

STATE AID — FINLAND**State aid C 6/08 (ex NN 69/07) — State aid to Ålands Industrihus Ab****Invitation to submit comments pursuant to Article 88(2) of the EC Treaty****(Text with EEA relevance)**

(2008/C 76/05)

By means of the letter dated 30 January 2008 reproduced in the authentic language on the pages following this summary, the Commission notified Finland of its decision to initiate the procedure laid down in Article 88(2) of the EC Treaty concerning the above mentioned measures.

Interested parties may submit their comments on the measures in respect of which the Commission is initiating the procedure within one month of the date of publication of this summary and the following letter, to:

European Commission
Directorate-General for Competition
Directorate D
Rue de la Loi/Wetstraat 200
B-1049 Brussels
Fax (32-2) 296 12 42

These comments will be communicated to Finland. Confidential treatment of the identity of the interested party submitting the comments may be requested in writing, stating the reasons for the request.

TEXT OF SUMMARY**DESCRIPTION**

The Local Government of Åland concomitantly granted several equity capital measures and credit guarantees to Ålands Industrihus Ab (ÅI) between 1997 and 2006. ÅI, active on the commercial property buildings market in the Åland Islands, is owned by the Local Government of Åland (86 %) and certain municipalities (mainly the City of Mariehamn which owns 13 %). Currently, the main project of ÅI is to build the second part of a big office building in Mariehamn, called the iTiden Projektet. The company appears to have concomitantly benefited from capital injections up to the amount of EUR 5 491 891,20 since 1997 and from credit guarantees up to the amount of EUR 8 947 500 since 2003.

ASSESSMENT

The Commission considers that the abovementioned measures fulfil the conditions necessary to be considered State aid within the meaning of Article 87(1) of the EC Treaty.

These measures involve the use of State resources, as they were granted by local authorities and are selective as they target the relevant company, ÅI. By reinforcing its position in the relevant commercial property buildings market, which is subject to intra-community trade, they also have the potential to distort competition and affect trade between Member States.

Despite the assertions of the Finnish authorities that no advantage was granted to ÅI because the State had acted on market terms, the Commission entertains doubts as to whether the local authorities behaved as market investors would when they granted the abovementioned measures.

It appears that ÅI has been confronted with important and constant financial difficulties since 2000 and has been showing

losses every year since 2001. The information provided by Finland regarding the financial perspectives of ÅI concerned the period 2007-2012 but not the perspective available when these measures were granted.

Given the persistent poor financial situation of ÅI and its permanent dependence on State capital and bank loans, it appears likely that a market economy investor would not have invested in ÅI since, on the one hand, the risks would be too high and, on the other hand, the expected profit, if any, would be too low to make such investment reasonable. ÅI obtained the State guarantees following the refusal of two financial institutions to lend via classical means. Moreover, the Commission has doubts that ÅI paid the State the market price for each guarantee. The Local Government of Åland would, furthermore, not have acted in line with the Market Economy Investor Principle if ÅI has been charging rents below market price in order to encourage the re-localisation of undertakings to the Ålands Islands.

Based on these considerations, the Commission considers it likely that ÅI may have benefited from advantages in the sense of Article 87(1) of the EC Treaty that it could not have obtained under normal market conditions.

The aid granted to ÅI does not appear to comply with any of the relevant Guidelines and Communications adopted by the Commission with regard to the application of Article 87(3)(c) of the EC Treaty nor does it appear to satisfy the conditions for the direct application of the provisions of this Article. Since the measures in question do not appear to qualify for any other exception provided for under Articles 87(2) and (3) of the EC Treaty, the aid is considered to be incompatible with the Common Market. Moreover, the measures under review do not appear to have been notified and should therefore be considered as unlawful aid.

In the light of the above considerations, the Commission acting under the procedure laid down in Article 88(2) of the EC Treaty, has decided to open the formal investigation procedure as regards the measures in question.

In accordance with Article 14 of Council Regulation (EC) No 659/1999, all unlawful aid can be subject to recovery from the recipient.

TEXT OF LETTER

Komissio ilmoittaa Suomelle päättäneensä aloittaa EY:n perustamissopimuksen 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn tutkittuaan edellä mainittuja toimenpiteitä koskevat tiedot, jotka Suomen viranomaiset ovat toimittaneet.

I MENETTELY

- Komissiolle ilmoitettiin 5. syyskuuta 2006 tehdyllä kanteella Ahvenanmaan maakuntahallituksen myöntämistä toimenpiteistä, jotka kohdistuivat valtion omistaman liikekiinteistöyhtiön Ålands Industrier Ab:n (ÅI) hyväksi. Komissio pyysi Suomelta mainittuja toimenpiteitä koskevia tietoja 25. lokakuuta 2006 ja 14. helmikuuta 2007 päivätyillä kirjeillä. Tietoja toimitettiin 11. tammikuuta 2007 ja 3. huhtikuuta 2007 päivätyillä kirjeillä. Suomen viranomaiset toimittivat lisätietoja 31. toukokuuta 2007 sekä 12. heinäkuuta 2007 päivätyillä kirjeillä. Kantelun tekijä toimitti lisätietoja marraskuussa 2006 ja toukokuussa 2007.

II KUVAUS TOIMENPITEISTÄ

- ÅI toimii liikekiinteistöjen markkinoilla Ahvenanmaalla. ÅI:n tarkoituksena on rakentaa, omistaa ja vuokrata rakennuksia teollisuus- ja liikekäyttöön.
- ÅI:n omistavat Ahvenanmaan maakuntahallitus (86 prosenttia) ja eräät kunnat (ensi sijassa Maarianhaminan kaupunki, joka omistaa ÅI:stä 13 prosenttia). Yksityisillä sijoittajilla on kolme yhtiön osaketta ja muut Ahvenanmaan kunnat omistavat loput osakkeet.
- Suomen viranomaisten toimittamien tietojen mukaan ÅI:n tärkein hanke on iTiden-teollisuuspuiston rakentaminen. Hankkeen ensimmäinen vaihe käynnistyi maaliskuussa 2003 ja toinen vaihe syysyllä 2006. Hanke on vielä kesken.
- Suomen viranomaisten mukaan yrityksen toiminnan tavoitteena on tarjota rakennuksia Ahvenanmaalla toimiville yrityksille monipuolisen ja kilpailukykyisen talouden kehittämiseksi.
- Vuosina 1997–2006 Ahvenanmaan maakuntahallitus teki useita pääomasijoituksia ÅI:hin ja myönsi sille useita luottotakauksia. Näyttää siltä, että ÅI on saanut yhteensä 5 491 891,20 EUR pääomasijoituksina vuodesta 1997 alkaen ja 8 947 500,00 EUR luottotakauksina vuodesta 2003 alkaen.
- Suomen viranomaisten komission pyynnöstä toimittamien tietojen mukaan ÅI on hyötynyt seuraavista pääomatoimista ja luottotakauksista (määrät euroina):

Päätöksen tekopäivä	Pääomasijoitukset	Luottotakaukset	Vuosimaksu (*)	Kertamaksu (*)
18.6.1997	84 093,96			
22.6.2000	340 580,55			
10.10.2000	114 367,78			
20.7.2001	353 194,64			
15.8.2002	599 933,73			
13.3.2003	799 911,64			
14.8.2003		2 600 000,00	0,25 %	0,25 %
6.5.2004	515 163,00			
30.9.2004	669 896,95			
28.10.2004		1 160 000,00	0,25 %	0,25 %
31.3.2005	199 750,00 (**)			
16.6.2005	235 000,00			
16.6.2005	200 000,00			
20.10.2005		2 600 000,00	0,25 %	0,25 %
12.6.2006	1 379 998,95			
26.10.2006		2 587 500,00	0,25 %	0,25 %
YHTEENSÄ	5 491 891,20	8 947 500,00		

(*) Tällä hetkellä luottotakauksiin sovellettavat takausmaksut.

(**) Vaikka Suomen viranomaiset toimittivat tämän tiedon 11. tammikuuta 2007 päivätyssä vastauksessaan, he väittivät myöhemmin (3. huhtikuuta 2007 päivätyllä kirjeellä), että tätä määrää ei koskaan myönnetty.

8. Suomen viranomaisten toimittamien tietojen mukaan nämä rahoitustoimenpiteet koskevat ensi sijassa kahta Ål:n raken-nushanketta eli iTiden-teollisuuspuistoa Maarianhaminassa ja lentokonehallia.
9. Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi komission tietoon on tullut, että Maarianhaminan kaupunki on saattanut myöntää Ål:lle 344 000 EUR pääomasijoituksena maaliskuussa 2007. Komissiolla ei ole kuitenkaan kaupungin päätöstä asiasta.

