

# Kiinteistö Oy Kaapelitalon omistajastrategia

Yhteisö kuuluu kaupungin konserniohjauksessa pormestarin toimialaan

Tehtävä kaupunkikonsernissa ja omistajuuslinjaukset

- Kaapelitalo-konserni tukee kaupungin kehittämistä tapahtumakaupunkina ja mahdollistaa taide-, kulttuuri- ja luovan alan toimijoille sekä muille vuokralaisille arvostetut ja toimivat tilat kehittämällä ja ylläpitämällä Kaapelitehtaan kiinteistöä, Nielsiänkatu 10:n kiinteistöä sekä Suvilahden aluetta ja muita soveltuvia kiinteistöjä.
- 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.
- Kaupungilla on strateginen ja taloudellinen intressi yhtiön omistamiseen.
- Kaupungin omistus yhtiössä säilytetään entisellään.

Tavoitetila ja kehittämislinjaukset

- Toimivan Tanssin talon sisältävä Kaapelitehdas, Suvilahden alue ja Nielsiänkadun 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.
- Yhtiö säilyttää vuokraus- ja käyttöasteet korkeana sekä asiakaskunnan monipuolisena.
- Konserni säilyttää taloudellisesti kestäväällä tavalla kaupungin strategisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisen vuokralaiskannan.

Hallituksen osaamisvaatimukset

- Kiinteistö- ja vuokraustoiminta
- Kulttuuriala
- Asiakkuuksien johtaminen
- Digitalisaatio
- Markkinointi, viestintä ja brändin rakentaminen
- Talous-, investointi- ja rahoitusosaaminen

| Määräysvalta | Palkkioryhmä | Salkku                     |
|--------------|--------------|----------------------------|
| 100 %        | B            | Markkinaehtoisesti toimiva |

## KESKEISET TAVOITTEET JA MITTARIT

### Tilojen vuokrausasteen kasvattaminen

- vuokrausaste vähintään 95 %

### Tuloksellisuuden vahvistaminen

- käyttökate%

### Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

- hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä/ koko ohjelman toimenpiteiden määrä

### Tyytyväiset asiakkaat

- säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset

### Riittävä vakavaraisuus

- omavaraisuusaste vähintään 40 %