehdottaa KKV:lle yhtä henkilöä valvonnasta vastaavaksi Riippumattomaksi asiantuntijaksi viiden päivän kuluttua Päätöksestä. Osapuolet sitoutuvat olemaan panematta yrityskauppaa täytäntöön ennen Riippumattoman Asiantuntijan nimittämistä.
23. Mikäli KKV ei hyväksy Loihteen ehdottamaa Riippumatonta Asiantuntijaa, Lohde tekee uuden ehdotuksen Riippumattomaksi Asiantuntijaksi kahden (2) viikon kuluessa KKV:n hylkäävästä ilmoituksesta tiedon saatuaan toimittamalla KKV:lle vähintään kaksi uutta ehdotusta Riippumattomaksi Asiantuntijaksi. Mikäli KKV ei hyväksy Loihteen uusia ehdotuksia Riippumattomaksi Asiantuntijaksi, KKV nimeää Riippumattoman Asiantuntijan. KKV:n hyväksymä tai nimeämä Riippumaton Asiantuntija nimitetään yhden (1) viikon kuluessa siitä, kun KKV on hyväksynyt tai hylännyt Loihteen ehdotuksen.
24. Riippumattoman Asiantuntijan tulee olla Osapuolista ja niihin sidoksissa olevista yhtiöistä riippumaton ja esteetön, minkä lisäksi Riippumattomalla Asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys tehtävänsä hoitamiseksi.

Riippumattoman Asiantuntijan velvollisuudet

25. Riippumattoman Asiantuntijan on hoidettava sille määrättyt tehtävät ja velvoitteet Sitoumusten noudattamisen varmistamiseksi. KKV voi omasta aloitteestaan tai Riippumattoman Asiantuntijan taikka Osapuolten pyynnöstä antaa Riippumattomalle Asiantuntijalle määräyksiä tai ohjeita Päätökseen liitettyjen ehtojen ja velvoitteiden noudattamisen varmistamiseksi.
26. Riippumattoman Asiantuntijan tulee valvoa niitä toimenpiteitä, jotka Lohde toteuttaa ostajaehdokkaan löytämiseksi ja Divestoitavan Liiketoiminnan myymiseksi Ensimmäisen Luovutusjakson ja tarvittaessa Toisen Luovutusjakson aikana sekä sinä aikana, jota sitoumusten (Osio B) ja liitännäisten sitoumusten (Osio C) noudattamisen valvonta edellyttää. Valvottaviin toimenpiteisiin lukeutuvat:
- (a) sitoumusten (Osio B) ja liitännäisten sitoumusten (Osio C) noudattamisen valvonta;
 - (b) neuvonta mahdollisten sitoumusten tulkintaa koskevien erimielisyyksien osalta sekä tarvittaessa ratkaisuehdotuksen tekeminen KKV:lle;
 - (c) ostajaehdokkaiden ja myynnin edistymisen arviointi, sekä sen varmistaminen, että ostajaehdokkaat saavat riittävät ja oikeat tiedot Divestoitavasta Liiketoiminnasta; ja
 - (d) Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin edistymisen, ostajaehdokkaiden, ostotarjousten ja sopimusneuvotteluiden etenemisen raportointi KKV:lle.
27. Riippumattoman Asiantuntijan tulee toimittaa KKV:lle viikon kuluessa näiden sitoumusten kohdassa 21 tarkoitetun Myyntisopimuksen vastaanottamisesta perusteltu lausunto ehdotetun ostajan soveltuvuudesta ja riippumattomuudesta sekä Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuudesta divestoinnin jälkeen sekä siitä, myydäänkö Divestoitava Liiketoiminta Päätökseen liitettyjen ehtojen ja velvoitteiden mukaisesti.
28. Mikäli sitovaa Myyntisopimusta ei ole tehty Ensimmäisen Luovutusjakson aikana, taikka jos KKV ei ole hyväksynyt tänä aikana sille ehdotettua ostajaa, Riippumattoman Asiantuntijan toimenkuvaa laajennetaan kattamaan myös Divestoitavan Liiketoiminnan myynti Toisen Luovutusjakson alusta alkaen alla tarkemmin kuvatulla tavalla, ellei KKV ole Loihteen hakemuksesta hyväksynyt toista henkilöä luovutuksesta vastaavaksi Riippumattomaksi Asiantuntijaksi.
29. Loihteen tulee esittää valvonnasta vastaavan Riippumattoman Asiantuntijan toimenkuvan laajentamista kattamaan Divestoitavan Liiketoiminnan myynti tai ehdottaa uutta henkilöä luovutuksesta vastaavaksi Riippumattomaksi Asiantuntijaksi KKV:lle viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen Ensimmäisen Luovutusjakson päättymistä.
30. Riippumaton Asiantuntija myy Divestoitavan Liiketoiminnan Toisen Luovutusjakson aikana Ostajalle ilman vähimmäishintaa edellyttäen, että KKV on hyväksynyt sekä Ostajan että Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin KKV:n päätöksen ja sitoumusten mukaisesti. Riippumattomalla Asiantuntijalla on oikeus sisällyttää Myyntisopimukseen (sekä mahdollisiin liitännäissopimuksiin) ehdot, jotka se katsoo tarkoituksenmukaisiksi myynnin kannalta, kuten tavanomaiset takuusitoumuksiin, sopimusvakuuksiin ja korvausvastuuseen liittyvät ehdot, joita myynnin toteuttaminen kohtuudella edellyttää. Riippumaton Asiantuntija keskustelelee Osapuolten kanssa ennen tällaisten ehtojen sisällyttämistä Myyntisopimukseen. Riippumattoman Asiantuntijan tulee myyntiä toteuttaessaan suojella Osapuolten oikeutettuja taloudellisia intressejä, ottaen kuitenkin huomioon Loihteen velvollisuus divestoida

Divestoitava Liiketoiminta tai huolehtia Divestoitavan Liiketoiminnan divestoinnista ilman vähimmäishintaa Toisen Luovutusjakson aikana.