III TOIMENPITEIDEN ARVIOINTI

A. Toimenpiteiden luokittelu valtiontueksi

10. EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdan mukaan 'jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan'.
11. Toimenpiteen luokittelu valtiontueksi edellyttää, että seuraavat edellytykset täyttyvät: a) toimenpide on jäsenvaltion rahoittama tai valtion varoista rahoitettu; b) se antaa valikoivaa etua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa; ja c) se vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja se saattaa vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.
12. Nämä edellytykset ovat kumulatiiviset, joten niiden kaikkien on täyttyvä ennen kuin toimenpide voidaan katsoa valtiontueksi. Näin ollen jos jokin edellytyksistä ei täyty, toimenpidettä ei voida katsoa valtiontueksi.
- a) *Valtion varojen käyttö*
13. Koska Suomen paikallisviranomaiset myönsivät edellä mainitut Ål:n hyväksi toteutetut toimenpiteet, niihin liittyy valtion varoja.
- b) *Valikoivuus*
14. Lisäksi näyttää siltä, että toimenpiteet ovat valikoivia, sillä ne kohdistuvat vain yhteen yritykseen, Ål:hin, eivätkä muihin yrityksiin (lukuun ottamatta mahdollisesti Norra Ålands Industrieria, joka on myös Ahvenanmaan maakuntahallituksen omistama).
- c) *Etua*
15. Suomen viranomaisten mukaan Ål:lle ei myönnetty etua, koska Ahvenanmaan maakuntahallituksen käytäntö vastasi yksityisen sijoittajan käytäntöä ja koska sen perusteena on tähän asti ollut kannattavuuden mahdollisuus pitkällä aikavälillä. Suomen viranomaiset ovat todenneet, että maakuntahallitusta on verrattava samankokoiseen yksityiseen sijoittajaan ja että maakuntahallituksella on julkisena viranomaisena oikeus tavoitella pitkän aikavälin voittoa sijoituspäätöksissään.
16. Suomen viranomaiset ovat väittäneet esimerkiksi, että pääomasijoituksen tarkoituksena oli antaa Ål:lle mahdollisuus

toteuttaa uusia sijoituksia, jotka pitkällä aikavälillä parantaisivat yrityksen näkymiä ja kannattavuutta. Suomen viranomaisten toimittamien tietojen mukaan Ål oli ollut kannattava ennen vuotta 2001. Yritys teki suuria investointeja vuosina 2001–2005 ja kirjasi enimmäispoistot samana ajanjaksona, mutta sen tuloksen odotettiin olevan voitollinen vuodesta 2007 alkaen. Lisäksi Suomen viranomaiset totesivat, että iTiden-hankkeen kustannukset olivat nousseet, koska yrityksen oli maksettava teollisuuspuiston rakennustontin puhdistamisesta aiheutuneet ja kaikki tähän prosessiin liittyneet ylimääräiset kustannukset.

17. Yhteisön lainsäädännön vakiintuneiden periaatteiden mukaan rahoitus saattaa kuulua perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdan soveltamisalaan, jos yritykselle annetaan lisäpääomaa ehdoilla, jotka ovat tavanomaisia markkinaehtoja paremmat, sillä se suosisi kyseistä yritystä mainitussa artiklassa tarkoitettulla tavalla. Määrittääkseen, onko tällaista etua myönnetty, komissio soveltaa markkina-taloussijoittajaa koskevaa periaatetta. Periaatteen mukaan toimenpide ei ole tukea, jos '*normaaleissa markkinaolosuhteissa toimiva yksityinen sijoittaja, joka on kooltaan verrattavissa julkisen sektorin toimintaa ohjaaviin elimiin, olisi samankaltaisissa olosuhteissa voinut tehdä kyseisen pääomasijoituksen*'. Komission on näin ollen arvioitava, '*olisiko yksityinen sijoittaja toteuttanut kyseisen järjestelyn samoin edellytyksin*'⁽¹⁾. Hypoteettisen yksityisen sijoittajan toiminta on markkinataloudessa järkevästi toimivan sijoittajan toimintaa⁽²⁾, ja sijoittaja pyrkii maksimoimaan voittonsa ottamalla huomioon riskin, joka on hyväksyttävissä tiettyyn tuottoon verrattuna⁽³⁾.
18. Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen ja ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen oikeuskäytännössä on katsottu, että vaikka yksityisen sijoittajan käyttäytymisen, johon talouspoliittisiin tavoitteisiin pyrkivän julkisen sijoittajan toimia on verrattava, ei tarvitse kuitenkaan olla sellaisen tavanomaisen sijoittajan käyttäytymistä, joka sijoittaa pääomaa saadakseen voittoa suhteellisen lyhyessä ajassa, vaan vähintään yksityisen hallintayhtiön tai yleistä tai alakohtaista rakennepolitiikkaa ajavan yksityisen yrityksen konsernin käyttäytymistä, jota ohjaavat pitkän aikavälin tuottavuusnäkökulmat⁽⁴⁾.
19. Tämän lisäksi '*julkisen sektorin sijoittajan ja yksityisen sijoittajan käyttäytymistä on vertailtava ottaen huomioon se tapa, jolla yksityinen sijoittaja olisi kyseessä olevan toimenpiteen toteuttamisajankohtana suhtautunut asiaan, kun otetaan huomioon tuolloin käytettävissä olleet tiedot ja ennakoitavissa olleet kehityssuunnaukset*'⁽⁵⁾.
20. Komissiolla on velvollisuus 'arvioida täysimääräisesti kaikkia riidanalaisen toimenpiteen merkityksellisiä piirteitä ja sen asiayhteyttä'. Tämä koskee myös edunsaajayrityksen taloudellista tilannetta ja merkityksellisiä markkinoita. Edellä mainittujen seikkojen perusteella pääkysymys, jota komissio haluaa selvittää, on se, onko Ål saanut '*sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut normaaleissa markkinaolosuhteissa*'⁽⁶⁾.

⁽¹⁾ Tuomio yhdistetyissä asioissa T-228/99 ja T-233/99, *Westdeutsche Landesbank GZ v. komissio*, Kok. 2003, s. II-435 ja sitä seuraavat sivut, 245 kohta.

⁽²⁾ Asia C-482/99, *Ranska v. komissio*, Kok. 2002, s. I-4397, 71 kohta.

⁽³⁾ Yhdistetyt asiat T-228/99 ja T-233/99, viite edellä, 255 kohta.

⁽⁴⁾ Asia C-305/89, *Italia v. komissio*, Kok. 1991, s. I-1603, kohta 19.

⁽⁵⁾ Yhdistetyt asiat T-228/99 ja T-233/99, viite edellä, 246 kohta. Ks. myös asia T-16/96, *Cityflyer Express v. komissio*, Kok. 1998, s. II-757, 76 kohta.

⁽⁶⁾ Yhdistetyt asiat T-228/99 ja T-233/99, viite edellä, 251 kohta.

