

Raahen Satama Oy:n investoinnit

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 29.08.2023 § 61

| | |
|--------------|---|
| Valmistelija | Talousjohtaja Päivi Määttä |
| | <p>Raahen Satama Oy:n hallituksen puheenjohtaja Pirkko Valtanen, yhtiön toimitusjohtaja Pauli Sarpola ja toimistopäällikkö Anne Träff sekä Kari Petäjäkangas Ramboll Oy:stä esittelevät yhtiön investointeja sekä yhtiön ajankohtaisia asioita. Ina Laurila ja Mikko Laitinen Spring Advisor Oy:stä esittelevät merituulivoimaselvityksen.</p> |
| Liite | Sataman investoinnit |
| Esittelijä | Talousjohtaja Määttä Päivi |
| Päätösesitys | Merkittään esittelyt ja saatu informaatio tiedoksi. |
| Päätös | <p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkitsi, että Raahen Satama Oy:n hallituksen puheenjohtaja Pirkko Valtanen, yhtiön toimitusjohtaja Pauli Sarpola ja toimistopäällikkö Anne Träff sekä Kari Petäjäkangas Ramboll Oy:stä esittelivät sataman investointeja.</p> <p>Merkitsi, että Ina Laurila ja Mikko Laitinen Spring Advisor Oy:stä esittelivät merituulivoimaselvityksen.</p> <p>Merkitsi, että asian esittelyjen jälkeen vierailevat yhtiöiden edustajat poistuivat kokouksesta.</p> |

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 28.11.2023 § 93

| | |
|---------------|---|
| Valmistelijat | Kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja talosjohtaja Päivi Määttä |
| | <p>Raahen Satama Oy:n esitys omistajalle Raahen kaupungille CEF rahoitushaun tukemiseksi 23.11.2023:</p> <p><u>Perustelut:</u></p> <p>Raahen Satama Oy on suunnitellut ja valmistellut investointeja vastaamaan tulevaisuuden tarpeita satama-infran osalta Raahen satamassa.</p> |

1. SSAB Europe Oy:n fossiilittoman teräksen valmistukseen rakennettavan Minimill-tehtaan rakentaminen Raahen aiheuttaa koko satamalle uusia vaatimuksia. Uuden tuotantotavan vaatimien raaka-aineiden ja tuotteiden määrä tulee olemaan noin kaksinkertainen nykyiseen verrattuna, ja sataman nykyinen infrakapasiteetti ei tule riittämään lisääntyvän varastointi- ja laituritarpeen sekä sisäisen logistiikan kasvun myötä. Tehtaan rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2024 tai 2026 – päätöstä rakentamisaikataulusta odotetaan keväällä 2024.
2. Raahen Satama Oy:n strategiaan on kirjattu tavoitteeksi saada merkittävä osuus tuulivoimakuljetusten markkinasta Perämerellä sekä olla offshore-tuulivoimaosaamisen keskittymä Suomessa tarjoamalla riittävä ja nykyaikainen infra satamapalveluita tarvitseville toimijoille.

Raahen sataman tarvekartoitus ja investointisuunnitelma on valmistunut tältä pohjalta. Investoinnit, joille haetaan rahoitusta vuoden 2024 alkupuolella, ja jotka toteutetaan arvioitujen aikataulujen mukaisesti vuosina 2024–2026, ovat:

- Kolmannen syvälaiturin (SL3) rakentaminen (vaihe 1); suunniteltu toteutusaika vuosien 2025–2026 aikana, kustannusarvio 26 milj. €.

- Koko Syväsataman varastointikentän rakentaminen ja laajentaminen 20 hehtaarilla sekä läjitysaltan pengertäminen; suunniteltu toteutusaika 2024–2026 aikana vaiheittain, kustannusarvio yhteensä n. 25 milj.€.

Toteutettavien investointien kustannusarvio on yhteensä n. 51 milj.€.

Syvälaituri SL3:n rakentamiselle haetaan myös EU:n CEF-tukirahoitusta, jota on mahdollista saada 30 prosentille hyväksytyistä kustannuksista. Jos kokonaiskustannuksista hyväksytään kaikki kustannukset (noin 26 milj. €) tukikelpoiseksi, tukirahan määrä olisi n. 7,8 milj. €. Tukiosuus tilitetään suurilta osin projektin päättymisen ja loppuraportin hyväksymisen jälkeen.