31. Riippumattoman Asiantuntijan tulee raportoida KKV:lle nimityksestään lähtien kirjallisesti suomeksi näiden sitoumusten noudattamisesta, sekä Divestoitavan Liiketoiminnan myynnin edistymisestä, ostajaehdokkaista, ostotarjouksista ja sopimusneuvotteluiden etenemisestä sekä Divestoitavan Liiketoiminnan elinkelpoisuuden, markkinoitavuuden ja kilpailukyvyn ylläpidosta Ensimmäisen Luovutusjakson aikana ja tarvittaessa Toisessa Luovutusjaksossa aina kuukauden 15. päivään mennessä. Riippumaton Asiantuntija toimittaa samanaikaisesti Loihteelle asianosaisjulkisen version raportista. Ensimmäisen ja Toisen Luovutusjakson jälkeen Riippumaton Asiantuntija raportoi KKV:lle aina tarvittaessa ja vähintään puolivuositain. Riippumaton Asiantuntija ilmoittaa KKV:lle ilman aiheetonta viivästystä, mikäli näitä sitoumuksia on rikottu ja toimittaa samanaikaisesti Osapuolille versiot, joista toisen Osapuolen salassa pidettävät tiedot on peitetty.
32. Riippumattoman Asiantuntijan toimenkuva päättyy, kun kohdan 3 mukaiset sitoumukset ja kohdan 16 mukainen sitoumus (Rekrytointikielto) ovat tulleet täytetyksi sitoumuksissa määritellyn mukaisesti. KKV voi kuitenkin vaatia valvontaa suorittavan Riippumattoman Asiantuntijan uudelleennimitystä, jos myöhemmin on syytä epäillä, että näitä sitoumuksia ja liitännäisiä sitoumuksia ei ole pantu täytäntöön kokonaisuudessaan ja asianmukaisesti.

Osapuolten tehtävät ja velvoitteet

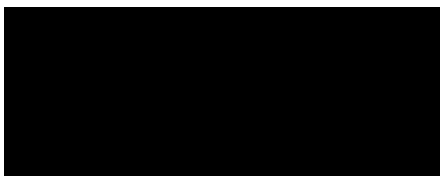
33. Osapuolet vastaavat Riippumattoman Asiantuntijan kuluista ja korvauksista erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
34. Riippumattomalla Asiantuntijalla on oikeus saada kaikki tarvitsemansa tiedot ja asiakirjat sekä kaikki tarvitsemansa kohtuullinen apu tässä sitoumuskokonaisuudessa määritettyjen tehtäviensä hoitamiseksi Osapuolilta sekä Osapuolten neuvonantajilta.

Osio F. Voimaantulo

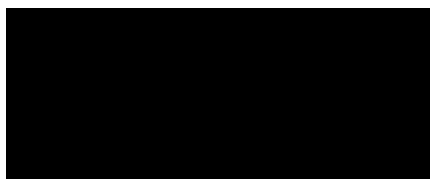
35. Sitoumukset tulevat voimaan Päätöksen antamispäivänä.

Helsingissä 25. toukokuuta 2026

LOIHDE OYJ



BLC TURVA OY



LIITE 1

1. *Divestoitavan Liiketoiminnan oikeudellinen ja toiminnallinen rakenne sellaisena kuin sitä on tähän asti harjoitettu, on seuraava:*
2. Näiden Sitoumusten 8 kohdan mukaisesti Divestoitava Liiketoiminta sisältää muun muassa:
 - (a) seuraavat RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.4a ja 4.4b kuvatut keskeiset aineelliset aineettomat omaisuuserät;
 - (b) seuraavat RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.8b ja 4.8c kuvatut keskeiset siirtyvät sopimukset;
 - (c) seuraava RM-lomakkeen luottamuksellisissa liitteissä 4.7a ja 4.7b kuvattu Henkilöstö ja Avainhenkilöstö;
 - (d) järjestelyt siirtymäajanpalveluiden toimittamiseksi, kulloinkin relevantin Osapuolen tai Sidosyritysten toimesta enintään [REDACTED] siirtymäkaudeksi Closingin jälkeen:
3. Divestoitava Liiketoiminta ei sisällä:
 - (a) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.8d listattuja Loihteen valtakunnallisia sopimuksia ja RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.8e listattuja BLC:n valtakunnallisia sopimuksia;
 - (b) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.4a listattuja Loihteen konsernitason tukifunktioita koskevia sopimuksia ja omaisuuseriä sekä liitteessä 4.4b listattuja BLC:n konsernitason tukifunktioita koskevia sopimuksia ja omaisuuseriä;
 - (c) RM-lomakkeen luottamuksellisessa liitteessä 4.7a listattuja Loihteen valtakunnallisia sopimuksia toteuttavia henkilöitä ja liitteessä 4.7b listattuja BLC:n valtakunnallisia sopimuksia toteuttavia henkilöitä; ja
 - (d) turvateknologian liiketoiminnan varastoa.