

Selvitys Kemijärven kaupunginpäätöksistä koskien biojalostamohanketta 23.6.2021

TAUSTAA

1. KEMIJÄRVEN KEHITYS OY:N TEHTÄVIÄ

- Kemijärven Kehitys Oy:n (myöh. KK) yksi tärkeimmistä tehtävistä on tukea, neuvoa ja olla mukana yritysten kehittämishankkeissa.
- Toimii kaupungin operatiivisena työkaluna seutukunnalle merkittävässä hankkeissa.
- Luo puitteet ja tarjoaa palveluja alueen yritysten taloudellisen aktiviteetin kasvulle ja kehitymiselle sekä uusien yritysten sijoittumiselle. Auttaa yrityshankkeita niiden käynnistysvaiheessa.
 - o Rahoitus
 - o Hankesuunnittelu
 - o Julkisen rahoituksen hakeminen
 - o Toteutettavuusselvitykset
 - o Verkostot ja toimitilat

2. MIKÄ ON BOREAL BIOREFIN TARKOITUS JA TAVOITE

- BB:n tarkoituksena on kehittää biojalostamon suunnitelma houkuttelevaksi investointikohteeksi teolliselle toimijalle.
- Tavoitteena on myydä biojalostamosuunnitelma teolliselle partnerille/sijoittajalle, joka investoi ja rakentaa Kemijärvelle suunnitellun biojalostamon.
- BB on eräänlainen kehitysyhtiö, jolla ei ole mitään vakiintunutta liiketoimintaa, eikä näin ollen myöskään liiketoiminnasta johtuvia tuloja.
- Yhtiön tulot muodostuvat omistajien yhtiöön sijoittamista pääomista sekä muiden sijoittajien sijoituksista, jotka ovat tarkoitettu yhtiön kehittämisvaiheeseen ja jotka ovat riskirahoitusta.

3. KEMIJÄRVEN KEHITYS OY ON LÄHTENYT MUKAAN BB-HANKKEESEEN

- Bio- ja metsätalous Kemijärven elinkeinostrategian yksi painopistealue.
- Boreal Bioref Oy valittiin yhteisellä päätöksellä ykkösprioriteetin hankkeeksi, johon Kehitysyhtiön tulee satsata seuraavina vuosina, koska sen aluetaloudelliset vaikutukset ovat niin valtavat.
- Tavoitteena on Kemijärvelle sijoittuvan paikallista puuraaka-ainetta käyttävän biojalostamolaitoksen rakentaminen ja toiminnan käynnistäminen
=> saada aikaan **Kemijärvelle** biojalostamoinvestointi.
- Pyritään löytämään rahoitusta ja liiketoiminnallisesti toimintakykyisiä partnereita.
- **Hankkeen osapuolten yhteisenä tarkoituksena on kehittää Yhtiö houkuttelevaksi investointikohteeksi ja myydä Yhtiö teolliselle partnerille/sijoittajalle, joka investoi ja rakentaa Kemijärvelle suunnitellun biojalostamon.**
- Toteutuessaan sijoitettu pääoma saadaan moninkertaisesti takaisin. Lisäksi Kemijärven kaupungin verokertymä kasvaa miljoonilla sekä kauppa ja muut yritykset hyötyvät mittavasti aluetalouteen syntyvästä kymmenien miljoonien potista.

- Muut biojalostamoon liittyvät muut yrityshankkeet.
- Kemijärven Kehitys Oy:n omistusosuus perustamisvaiheessa 24 %, nyt 11,76 %. Muiden rahoittajien mukaan tulemisen myötä omistusosuus pienenee, mutta osakemäärä pysyy samana. Lainapäätöksen ja koron konvertoinnin jälkeen myös osakemäärä kasvaa.

kaupungin ja Kemijärven Kehitys Oy:n päätökset koskien biojalostamoa

25.01.2016 kaupunginhallituksen kokous

- o Heikki Nivala esitteli biojalostamohanketta kaupunginhallitukselle
- o Hallituksen suullinen ohjeistus Kemijärven Kehitys Oy:n hallitukselle: BB:n laina enintään 500.000 eur
- o BB:n hallitukseen Jari Polvi ja Heikki Nivala. Käytiin keskustelu, että jos Heikki ei jostakin syystä voi, niin Lea Soppela.

