



**Euroopan unioni**  
Euroopan aluekehitysrahasto

**Valintaesitys**  
Kestävää kasvua ja työtä 2014–2020  
Suomen rakennerahasto-ohjelma



**Kainuun liitto**

Hankkeen julkinen nimi 64 North Portfolio	
Hakemusnumero 303515	Kokouksen päivämäärä 23.1.2017
Saapumispäivämäärä 10.1.2017	Diaarinumero EURA 2014/4747/09 02 01 01/2016/Kainuu
Käsittelijä Eero Vilhu	Viranomainen Kainuun liitto
Hakijan virallinen nimi KAINUUN ETU OY	
Toimintalinja 1. Pk-yritystoiminnan kilpailukyky	
Erityistavoite 1.1. Uuden liiketoiminnan luominen	
Tukimuoto Alueellinen kehittämistuki: kehittämishanke	
Alkamispäivämäärä 1.1.2017	Päätymispäivämäärä 31.12.2018

## Hankkeen sisältö

Pääomavirrat matkailualalla ovat kohdanneet haastavia aikoja koko Suomen laajuisesti vuodesta 2008 eteenpäin (katso liite "suomeen tehtyjen investointien aktiivisuus 2006-2015") ja Kainuussa on ollut FDI-aktiivisuutta muilla toimialoilla, kuten ICT- ja biopolttoainealalla. Matkailu- ja kiinteistöalalla on ollut irrallisia investointeja, mutta selkeää ja koordinoitua portfolioa investointivalmiista ja varmoista kohteista ei ole tarjolla alueellisten matkailukeskittymien ympärillä. Tämän päivän markkinaolosuhteet ovat aktivoineet sijoittajia, erityisesti alhaiset korot, valuuttavaihtelut ja geopoliittiset muutokset ovat vaikuttaneet aktiivisuuteen. Edelliset ulkomaisiin suoriin investointeihin liittyneet toiminnot ovat osoittaneet, että sijoittajien on vaikea tehdä investointipäätöstä tai lähteä mukaan investointineuvotteluihin ilman oikeanlaista materiaalia, joka vahvistaa kohteen luotettavuuden ja investointivalmiuden, vaikka kohde vaikuttaisi muuten hyvältä. Yhtä merkittävää on hyödyntää referenssitapauksia sijoittajien houkutteluprosessissa.

Tämä hanke luo alueellisen mallin valmiille investointikohteille ja kehittää matkailun kiinteistökohteista portfolion, joka sisältää taloudellista dataa referenssikohteista ja tarvittaessa toimijoihin ja rakennuttajiin liittyvää materiaalia. Ensimmäinen vaihe keskittyy Vuokattiin (missä referenssikohteet ovat) ja toisessa vaiheessa hanketta (mahdollinen hankkeen jatkaminen 2017 jälkeen) portfolio laajennetaan kattamaan kohteet, joita kunnat ja kuntien hankkeet ovat valmistelleet valmiiksi (kuten Paltamo Golf, Ukkohalla, Hossa, Helmi Villas). Lisäksi paikalliset start-up - ja pk-yritykset, jotka etsivät alkuvaiheen rahoitusta, liitetään osaksi portfolioa. Nämä yritykset ovat kypsyneet sijoittajaesitysvaiheeseen.

Jotta saavutetaan sijoittajien ryhtyminen investointineuvotteluihin, seuraavia markkinointitoimenpiteitä toteutetaan hankkeen aikana:

- Yhteistyö sijoittajamarkkinoilla vaikuttavien konsulttien kanssa, jotka ovat jo mukana sijoittajien due diligence -prosesseissa
- Toteutetaan portfolio, jossa luokitellaan kohteet irtautumisvaihtoehtojen (lyhyt, keskipitkä, pitkä aikaväli) mukaan, kohteen riskiarvioinnin (harkitseva, tasapainoinen, riskialtis) mukaan ja kohteen koosta riippuvaan luokitteluun. Lisäksi

