

Kaapelitalo-konsernin omistajastrategia

Helsinki

Yhteenveto

Kaapelitalo-konsernin 5–7 vuoden omistajastrategian yhteenveto

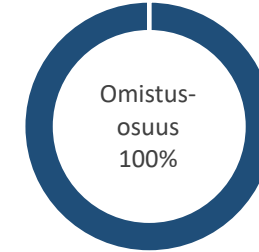
Omistus

Yrityksen tehtävä

- Kaapelitalo-konserni tukee kaupungin kehittymistä tapahtumakaupunkina ja mahdollistaa taide-, kulttuuri- ja luovan alan toimijoille sekä muille vuokralaisille arvostetut ja toimivat tilat kehittämällä ja ylläpitämällä Kaapelitehtaan kiinteistöä, Nilsiänkatu 10:n kiinteistöä sekä Suvilahden aluetta ja muita soveltuvia kiinteistöjä.

Omistus rakenne ja -järjestelyt

- Kaupungilla on sekä strateginen että taloudellinen intressi yhtiön omistamiseen. Yhtiöllä on rooli kaupungin tapahtumallisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen liittyvien strategisten tavoitteiden toteuttamisessa. Kaupunki saa yhtiön omistamisesta taloudellista hyötyä konsernin hallinnoimien kiinteistöjen arvonnousun muodossa.
- Kaapelitalo-konsernin lähtökohtaisena tarkoituksena on tuottaa voittoa. Tanssin talo -hanke ja sen investointien poistot tulevat rasittamaan Kiinteistö Oy Kaapelitalon kirjanpidollista tulosta merkittävästi, eikä yhtiöllä ole osingonmaksuun liittyvää tavoitetta. Yhtiön tulee kuitenkin toimia liiketoiminnassaan kannattavasti, jotta kiinteistöjen arvonnousu on hyvän kunnossapidon ja kehittämisen avulla mahdollista jatkossakin.
- Kaupungin omistus Kaapelitalo-konsernista säilytetään nykyisellään.
- Kaapelitalo-konserni kuuluu kaupungin konserniohjauksessa pormestarin toimialaan.



Markkinaehtoisesti
toimiva yhteisö

Keskeiset tavoitteet ja mittarit

Tilojen vuokrausaste

- Vuokrausaste vähintään 95 %

Tuloksellisuus ja tehokkuus

- Kolmen vuoden keskiarvo vähintään 5 % (pl. 2020)
- Käyttökate/htv

Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen

- Ekokompassi

Asiakas- ja kävijäkeskeisyys

- Vuokralais- ja kävijätyytyväisyys

Riittävä vakavaraisuus

- Omavaraisuusaste vähintään 40 % (pl. Tanssin talon poistot)

Strateginen tahtotila

Tavoite

- Toimivan Tanssin talon sisältävä Kaapelitehdas, Suvilahden alue ja Nilsiänkadun kiinteistö ovat kansainvälisesti merkittäviä kulttuuri- ja tapahtumakeskuksia, joissa harjoitetaan monipuolista ja kaupungin strategisia tavoitteita tukevaa toimintaa arvokkaissa kiinteistöissä.
- Yhtiö on digitalisaation ja uusien toimintamallien edelläkävijä toimialallaan.

Kehittämislinjaukset

- Vuokraus- ja käyttöasteet säilytetään korkeana ja asiakaskunta monipuolisena.
- Kaapelitalo-konserni säilyttää taloudellisesti kestäväällä tavalla kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisen vuokralaiskannan.

Hallitus

Osaamisvaatimukset

- kiinteistöliiketoiminnan ja -markkinoiden tuntemus
- kulttuuri- ja taidealan tuntemus
- asiakas- ja kävijäkokemuksen johtaminen
- brändinhallinta ja markkinointi
- digitalisaatio ja automatisointi
- investoinnit
- rahoitus

Palkkioryhmä

- Kiinteistö Oy Kaapelitalo kuuluu palkkioryhmään B.