26.01.2016 Kemijärven KK Oy:n hallitus

- o Periaatepäätös, että KK Oy lähtee mukaan BB-yhtiöön ja edustaa Kemijärven kpkia
- o Päätökset rahoituksesta seuraavissa kokouksissa

08.02.2016 kaupunginhallitus

- o ohjeisti KK Oy:tä
- o Kaupunki osakkaaksi BB:n KK Oy:n kautta
- o Kaupungin osuus yhtiöstä alle 25 %
- o Kaupungin edustus BB:n hallitukseen 1-2 jäsentä
- o Alkurahoitus KK Oy:ltä enintään 500.000 eur
- o BB:n hallituksen jäseniksi KK Oy:n toimitusjohtaja ja kaupungin hallinnosta valtuuston puheenjohtaja Heikki Nivala

17.02.2016 KK Oy:n hallitus

- o KK Oy lähtee mukaan BB-hankeeseen kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti
- o KK Oy tulee myöntämään 350.000 eur osakaslainan perustettavalle yhtiölle
- o Perustettavassa yhtiössä KK Oy:tä edustaa toimitusjohtaja. Toisen edustajan nimeää kaupunginhallitus myöhemmin
- o Allekirjoitettiin KK Oy:n hallituksen jäsenten vaitiolosopimus BB:n asioista

19.02.2016 Boreal Biorefin perustamissopimus allekirjoitettiin

- o Halla yhtiö Oy 38.000 osaketta => 38 %
- o Sijoituskiila Oy 38.000 osaketta => 38 %
- o Kemijärven Kehitys Oy 24.000 osaketta => 24 %

22.02.2016 kaupunginhallituksen kokous

- o Heikki Nivala ilmoitti kaupunginhallitukselle luopuvansa kaupungin luottamustoimista
- o Kaupunginhallitus ohjeistaa KK Oy:n hallitusta valitsemaan BB:n hallitukseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja Lea Soppelan
Kaupunginjohtajalle tuli tehtäväksi välittää viesti kehitysyhtiölle. Ohjeistusta ei kirjattu kaupunginhallituksen pöytäkirjaan

22.02.2016 BB:n yhtiökokous

- o valitsee Lea Soppelan BB:n hallitukseen
- o tilintarkastajan selvitys asiasta (email)

24.02.2016 valtuuston iltakoulu

- o rohkaistiin viemään hanketta eteenpäin merkittävänä elinkeinopoliittisena asiana

26.02.2016 BB Oy:n perustamispaperit PRH:lle**14.3.2016 Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätös pykälä 16**

- o Kaupunginjohtaja teki päätöksen myöntää BB:lle 20.000 euron lyhytaikainen 3 kk laina, jonka 7 henkeä (kaupunginhallitus ja puheenjohtajisto) hyväksyivät puhelimesta. Luotto maksettu sovitusti takaisin 14.6.2016.

22.03.2016 KK Oy:n hallitus

- o Boreal Biorefin hallituksessa KK Oy:tä edustaa toimitusjohtaja Jari Polvi
- o Kaupunginhallitusta pyydetään ohjeistamaan toinen hallituksen jäsen Heikki Nivalan tilalle. Kaupunginhallituksen ohjeistusta Lea Soppelan nimeämisestä ei pidetty päätöksenä, joten se haluttiin kirjallisena
- o Kuultiin Kuntaliiton lakimiehen, LexLappian ja tilintarkastaja Rauno Lohen lausunnot rahoituspäätöksen tekemisestä
 - Lakimiesten lausuntojen mukaan ei ole estettä rahoituspäätöksen tekemiselle
- o KK Oy myöntää BB Oy:lle kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti enintään 350.000 eur lainan.
- o KK Oy:n puheenjohtaja ja toimitusjohtaja neuvottelevat lainan yksityiskohdat. Laina allekirjoitettu 08.06.2016.
- o KK Oy:n hallituksen päätös alistetaan KK Oy:n yhtiökokoukselle.
- o Hyväksyttiin BB Oy:n osakassopimus allekirjoitettavaksi