21. Komissio katsoo tässä vaiheessa, että ÅI:n taloudellinen tilanne, joka vallitsi silloin, kun pääomasijoitukset tehtiin ja luottotakaukset myönnettiin, herättää epäilyjä sen suhteen, onko maakuntahallitus toiminut markkinataloussijoittajan tavoin.
22. Komissio painottaa, että Suomen viranomaisten toimittamat tiedot ÅI:n taloudellisista näkymistä koskivat vain kautta 2007–2012, eivät tarkasteltavien toimenpiteiden myöntämisen ajankohtana käytettävissä olleita näkymiä.
23. Kuten edellä todettiin, arvioitaessa, ovatko paikalliset viranomaiset toimineet markkinataloussijoittajan tavoin, tarkasteltava ajankohta on se, jolloin investointi tehtiin, ottamatta huomioon myöhempää kehitystä.
24. Kun otetaan huomioon yrityksen taloudellinen tilanne silloin, kun pääomasijoituksia tehtiin (useita kertoja vuodesta 1997), on epävarmaa, tehtiinkö sijoitukset olosuhteissa, jotka olisivat hyväksyttäviä normaaleissa markkinaolosuhteissa toimivalle yksityiselle sijoittajalle. ÅI:llä on ollut jatkuvasti suuria taloudellisia vaikeuksia vuodesta 2000 alkaen ja sen toiminta on ollut tappiollista vuodesta 2001 alkaen.
25. Sekä kantelijan että Suomen viranomaisten toimittamien tietojen arvioinnin perusteella voidaan todeta, että ÅI on tehnyt tappiota joka vuosi vuodesta 2001 alkaen (– 69 613 EUR vuonna 2001, – 591 931 EUR vuonna 2002, – 29 289 EUR vuonna 2003, – 129 802 EUR vuonna 2004 ja – 197 553 EUR vuonna 2005). Tietojen perusteella näyttää siltä, että tappioiden lisääntyminen vuosina 2001–2003 johti siihen, että Ahvenanmaan maakuntahallitus myönsi ensimmäisen luottotakauksen, jonka määrä oli 2,6 miljoonaa EUR. Yrityksen voitto vuonna 2006 oli marginaalinen (557,43 EUR). Vaikka Suomen viranomaiset ovat todenneet, että vuoden 2007 ennuste oli myönteinen, odotettu voitto on vain 5 868,46 EUR. Koska yritys on tehnyt enimmäispoistot aikaisempina vuosina, komissio epäilee, olisiko näin alhainen positiivinen tulos ollut hyväksyttävä yksityisen sijoittajan kannalta. Lisäksi näyttää siltä, että mainitut tappiot eivät johdu pelkästään poistoista vaan myös yrityksen lisääntyneistä veloista. Vaikka ÅI:n tulos oli voitollinen ennen vuotta 2001, on kyseenalaista, olisivatko nämä voitot saaneet yksityisen sijoittajan sijoittamaan yritykseen maakuntahallituksen tavoin. Vuonna 1997 tehdyn pääomasijoituksen jälkeen yrityksen voitto oli noin 38 000 EUR vuonna 1998 ja se laski noin 28 000 EUR vuonna 1999. ÅI:n voitto vuonna 2000 oli pienehkö (noin 9 000 EUR eli 52 891,57 FIM).
26. Lisäksi ÅI:n rahavirtalaskelman perusteella voidaan todeta, että yrityksen likviditeetti on liian heikko yrityksen menojen kattamiseksi (– 506 000 EUR vuonna 2000, – 1 493 000 EUR vuonna 2001, – 641 800 EUR vuonna 2002, – 3 230 600 EUR vuonna 2003, – 4 569 800 EUR vuonna 2004, – 570 900 EUR vuonna 2005). Sama pätee negatiivisen kassavirran kattamiseen. Tämä tilanne on vallinnut vuodesta 2000. Toimitettujen tietojen perusteella näyttää siltä, että jatkuva negatiivinen kassavirta on rahoitettu pääomasijoituksilla ja pankkilainoilla. Tämän vuoksi vaikuttaa siltä, että ÅI:n pääoman väitetty vakaus perustuu ainoastaan valtion pääomasijoituksiin ja pankkilainoihin, joilla on valtiontakaus. Lisäksi ÅI:n velkasuhde näyttää kasvaneen jatkuvasti vuosien 2000 ja 2006 välillä (noin 263 000 EUR 6 857 012 EUR), ts. lisäys oli 26-kertainen tänä aikana. Suomen viranomaisten toimittamien tietojen perusteella ÅI:n velkasuhde oli ilmeisesti huomattavasti suurempi kuin muilla kyseisillä markkinoilla tarkasteltavalla kaudella toimineilla yrityksillä.
27. Kantelijan toimittamien tietojen mukaan ÅI:hin verrattavissa olevien, manner-Suomessa samantapaista liiketoimintaa harjoittavien yritysten tulokset ovat olleet positiiviset, toisin kuin ÅI:n tapauksessa. Esimerkiksi Tampereella toimivan Tampere Science Parks Oy:n nettovoitto oli 155 624,54 EUR vuonna 2004 ja Lappeenrannassa toimivan Technopolis Kareltek Oy:n 597 808,06 EUR. Kyseiset yritykset ovat suurin piirtein samankokoiset kuin ÅI. Tamperelaisen yrityksen nettovoitto nousi 249 001,22 EUR vuonna 2005 ja lappeenrantalaisen yrityksen 642 376,42 EUR. Suomen viranomaiset eivät toimittaneet tietoja vastaavista yrityksistä ajalta, jolloin tarkasteltavana olevat toimenpiteet myönnettiin.
28. Tämän perusteella vaikuttaa siltä, että Ahvenanmaan maakuntahallituksen tekemien pääomasijoitusten tapaiset sijoitukset eivät olisi hyväksyttäviä markkinataloussijoittajalle, jos investoinnin odotettu tuotto olisi vastaavasta investoinnista odotettavissa olevaa tuottoa alhaisempi. Kun otetaan huomioon ÅI:n heikko taloudellinen tilanne ja sen jatkuva riippuvuus valtion pääomasta ja pankkilainoista, on todennäköistä, että markkinataloussijoittaja ei olisi sijoittanut ÅI:hin, koska riskit olisivat liian suuret ja mahdollinen voitto olisi liian pieni, jotta sijoitus olisi kannattava. Kun otetaan huomioon ÅI:n vuonna 2006 tekemä pieni voitto ja vuoden 2007 ennuste, on kyseenalaista, olisiko normaaleissa markkinaolosuhteissa toimiva yksityinen sijoittaja katsonut kannattavaksi tai mahdolliseksi sijoittaa yritykseen yli 5 miljoonaa EUR 10 vuoden aikana.
29. Lisäksi näyttää siltä, että tämä näkemys ÅI:n taloudellisesta tilanteesta on vahvistettu korkeimman hallinto-oikeuden 29. joulukuuta 2006 tekemässä päätöksessä. Päätöksessään korkein hallinto-oikeus kielsi Ahvenanmaan maakuntahallitusta panemasta täytäntöön maakuntahallituksen 26. lokakuuta 2006 tekemää päätöstä 2 587 500 EUR luottotakauksen myöntämisestä ÅI:lle. Korkein hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun muassa sillä, että yritys ei ole todennäköisesti koskaan tehnyt voittoa kaupallisessa toiminnassaan eikä olisi olemassa ilman Ahvenanmaan maakuntahallituksen tukea.
30. Valtion luottotakausten myöntämisestä Suomen viranomaiset ovat todenneet, että maakuntahallituksen takauksen saamiseksi lainanottajan on täytynyt toimittaa vähintään kahden eri rahoituslaitoksen antamat todistukset, joista selviää, että ne eivät ole valmiit myöntämään lainaa tavanomaisin keinoin.
31. Koska lainanottajan (tässä tapauksessa siis ÅI:n) on osoitettava, että se ei ole löytänyt rahoituslaitosta, joka olisi valmis myöntämään lainaa millään ehdoin, näyttää siltä, että yksityisen sijoittajan kannalta ei olisi ollut mahdollista tai hyväksyttävää antaa kyseistä rahoitustukea. Tämän vuoksi komissio ei ole varma siitä, onko valtio toiminut yksityisenä sijoittajana, koska toisin kuin ainakin kaksi yksityistä sijoittajaa se oli valmis myöntämään takauksen. Lisäksi näyttää siltä, että Ahvenanmaan maakuntahallitus teki vuonna 2000 kaksi päätöstä, joissa se sitoutui olemaan supistamatta osuuttaan ÅI:ssä alle 50 prosentin. Päätökset tehtiin erään rahoituslaitoksen pyynnöstä, ja ne liittyivät kahteen kyseisen pankin ÅI:lle myöntämään lainaan (117 000 EUR ja 150 000 EUR).

32. EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtioon tukiin takauksina annetun komission tiedonannon (7), jäljempänä 'tiedonanto', mukaan takaukseen liittyvästä riskistä peritään tavallisesti asianmukainen maksu. Tässä vaiheessa on kyseenalaista, maksoiko ÅI markkinahinnan kustakin takauksesta Ahvenanmaan maakuntahallitukselle, kun otetaan huomioon kunkin takauksen määrä ja kesto, ÅI:n antama vakuus ja sen taloudellinen tilanne, kuten edellä ilmenee. Ennen luottotakausten saamista ÅI:n oli osoitettava, että se ei pystynyt hankkimaan markkinahintoista lainaa rahoitusmarkkinoilta ilman valtion väliintuloa. Sen vuoksi on tässä vaiheessa kyseenalaista, olisiko ÅI voinut tarjota kullekin takaukselle vakuuden, joka olisi ollut riittävä suhteessa riskeihin. Suomen viranomaisten toteamusta, että riski oli vähäinen ja että ÅI ei ollut koskaan laiminlyönyt maksujaan, on arvioitava siltä pohjalta, että ÅI turvautui jatkuvasti valtion varoihin ja tukeen. On huomattava, että vuoden 2003 takaukseen liittyvää maksua alennettiin 0,75 prosentista 0,25 prosenttiin maakuntahallituksen vuonna 2005 tekemällä päätöksellä. Alennus myönnettiin ÅI:n tuolloisesta heikosta taloudellista tilanteesta huolimatta. Myös muut luottotakaukset myönnettiin alhaisemmalla 0,25 prosentin takausmaksulla. On huomattava, että Suomen viranomaiset eivät toimittaneet näyttöä siitä, että markkinatoimijat olisivat veloittaneet vastaavia takausmaksuja samanlaisissa olosuhteissa myönnettystä takauksista.
33. Lisäksi tiedonannon mukaan takaus ei saa kattaa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä. Suomen viranomaisten toimittamien tietojen mukaan ÅI:lle vuosina 2004 ja 2005 myönnetty takaukset kattoivat 100 prosenttia siihen liittyvästä lainasta. Tiedonannon mukaisesti komissio tutkii kriittisesti sellaiset takaukset, jotka kattavat rahoituslaitoksen kokonaan.
34. Lisäksi on kyseenalaista, onko ÅI veloittanut asiakkailtaan markkinahintaisia vuokria. Suomen viranomaisten mukaan näin on tapahtunut, mutta he eivät ole toimittaneet vakuutavaa näyttöä asiasta. Komissiolle ei ole myöskään selvää, asetettiin vuokrat markkinahintaa alhaisemmiksi aluepoliittisten tavoitteiden edistämiseksi kannustamalla yrityksiä sijoittautumaan Ahvenanmaalle. Jos näin on, Ahvenanmaan maakuntahallitus ei ole toiminut markkinataloussijoittajaa koskevan periaatteen mukaisesti.
35. Vaikka vuokrat olisivat asetettu markkinahintaan, kuten Suomen viranomaiset väittävät, ÅI:n pieni voitto herättää silti epäilyjä sen suhteen, onko maakuntahallitus toiminut siten, kuin järkevästi toimiva markkinataloussijoittaja olisi toiminut sijoitusta tehdessään.

