



Projekti Päämaja

Tilannekatsaus - päivitetyt tarjoukset

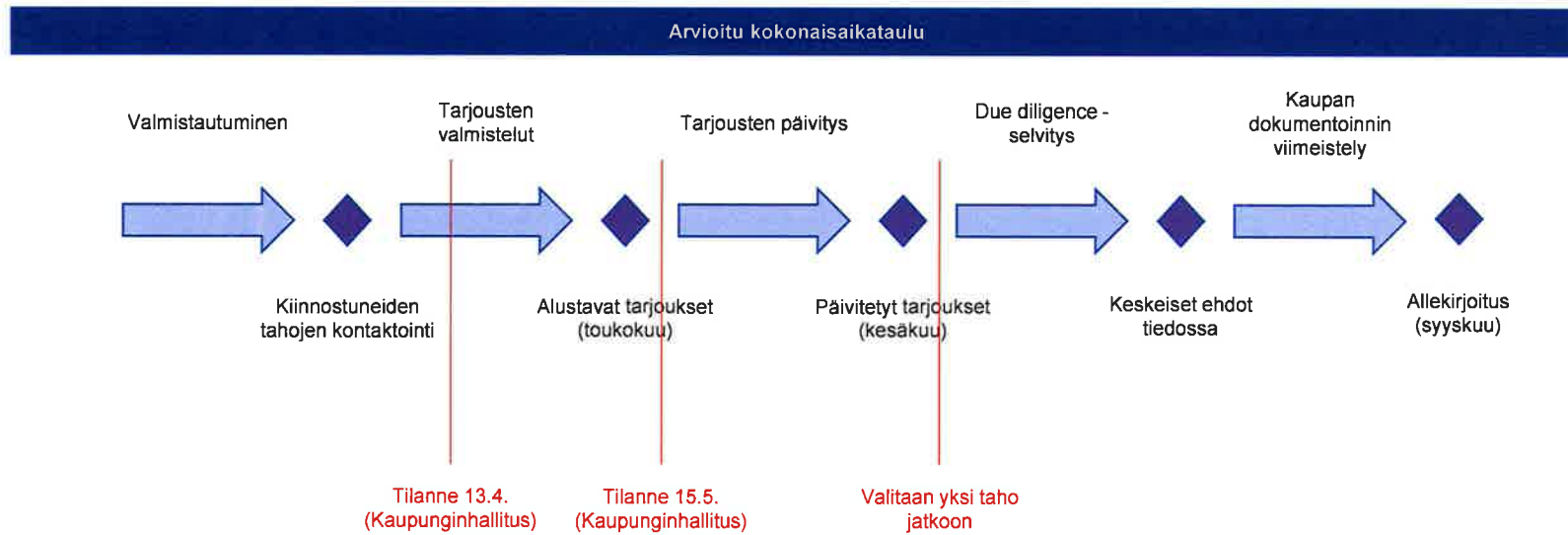
KPMG Deal Advisory & Legal Services

LUOTTAMUKSELLINEN LUONNOS

19.6.2023

Kuva: Kimmo Iso-Tuisku

Yleiskuva aikataulusta



Yhteenveto kontaktoinnista

Kontaktoituja tahoja	■	<ul style="list-style-type: none"> • Toimitettu lyhyt markkinointiesite ja salassapitositoumus
Salassapitositoumus allekirjoitettu ja varsinainen materiaali toimitettu	22	<ul style="list-style-type: none"> • Toimitettu sijoitusmuistio ja ohjeistus alustavan tarjouksen tekemiseksi sekä lisätietoja prosessista. Lisäksi toimitettu hold harmless -kirje • Hold harmless -kirjeen palauttaneille tahoille (10 kpl) toimitettu taloudellinen malli • Lisäksi halukkaiden hold harmless –kirjeen palauttaneiden tahojen kanssa järjestetty tarkempi keskustelu huhti-toukokuun aikana (9 kpl) sekä vastattu tahojen toimittamiin lisäkysymyksiin
Tahot, jotka ovat jättäneet indikatiivisen tarjouksen	9	<ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö ja toimiala pääsääntöisesti kiinnostava • [REDACTED] • 9 tahoja jättänyt tarjouksen, lisäksi 2 muuta tarjousta
Tahot, jotka ovat jättäneet päivitetyn tarjouksen	4	<ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED] • 4 tahoja jättänyt määräaikaan mennessä prosessin mukaisen tarjouksen