alueen yritykset, jotka etsivät sijoittajia tullaan sisällyttämään portfolioon

- Kohde-esittelyt sijoittajille, sijoittajavierailujen järjestäminen ja markkinointi verkossa ja sosiaalisessa mediassa
- Hyödynnetään Invest in Kainuun olemassa olevaa CRM-järjestelmää ja yhteystietoverkoston. Hyödynnetään tunnistettuja ja palkittuja Invest in Kainuun prosesseja ja markkinointistrategiaa, jotka ovat tuottaneet tuloksia muilla toimialoilla vuodesta 2010. Lisäksi kohdistetaan pk-yritysten, jotka etsivät sijoittajaa, markkinointia enkelisijoittajille, VC-rahastoille ja -sijoittajille sekä yrityssijoittajille
- Yhteistyö työ- ja elinkeinoministeriön kanssa liittyen Investor Visa -työkalun (sijoittajille suunnattu oleskelulupaohjelma) kehittämiseen ja hyödyntämiseen alueellisten investointikohteiden houkuttelevuuden parantamisessa. Ohjelmaa koskevan esityksen pitäisi valmistua syksyllä 2017.
- Yhteistyö Team Finlandin kanssa, kansallinen kanava portfolioon näkyvyyden lisäämiseksi

Tavoitellut tulokset:

1. Dynaamisen kasvuportfolion toteuttaminen ja sen näkyvyyden varmistaminen oikealle sijoittajakohderyhmälle. Portfolio esittelee investointivalmiimmat matkailukohteet Kainuun alueella (tukien ja lisäten Kainuun kokonaisvaltaista houkuttelevuutta)
2. Vähintään kolmen investointikohteen tavoitteiden realisoituminen, jotka saavutetaan myöhemmin käydyissä neuvotteluissa sidosryhmien ja sijoittajien välillä.
3. Rakennus- ja matkailualan työllisyyden sekä toimialan liikevaihdon kasvun stimulaatio sekä positiivinen vaikutus välittömään ja välilliseen alueelliseen verotukseen

<input checked="" type="checkbox"/> Hankkeen toiminta kohdistuu yhden maakunnan alueelle	<input type="checkbox"/> Hankkeen toiminta kohdistuu usean maakunnan alueelle	<input type="checkbox"/> Hankkeen toiminta on valtakunnallista
Maakunnat Kainuu		
Seutukunnat Kajaanin, Kehys-Kainuun		
Kunnat Hyrnsalmi, Kajaani, Kuhmo, Suomussalmi, Ristijärvi, Paltamo, Puolanka, Sotkamo		

### Lisätietoja hakemuksesta

Taustatietoa hakemukseen liittyen:

Investointien aktivointia on tehty aktiivisesti jo vuodesta 2008 matkailualalla ja siitä laajennettuna ICT-toimialalla. Kokemus on osoittanut, että ilman ammattimaisesti esiteltyä ja edustettua investointikohdetta investointien realisoituminen on lähes mahdotonta. Vuosien 2008-2013 yleinen taloudellinen lama/taantuma vaikutti olennaisesti siihen, että investointineuvottelut eivät tuottaneet toivottuja tuloksia.

Suomen houkuttelevuus ulkomaisille suorille investoinneille on tunnistettu myös Euroopan unionin komission tilaamassa tutkimuksessa, jossa Suomi on 44 Euroopan valtion listauksessa houkuttelevin nimenomaan FDI-investoinneille (ulkomaiset suorat investoinnit). Kainuu on pärjännyt erityisen hyvin FDI-strategia -vertailuissa useiden vuosien ajan. Viimeisimpänä Financial Times listasi Kainuun alueen kuudenneksi pienten Euroopan alueiden vertailussa vuonna 2016.

Ennen 64 North -hanketta resurssit Vuokatin avainkohteiden ja Kainuun Edun Invest in -tiimin välillä ovat olleet rajalliset, mikä on vaikuttanut investointien houkuttelutyöhön Vuokatin alueella. Yhteistyön avulla ollaan kuitenkin löydetty Kainuun matkailun valmiimmat investointikohteet. Tämä hanke luo mahdollisuudet Vuokatin toimijoille löytää oikonalaiset rahoituskanavat investointikohteilleen. Vuokatti vetovoimaisena kohteena tarvitsee investointeja kasvattaakseen vetovoimaisuuttaan ja saavuttaakseen kasvutavoitteet. Matkailun investointikohteet eivät ole aiemmin olleet kokonaisvaltaisesti esillä oikentalisille sijoittajille. Tämän alustan myötä saadaan tehokkuutta investointien houkutteluun ja kohteet ammattimaisesti esille sijoittajaryhmille ja sijoittakamarkkinoille.