Etua koskevat päätelmät

36. Edellä esitettyjen seikkojen perusteella on tässä vaiheessa vaikeaa katsoa, että paikallisviranomaiset ovat käyttäytyneet markkinataloussijoittajan tavoin sijoittaessaan pääomaa ÅI:hin ja myöntäessään sille takauksia.
37. Komissio katsoo, että ÅI on todennäköisesti saanut sellaista perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua etua, jota se ei olisi saanut normaaleissa markkinaolo-

suhteissa. On epävarmaa, olisiko markkinataloussijoittaja antanut ÅI:lle luottotakauksia ja pääomaa samoin ehdoin kuin Ahvenanmaan maakuntahallitus.

d) Vaikutus kauppaan ja kilpailuun vääristyminen

38. Suomen viranomaiset ovat todenneet, että kyseiset toimenpiteet eivät vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eivätkä ne sen vuoksi ole perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea.
39. Komissio katsoo, että ÅI:n hyväksi myönnetty toimenpiteet saattavat vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan. Mainitut toimenpiteet ovat vahvistaneet ÅI:n asemaa liikekiinteistöjen markkinoilla Ahvenanmaalla mahdollisten kilpailijoiden vahingoksi. Komission tietojen mukaan kyseisillä markkinoilla toimii Ahvenanmaalla ainakin kaksi muuta kilpailijaa, jotka ilmeisesti eivät ole hyötyneet ÅI:n hyväksi myönnettujen toimenpiteiden kaltaisista toimenpiteistä.
40. On mahdollista, että ilman näitä toimenpiteitä ÅI ei olisi voinut jatkaa toimintaansa markkinoilla. Ahvenanmaalla sijaitsevat liikekiinteistöt ovat olleet ja ovat edelleen yhteisön sisäisen kaupan kohteena. Yritykset, jotka toimivat samalla toimialalla muissa jäsenvaltioissa, olisivat sen vuoksi voineet tulla näille markkinoille ja tehdä tarjouksen iTiden-hankkeen rakentamisesta. ÅI:n käytäntö ja toiminta ovat saattaneet vaikuttaa kielteisesti liikekiinteistöyhtiöihin ja muihin Ahvenanmaalla sijaitseviin kiinteistöyrityksiin tehtäviin (sekä paikallisiin että ulkomaisiin) investointeihin.
41. Lisäksi tarkoituksena näyttää olevan, että paikallisten yritysten lisäksi kyseiseen toimistorakennukseen sijoitettuisi myös ulkomaisia yrityksiä, jotka käyvät kauppaa EU:ssa.
42. Näin ollen vaikuttaa siltä, että edellä mainitut ÅI:n hyväksi myönnetty toimenpiteet saattavat vääristää kilpailua ja vaikuttaa yhteisön sisäiseen kauppaan.

B. Toimenpiteiden soveltuvuus yhteismarkkinoille

43. Komissio katsoo tässä vaiheessa, että Suomen viranomaisten ÅI:n hyväksi myöntämät toimenpiteet ovat todennäköisesti EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea. Sen vuoksi niiden soveltuvuus yhteismarkkinoille olisi arvioitava.
44. Suomen viranomaiset ovat todenneet, että jos kyseiset toimenpiteet katsotaan valtiontueksi, iTiden-teollisuuspuiston rakentamiseen myönnetty tuki soveltuisi yhteismarkkinoille perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdan perusteella.
45. Suomen viranomaisten mukaan iTiden-teollisuuspuiston toteuttamisella on myönteisiä vaikutuksia Ahvenanmaan elinkeinoelämään ja infrastruktuuriin. Suomen viranomaisten mukaan hanke hyödyttää pieniä yrityksiä, jotka ovat tärkein yritysryhmä Ahvenanmaalla, sillä ne voivat toimia saman katon alla ja sen johdosta verkostoitua paremmin ja keskittyä olennaiseen toimintaansa.

(7) Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtioon tukiin takauksina (EYVL C 71, 11.3.2000, s. 14).

46. Lisäksi Suomen viranomaiset ovat todenneet, että iTiden-hanke auttaa monipuolistamaan Ahvenanmaan elinkeinorakennetta, joka perustuu ensi sijassa meriliikenteeseen ja palveluihin. Viranomaisten mukaan maakunnan talous on haavoittuva, ja hallituksen tarkoituksena on helpottaa uusien yritysten perustamista ja muun kuin meriliikenteeseen perustuvan taloudellisen toiminnan kehittämistä.
47. Perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdassa määrätään, että yhteismarkkinoille soveltuvana voidaan pitää *'tukea tietyn taloudellisen toiminnan tai talousalueen kehityksen edistämiseen, jos tuki ei muuta kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla'*.
48. Komissio katsoo, että toimitettujen tietojen perusteella ei voida tehdä lopullista arviointia siitä, soveltuvatko tarkasteltavana olevat toimenpiteet yhteismarkkinoille.
49. Tässä vaiheessa näyttää siltä, että myönnetty tuki ei ole perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdan soveltamisesta annettujen komission suuntaviivojen ja tiedonantojen mukaista.
50. Suomen viranomaisten mukaan ÅI on yhteisön lainsäädännön mukainen pienyritys, mutta viranomaiset eivät viittaa EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta pienille ja keskisuurille yrityksille myönnettyyn valtiontukeen 12 päivänä tammikuuta 2001 annettuun asetukseen (EY) N:o 70/2001 ⁽⁸⁾.
51. Komissio epäilee, voidaanko ÅI katsoa pk-yritykseksi. Mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä 6 päivänä toukokuuta 2003 annetussa komission suosituksessa ⁽⁹⁾ olevan liitteen I osaston 3 artiklan 4 kohdan määritelmän mukaan yritystä ei voida pitää pk-yrityksenä, jos sen pääomasta tai äänimäärästä vähintään 25 prosenttia on yhden tai useamman yksin tai yhdessä toimivan julkisyhteisön tai -laitoksen hallinnassa.
52. ÅI:n omistavat ensi sijassa Ahvenanmaan maakuntahallitus (noin 86 prosenttia) ja eräät kunnat (ensi sijassa Maarianhaminan kaupunki, joka omistaa ÅI:stä 13 prosenttia). Näyttää siltä, että maakunnan vuositalousarvio ja asukasmäärä ylittävät mainitussa komission suosituksessa olevan liitteen I osaston 3 artiklan 2 kohdan toisen alakohdan mukaiset enimmäismäärät.
53. Suomen viranomaiset katsovat lisäksi, että ÅI ei ole vaikeuksissa oleva yritys. Viranomaiset eivät ole väittäneet, että toimenpiteet olisivat valtiontuesta vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseksi ja rakenneuudistukseksi annettujen yhteisön suuntaviivojen mukaiset.
54. Tässä vaiheessa näyttää siltä, että toimenpiteisiin ei voida soveltaa myöskään alueellisia valtiontukia koskevia suuntaviivoja. Komissio katsoo, että ÅI:n hyväksi myönnetty toimenpiteet eivät täytä edellytyksiä, joiden mukaan ne soveltuisivat yhteismarkkinoille tapauskohtaisena alueutukena, ja että toimenpiteet eivät kuulu minkään hyväksytyyn tukiohjelman piiriin. Väitetty myönteinen vaikutus Ahvenanmaalaisiin pienyrityksiin koskee mahdollista välillistä vaikutusta Ahvenanmaalle sijoittuneisiin yrityksiin, ei
- ÅI:lle myönnetyn tuen soveltuvuutta yhteismarkkinoille. Ei ole myöskään osoitettu, että tuki olisi muun muassa tuen muotoa, tukikelpoisia kustannuksia ja tuen enimmäisintensiiteettiä koskevien edellytysten mukaista, eikä toimintatuen myöntämistä koskevien edellytysten täyttymistä ole näytetty toteen. Ei myöskään näytä siltä, että toimenpiteillä pyritäisiin ratkaisemaan Ahvenanmaan todellisia alueellisia haittoja ylimääräisten kustannusten osalta. Sen vuoksi vaikuttaa siltä, että toimenpiteet eivät ole alueellisia valtiontukia koskevien suuntaviivojen mukaiset.
55. Jotta komissio voi arvioida toimenpiteiden soveltuvuutta yhteismarkkinoille *suoraan* perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdan perusteella, Suomen viranomaisten on osoitettava, että toteutetut toimenpiteet olivat välttämättömiä ja oikeasuhteisia tavoitteiden saavuttamiseksi. Komissiolla ei tässä vaiheessa ole varmuutta siitä, pyrittiinkö ÅI:n hyväksi myönnettyillä toimenpiteillä selkeästi määritellyn yhteisen edun mukaiseen tavoitteeseen ja jos näin oli, muodostivatko toimenpiteet tarkoituksenmukaisen keinon tavoitteen saavuttamiseksi. Koska tätä seikkaa ei ole näytetty toteen, komissio on toistaiseksi päättellyt, että niiden soveltuvuudesta yhteismarkkinoille on vakavia epäilyjä.
56. Lisäksi komissio toteaa, että iTiden-teollisuuspuiston rakentamiseen myönnetyn tuen lisäksi Ahvenanmaan maakuntahallitus on vuosien mittaan myöntänyt useita muita toimenpiteitä ÅI:n hyväksi. Suomen viranomaiset eivät ole tässä vaiheessa esittäneet sellaisia väitteitä, joiden perusteella komissio voisi päätellä, että toimenpiteet soveltuvat yhteismarkkinoille.
57. Koska näyttää siltä, että tarkasteltavana oleviin tukitoimenpiteisiin ei voida soveltaa mitään muutakaan perustamissopimuksen 87 artiklan 2 ja 3 kohdan mukaista poikkeusta, komissio katsoo tässä vaiheessa, että tuki on katsottava yhteismarkkinoille soveltumattomaksi.