* Voitto ennen tilinpäätössiirtoja – maksettu tulovero

Omistusta koskevat linjaukset

Kaapelitalo-konsernin omistajastrategia

Omistusta koskevat linjaukset

Tehtävä ja tavoitteet

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:
Kaapelitalo-konserni tukee kaupungin kehittymistä tapahtumakaupunkina ja mahdollistaa taide-, kulttuuri- ja luovan alan toimijoille sekä muille vuokralaisille arvostetut ja toimivat tilat kehittämällä ja ylläpitämällä Kaapelitehtaan kiinteistöä, Nilsiäkatu 10:n kiinteistöä sekä Suvilahden aluetta ja muita soveltuvia kiinteistöjä.

Miksi kaupunki omistaa yhteisön:
Kaupungilla on sekä strateginen että taloudellinen intressi yhtiön omistamiseen. Yhtiöllä on rooli kaupungin tapahtumallisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen liittyvien strategisten tavoitteiden toteuttamisessa. Kaupunki saa yhtiön omistamisesta taloudellista hyötyä konsernin hallinnoimien kiinteistöjen arvonnousun muodossa.

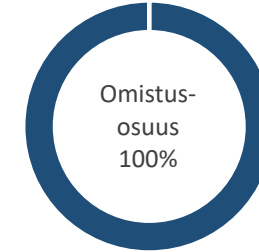
Omistajan luoma lisäarvo yhteisölle:
Pitkäjänteinen ja vakaa omistajuus. Sujuva yhteistyö ja kumppanuus kaupungin kanssa edistää yhtiön toiminnan ja kiinteistöjen kehittämistä.

Arvot, eettisyys ja vastuullisuus:
Kaapelitalo-konsernin toiminnassa otetaan huomioon kaupungin arvot ja eettiset periaatteet. Vastuullisuus on keskeinen osa konsernin toimintaa.

Kaapelitalo-konserni kuuluu markkinaehtoisesti toimiviin yhteisöihin.

Kaapelitalo-konserni kuuluu kaupungin konserniohjauksessa pormestarin toimialaan.

Omistusrakenteen muutokset tai omistuksesta luopuminen:
Kaapelitalo-konsernin omistus säilytetään nykyisellään.



Markkinaehtoisesti
toimiva yhteisö

Keskeiset tavoitteet ja mittarit

Tilojen vuokrausaste

- Vuokrausaste vähintään 95 %

Tuloksellisuus ja tehokkuus

- Kolmen vuoden keskiarvo vähintään 5 % (pl. 2020)
- Käyttökate/htv

Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen

- Ekokompassi

Asiakas- ja kävijäkeskeisyys

- Vuokralais- ja kävijätyytyväisyys

Riittävä vakavaraisuus

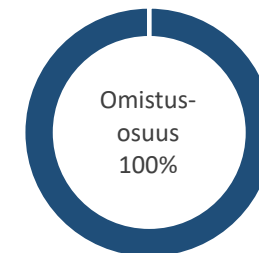
- Omavaraisuusaste vähintään 40 % (pl. Tanssin talon poistot)