Konkreettisesti hanke toteuttaa seuraavat 4 työpakettia:

Työpaketti 1. Aktivoida rakennusinvestointeja matkailun avainkohteisiin Vuokatissa rakentamalla tuottavimmista kohteista sijoittajille suunnattu portfolio, joka monistetaan kattamaan laajemmin Kainuun kuntien matkailun investointikohteet hankkeen myöhemmässä vaiheessa

Toimenpiteen tarkoituksena on valmistella sijoittajille arvolupausasiakirjat seuraavista kohteista:

1. Vuokatin Aateli (lyhyen aikavälin investointikohde)
2. Vuokatin opiskelija-asuntolat (lyhyen aikavälin investointikohde)

Näistä kohteista kootaan ajantasainen sijoittajille suunnattu tausta-aineistopaketti, niin sanottu sijoittajamuistio, jota hyödynnetään hankkeen myöhemmässä vaiheessa muissakin investointikohteissa ja portfolion luomisessa (katso työpaketti 2)

Lisäksi työpaketti pitää sisällään seuraavia toimenpiteitä:

1. Yhteydenpito sijoittajamarkkinoilla toimivien sijoittajakonsulttien kanssa, jotka auttavat esivalinnan avulla löytämään oikeanlaiset investorit
2. Yhdistetään investointikohteen näkyvyys oikealla tavalla sijoittajille suunnatun tausta-aineiston kanssa
3. Yhteydenpito paikallisten konsulttien kanssa ja tuotetaan heidän tietotaitoa hyödyntäen tarkat kustannuslaskelmat ja oikeanlaiset tausta-aineistot kohteista sijoittajaesityksiin
4. Laaditaan markkinointisuunnitelma kohdennetuille sijoittajille (Long list/Short list)
5. Avustetaan rahoituslaskelmien ja esitysten valmistelussa
6. Mahdollistetaan suorat neuvotteluyhteydet asiaankuuluvien sidosryhmien välille
7. Valmistellaan sijoittajakohtaista materiaalia oikealla kielellä sijoittajien pyynnöstä

Työpaketti 2. Aktivoida varhaisen vaiheen markkinointitoimenpiteitä seuraaviin investointikohteisiin

- Hossan kansallispuisto (Yhteistyö Suomussalmen kunnan kanssa pohjautuen yksilölliseen työsuunnitelmaan)
- Ristijärven pirtti (yhteistyö Ristijärven kunnan kanssa pohjautuen yksilölliseen työsuunnitelmaan)
- Kuhmon tarjoama investointikohde/kohteet (yhteistyö Kuhmon kaupungin kanssa pohjautuen yksilölliseen työsuunnitelmaan)
- Paltamon tarjoama(t) investointikohde/kohteet (yhteistyö Paltamon kunnan kanssa pohjautuen yksilölliseen työsuunnitelmaan)

Kunakin yllä mainitun kunnan kanssa yhdessä tunnistetaan kunnan investointikohteet sekä hyväksytään yksilöllinen työsuunnitelma ja tuetaan kuntia tuottamaan oikeanlaista tausta-aineistoa käyttämällä paikallista tuntemusta, ulkoisia asiantuntijoita ja mallipohjaa, joka on tuotettu ensimmäisessä työpaketissa. Kun kuntien tarjoamat kohteet ovat saavuttaneet investointivalmiin tason, ne lisätään osaksi sijoittajille suunnattua portfolioa ja markkinoidaan sijoittajakohderyhmille.

Työpaketti 3. Markkinoida edellä mainittuja kohteita sijoittajille ja järjestää sijoittajavierailuja näihin kohteisiin

1. Yhteydenpito sijoittajamarkkinoilla toimivien sijoittajakonsulttien kanssa, jotka auttavat esivalinnan avulla löytämään oikeanlaiset investorit
2. Yhteydenpito paikallisten konsulttien kanssa ja tuotetaan heidän tietotaitoa hyödyntäen tarkat kustannuslaskelmat ja oikeanlaiset tausta-aineistot kohteista sijoittajaesityksiin
3. Laaditaan markkinointisuunnitelma kohdennetuille sijoittajille (Long list/Short list)
4. Mahdollistetaan suorat neuvotteluyhteydet asiaankuuluvien sidosryhmien välille
5. Valmistellaan sijoittajakohtaista materiaalia oikealla kielellä sijoittajien pyynnöstä
6. Pidetään kohde-esittelyjä sijoittajille heidän kohdemaissaan ja investointikohteissa
7. Hyödynnetään olemassa olevia sijoittajayhteyksiä markkinoinnin kohdentamisessa