C. Toimenpiteiden sääntöjenvastaisuus

58. Suomen viranomaiset ovat todenneet, että Ahvenanmaan maakuntahallitus ilmoitti EFTAn valvontaviranomaiselle pk-yritysten osakkeiden merkitsemistä koskevasta ohjelmasta. Komission tiedusteluista huolimatta ei ole löytynyt näyttöä siitä, että EFTAn valvontaviranomainen hyväksyi tarkasteltavana olevat ohjelmat. Suomen viranomaisten toimittamat asiakirjat koskivat vuosien 1992, 1993 ja 1994 talousarvioita. Tämän vuoksi on epävarmaa, voivatko nyt tarkasteltavana olevat pääomasijoitukset kuulua kyseisten ohjelmien piiriin, sillä ohjelmat näyttävät koskevan ajanjaksoja, jotka eivät ole merkityksellisiä nyt tarkasteltavana olevan asian kannalta.
59. Takauksista Suomen viranomaiset ovat todenneet, että ahvenanmaalaisille pk-yrityksille voidaan myöntää takauksia EFTAn valvontaviranomaiselle ilmoitetun ohjelman mukaisesti. Viranomaisten mukaan valvontaviranomainen on hyväksynyt ohjelman pk-yrityksiä koskevien yhteisön puitteiden perusteella.

⁽⁸⁾ Komission asetus (EY) N:o 70/2001, annettu 12 päivänä tammikuuta 2001, EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta pienille ja keskisuurille yrityksille myönnettyyn valtiontukeen (EYVL L 10, 13.1.2001, s. 33).

⁽⁹⁾ Komission suositus, annettu 6 päivänä toukokuuta 2003, mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä (EUVL L 124, 20.5.2003, s. 36).

60. Suomen viranomaiset viittasivat erityisesti valtiontakauksia koskevasta tukiohjelmasta EFTAn valvontaviranomaiselle 25. helmikuuta 1994 tehtyyn ilmoitukseen. Ilmoitus koski kuitenkin ohjelmaa, jota sovellettiin ajanjaksoina, joilla ei ole merkitystä nyt tarkasteltavan asian kannalta. Lisäksi kyseisen ohjelman piiriin kuului pelkästään pk-yrityksiä.
61. Edellä esitetyistä syistä komissio katsoo tässä vaiheessa, että tarkasteltavana olevista toimenpiteistä ei ole ilmoitettu ja sen vuoksi ne olisi katsottava sääntöjenvastaiseksi tueksi, joka ei näytä soveltuvan yhteismarkkinoille.
62. Jos tämä näkemys vahvistetaan komission lopullisessa päätöksessä, se tarkoittaisi, että tuki on myönnetty sääntöjenvastaisesti ja olisi perittävä takaisin.

IV PÄÄTÖS

63. Edellä esitetyistä syistä komissio on päättänyt aloittaa perustamissopimuksen 88 artiklan 2 kohdan mukaisen muodollisen tutkintamenettelyn toimenpiteistä, joita Ahvenanmaan maakuntahallitus on toteuttanut valtion omistaman liikekiinteistöyhtiön Ålands Industrihusin hyväksi vuodesta 1997 lähtien tähän hetkeen asti.
64. Komissio pyytää Suomen viranomaisia toimittamaan asiaa koskevat huomautuksensa ja kaikki tiedot, jotka voivat auttaa toimenpiteiden arvioinnissa, kuukauden kuluessa tämän kirjeen vastaanottamisesta.
65. Komissio pyytää Suomen viranomaisia toimittamaan yksityiskohtaisia tietoja erityisesti kaikista päätöksistä, joiden perusteella on myönnetty luottotakauksia, tehty pää-

omasijoituksia ja myönnetty valtiontukea missä muussa muodossa tahansa ÅI:n ja sen tytäryhtiöiden tai muun alueella sijaitsevan, valtion omistaman yrityksen (Norra Ålands Industrihus mukaan luettuna) hyväksi riippumatta siitä, mikä julkinen viranomainen on tuen myöntänyt, mukaan lukien tiedot, joista mahdollisesti ilmenee, että toimenpiteisiin ei sisälly valtiontukea tai että ne ovat yhteismarkkinoille soveltuvaa valtiontukea. Komissio pyytää Suomea toimittamaan tietoja myös ÅI:n asiakkailtaan veloittamista vuokrista ja siitä, ovatko ne markkinahintojen mukaiset.

66. Komissio muistuttaa Suomea perustamissopimuksen 88 artiklan 3 kohdan lykkäävästä vaikutuksesta ja viittaa neuvoston asetuksen (EY) N:o 659/1999 14 artiklaan, jossa säädetään, että kaikki sääntöjenvastainen tuki voidaan peria tuensaajalta takaisin. Komissio kehottaa Suomen viranomaisia toimittamaan välittömästi jäljennöksen tästä kirjeestä mahdollisille tuensaajille.
67. Komissio ilmoittaa Suomelle tiedottavansa asiasta kaikille asianomaisille julkistamalla tämän kirjeen ja julkaisemalla siitä tiivistelmän *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*. Komissio tiedottaa asiasta myös ETA-sopimuksen allekirjoittaneiden EFTA-maiden asianomaisille julkaisemalla tiedonannon *Euroopan unionin virallisen lehden* ETA-täydennysosassa sekä EFTAn valvontaviranomaiselle lähettämällä sille jäljennöksen tästä kirjeestä. Kaikkia asianomaisia kehoitetaan esittämään huomautuksensa kuukauden kuluessa julkaisupäivästä.'

Kommissionen önskar genom denna skrivelse informera Finland om att den, efter att ha granskat de upplysningar som tillhandahållits av Era myndigheter angående stödet i fråga, har beslutat att inleda det förfarande som anges i artikel 88.2 i EG-fördraget.

I. FÖRFARANDE

1. Efter att ett klagomål anförts den 5 september 2006 under rättades kommissionen om ett antal åtgärder som Ålands landskapsregering (nedan kallad *landskapsregeringen*) beviljat till förmån för det statsägda affärsfastighetsbolaget Ålands Industrihus Ab (nedan kallat ÅI). Genom skrivelser av den 25 oktober 2006 och den 14 februari 2007 begärde kommissionen upplysningar av Finland om det ovan nämnda stödet. Uppgifterna lämnades genom skrivelser av den 11 januari 2007 och den 3 april 2007. De finländska myndigheterna lämnade ytterligare upplysningar den 31 maj 2007 och genom en skrivelse av den 12 juli 2007. Den klagande lämnade ytterligare upplysningar i november 2006 och maj 2007.

II. BESKRIVNING AV ÅTGÄRDERNA

2. ÅI är verksam på marknaden för affärsfastigheter på Åland. ÅI:s verksamhet består i huvudsak av att bygga, äga och hyra ut lokaler för industriellt eller kommersiellt bruk.

3. ÅI ägs av Ålands landskapsregering (86 %) och vissa kommuner (främst staden Mariehamn som äger 13 %). Privata investerare äger tre aktier i bolaget medan resten ägs av andra åländska kommuner.
4. Enligt de finländska myndigheterna är byggandet av industriparken i Tiden det viktigaste projekt som ÅI har genomfört. Den första delen av projektet igångsattes i mars 2003 medan den andra delen igångsattes hösten 2006 och fortfarande pågår.
5. Enligt de finländska myndigheterna är syftet med bolagets verksamhet att förse företaget på Åland med lokaler för att utveckla ett diversifierat och konkurrenskraftigt näringsliv.
6. Landskapsregeringen gjorde flera kapitaltillskott i ÅI och beviljade bolaget flera kreditgarantier mellan 1997 och 2006. ÅI förefaller samtidigt ha fått kapitaltillskott på 5 491 891,20 EUR sedan 1997 och kreditgarantier på 8 947 500,00 EUR sedan 2003.
7. Utifrån information som de finländska myndigheterna har lämnat på kommissionens begäran har särskilt följande kapitaltillskott och kreditgarantier till förmån för ÅI kunnat identifieras (belopp i euro):

Beslutsdatum	Kapitaltillskott	Kreditgarantier	Årlig premie (*)	Engångspremie (*)
18.6.1997	84 093,96			
22.6.2000	340 580,55			
10.10.2000	114 367,78			
20.7.2001	353 194,64			
15.8.2002	599 933,73			
13.3.2003	799 911,64			
14.8.2003		2 600 000,00	0,25 %	0,25 %
6.5.2004	515 163,00			
30.9.2004	669 896,95			
28.10.2004		1 160 000,00	0,25 %	0,25 %
31.3.2005	199 750,00 (**)			
16.6.2005	235 000,00			
16.6.2005	200 000,00			
20.10.2005		2 600 000,00	0,25 %	0,25 %
12.6.2006	1 379 998,95			
26.10.2006		2 587 500,00	0,25 %	0,25 %
TOTALT	5 491 891,20	8 947 500,00		

(*) Premier som för närvarande är tillämpliga på kreditgarantier.

(**) Trots att de finländska myndigheterna lämnade denna information i sitt svar av den 11 januari 2007, påstod de senare (i en skrivelse av den 3 april 2007) att detta belopp aldrig hade beviljats.

8. Enligt de finländska myndigheterna avser dessa finansieringsåtgärder främst byggandet av en flygplan och industriparken iTiden i Mariehamn.
9. Utöver de ovannämnda åtgärderna har det kommit till kommissionens kännedom att staden Mariehamn också kan ha beviljat ÅI ett kapitaltillskott på 344 000 EUR, vilket ska ha skett i mars 2007. Kommissionen har dock inte tillgång till stadens formella beslut om detta.