11.04.2016 Kemijärven kaupunginhallitus

- o Ohjeistaa KK Oy:n yhtiökokousedustajaa hyväksymään 350.000 eur lainan myöntämisen BB:lle
- o Ohjeistaa yhtiökokousedustajaa valitsemaan KK Oy:n edustajan BB:n hallitukseen Lea Soppelan tilalle

13.04.2016 KK Oy:n yhtiökokous

- o Hyväksyy KK Oy:n hallituksen päätöksen 350.000 eur lainan myöntämisen BB:lle
- o Valitsee uudeksi hallituksen jäseneksi Aarno Kostamon
- o Ohjeistaa KK Oy:n hallitusta valitsemaan puheenjohtajakseen Aarno Kostamon
- o Nimeää BB:n hallitukseen Aarno Kostamon

12.05.2016 KK Oy:n hallitus

- o Valitse puheenjohtajakseen Aarno Kostamon

13.05.2016 BB:n yhtiökokous

- o Nimeää BB:n hallitukseen Lea Soppelan tilalle Aarno Kostamon, asiasta tilintarkastajan selvitys (email)

07.06.2016 KK Oy:n hallitus

- o Hyväksyy BB:n velkakirjan sekä OP:n lainatarjouksen
- o Hyväksyy yritysikiinnityshakemuksen => ei toteudu
 - BB:llä ei omaisuutta, PRH:n ohje
 - Muita sijoittajia ei saa, jos yhdellä on yritysikiinnitys
 - Pääomaehtoiseen lainaan ei saa yritysikiinnitystä

10.04.2017 Kemijärven kaupunginhallitus §122

- o Ohjeistaa KK Oy:tä hyväksymään myönnetyn lainan muuttamisen sijoittajasopimuksen mukaiseksi pääomaehtoiseksi lainaksi
- o aiemman sopimuksen mukaan BB ja KK Oy olivat sopineet, että 30.6.2017 mennessä BB maksaa KK Oy:n lainan ja korot (ns. irtaantumissopimus). Tämän jälkeen muut osakkaat ostavat KK Oy:n osakkeet merkintähintaan.
- o Rahoitustilanteen muuttumisen vuoksi BB tarjoaa mahdollisuuden KK Oy:lle Boreal Bioref Oy:lle myöntämän lainan muuttamiseksi sijoittajasopimuksen mukaiseksi pääomaehtoiseksi lainaksi. Lainalle luvataan parempi tuotto.
- o Camce tulee osakkaaksi
- o Kaupunginhallitus toteaa tiedon syntyneistä sopimuksista saaduksi ja ohjeistaa KK Oy:tä hyväksymään myönnetyn lainan muuttamisen sijoittajasopimuksen mukaiseksi pääomaehtoiseksi lainaksi

12.04.2017 KK Oy:n hallitus

- o Hyväksyy myönnetyn lainan 350.000 eur muuttamisen sijoittajasopimuksen mukaiseksi pääomaehtoiseksi lainaksi

19.4.2017 Kaupunginvaltuusto §39

- o Esisopimus yhteistyöstä ja alueella tehtävistä asioista BB ja kaupunki

16.06.2017 BB:n hallitus

- o Summa 350.000 eur konvertoitiin sijoitus sopimuksen mukaiseksi velkakirjaksi ja tästä päivästä alettiin laskea korkoa, jota oli kertynyt 31.12.2019 mennessä 497.287 euroa