Investointien rahoitus on tarkoitus toteuttaa velkarahalla. Sataman nykyinen tasetilanne ei kuitenkaan salli lainamäärän kasvattamista, sillä omavaraisuusaste on tällä hetkellä alle 16 prosenttia. Rahoituslaitokset edellyttävät lähtökohtaisesti 35–40 prosentin omavaraisuusastetta.

Raahen kaupunki on satamatoiminnassa käytettäviä rakennelmia ja rakennuksia koskevan kaupan yhteydessä 24.6.2021 myöntänyt satamayhtiölle noin 26 miljoonan euron suuruisen lainan. Laina-aika on 30 vuotta. Osapuolten välisen velkakirjan mukaan velan pääoma maksetaan takaisin koronmaksun yhteydessä puolivuotuisin tasalyhennyksin kuitenkin niin, että laina-ajan alussa on viisi lyhennyksistä vapaata vuotta. Ensimmäisen lyhennyksen suuruus on 523.788,65 euroa ja se tulee

maksuun 2026. Lainasta on maksettu korkoa puolivuositain, ja korkoprosentti on tällä hetkellä 4,0.

Ehdotus:

Raahen kaupunki sitoutuu tukemaan Raahen Satama Oy:tä CEF-rahoitusshaussa ja varmistamaan, että yhtiö pystyy selviytymään investoinnin toteuttamiseen tarvittavasta lainan takaisinmaksusta, joka on syvälaituri 3 rakentamisen osalta 26 miljoonaa euroa. Lopullinen lainapaketti neuvotellaan yhtiön toimesta alkuvuodesta ja tämä tuodaan omistajan tietoon.

| | |
|--------------|--|
| Esittelijä | Talousjohtaja Määttä Päivi |
| Päätösesitys | Päätösesitys annetaan kokouksessa. |
| Päätösesitys | Esitetään kaupunginhallitukselle/kaupunginvaltuustolle, Kaupunki sitoutuu omalta osaltaan tukemaan Raahen Satama Oy:tä syvälaituri 3:n rakentamista koskevassa CEF-rahoitusshaussa varmistamalla hankkeen rahoituksen lainsäädännön edellyttämässä rajoissa. |
| Päätös | Hyväksyi esityksen. Merkittiin, että Kari Petäjäkangas Ramboll Oy:stä, Ina Laurila Spring Advisor Oy:stä (Teams-yhteys) sekä Seppo Vehkaoja ja Anne Träff Raahen Satama Oy:stä esittelivät asiaa kokouksessa. Merkittiin, että tämä pykälän osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa. |

Kaupunginhallitus 04.12.2023 § 386

| | |
|---------------|--|
| Valmistelijat | Kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja talosjohtaja Päivi Määttä |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena |
| Päätösesitys | Esitetään kaupunginvaltuustolle: Kaupunki sitoutuu omalta osaltaan tukemaan Raahen Satama Oy:tä syvälaituri 3:n rakentamista koskevassa CEF-rahoitusshaussa varmistamalla hankkeen rahoituksen lainsäädännön edellyttämässä rajoissa. |
| Päätös | Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Valtanen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Yhteisöjääviys, Raahen Satama Oy:n hallituksen pj) |

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Päivi Määttä esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 19.50.

Kaupunginvaltuusto 11.12.2023 § 138

Päätösesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

Kaupunki sitoutuu omalta osaltaan tukemaan Raahen Satama Oy:tä syvälaituri 3:n rakentamista koskevassa CEF-rahoitusohjelmassa varmistamalla hankkeen rahoituksen lainsäädännön edellyttämässä rajoissa.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 46

Valmistelijat

Kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen, hallintojohtaja Matti Bergman ja talousjohtaja Päivi Määttä

Raahen Satama Oy:n hallituksen esitys Raahen kaupungille 29.1.2025:

”Raahen kaupungille

Raahen Satama Oy:n omavaraisuusaste on vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan 15,1 %. Alhainen omavaraisuusaste vaikuttaa merkittävästi yhtiön mahdollisuuksiin saada lainaa tulevaisuuden investointeihinsa rahoitusmarkkinoilta. Nykyiset yhtiön lainat muodostuvat pääosin Raahen kaupungin myöntämistä lainoista, joita oli 2024 lopussa 29,665 miljoonaa euroa. Tästä lainamäärästä 25,665 miljoonaa euroa on Raahen kaupungin vuonna 2021 antama laina satamarakenteiden ostoja varten.