III. BEDÖMNING AV ÅTGÄRDERNA

A. Klassificering som statligt stöd

10. Enligt artikel 87.1 i EG-fördraget 'är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den gemensamma marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna'.
11. För att en åtgärd ska klassificeras som statligt stöd måste följande villkor vara uppfyllda: a) den måste finansieras av en medlemsstat eller med statliga medel, b) den måste ge en selektiv fördel som kan gynna vissa företag eller viss produktion, c) den måste snedvrider eller hota att snedvrider konkurrensen och kunna påverka handeln mellan medlemsstaterna.
12. Eftersom dessa villkor är kumulativa måste de uppfyllas samtidigt för att en åtgärd ska kunna klassificeras som statligt stöd. Det innebär att om ett av villkoren inte uppfylls kan den berörda åtgärden inte betraktas som statligt stöd.
- a) *Förekomst av statliga medel*
13. Det ovannämnda stöd som Finland beviljat ÅI omfattar statliga medel, eftersom det beviljats av lokala myndigheter.
- b) *Selektivitet*
14. Dessutom förefaller stödet vara selektivt, eftersom det enbart riktar sig till det berörda företaget (ÅI) och inte till andra företag (utom möjligen Norra Ålands Industrihus, som också ägs av landskapsregeringen).
- c) *Begreppet fördel*
15. De finländska myndigheterna har hävdade att ÅI inte beviljats någon fördel, då landskapsregeringens agerande var jämförbart med hur en privat investerare hade agerat, eftersom landskapsregeringen därtills styrts av ett lönsamhetsperspektiv på längre sikt. Enligt de finländska myndigheterna måste regeringen jämföras med en privat investerare av samma storlek och att den i egenskap av myndighet har rätt att sträva efter långsiktig lönsamhet i sina investeringsbeslut.
16. De finländska myndigheterna har exempelvis gjort gällande att orsaken till kapitaltillskotten var att ge ÅI en möjlighet att göra nya investeringar som på längre sikt kan förbättra företagets framtidsutsikter och lönsamhet. Enligt de finländska myndigheterna hade ÅI gått med vinst före 2001. Bolaget gjorde stora investeringar mellan 2001 och 2005 och gjorde maximala avskrivningar under samma period, men väntades nå ett positivt resultat från och med 2007. De finländska myndigheterna uppgav vidare att kostnaderna för iTiden-projektet ökade därför att bolaget måste betala för saneringen av den mark på vilken industriparken senare byggdes och betala alla extrakostnader i samband med detta.
17. Enligt etablerade principer i gemenskapslagstiftningen gäller att om kapital ställs till förfogande för ett 'företag' på villkor som är bättre än normala marknadsvillkor kan det omfattas av artikel 87.1 i EG-fördraget, eftersom det kan leda till att ett visst företag 'gynnas' i den mening som avses i den artikeln. För att avgöra om en sådan fördel beviljas tillämpar kommissionen principen om en privat investerare i en marknadsekonomi. Enligt den principen vore det inte fråga om statligt stöd om, under liknande omständigheter, 'en privat investerare som är verksam under normala marknadsekonomiska villkor, som till sin storlek kan jämföras med de organ som förvaltar den offentliga sektorn, skulle ha genomfört lika stora kapitaltillskott'. Kommissionen måste därför bedöma 'om en privat investerare skulle ha utfört transaktionen i fråga på samma villkor' ⁽¹⁾. En hypotetisk privat investerare agerar som en försiktig investerare, ⁽²⁾ som vill maximera sin vinst utan att behöva ta för stora risker i förhållande till avkastningen. ⁽³⁾
18. Enligt EG-domstolens och förstainstansrättens rättspraxis behöver en privat investerares agerande, som den offentliga investerarens ingripande ska jämföras med, inte vara agerandet hos en vanlig investerare som placerar sitt kapital för att uppnå lönsamhet på relativt kort sikt, men det måste åtminstone vara agerandet hos ett privat holdingbolag eller en privat grupp av företag som har en övergripande eller branschspecifik strukturell strategi och styrs av en mer långsiktig syn på lönsamhet ⁽⁴⁾.
19. Dessutom ska '... jämförelsen mellan offentliga och privata investerarens handlande göras med beaktande av det förhållnings-sätt som en privat investerare skulle ha intagit vid den aktuella transaktionen med hänsyn till tillgänglig information och den förutsebara utvecklingen vid denna tidpunkt' ⁽⁵⁾.
20. Kommissionens analys och bedömning måste omfatta 'samtliga relevanta omständigheter i den omtvistade transaktionen och dess sammanhang'. I detta ingår även det stödmottagande företagets ekonomiska situation och den relevanta marknaden. Mot bakgrund av ovannämnda överväganden vill kommissionen framför allt undersöka om ÅI har fått 'en ekonomisk fördel som det inte skulle ha erhållit under normala marknadsmässiga villkor' ⁽⁶⁾.

⁽¹⁾ Beslut av den 6 mars 2003 i de förenade målen T-228/99 och T-233/99, Westdeutsche Landesbank GZ mot kommissionen, REG 2003, s. II-435, punkt 245.

⁽²⁾ Dom av den 20 mars 1997 i mål C-482/99, Frankrike mot kommissionen, REG 2002, s. I-4397, punkt 71.

⁽³⁾ De ovannämnda förenade målen T-228/99 och T-233/99, punkt 255.

⁽⁴⁾ Dom av den 21 mars 1991 i mål C-305/89, Italien mot kommissionen, REG 1991, s. I-1603, punkt 19 (finns ej på svenska).

⁽⁵⁾ De ovannämnda förenade målen T-228/99 och T-233/99, punkt 246. Se även beslut av den 30 april 1998 i mål T-16/96, Cityflyer Express mot kommissionen, REG 1998, s. II-757, punkt 76.

⁽⁶⁾ De ovannämnda förenade målen T-228/99 och T-233/99, punkt 251.