5.3.2019 Sopimus vesijohdon muutos Patojärven vesistöissä 2019

- o Sopimuksen tarkoitus on sopia kustannuksista ja menettelytavoista koskien runkovesijohdon siirtämistä pois tulevien teollisuusrakenteiden tieltä Patojärven vesistöissä Kemijärvellä keväällä 2019. Siirto on tarpeen, jotta Patokankaan asemakaava-alueen korttelin 6200 tontille 2 biojalostamon rakentaminen olisi mahdollista. Tarkoituksena oli aloittaa rakentaminen kesällä 2019.
- o allekirjoittaja Ari Pöyliö/Kemijärven lämpö ja vesi, Heikki Nivala/Boreal Bioref Oy ja Markku Kankaanranta/Kemijärven kaupunki
- o sopimuksen mukaan tilaaja huolehtii kustannuksellaan hankkeen kaikista kustannuksista
- o Rakennettava vesijohto on Lämmön ja veden omaisuutta, ja vastaa uusien rakenteiden ylläpidosta ja kunnossapidosta jatkossa

- Kaupunki laskuttaa tilaajaa maksamiensa kustannuksen mukaisen määrän vuoden 2019 loppuun mennessä
- urakkahinta 149.587 € (alv 0%) eli 185.488 € sis alv 24 %

19.12.2019 Neuvottelu BB ja kaupunki

- Palaverissa sovittiin, että putkensiirtolaskun eräpäivää siirretään 31.12.2020 asti

27.1.2020 Kaupunginhallitus

- Nivala, Polvi ja Paloniemi kh:n kokouksen alussa kertomassa BB:n ajankohtaisista asioista

30.3.2020 Kaupunginhallitus

- Nivala, Polvi ja Paloniemi kh:n kokouksen alussa kertomassa BB:n ajankohtaisista asioista, etäyhteydellä myös tilintarkastaja Tapio Raappana
- Omistajan ohjeistus liittyen KK Oy:n ja Boreal Bioref Oy:lle myöntämän pääomallinaehtoisien velkakirjan ja velkakirjan ehtojen mukaisesti kertyneiden korkojen konvertoimiseen Boreal Bioref Oy:n osakkeiksi
- Kehitys omistaa BB:stä 11,76 %, eli 24.000 osaketta
- Kehitys on mukana sijoittajasopimuksessa, eli 350.000 euroa ja kertyneet korot
- Kaupunginhallitus ohjeisti KK Oy:n hyväksymään pääomallinaehtoisvelkakirjan ja lainasta syntyneiden korkojen konvertoinnin BB:n osakkeiksi. Järjestely ei lisää kaupungin eikä Kehityksen riskiä
- Tästä tilintarkastajan kirjallinen lausunto 4.5.2020 ja tilintarkastajan pöytäkirja 18.5.2020
- Lopullinen sopimus tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi ennen sen allekirjoittamista

29.9.2020 Laskun siirto BB:ltä Boreal Bioref Holding management Oy:lle (jatkossa BBHM)

- Nivalan ilmoitus vastaanotettiin sähköpostilla 29.9.2020
- tj Heikki Nivalalta yhtiöjärjestelyistä ja niin, että perustettava BBHM ottaa vastattavakseen BB:n laskut. Pyyntö siirtää laskut BBHM:lle ja mitätöidä BB:n laskut yhtiöiden tekemän sopimuksen mukaisesti. Uudet laskut ja mitätöidyt laskut pyydettiin lähettämään jakelulla Nivala H, Koskenranta E ja Vatanen H.