Raahen satamaan on suunnitteilla merkittäviä investointeja, joiden rahoittaminen edellyttää ulkopuolista rahoitusta. Raahen Satama Oy sai EU:n komissiolta CEF-rahoitustuki päätöksen Bothnia Wind -hankkeelle. Hankkeessa rakennetaan ns. syväsataman alueelle ensimmäinen laituri (Syvälaituri 3), joka täyttää erinomaisesti merituulivoiman rakentamiseen tarvittavan satamarakenteen vaatimukset.

Rahoitusta investoinnin toteuttamiseen haetaan markkinoilta eri rahoittajilta ja sen vuoksi yhtiön omavaraisuusasteen tulee olla selkeästi

parempi nykyiseen verrattuna. Raahen Satama Oy on neuvotellut alustavasti rahoituksesta Pohjoismaiden Investointipankin (NIB) sekä Osuuspankin, Nordean ja Danske Bankin kanssa. Myös Avain Säästöpankilta pyydettiin tarjous, mutta se ei voinut tarjota lainaa.

Liikepankit edellyttävät lainoille Raahen kaupungin omavelkaisen takauksen lisäksi lainanottajan omavaraisuusasteen olevan noin 35 %:n tasolla koko laina-ajan. Sen vuoksi Raahen Satama Oy kunnioittavasti esittää omistajalleen Raahen kaupungille 25,665 miljoonan euron lainasta puolen (50 %) konvertoimista Raahen Satama Oy:n omaksi pääomaksi, jolloin yhtiön tasearvo parantuisi rahoituslaitosten edellyttämälle tasolle ja mahdollistaisi rahoituksen saamisen tulevalle investoinnille.

Raahen Satama Oy esittää samassa yhteydessä omistajalleen Raahen kaupungille, myös rakennettavan syvälaituri 3:n investointilainan takaamista. Raahen Satama on käynyt urakkasopimusneuvotteluja YIT Infra Oy:n kanssa. Urakkatarjous on 18,98 miljoonaa euroa, jolloin kokonaisrahoitustarpeeksi arvioidaan 21 miljoonaa euroa. Raahen Satama Oy on saanut CEF-rahoitusta hankkeelle 30 %, jonka jälkeen lainatarpeen arvioidaan olevan 17 miljoonaa euroa, jolle Satama Oy esittää maksimitakauksen myöntämistä.

Raahen Satama on tavaraliikennemäärältään Perämeren suurin satama. Vuonna 2024 satamassa kävi 592 alusta ja sen kautta kulki 6,3 miljoonaa tonnia erilaisia tavaroita. Pääosa liikenteestä oli SSAB:n raaka-aineita ja tuotteita. Yhtiön liikevaihto oli noin 7,7 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos tulee olemaan noin 0,77 miljoonaa euroa. Tilinpäätös vahvistuu helmikuussa 2025.

Raahen satama-alueesta kehittyi tulevaisuudessa merkittävä teollisuusalue. Yhtiö panostaa merkittävästi mahdollisuuksiin tarjota satamaoperointi- ja teollisuustuotantotilaa puhtaan siirtymän investoinneille. Uudesta syväsataman alueesta rakennetaan Perämeren merituulivoiman rakentamisen ja käytönaikaisen huollon keskussatama. Aluetta tullaan laajentamaan vähitellen merestä pengertämällä, jotta siellä on tilaa mahdollisille puhtaan energian tuotanto- ja varastoinvestoinneille tai muulle teollisuudelle. Myös satamaan tulevaa meriväylää tulee syventää, jotta se mahdollistaa asiakkaiden lastien kuljettamisen entistä suuremmilla ja ekologisimmilla aluksilla. Väyläinvestointi ei kuitenkaan ole vielä tässä vaiheessa ajankohtainen.