21. Kommissionen anser i det här skedet att ÅI:s ekonomiska situation när kapitaltillskotten gjordes och kreditgarantierna beviljades väcker tvivel om huruvida landskapsregeringen agerade som en investerare i en marknadsekonomi skulle ha gjort.
22. Kommissionen önskar framhålla att informationen från Finland om ÅI:s ekonomiska utsikter avsåg endast perioden 2007-2012 och inte utsikterna när det stöd som är föremål för granskning beviljades.
23. Den relevanta perioden för bedömning av om den lokala myndigheten har agerat som en privat investerare i en marknadsekonomi är den period då investeringen görs, utan hänsyn till senare utveckling.
24. Med beaktande av företagets ekonomiska ställning när tillskottet av friskt kapital gjordes (vid flera tillfällen efter 1997), är det tveksamt om kapitaltillskottet gjordes under förhållanden som skulle godtas av en privat investerare som agerar på normala marknadsekonomiska villkor. ÅI har haft ständiga och stora ekonomiska svårigheter sedan år 2000 och gått med förlust varje år sedan 2001.
25. Bedömningen av informationen från den klagande och de finländska myndigheterna visar att ÅI gått med förlust varje år sedan 2001 (beloppen är i euro): - 69 613 år 2001, - 591 931 år 2002, - 29 289 år 2003, - 129 802 år 2004, - 197 553 år 2005. Det framgår av de uppgifter som finns tillgängliga att de ökade förlusterna mellan 2001 och 2003 föranledde landskapsregeringen att bevilja en första kreditgaranti på 2,6 miljoner EUR. Företaget uppvisade endast en marginell vinst på 557,43 EUR år 2006. Enligt de finländska myndigheterna var prognosen för 2007 positiv, men vinsten väntas endast uppgå till 5 868,46 EUR. Eftersom maximala avskrivningar hade gjorts under de föregående åren hyser kommissionen tvivel om huruvida en privat investerare hade godtagit dessa svagt positiva resultat. Samtidigt förefaller det som om de ovannämnda förlusterna inte bara orsakats av avskrivningarna utan också av företagets ökande skulder. Dessutom kan det, trots att ÅI gick med vinst före 2001, ifrågasättas om dessa vinster skulle ha föranlett en privat investerare att investera i företaget på samma sätt som landskapsregeringen. Efter kapitaltillskottet 1997 uppvisade företaget en vinst på cirka 38 000 EUR år 1998, vilket minskade till omkring 28 000 EUR år 1999. År 2000 gjorde ÅI bara en liten vinst på cirka 9 000 EUR (52 891,57 finska mark).
26. Det framgår vidare av ÅI:s kassaflödesanalys att likviditeten varit otillräcklig för att täcka företagets utgifter (- 506 000 EUR 2000, - 1493 000 EUR 2001, - 641 800 EUR 2002, - 3 230 600 EUR 2003, - 4 569 800 EUR 2004, - 570 900 EUR 2005) och därmed också det resulterande kassaflödet. Denna situation har varit rådande sedan år 2000. Det framgår av den information som lämnats att kassaflödet har finansierats med kapitaltillskotten i fråga och med banklån. Det verkar därför som om den påstådda soliditeten hos ÅI:s kapital enbart är ett resultat av de statliga kapitaltillskotten och banklånen med statsgaranti. Dessutom förefaller ÅI:s skuldkvot ha ökat stadigt mellan år 2000 (cirka 263 000 EUR) och 2006 (6 857 012 EUR), dvs. med 26 gånger under denna period. Utifrån informationen från de finländska myndigheterna förefaller ÅI ha en mycket högre skuldkvot än andra företag som var verksamma på den berörda marknaden under samma period.
27. Enligt den information som lämnats av den klagande har företag som förefaller jämförbara med ÅI och som bedriver en liknande verksamhet på det finska fastlandet uppvisat positiva resultat, till skillnad från ÅI. Till exempel de två företag i Tammerfors och Villmanstrand som verkar vara lika stora som ÅI, dvs. Tampere Science Parks Oy och Technopolis Kareltek Oy, gjorde en nettovinst på 155 624,54 EUR respektive 597 808,06 EUR 2004. Deras nettovinst ökade till 249 001,22 EUR respektive 642 376,42 EUR under 2005. De finländska myndigheterna har inte gett någon särskild information om jämförbara företag för den aktuella period då stödet i fråga beviljades.
28. Därför verkar det som om kapitaltillskott av den typ som landskapsregeringen beviljat inte skulle kunna godtas av en marknadsekonomisk investerare, om den förväntade avkastningen av investeringen vore lägre än den avkastning som en jämförbar investering skulle kunna förväntas ge. Med beaktande av ÅI:s svaga finansiella ställning och ständiga beroende av statliga kapitaltillskott och banklån förefaller det sannolikt att en marknadsekonomisk investerare inte skulle ha investerat i ÅI, eftersom riskerna hade varit för stora och den eventuella förväntade vinsten för liten för att göra en sådan investering meningsfull. Med tanke på hur liten vinst ÅI gjorde 2006 eller beräknades göra 2007 är det tveksamt om en privat investerare som agerar på normala marknadsvillkor hade funnit det lönsamt eller möjligt att skjuta till kapital på mer än 5 miljoner EUR under en tioårsperiod.
29. Denna syn på ÅI:s ekonomiska situation förefaller dessutom bekräftas av Högsta förvaltningsdomstolens beslut av den 29 december 2006. Genom sitt beslut upphävde Högsta förvaltningsdomstolen landskapsregeringens beslut av den 26 oktober 2006 om att bevilja ÅI en kreditgaranti på 2 587 500 EUR bland annat med motiveringen att företaget med största sannolikhet aldrig har bedrivit någon lönsam affärsverksamhet och inte längre skulle existera utan stöd från landskapsregeringen.
30. När det gäller beviljandet av statliga kreditgarantier har de finländska myndigheterna uppgett att beviljandet av en sådan garanti från Ålands landskapsregering kräver att låntagaren måste lägga fram intyg från minst två olika finansinstitut som visar att de inte är beredda att bevilja lån på vanligt sätt.
31. Eftersom det låntagande företaget (i det här fallet ÅI) måste visa att det inte har hittat ett finansinstitut som är villigt att bevilja lån på några villkor överhuvudtaget, verkar det som om det inte hade varit möjligt eller godtagbart för en privat investerare att ge ett sådant finansiellt stöd. Kommissionen hyser därför tvivel om huruvida staten agerade som en privat investerare, eftersom den var beredd att ge en garanti i ett läge där åtminstone två privata investerare inte skulle ha gjort det. Dessutom förefaller det som om landskapsregeringen, på begäran av en bank och i samband med två lån på 117 000 EUR respektive 150 000 EUR som den banken beviljat ÅI, år 2000 antog två beslut om att regeringen åtar sig att inte minska sitt deltagande i ÅI till mindre än 50 %.

32. Dessutom föreskrivs det i kommissionens tillkännagivande om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på statligt stöd i form av garantier ⁽⁷⁾ (nedan kallat *tillkännagivandet*) att den risk som en garanti är förknippad med normalt sett ska kompenseras med en lämplig premie. I det här skedet är det tveksamt om ÅI betalade ett marknadspris till landskapsregeringen för varje garanti med beaktande av garantibeloppen, garantiernas varaktighet, den säkerhet som ÅI ställde samt företagets finansiella ställning, såsom beskrivs ovan. Innan ÅI tog emot de aktuella kreditgarantierna måste företaget visa att det inte kunde få lån på marknadsvillkor på finansmarknaden utan ett statligt ingripande. Det kan därför ifrågasättas i det här skedet om ÅI hade kunnat ställa en sådan säkerhet för varje garanti som hade varit tillräcklig med tanke på riskerna. De finländska myndigheternas uppgift om att risken var minimal och att ÅI aldrig hade underlåtit att sköta sina betalningar måste bedömas mot bakgrund av att ÅI fortlöpande förlitat sig på statligt stöd och statlig finansiering. Det bör noteras att premien för 2003 års garanti sänktes från 0,75 % till 0,25 % genom ett beslut som landskapsregeringen fattade 2005. Detta gjordes trots att ÅI hade en svag finansiell ställning vid den tidpunkten. Övriga kreditgarantier beviljades också med den lägre premien på 0,25 %. Det bör också noteras att de finländska myndigheterna inte har lagt fram några bevis som visar att jämförbara premier togs ut av marknadsaktörer för garantier som beviljats under liknande omständigheter.
33. Dessutom föreskrivs det också i tillkännagivandet att garantin inte får täcka mer än 80 % av det utestående lånet eller andra finansiella förpliktelser. Enligt de finländska myndigheterna täckte de garantier som beviljades Ålands Industrihus 2004 och 2005 hela det aktuella lånet. Enligt tillkännagivandet undersöker kommissionen kritiskt alla garantier som täcker 100 % av en transaktion, vilket är fallet i detta ärende.
34. Slutligen kan det ifrågasättas om ÅI tog ut marknadsmässiga hyror av sina kunder. Enligt de finländska myndigheterna har så varit fallet, men de har inte lämnat några avgörande bevis som styrker detta. Kommissionen misstänker också att hyrorna sattes lägre än marknadspriset för att främja regionalpolitiska mål genom att uppmuntra företag att förlägga verksamhet till Åland. Om detta kan bekräftas har landskapsregeringen inte agerat enligt den marknadsekonomiska investeringsprincipen.
35. Dessutom väcker ÅI:s låga vinstnivå ändå tvivel om huruvida den lokala myndigheten agerade som en försiktig marknadsekonomisk investerare skulle ha agerat i fråga om denna investering, trots att hyrorna sattes på marknadsnivå som de finländska myndigheterna påstår.
36. Mot bakgrund av ovannämnda överväganden är det i det här skedet svårt att se att de lokala myndigheterna agerade som marknadsekonomiska investerare när de beviljade ÅI kapitaltillskott och garantier.
37. Kommissionen anser att det förefaller sannolikt att ÅI kan ha fått fördelar i den mening som avses i artikel 87.1 i EG-fördraget som företaget inte skulle ha fått på normala marknadsvillkor. Det är tveksamt om en marknadsekonomisk investerare skulle ha gett ÅI kreditgarantier och kapitaltillskott på samma villkor som landskapsregeringen.
- d) *Påverkan på handeln och snedvridning av konkurrensen*
38. De finländska myndigheterna har hävdat att åtgärderna i fråga inte påverkar handeln mellan medlemsstaterna och därför inte utgör statligt stöd i den mening som avses i artikel 87.1 i EG-fördraget.
39. Kommissionen anser att det ifrågasatta stöd som beviljats ÅI kan påverka konkurrensen och handeln mellan medlemsstaterna. De ovannämnda åtgärderna har stärkt ÅI:s ställning på den relevanta marknaden för affärsfastigheter på Åland till skada för potentiella konkurrenter. Det har kommit till kommissionens kännedom att det finns minst två konkurrenter som är verksamma på den relevanta marknaden på Åland, men som inte förefaller ha fått likadant stöd som ÅI.
40. Det är möjligt att ÅI inte skulle kunna fortsätta sin verksamhet på den relevanta marknaden utan stöd. Affärsfastigheter på Åland är och har varit föremål för handel inom gemenskapen. Företag som bedriver liknande affärsverksamhet i andra medlemsstater skulle därför ha kunnat komma in på denna marknad och ge offert på byggandet av iTiden-projektet. ÅI:s metoder och verksamhet kan ha en negativ inverkan på (såväl lokala som utländska) investeringar i affärsfastighetsbolag och andra fastighetsföretag på Åland.
41. Dessutom är det synbarligen meningen att kontorslokalerna i fråga inte bara ska inhysa lokala företag utan också utländska företag som bedriver handel inom EU.
42. Det förefaller därför som om de ovannämnda åtgärderna till förmån för ÅI kan snedvrیدا konkurrensen och påverka handeln inom gemenskapen.
- B. Stödets förenlighet med den gemensamma marknaden**
43. Kommissionen anser i det här skedet att de finländska myndigheternas stöd till ÅI sannolikt utgör statligt stöd i den mening som avses i artikel 87.1 i EG-fördraget. Därför måste det undersökas om stödet är förenligt med den gemensamma marknaden.
44. De finländska myndigheterna har konstaterat att om åtgärderna i fråga betraktas som statligt stöd, är stödet för att bygga industriparken iTiden förenligt med den gemensamma marknaden på grundval av artikel 87.3 i EG-fördraget.

Lutsats om förekomsten av en förmån

36. Mot bakgrund av ovannämnda överväganden är det i det här skedet svårt att se att de lokala myndigheterna agerade

⁽⁷⁾ Kommissionens tillkännagivande om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på statligt stöd i form av garantier, EGT C 71, 11.3.2000, s. 14.