Työpaketti 4. Ylläpitää ylitoimialaisen investointien houkutteluun keskittyneen Invest in Kainuu -palvelun näkyvyys ja aktiivisen alueellisten investointikohteiden markkinointityö sekä sijoittajatietokanta. Tämä taho toimii ensimmäisenä yhteydenottopisteenä sijoittajien ja investointikohteiden välillä (esimerkiksi vastaaminen datakeskus-toimialan sijoittajien tietopyyntöihin)

1. Asiakashallintajärjestelmän ylläpito
2. Ylläpidetään ja päivitetään Invest in Kainuun verkkomateriaaleja (www.investinkainuu.com, www.64portfolio.com, facebook.com/candokainuu)
3. Tarjotaan tietoa alueellisista investointikohteista valtakunnallisille investointien houkuttelutyöhön erikoistuneille tahoille pyydettäessä
4. Invest in Kainuun peruspalvelun jatkuminen niille investointivalmiille kohteille, joita työstettiin FDI Power up -hankkeen aikana

## Kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

Kustannukset	Yhteensä €	Rahoitus	Yhteensä €	Osuus nettokustannuksista (%)
1 Palkkakustannukset	255 360	1 Haettava EAKR- ja valtion rahoitus	277 083	70
2 Ostopalvelut	79 187	2 Kuntien rahoitus	57 726	14,6
3 Kone- ja laiteinvestoinnit	0	3 Muu julkinen rahoitus	0	0
4 Rakennukset ja maa-alueet	0	4 Yksityinen rahoitus	61 025	15,4
5 Muut kustannukset	0			
6 Flat rate	61 287			
<b>Kustannukset yhteensä</b>	<b>395 834</b>	<b>Rahoitus yhteensä</b>	<b>395 834</b>	<b>100</b>
7 Tulot	0			
<b>Nettokustannukset yhteensä</b>	<b>395 834</b>			

  

<b>Kustannusarvio yhteensä</b>	<b>395 834</b>	<b>Rahoitussuunnitelma yhteensä</b>	<b>395 834</b>
--------------------------------	----------------	-------------------------------------	----------------

## Rahoittajan arvio hankkeesta

64 North Portfolio -hankkeessa lähdetään toteuttamaan konkreettisesti Kainuun matkailun kehittämiseksi investointiportfoliota Vuokatin alueelle (työpaketti 1) ja myöhemmässä vaiheessa sijoittajamuistioita muista Kainuun maakunnan merkittävistä matkailun kehittämiskohteista (työpaketti 2). Näiden eri sijoittajaryhmille esitettävien materiaalien lisäksi hanke jatkaa tärkeäksi koettua Invest in Kainuu -konseptia (työpaketti 4). Tämä konsepti on kuitenkin tärkeä Kainuun imagon kuvaaja, sillä tällaista englanniksi tarjottavaa ajantasaista tietoa ei juurikaan tuoteta Kainuusta muutoin. Työpakettiin 3 kuuluu em. kohteiden markkinointitoimenpiteet ja sijoittajavierailujen järjestelyt.

Hankkeen päätavoitteena on dynaamisen kasvuportfolion toteuttaminen ja sen näkyvyyden varmistaminen oikealle sijoittajakohderyhmälle. Toiseksi pyritään vähintään kahden investointikohteen tavoitteiden toteutumiseen. Kolmas päätavoite on rakennus- ja matkailualan työllisyyden ja toimialan liikevaihdon kasvun vauhdittaminen ja sitä kautta alueen verotulojen kasvattaminen.

Hankehakemuksessa päätavoitteet on kuvattu hyvin konkreettisiksi työpaketeiksi. Lisäksi paikalliset start-up- ja pk-yritykset, jotka etsivät alkuvaiheen rahoitusta (sijoittajaesitysvaiheeseen kypsyneet yritykset), liitetään osaksi sijoittajaportfoliota.