Tässä vaiheessa suunniteltuja satamainvestointeja:

| Investoinnin kuvaus | Aikataulu | Kust. | Tarkennus |
|----------------------------|------------------|--------------|------------------|
|----------------------------|------------------|--------------|------------------|

milj. €

| | | | |
|--------------------------|-------------|------|--|
| Syväsataman kenttä | 2024 - 2025 | 1,3 | Kenttä 6 ha, toteutettu omarahoituksella |
| Syvälaituri 3, vaihe 1 | 2025 - 2026 | 21,0 | Raskasnosto eli ns. Jack-up laituri 12 m |
| Läjitysallas 1 + pengeri | 2027 - | 9,0 | Pengerrettävä allas n. 22 h |

Näiden lisäksi Sataman tullee toteuttaa lähivuosina pienempiä kenttä- ja varastoinvestointeja sekä kunnostaa nykyistä infraa muutamilla miljoonilla euroilla.

Raahen Satama Oy esittää kaupungin valtuustolle päätettäväksi seuraavaa:

1. Lainan 24062021 25 665 644,35 € konvertointia 50 % summalla 12 832 822,20 € Raahen Satama Oy:n omaksi pääomaksi.
2. Raahen kaupunki sitoutuu takaamaan Raahen Satama Oy:n syvälaituri 3:n investoinnin vaatimat lainat, joiden arvioitu suuruus on noin 17 miljoonaa euroa.

Raahessa 29.1.2025

Seppo Vehkaoja
toimitusjohtaja”

Raahen Satama Oy on Raahen kaupungin sata (100) prosenttisesti omistama yhtiö.

Raahen Satama Oy on esittänyt, että Raahen kaupunki konvertoisi 24.6.2021 allekirjoitetun velkakirjan jäljellä olevasta 25 665 644,35 euron lainapääomasta 50 prosenttia eli 12 832 822,20 euroa oman pääoman ehtoiseksi rahoitukseksi eli SVOP-sijoitukseksi Raahen Satama Oy:öön. Sijoitus olisi vastikkeeton.

SVOP-rahastoon tehty sijoitus lasketaan osakeyhtiön omaan pääomaan, joten se vahvistaa yhtiön omavaraisuusastetta. Sijoittajalle sijoitus on joko vastikkeeton tai vastikkeellinen. Sijoitukselle ei makseta korkoa, eikä siihen lähtökohtaisesti kohdistu palautusvelvollisuutta. Yhtiön purun tai konkurssin yhteydessä sijoituksella on sama asema kuin osakepääomalla eli se palautetaan omistajille viimeisenä. SVOP-rahastosta voidaan tietyin edellytyksin yhtiökokouksen päätöksellä palauttaa varoja.

Nykyisen lainan (24.6.2021) pääoma on 25 665 644,35 euroa. Tästä esitetään konvertoitavaksi 12 832 800 euroa, minkä jälkeen lainapääomaa jää 12 832 844,35 euroa ja siitä on laadittu oheisen liitteen mukainen uusi velkakirja.

Raahen Satama Oy on esittänyt, että Raahen kaupunki sitoutuu takaamaan Raahen Satama Oy:n syvälaituri 3:n investoinnin vaatimat lainat, joiden arvioitu suuruus on noin 17,0 milj. euroa:

Pohjoismaiden Investointipankin, NIB:n lainatarjous (liitteenä) on myönnetty enintään 13,5 milj. euron lainapääomalle. Raahen kaupungin ja Raahen Satama Oy:n välisissä neuvotteluissa on sovittu, että NIB:ltä nostettavan lainan kokonaismäärä on 11,0 milj. euroa. Raahen kaupungin takaus on enintään 80 prosenttia 11,0 milj. eurosta eli 8,8 milj. euroa.

OP Raahentienoon lainatarjous (liitteenä) on myönnetty enintään 9,0 milj. euron lainapääomalle. Raahen kaupungin ja Raahen Satama Oy:n välisissä neuvotteluissa on sovittu, että OP Raahentienoolta nostettavan lainan kokonaismäärä on 6,0 milj. euroa. Raahen kaupungin takaus on enintään 80 prosenttia 6,0 milj. eurosta eli 4,8 milj. euroa.