Strategista tahtotilaa koskevat linjaukset

Kaapelitalo-konsernin omistajastrategia

Strategista tahtotilaa koskevat linjaukset

Tavoite	Toimivan Tanssin talon sisältävä Kaapelitehdas, Suvilahden alue ja Nilsiäkadun kiinteistö ovat kansainvälisesti merkittäviä kulttuuri- ja tapahtumakeskuksia, joissa harjoitetaan monipuolista ja kaupungin strategisia tavoitteita tukevaa toimintaa arvokkaissa kiinteistöissä. Yhtiö on digitalisaation ja uusien toimintamallien edelläkävijä toimialallaan.
Kehittämislinjaukset	Vuokraus- ja käyttöasteet säilytetään korkeana ja asiakaskunta monipuolisena. Kaapelitalo-konserni säilyttää taloudellisesti kestäväällä tavalla kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisen vuokralaiskannan.
Muut linjaukset	Taloudellinen kehitys: Kaapelitalo-konsernin lähtökohtaisena tarkoituksena on tuottaa voittoa. Tanssin talo -hanke ja sen investointien poistot tulevat rasittamaan Kiinteistö Oy Kaapelitalon kirjanpidollista tulosta merkittävästi, eikä yhtiöllä ole osingonmaksuun liittyvää tavoitetta. Yhtiön tulee kuitenkin toimia liiketoiminnassaan kannattavasti, jotta kiinteistöjen arvonnousu on hyvän kunnossapidon ja kehittämisen avulla mahdollista jatkossakin. Yhtiön omavaraisuusasteen tulee olla vähintään 40 % (pl. Tanssin talon poistot).
	Riskienhallinta: Jatkuva varautuminen toimintaympäristön muutoksiin.



Markkinaehtoisesti
toimiva yhteisö

Keskeiset tavoitteet ja mittarit

Tilojen vuokrausaste	<ul style="list-style-type: none">Vuokrausaste vähintään 95 %
Tuloksellisuus ja tehokkuus	<ul style="list-style-type: none">Kolmen vuoden keskiarvo vähintään 5 % (pl. 2020)Käyttökate/htv
Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen	<ul style="list-style-type: none">Ekokompassi
Asiakas- ja kävijäkeskeisyys	<ul style="list-style-type: none">Vuokralais- ja kävijätyytyväisyys
Riittävä vakavaraisuus	<ul style="list-style-type: none">Omavaraisuusaste vähintään 40 % (pl. Tanssin talon poistot)

Hallitusta koskevat linjaukset

Kaapelitalo-konsernin omistajastrategia

Hallitusta koskevat linjaukset

Kollektiiviset osaamis-vaatimukset

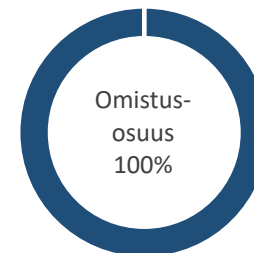
- Yhtiön toimialaan ja liiketoimintaan liittyvät asiat
 - kiinteistöliiketoiminnan ja -markkinoiden tuntemus
 - kulttuuri- ja taidealan tuntemus
 - asiakas- ja kävijäkokemuksen johtaminen
 - brändinhallinta ja markkinointi
 - digitalisaatio ja automatisointi
- Vastaavankokoisen yhteisön johtaminen
- Konserni- ja taloushallinto (mukaan lukien investoinnit)
 - investoinnit
 - rahoitus
- Strategia
- Sisäinen valvonta ja riskienhallinta
- Hyvä hallintotapa
- Kaupunkikonsernin toiminta ja tavoitteet sekä kaupungin eettiset arvot
- Yhteisvastuu (mukaan lukien henkilöstöasiat)

Palkkioryhmä

Kiinteistö Oy Kaapelitalo kuuluu palkkioryhmään B.

Muut linjaukset

Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallituksen jäsenten tulee suorittaa kaupungin järjestämä hallituskoulutuskokonaisuus tai vastaava muu yhtiön kustantama hallituskoulutus joko ennen hallitukseen valitsemista tai ensimmäisen toimikauden aikana. Aikaisempi pitkäaikainen ja vaativuudeltaan vastaava hallituskokemus voi korvata koulutuksen suorittamisen.



Markkinaehtoisesti
toimiva yhteisö

Keskeiset tavoitteet ja mittarit

Tilojen vuokrausaste

- Vuokrausaste vähintään 95 %

Tuloksellisuus ja tehokkuus

- Kolmen vuoden keskiarvo vähintään 5 % (pl. 2020)
- Käyttökate/htv

Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen

- Ekokompassi

Asiakas- ja kävijäkeskeisyys

- Vuokralais- ja kävijätyytyväisyys

Riittävä vakavaraisuus

- Omavaraisuusaste vähintään 40 % (pl. Tanssin talon poistot)