45. De finländska myndigheterna framför argumentet att förverkligandet av industriparken iTiden kommer att ha positiva effekter för den ekonomiska aktiviteten och infrastrukturen på Åland. De finländska myndigheterna hävdar att det är till fördel för småföretag, som är den främsta företagsformen på Åland, att vara under samma tak och därmed kunna skapa ett bättre nätverk och inrikta sig på sin väsentliga ekonomiska verksamhet.
46. De finländska myndigheterna har också konstaterat att iTiden-projektet kommer att bidra till att diversifiera den åländska näringsstrukturen, som främst baserar sig på sjöfart och tjänster. Enligt de finländska myndigheterna är det åländska näringslivet sårbart, och regeringens syfte är att göra det lättare att etablera nya företag och utveckla annan ekonomisk verksamhet än sådan som grundar sig på sjöfart.
47. Enligt artikel 87.3 c i EG-fördraget kan stöd anses vara förenligt med den gemensamma marknaden om det ges 'för att underlätta utveckling av vissa näringsverksamheter eller vissa regioner, när det inte påverkar handeln i negativ riktning i en omfattning som strider mot det gemensamma intresset'.
48. Kommissionen anser att det utifrån den information som lämnats inte går att göra en slutlig bedömning av om åtgärderna i fråga är förenliga med den gemensamma marknaden.
49. Stödet förefaller inte i det här skedet vara förenligt med några av de riktlinjer och meddelanden om tillämpning av artikel 87.3 c i EG-fördraget som kommissionen har antagit.
50. De finländska myndigheterna har gjort gällande att ÅI är ett litet företag enligt gemenskapslagstiftningen, men de åberopar inte förordning (EG) nr 70/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på små och medelstora företag ⁽⁸⁾.
51. I alla händelser hyser kommissionen tvivel om huruvida ÅI kan betraktas som ett litet eller medelstort företag. Enligt definitionen i artikel 3.4 i avdelning I i bilagan till kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag ⁽⁹⁾ kan ett företag inte anses tillhöra kategorin små och medelstora företag, om 25 % eller mer av dess kapital eller dess röstandel direkt eller indirekt kontrolleras av ett eller flera offentliga organ, individuellt eller gemensamt.
52. ÅI ägs huvudsakligen av landskapsregeringen (cirka 86 %) och vissa kommuner (främst staden Mariehamn, som äger 13 %). Det förefaller som om den lokala myndighetens årsbudget och invånarantal är större än vad som tillåts i artikel 3.2, andra stycket i avdelning I i bilagan till ovan nämnda rekommendation.
53. De finländska myndigheterna anser vidare att ÅI inte är ett företag i svårigheter och de har inte påstått att åtgärderna är förenliga med gemenskapens riktlinjer för statligt stöd till undsättning och omstrukturering av företag i svårigheter.
54. I det här skedet verkar inte heller regionalstödsriktlinjerna vara tillämpliga. Kommissionen anser att de samtidiga åtgärderna till förmån för ÅI inte uppfyller villkoren för att anses vara förenliga med den gemensamma marknaden i egenskap av stöd för ett särskilt ändamål och att de inte heller omfattas av någon godkänd stödordning. Vad gäller åtgärdernas påstått positiva effekt för småföretag på Åland avser detta den eventuella indirekta effekten på de företag som är etablerade på Åland och inte huruvida stödet till ÅI är förenligt med den gemensamma marknaden. Dessutom har det inte visats att stödet uppfyller villkoren för bland annat stödform, stödberättigande kostnader och högsta tillåtna stödnivåer, och inte heller att villkoren för beviljande av driftsstöd är uppfyllda. Stödet förefaller inte heller avhjälpa några verkliga regionala nackdelar på Åland när det gäller merkostnader. Det verkar därför som om åtgärderna inte kan anses förenliga med regionalstödsriktlinjerna.
55. För att kommissionen ska kunna bedöma åtgärdernas förenlighet med den gemensamma marknaden direkt på grundval av artikel 87.3 c i EG-fördraget, måste Finland visa att åtgärderna var nödvändiga och proportionerliga för att uppnå målen. Kommissionen hyser i det här skedet tvivel om huruvida ett väldefinierat mål av gemensamt intresse eftersträvades genom stödet till ÅI och om stödet i så fall var det lämpliga stödpolitiska instrumentet för att nå detta mål. Eftersom detta inte har kunnat bevisas har kommissionen preliminärt dragit slutsatsen att stödets förenlighet med den gemensamma marknaden starkt kan ifrågasättas.
56. Dessutom anser kommissionen att landskapsregeringen förutom stödet till byggandet av industriparken iTiden dessutom har beviljat ÅI andra stöd under årens lopp. De finländska myndigheterna har inte i det här skedet lagt fram några argument som skulle göra det möjligt för kommissionen att nå en definitiv slutsats om stödets förenlighet med den gemensamma marknaden.
57. Eftersom stödåtgärderna i detta fall inte förefaller uppfylla villkoren för något annat av undantagen i artikel 87.2 och 87.3 i EG-fördraget anser kommissionen i det här skedet att stödet måste anses oförenligt med den gemensamma marknaden.

C. De berörda åtgärdernas olaglighet

58. De finländska myndigheterna har uppgett att landskapsregeringen till Eftas övervakningsmyndighet har anmält en stödordning avseende tecknande av andelar i små och medelstora företag. Trots kommissionens förfrågningar har det inte varit möjligt att verifiera att Eftas övervakningsmyndighet har godkänt de ifrågasatta stödordningarna. De handlingar som de finländska myndigheterna har lämnat in avser budgetarna för 1992, 1993 och 1994. Därför är det tveksamt om de kapitaltillskott som är föremål för granskning kan omfattas av dessa stödordningar, eftersom de förefaller avse perioder som inte är relevanta för detta ärende.

⁽⁸⁾ Kommissionens förordning (EG) nr 70/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på statligt stöd till små och medelstora företag, EGT L 10, 13.1.2001, s. 33.

⁽⁹⁾ Kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag, EUT L 124, 20.5.2003, s. 36.

59. När det gäller garantier har de finländska myndigheterna hävdad att en garanti kan beviljas små och medelstora företag på Åland enligt en stödordning som anmälts till Eftas övervakningsmyndighet och godkänts av den i enlighet med gemenskapens rambestämmelser för små och medelstora företag.
60. De finländska myndigheterna har särskilt hänvisat till sin anmälan till Eftas övervakningsmyndighet av den 25 februari 1994 av en stödordning avseende statsgarantier. Anmälan gällde emellertid en stödordning som tillämpades under perioder som saknar betydelse för detta ärende. Dessutom omfattade stödordningen endast små och medelstora företag.
61. Av ovanstående skäl anser kommissionen i det här skedet att de aktuella åtgärderna inte har anmälts och därför bör betraktas som olagligt stöd som inte förefaller förenligt med den gemensamma marknaden.
62. Om detta synsätt bekräftas i kommissionens slutliga beslut betyder det att stödet har beviljats olagligt och ska återkrävas.
65. Kommissionens uppmanar särskilt Finland att ge detaljerad information om alla beslut om beviljande av kreditgarantier, kapitaltillskott eller statligt stöd i någon annan form till förmån för ÅI och dess dotterbolag eller till något annat statsägt företag i området (inklusive Norra Ålands Industrihus), oberoende av vilken myndighet som beviljat stödet. Finland uppmanas också att ge information som, allt efter omständigheterna, visar att åtgärderna inte omfattar statligt stöd eller att de utgör statligt stöd som är förenligt med den gemensamma marknaden. Kommissionen uppmanar också Finland att lämna information om de hyror ÅI har tagit ut av sina kunder och om hyrornas förenlighet med marknadspriserna.
66. Kommissionen påminner Finland om att artikel 88.3 i EG-fördraget har uppskjutande verkan och hänvisar till artikel 14 i rådets förordning (EG) nr 659/1999, som föreskriver att allt olagligt stöd kan återkrävas från mottagaren. Kommissionen uppmanar Era myndigheter att omedelbart översända en kopia av denna skrivelse till den potentiella stödmottagaren.

IV. BESLUT

63. Med hänsyn till ovanstående överväganden har kommissionen beslutat inleda ett formellt granskningsförfarande enligt artikel 88.2 i EG-fördraget avseende det stöd som den åländska landskapsregeringen beviljat det statsägda fastighetsbolaget Ålands Industrihus från 1997 fram till idag.
64. Kommissionen ger Finland tillfälle att inom en månad från mottagandet av denna skrivelse yttra sig och tillhandahålla alla upplysningar som är nödvändiga för bedömningen av åtgärderna.
67. Kommissionen underrättar Finland om att den kommer att informera samtliga berörda parter genom att offentliggöra denna skrivelse och en sammanfattning av den i *Europeiska unionens officiella tidning*. Kommissionen kommer även att underrätta berörda parter i de Eftaländer som är avtalsslutande parter i EES-avtalet genom att offentliggöra ett tillkännagivande i EES-supplementet till *Europeiska unionens officiella tidning*, samt Eftas övervakningsmyndighet genom att skicka en kopia av denna skrivelse. De berörda parterna kommer att uppmanas att inkomma med synpunkter inom en månad från dagen för offentliggörandet.'