Raahen kaupungin takausvastuut NIB:n ja OP Raahentienoon lainojen osalta ovat yhteensä enintään 13,6 milj. euroa. Raahen kaupunki vaatii Raahen Satama Oy:ltä antamiensa takausten vastavakuudeksi yhtiön vuokraoikeudella hallitsemiinsa maa- ja vesialueisiin, laitostunnus 678–402-1-50-L79 kohdistuvat, yhteensä 13,6 milj. euron kiinnitykset sekä 0,4 prosentin takausprovision, joka perustuu ulkopuolisen tahon tekemään luottoluokitusanalyysiin.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Saman pykälän mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

EU-komission takaustiedonannossa (2008/C 155/02) on käsitelty kriteerejä, joiden täytyessä takaus ei sisällä valtiontukea. Lainan takaus ei komission mukaan määritelmällisesti sisällä valtiontukea, jos:

- a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti. Tämä tarkoittaa, että takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.
- c) Takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.

d) Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta (takausprovisio).

Yhteenvedona todetaan, että edellä mainitut takaustiedonannon kriteerit täyttyvät, eikä kaupungin myöntämän takauksen katsota sisältävän valtiontukea.

EU:n valtiontukisääntely

Tunnusmerkistö

Raahen kaupungin Raahen Satama Oy:öön suorittama pääomasijoitus toteutettaisiin julkisin varoin. Toimenpiteen osalta tulee tarkastella EU:n valtiontukisääntelyn soveltuvuutta.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 (1) artiklan mukaan valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontuen tunnusmerkistö koostuu seuraavista kriteereistä, joiden tulee kaikkien täytyä, jotta toimenpiteen voidaan katsoa muodostavan valtiontukea:

1. julkisia varoja kanavoidaan yrityksiin/taloudelliseen toimintaan;
2. toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua;
3. toimenpide on valikoiva, eli se kohdistuu vain tiettyihin julkisiin tai yksityisiin yrityksiin; ja
4. toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission valtiontukitiedonanto (ns. käsitetiedonanto 2016/C 262/01) selventää valtiontuen määritelmää EU-tuomioistuimen ratkaisukäytännön ja komission päätöskäytännön perusteella. Tiedonannossa selkeytetään sitä, milloin yritykselle myönnetyn etuuden voidaan katsoa täyttävän kunkin edellä mainitun kriteerin.

EU-tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaiset valtiontuen edellytykset täyttyvät vain silloin, kun etuudet myönnetään suoraan tai välillisesti valtion varoista tai aiheuttavat merkittäviä lisäkustannuksia valtiolle (Bouygues, C-399/10 P ja C-401/10 P). Lisäksi EU-oikeuskäytännössä on katsottu, että jäsenvaltion alueellisen viranomaisen päättämä toimenpide voi muodostaa SEUT 108 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun valtiontuen (Saksa v komissio, C-248/84 ja Portugali v komissio, C-88/03). Näin ollen myös kunnan myöntämä tuki voi täyttää valtiontuen tunnusmerkit.

Valtion toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristää kilpailua, jos se on omiaan parantamaan tuensaajan kilpailuasemaa verrattuna muihin yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Käytännössä kilpailun katsotaan yleensä vääristyvän perussopimuksen 107 (1) artiklan mukaisesti, jos valtio myöntää taloudellista etua yritykselle kilpailulle vapautetulla alalla, jolla on tai voisi olla kilpailua. Edellytyksen tulkinta on erittäin laaja, eikä komissiolla ole katsottu olevan velvollisuutta osoittaa, että tuki tosiasiallisesti vääristää kilpailua, vaan riittää, että kilpailun vääristyminen on mahdollista tuen myötä.

Toimenpide katsotaan tyypillisesti valikoivaksi, jos tuen myöntävällä viranomaisella on tuen suhteen harkintavaltaa, kun taas yleisiä toimenpiteitä, kuten yleistä verokannan laskua tai maksuhelpotuksia ei pidetä valtioneuvon tukena.

Kauppavaikutusta koskevaa edellytystä tulkitaan yleensä yhdessä kilpailun vääristymistä koskevan edellytyksen kanssa. Vaikutus kauppaan tai kilpailuun voidaan osoittaa sillä, että kyseisillä markkinoilla on jäsenvaltioiden välistä kaupankäyntiä. Tuen todellista vaikutusta ei tarvitse näyttää toteen, vaan riittää, että voidaan osoittaa mahdollisuus sen vaikutukseen (*Air Liquide Industries Belgium*, C-393/04 ja C-41/05).