30.9.2020 Maavuokran maksu vuodelta 2020

- Vatanen H maksanut 30.9.2020 maavuokran 2020 viivästyskorkoineen BBHM:n laskulla omalta tililtään

14.10.2020 Maavuokran maksu vuodelta 2019

- Vatanen H maksanut 14.10.2020 maavuokran 2019 (ei viivästyskorkoja) BBHM:n laskulla omalta tililtään

10.11.2020 Boreal Bioref Oy:n vuokrasopimuksen purku

- Valtuuston 19.4.2017 § 39 päätöksen mukaisen ja BB:n hallituksen 23.6.2017 hyväksymän vuokrasopimuksen purku. Sopimus allekirjoitettu 28.6.2017
- kaupunki lähetti 30.9.2020 kirjeen, jossa BB:ltä odotetaan maksuja ja vastausta saamisiin ja rakentamiseen alueella
- BB /Nivala ilmoitti 21.10.2020, että BB ei pysty aloittamaan vuokra-alueen rakentamista sovitusti.

- Kaupunki irtisanoi 10.11.2020 BB:n vuokrasopimuksen
- BB/Nivala vastaanottanut purkuilmoituksen 10.11.2020.
- Ilmoitus tehty Maamittauslaitokselle 11.11.2020

9.11.2020 Kaupunginhallitus

- Nivala ja Vatanen kh:n kokouksen alussa kertomassa BB:n ajankohtaisista asioista

23.11.2020 Kaupunginhallitus

- KK Oy:n hallituksen pj Pentti Koskenranta kh:n kokouksen alussa kertomassa KK Oy:n ajankohtaisista asioista

3.12.2020 Kirjallinen pyyntö maksuista Vatanen

- Vatanen H pyytänyt 3.12.2020 kirjallisesti todistamaan, että hän on maksanut BBHM:n maanvuokralaskut omalta tililtään -> toimitettu tosite 3.12.2020

18.12.2020 Maanvuokrasopimus Patokankaan alue Vatanen Teollisuus Oy

- Vuokrattu kiinteistö 32-6-6200-2 pinta-alaltaan 1 291 519 m2 Patokankaan alueelta
- vuosivuokra 49.715 €/v
- vuokra-aika päättyy 31.12.2080
- sopimus allekirjoitettu 18.12.2020

31.12.2020 Putken siirtolaskun osasuoritus Vatanen

- Vatanen H maksanut 31.12.2020 putkilaskusta 25 278,70 euroa BBHM:n laskulla omalta tililtään ja soittanut ja kertonut maksavansa laskun erissä.

15.3.2021 Kaupunginhallitus

- Vatanen, Paloniemi ja Polvi kh:n kokouksen alussa keskustelemassa yhtiöiden ajankohtaisista asioista, putkiasia esille

15.3.2021 Kaupunginhallitus § 94

- Omistajan ohjeistus Kemijärven Kehitys Oy:n Boreal Bioref Oy:lle myöntämän pääomalainaehtoisen velkakirjan vaihtamisesta Vataset Teollisuus Oy:n pääomaehtoiseen vaihtovelkakirjaan
- otettu kiireellisenä asiana käsittelyyn
- BB:n hallitus suositteli ratkaisun tekemistä
- VT esitti, että kaikki sijoittajat vaihtaisivat BB:lle myöntämänsä pääomalainaehdotetut velkakirjat VT:n pääomaehtoiseen vaihtovelkakirjalainaan 350 000 ja korot
- Kaupunginhallitus ohjeisti Kehityksen hallitusta hyväksymään vaihdon

19.4.2021 Kaupunginhallitus

- Vatanen, kh:n kokouksen alussa keskustelemassa yhtiöiden ajankohtaisista asioista, putkiasia esille

26.4.2021 Kaupunginhallitus

- Nivala ja Korva kaupunginhallituksen pj:n kutsusta, putkiasia esillä, saman kokouksen alussa myös Paloniemi, mutta eri aikaan, putkilasku sekä KK Oy:n yhtiöjärjestelyt esillä
- KH 26.4.2021 § 152 asia uudelleen valmisteluun, pyritään neuvottelujen kautta löytämään ratkaisu
- Tilintarkastajan selvitys 14.4.2021

31.5.2021 Kaupunginhallitus § 183

- Vesijohtoputken avoinna oleva arvo siirretään Patokankaan tontin arvoon