

## Yrityskaupan hyväksyminen: Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj / Munkkivuoren Ostoskeskus Oy

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 11.12.2024 ilmoitettu järjestely, jossa Helsingin Osuuskauppa Elanto ("HOK-Elanto") ja Kesko Oyj ("Kesko") (HOK-Elanto ja Kesko yhdessä "ilmoittajat") hankkivat yhteisen määräysvallan Munkkivuoren Ostoskeskus Oy:ssä ("Munkkivuoren Ostoskeskus" tai "kohde").

### 1 Yrityskaupan osapuolet ja ilmoittajien näkemys relevanteista markkinoista

**HOK-Elanto** on suomalainen osuuskunta ja osa S-ryhmää.<sup>1</sup> HOK-Elanto toimii päivittäistavarakaupassa, polttoneste- ja autopesukaupassa, ravintolaliiketoiminnassa sekä tavaratalokaupassa. Tämän lisäksi se tarjoaa muun muassa laki- ja hautauspalveluja. HOK-Elanto myös omistaa ja hallinnoi useita liike- ja kauppakeskuskiinteistöjä. HOK-Elanto toimii pääkaupunkiseudulla, Järvenpäässä, Keravalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Tuusulassa ja Vantaalla.

**Kesko** on suomalainen kaupan alan pörssiyhtiö, joka toimii Suomessa päivittäistavarakaupassa, rakentamisen ja talotekniikan kaupassa, autokaupassa sekä vapaa-ajankaupassa. Lisäksi Keskolla on kiinteistösijoitustoimintaa, ja se omistaa ja hallinnoi vajaan puolta niistä kiinteistöistä ja liiketiloista, joissa K-ryhmään kuuluvat toimijat harjoittavat liiketoimintaa.

**Munkkivuoren Ostoskeskus** on vuonna 1959 perustettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa ja hallitsee Helsingissä Munkkivuoren kaupunginosassa sijaitsevaa Munkkivuoren ostoskeskusta. Munkkivuoren ostoskeskudessa toimii useita liikkeitä ja palveluita, mukaan lukien ilmoittajien kaupparyhmiin kuuluvat päivittäistavarakaupat K-Supermarket ja S-market.

Ilmoittajien mukaan yrityskaupan osapuolilla on päällekkäistä toimintaa kiinteistösijoitusmarkkinoilla Suomessa. Ilmoittajat ovat tarkastelleet markkinoita segmentoituna liikekiinteistöihin sekä edelleen vähittäiskaupan kiinteistöihin. Lisäksi ilmoittajat ovat tarkastelleet vähittäiskaupan kiinteistöjen kapeampaa segmenttiä, kauppakeskuskiinteistöjä, jolla kohde toimii. Ilmoittajat ovat tarkastelleet kauppakeskuskiinteistöjen markkinasegmenttiä pääkaupunkiseudun tasolla. Kiinteistösijoittamisen markkina on ilmoittajien mukaan vertikaalissa yhteydessä päivittäistavaroiden vähittäiskaupan myyntimarkkinaan, jolla HOK-Elanto ja Kesko toimivat. Ilmoittajat ovat arvioineet osapuolten markkina-asemaa päivittäistavaroiden vähittäiskaupan myyntimarkkinalla sekä valtakunnallisesti että paikallisesti.

<sup>1</sup> S-ryhmään kuuluu HOK-Elannon lisäksi 18 alueosuuskauppaa, näiden omistama Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta tytäryhtiöineen sekä kuusi paikallisuuskauppaa.

KKV on tarkastellut yrityskaupan kilpailuvaikutuksia ilmoittajien esittämän mukaisesti. Asian ratkaisu huomioiden markkinamäärittely on voitu jättää avoimeksi.

## 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.

KKV on kuullut osapuolten tärkeimpiä asiakkaita ja kilpailijoita sekä toimialajärjestöjä. Erään lausunnonantajan mukaan yrityskauppa johtaisi päivittäistavaroiden vähittäiskaupan kauppakeskuksissa sijaitsevien kiinteistöjen hallinnan entistä suurempaan keskittymiseen. Munkkivuoren ostoskeskuksen hallinta antaisi ilmoittajille yhdessä mahdollisuuden päättää päivittäistavaroiden vähittäiskaupan kilpailijoiden pääsystä kiinteistön liiketiloihin ja siten mahdollisuuden kontrolloida strategisesti keskeistä liikepaikkaa.

KKV:n arvion mukaan HOK-Elannolle ja Keskolle ei muodostu yrityskaupan seurauksena kykyä ja kannustinta sulkea pois kilpailijoita päivittäistavaroiden vähittäismyynnin markkinalta. Kilpailu päivittäistavarakaupan markkinalla käydään Munkkivuoren ostoskeskusta laajemmalla alueella, jolla sijaitsee myös muita päivittäistavarakauppoja ja päivittäistavarakaupan liiketiloja. Yrityskaupalla ei myöskään yhdistetä ilmoittajien liiketoimintoja muuten kuin kohdeyhtiön omistuksen osalta.

## 3 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj hankkivat yhteisen määräysvallan Munkkivuoren Ostoskeskus Oy:ssä.

## 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 antaa erityisasiantuntija Tiia Sotamaa, puhelin 029 505 3083, sähköposti [tia.sotamaa@kkv.fi](mailto:tia.sotamaa@kkv.fi).

Ylijohtaja

Timo Mattila

Erityisasiantuntija

Tiia Sotamaa