Yhteenveto alustavista tarjouksista – osakemyynti

Erä / m€	abrtn 8.0x	abrtn 8.5x					Kommentit:
Osakemyynti (49 %)							
Velaton arvo (100 %)	[REDACTED]						
Vähennetään: ESE:n nettovelat ⁽¹⁾							
Josta korollista ulkoista velkaa (+)							
Josta osakslainaa Mikkelin kaupungille (+)							
Jos rahaa ja pankkisaamisia (-)							
Erotus: ESE:n oman pääoman arvo (100 %)							
49 % osuus Mikkelille kauppahintana							

Saatujen tarjousten pohjalta ja kauppahinnan osalta abrtn on paras vaihtoehto Mikkelin kaupungin kannalta.

(1) [REDACTED]
 (2) [REDACTED]

Yhteenveto alustavista tarjouksista – uudelleenrahoitus

Erä	abrđn 8.0x	abrđn 8.5x					Kommentit:
Uudelleenrahoitus							
Uusi nostettava lainakokonaisuus							
Vähennetään: vanhojen ulkoisten lainojen takaisinmaksu							
Vähennetään: Mikkelin osakslainojen takaisinmaksu ⁽¹⁾							
Vähennetään: pääomanpalautus osakkaille							
Josta Mikkelin kaupungin osuus (51 %)							
Erotus: nettolisäys vieraaseen pääomaan							
Yhteensä							
49 % osuus Mikkelille kauppahintana							
51 % osuus pääomanpalautuksesta							
Mikkelin kaupungin osakslainan takaisinmaksu ⁽¹⁾							
Summa: yhteensä Mikkelille kaupasta ja uudelleenrahoituksesta							

Saatujen tarjousten pohjalta voidaan todeta, että kaikki tarjoukset sisältävät vähintään markkinaehtoisen uudelleenrahoituspaketin. Näkemyksemme mukaan Mikkelin kaupungin tai ESE:n etu ei edellytä suurinta velkatasoa vaan markkinaehtoisen yhtiön pääomituksen.




























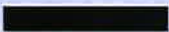







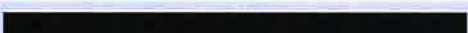







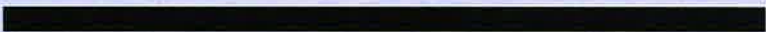



(1) [Redacted]

Kaupunginvaltuuston päätös 20.3.2023

 Korkea

 Melko korkea

 Keskinkertainen

Kohta / Vastaavuus kaupunginvaltuuston päätökseen	abrdn		
Mahdollisimman korkea myyntihinta			
Keskeisistä ehdoista sopiminen (osakassopimus ja kauppakirja)			
Strateginen kumppani, jonka tarkemmat määritelmät ovat:			
Aittoa lisäarvoa johtamiseen esim. toimialaosaamisella ja laajoilla kontakteilla			
Pitkä sijoitushorisontti			
Toiminnan ja strategisten hankkeiden kehittäminen myös kaupan jälkeen			
Sitoutuminen ESG- eli vastuullisuusraportointiin			
			
Yhtiön pitkäjänteinen kehittäminen			
Osakassopimuksen pääkohdat			
			
			
			
			
			

**SPA, SHA ja exclu
-kommentit**

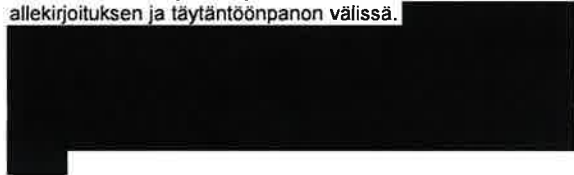
Kommentit - SPA, SHA ja Exclusivity Agreement

ABRDN

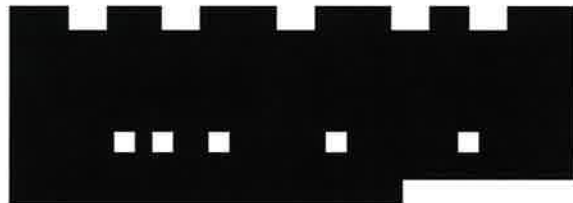
Yleisesti ottaen hyvin kohtuulliset mark-upit.