Tulosindikaattoreina tavoitellaan 5 uuden yrityksen syntymistä ja 10 pk-yrityksen osalta merkittävää liikevaihdon tai henkilöstön lisäystä sekä yhteensä 30 uuden työpaikan syntymistä hankkeen myötävaikutuksella.

Hanke tekee yhteistyötä äskettäin rakennerahasto-ohjelmaan hyväksytyjen hankkeiden (Vauhtia Vuokatin kansainväliseen matkailuun, Uutta vetovoimaa Ukkohalla-Paljakan alueen matkailun kehittämiseen) kanssa

nimenomaan investointien houkuttelun ja sijoittajakohteiden markkinoinnin osalta.

Hankkeen kustannusrakenne sekä rahoitusrakenne ovat kunnossa - hakijan oma rahoitus ja yksityinen rahoitus sekä kuntien rahallinen sitoutuminen ovat riittävällä tasolla.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 395 834 €, josta EAKR+valtion rahoituksen osuus on 277 083 € (70 %). Kainuun Edun omarahoitusosuus on 40 226 ja kuntien osuus 17 500 € (yhteensä 14,6 %). Yksityisen rahoituksen osuus on 61 025 € (15,4 %). Yksityinen rahoitus koostuu Vuokatin Katinkulma Oy/Vuokatin Aatelin, Vuokatin Urheilupuiston ja Osuuskauppa Maakunnan rahoitusosuuksista.

Hanke on kahden vuoden mittainen (1.1.-31.12.2018).

### Rahoittajan esitys

Rahoittajan esitys <input checked="" type="checkbox"/> Hakemus esitetään hyväksyttäväksi <input type="checkbox"/> Hakemus esitetään hylättäväksi
---

### Ratkaisun mahdolliset perustelut ja jatkotoimenpiteet

Hankehakemus on riittävän konkreettinen toimenpiteiden kuvauksineen ja tavoitteineen, jotka ovat riittävän haasteelliset, mutta eivät mahdottomat saavuttaa. Hanke palvelee Kainuun maakuntaohjelman kärkialan, matkailun, kehittämistä. Parantuneen yleisen taloudellisen suhdannetilanteen ja Suomeen tehtyjen investointien aktiivisuuden jälleen ollessa kasvussa vuodesta 2013 lähtien, on hankkeen kohdennetuilla toimenpiteillä hyvät mahdollisuudet toteutua ja saada matkailualan kehittämiseen uutta vauhtia Kainuun matkailun kärkikohteissa. Invest in Kainuu -konseptin jatko pitää yllä ja vahvistaa yleisen Kainuu -tietouden levittämistä oikeilla kanavilla ja englannin kielellä.

Hankkeen toimenpiteet ovat alueellisten strategioiden mukaisia (Kainuun maakuntaohjelma ja sen toimenpidesuunnitelma, Älykkään erikoistumisen strategia). Hanke toteuttaa maakuntaohjelman kohtaa 1. Elinvoimainen ja uudistuva elinkeinoelämä ja sen alakohtaa 1.1.1.1.Yritysten kasvun tukeminen matkailussa. Tavoitteena on investointien houkuttelun (investointiportfolio ja sijoittajamuistiot ja niihin liittyvät sijoittajavierailut ja markkinointitoimenpiteet) kautta aktivoida rakennusinvestointeja Vuokatissa, aktivoida varhaisen vaiheen markkinointitoimenpiteitä sekä markkinoida kohteita sijoittajille muissa Kainuun potentiaalisissa matkailun investointikohteissa (jatkovaihe, ei sisälly vuoden 2017 hankkeen toimenpiteisiin).

Hanke on Suomen rakennerahasto-ohjelman mukainen ja sijoittuu Toimintalinjalle 1. Pk-yritystoiminnan kilpailukyky ja erityistavoitteeseen 1.1. Uuden liiketoiminnan luominen.

Hankkeen käsittelyprosessi on seuraava:

- alustava käsittely Kainuun liiton hanketiimissä 10.11.2016 ja 12.12.2016
- Kainuun liiton hanketiimi 12.1.2017
- MYR-sihteeristö 17.1.2017
- Maakuntahallitus 23.1.2017