Markkinataloustoimijaperiaate

Euroopan Unionin tuomioistuimet ovat luoneet ”markkinataloustoimijaperiaatteen”, jonka tarkoituksena on havaita julkisiin sijoituksiin (erityisesti pääomasijoituksiin) liittyvä valtioneuvon tuki: jotta voidaan määrittää, onko julkisyhteisön sijoitus valtioneuvon tukea, on tarpeen arvioida, olisiko vastaavan kokoinen, tavanomaisissa markkinatalouden olosuhteissa toimiva yksityinen sijoittaja tehnyt kyseisen sijoituksen samoissa olosuhteissa. Mikäli sijoitus täyttää markkinataloustoimijaperiaatteen mukaisen arvioinnin, ei sijoitukseen sisälly kiellettyä valtioneuvon tukea (vrt. edellä mainitun tunnusmerkistön kohta 1).

Käsitteiden nannon mukaan sen määrittämiseksi, onko transaktio markkinaehtojen mukainen, transaktiota voidaan arvioida niiden ehtojen valossa, joiden perusteella vastaavat yksityiset toimijat ovat toteuttaneet vastaavanlaisia transaktioita vastaavassa tilanteessa (vertailuanalyysi). Asianmukaisen vertailuarvon selvittämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, minkä tyyppisestä toimijasta on kyse (esimerkiksi holdingyhtiö, spekulatiivinen rahasto tai sijoittaja, joka pyrkii varmistamaan voitot pitkällä aikavälillä), transaktiotyyppiin (esimerkiksi pääomaosakkuus tai velkatapahtuma) ja kyseessä oleviin markkinoihin (esimerkiksi rahoitusmarkkinat, nopeasti kasvavat teknologiamarkkinat,

yleishyödylliset markkinat tai infrastruktuurimarkkinat). Transaktioiden ajoituksella on myös erityistä merkitystä silloin, kun merkittävää taloudellista kehitystä on tapahtunut. Tarvittaessa saatavilla olevia markkinoiden vertailuarvoja on tarpeen mukauttaa valtion toteuttaman transaktion erityispiirteiden mukaisesti (esimerkiksi tuensaajayrityksen tilanne ja merkitykselliset markkinat). Vertailuanalyysillä ei useinkaan määritetä yhtä tarkkaa viitearvoa vaan pikemminkin useita mahdollisia arvoja arvioimalla keskenään vertailukelpoisten transaktioiden joukkoa. Jos arvioinnin tarkoituksena on tarkastella, onko valtion toimenpide markkinaehtojen mukainen, tavallisesti on asianmukaista tarkastella keskimääräisen suuntauksen mittoja, kuten keskenään vertailukelpoisten transaktioiden joukon keskiarvoa tai mediaania.

Varovaiset markkinataloustoimijat arvioivat tavallisesti toimenpiteitään käyttämällä useita eri menetelmiä arvioiden vahvistamiseksi (esimerkiksi nettonykyarvolaskelmat validoidaan vertailuanalyysimenetelmillä). Saman arvon tulokseksi tuottavat eri menetelmät antavat lisäperustan todellisen markkinahinnan määrittämiselle. Näin ollen toisiaan täydentäviä ja toistensa tulokset vahvistavia menetelmiä pidetään myönteisenä osoituksena arvioitaessa, onko transaktio markkinaehtojen mukainen.

Yhteenveto

Raahen kaupunki on teettänyt ulkopuolisen arvion suunnitellun sijoituksen markkinaehtoisuudesta. Selvityksessä on arvioitu eri konversioskenaarioita (0 %, 30 %, 50 % ja 100 %). Taloudellisessa analyysissä on sovellettu em. EU:n valtioneuvoston mukaisia menetelmiä sijoituksen markkinaehtoisuuden varmistamiseksi, etenkin ns. markkinataloustoimijatestiä. Oman pääoman ehtoisen sijoituksen markkinaehtoisuuden arviointi on suoritettu eri konversioskenaarioissa (tuotto- ja investointinäkökulma, markkinaverrokki-informaatio ja omavaraisuusaste-analyysi).