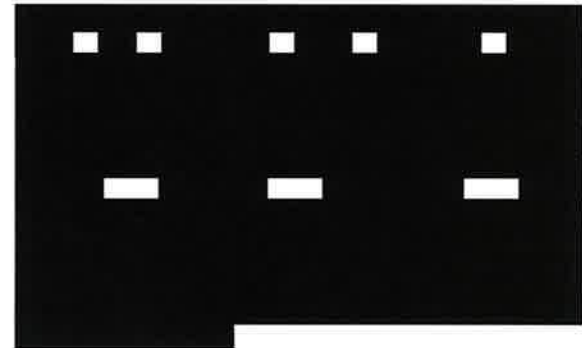
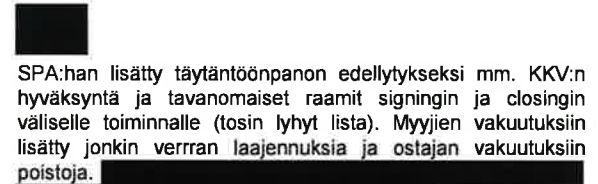
SPA:n osalta mark-up oli myös hyvin kohtuullinen; lisätty tiettyjä perustavanlaatuisia vakuutuksia (nämä hyvin tavanomaisia), kaupan ehdollisuus KKV:n hyväksynnälle sekä lista asioista, joita yhtiön tulee noudattaa SPA:n allekirjoituksen ja täytäntöönpanon välissä.



Kokonaisuus: selvästi näistä kolmesta vaihtoehdosta lähinnä valmista oleva paketti.



Kokonaisuus: edellyttää runsaasti muokkauksia ja näin ollen neuvotteluja.



Kokonaisuus: edellyttää runsaasti muokkauksia ja näin ollen neuvotteluja. Kokonaisuutena potentiaalisesti näistä kolmesta tarjoajasta eniten työtä ja neuvotteluja edellyttävä kandidaatti.

Saatujen tarjousten pohjalta voidaan todeta, että abrdn:n esittämät ehdot ovat kokonaisvaltaisesti edullisimmat Mikkelin kaupungille.

ABRDN

- Signingin ja closingin välisen ajan rajoitukset, jotka koskevat kaikkia konserniyhtiöitä (tavanomaisia rajoituksia)
- Kilpailuviranomaiselta haettava hyväksyntä kaupalle
- CP, jonka mukaisesti Abrdn:lla ei ole velvollisuutta saattaa kauppaa päätökseen, mikäli KKV ei anna hyväksyntää kaupalle

[REDACTED]

- Tavanomaisia lisäyksiä myyjän vakuutuksissa, lisätty perustavanlaatuiset vakuutukset

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Perustavanlaatuisten vakuutusten lisääminen
- Closing 15 pv ennakkoehtojen täyttymisestä – tämä sinänsä kohtuullinen ehto
- Ehdotetaan konserniyhtiöitä koskevia toimintarajoituksia signingin ja closingin väliselle ajalle, nämä sinänsä tavanomaisia

[REDACTED]

- Lisätty CP:t, joiden täytyminen on edellytyksenä sille, että ostaja on velvollinen tekemään kaupan: kaikki tarvittavat viranomaisluvut on saatu, Mikkelin kaupunki on hyväksynyt kaupan ja myyjän vakuutukset ovat totuudenmukaiset closing-päivänä. Myyjien vakuutuksiin liittyyvää ennakkoehtoa ei ole Abrdn:n kauppakirjaluonnoksessa.
- Lisätty long-stop date
- Lisätty konserniyhtiöitä koskeva rajoitus harjoittaa vain tavanomaista liiketoimintaa signingin ja closingin väliselle ajalle (DD:n perusteella lisätään toimet, joihin tulee saada etukäteen lupa ostajalta)
- Lisäyksiä myyjän vakuutuksiin, jotka kuitenkin suurelta osin tavanomaisia

[REDACTED]

SHA/ [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Exclusivity agreement

ABRDN

- Yksinoikeus muutettu jatkumaan 13.10.2023 asti, jonka pidentämisestä voidaan keskustella tarvittaessa
- Poistettu kohta Abrdn:n velvollisuudesta raportoida DD-prosessin statuksesta
- Poistettu kohta, jonka mukaan yksinoikeus päättyy, mikäli viimeisiä kauppaa koskevia sopimuksia ei allekirjoiteta 29.9.2023 mennessä
- Yksinoikeus ei pääty, vaikka tarjous olisi tiettyä sovittavaa summaa alhaisempi (ainoastaan mikäli siitä johtuen ei päästä sopuun 5. päivän kuluessa)
- Yksinoikeus ei suoraan pääty, vaikka DD ei olisi valmis 1.9.2023 mikäli se ei johdu pelkästään ostajasta
- Välimiesmenettelyn kieli voi olla myös englanti

- Lisätty maininta, että myös myyjä vastuussa siitä, että aikataulu toteutuu
- Yksinoikeus päättyy mikäli tarjous on merkittävästi vähemmän kuin tietty sovittava summa →
- Aikarajaa rahoitusta kauppaa varten pidennetty asti
- DD:n oltava valmis vasta mukaan DD:n loppuunsaattaminen aikana ei heiltä todennäköisesti onnistu)

- Ostajan raportointivelvollisuutta DD:n edistymisestä muutettu alkamaan yksinoikeuden allekirjoittamispäivän sijaan

Sijoittajien esittely

Abrdn

Tarjouksesta

Vastike

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Keskeisiä oletuksia/ehtoja

- Tarjous pohjautuu yhtiön ennusteisiin, mutta sisältää lisäksi tarjoajan oletuksia liittyen yhtiön liiketoimintoihin (mm. energiantuotanto ja sähkönjakelu). Muutoksista tulee keskustella sekä yhtiön että nykyisen omistajan kanssa.
- Tarjoaja aikoo rahoittaa kaupan omalla pääomalla. Lisäksi tarjous sisältää uudelleenrahoitukseen sekä investointeihin liittyvään lainafasiliteettiin liittyen tarjoajan oletuksia, joita tarjoaja olettaa päivittävänsä ja joista tarjoaja olettaa keskusteltavan prosessin seuraavassa vaiheessa.
- [REDACTED]

Muita huomioita

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Tarjoajasta

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Abrdn:n viimeaikaisia sijoituskohteita Suomessa ovat olleet:
 - Loimua (ent. Elenia Lämpö), Riihimäen Kaukolämpö Oy, Auris Kaasunjakelu (reguloitu kaasunjakelu) ja Outokummun Energia.
 - Muita infrastruktuurialan sijoituskohteita Pohjois-Euroopassa ovat olleet Nordic Power (vesivoima), Rock Rail (raideliikenne) sekä Noordgastransport (kaasuputki).

[Redacted]

Tarjouksesta

Vastike

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Keskeisiä oletuksia/ehtoja

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Tarjoajasta

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

[REDACTED]

Tarjouksesta

Vastike

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Keskeisiä oletuksia/ehtoja

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Muita huomioita

- [REDACTED]

(1) [REDACTED]

Tarjoajasta

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Tarjouksesta

Vastike

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Keskeisiä oletuksia/ehtoja

- Tarjoajan omia oletuksia ei ole tarkemmin eritelty.
- [Redacted]
- [Redacted]

Muita huomioita

- Tarjouksessa on esitelty kaikki neuvonantajat mahdolliseen dd-prosessiin liittyen.

Tarjoajasta

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]



Important Notice

This material has been prepared exclusively for the use of City of Mikkeli and does not carry any right of publication or disclosure to any other party. This presentation is incomplete without reference to and should be viewed solely in conjunction with the oral briefing provided by KPMG Oy Ab. Neither this presentation nor its content may be used for any other purpose without prior written consent of KPMG Oy Ab.

The information in this presentation is based upon publicly available information and reflects prevailing conditions and our views as of this date, all of which are accordingly subject to change. In preparing this presentation, we have relied upon and assumed, without independent verification, the accuracy and completeness of any information available from public sources.

The information contained in this presentation is of general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavour to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act upon such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

Whilst the information presented and views expressed in this presentation and the oral briefing have been prepared in good faith, KPMG Oy Ab accepts no responsibility or liability to any party in connection with such information or views

Document Classification: KPMG Confidential