Selvityksen mukaan kaupungin sijoitus Raahen Satama Oy:öön nyt päätettävässä muodossa täyttää EU:n valtioneuvoston mukaisen markkinataloustoimijaperiaatteen, eikä siten sisällä kiellettyä valtiontukea.

Liitteet

Velkakirja

NIB:n lainatarjous (JulkL 24.1 § 20 kohta; Yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet)

OP Raahentienon lainatarjous (JulkL 24.1 § 20 kohta; Yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Raahen kaupunki tekee 12 832 800 euron suuruisen sijoituksen Raahen Satama Oy:öön konvertoimalla vastaavan määrän yhtiöltä olevaa saatavaa oman pääoman ehtoiseksi sijoitukseksi yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-rahasto).

Hyväksytään oheisen liitteen mukainen velkakirja.

Myönnetään 8 800 000 euron omavelkainen takaus Raahen Satama Oy:n NIB:sta ottamalle 11 000 000 euron lainalle. Takausvastuu kattaa 80 prosenttia kulloinkin jäljellä olevasta lainamäärästä.

Vaaditaan Raahen Satama Oy:ltä NIB:n lainan takauksen vastavakuudeksi yhteensä 8 800 000 euron suuriset, Raahen Satama Oy:n vuokraoikeuteen (laitostunnus 678-402-1-50-L79) kohdistuvat kiinnitykset ja 0,4 prosentin takausprovisio kulloinkin jäljellä olevalle takausmäärälle.

Myönnetään 4 800 000 euron omavelkainen takaus Raahen Satama Oy:n OP Raahentienolta ottamalle 6 000 000 euron lainalle. Takausvastuu kattaa 80 prosenttia kulloinkin jäljellä olevasta lainamäärästä.

Vaaditaan Raahen Satama Oy:ltä OP Raahentienoon lainan takauksen vastavakuudeksi yhteensä 4 800 000 euron suuriset, Raahen Satama Oy:n vuokraoikeuteen (laitostunnus 678-402-1-50-L79) kohdistuvat kiinnitykset ja 0,4 prosentin takausprovisio kulloinkin jäljellä olevalle takausmäärälle.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Valtanen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Yhteisöjääviys, Raahen Satama Oy:n hallituksen pj)

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja talousjohtaja Päivi Määttä esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.48 - 18.59.

Kaupunginvaltuusto 24.02.2025

705/14.01.00/2024

Liitteet

Velkakirja

NIB:n lainatarjous (JulkL 24.1 § 20 kohta;Yksityiset liike- ja

ammattisalaisuudet)

OP Raahentienoon lainatarjous (Julkl 24.1 § 20 kohta; Yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet)

Päätoesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

Raahen kaupunki tekee 12 832 800 euron suuruisen sijoituksen Raahen Satama Oy:öön konvertoimalla vastaavan määrän yhtiöltä olevaa saatavaa oman pääoman ehtoiseksi sijoitukseksi yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-rahasto).

Hyväksytään oheisen liitteen mukainen velkakirja.

Myönnetään 8 800 000 euron omavelkainen takaus Raahen Satama Oy:n NIB:sta ottamalle 11 000 000 euron lainalle. Takausvastuu kattaa 80 prosenttia kulloinkin jäljellä olevasta lainamäärästä.

Vaaditaan Raahen Satama Oy:ltä NIB:n lainan takauksen vastavakuudeksi yhteensä 8 800 000 euron suuruiset, Raahen Satama Oy:n vuokraoikeuteen (laitostunnus 678-402-1-50-L79) kohdistuvat kiinnitykset ja 0,4 prosentin takausprovisio kulloinkin jäljellä olevalle takausmäärälle.

Myönnetään 4 800 000 euron omavelkainen takaus Raahen Satama Oy:n OP Raahentienoolta ottamalle 6 000 000 euron lainalle. Takausvastuu kattaa 80 prosenttia kulloinkin jäljellä olevasta lainamäärästä.

Vaaditaan Raahen Satama Oy:ltä OP Raahentienoon lainan takauksen vastavakuudeksi yhteensä 4 800 000 euron suuruiset, Raahen Satama Oy:n vuokraoikeuteen (laitostunnus 678-402-1-50-L79) kohdistuvat kiinnitykset ja 0,4 prosentin takausprovisio kulloinkin jäljellä olevalle takausmäärälle.

Päätös