



29.01.2024

Asia/3

§ 3 Kiinteistö Oy Kaapelitalon ajankohtaiskatsaus

HEL 2024-000433 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtaja Kai Huotari ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja Anna Baijars. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernialyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A.
Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää merkitä tiedoksi Kiinteistö Oy Kaapelitalon ajankohtaiskatsauksen.

B.
Samalla konsernijaosto päättää edellyttää yhtiön hallitusta huolehtimaan, että yhtiö jatkaa järjestelmällisiä vuokrankorotuksia, kustannusten kasvun hillintää sekä muita tarvittavia toimenpiteitä taloudellisen asemansa parantamiseksi.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toiminta perustuu Kaapelitehtaan, Tanssin talon, Nielsiäncatu 10:n ja Suvilahden kiinteistöjen omistukseen. Kiinteistöistä vuokrataan työ- ja tapahtumatiloja lähinnä kulttuurisektorin vuok-



29.01.2024

Asia/3

ralaisille. Konsernin lähtökohtaisena tarkoituksena on tuottaa voittoa. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

Kaapelitalo-konserni tukee kaupungin kehittymistä tapahtumakaupunkina ja mahdollistaa taide-, kulttuuri- ja luovan alan toimijoille sekä muille vuokralaisille arvostetut ja toimivat tilat kehittämällä ja ylläpitämällä omistuksessaan olevia kiinteistöjään.

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.

Omistajastrategian mukaiset tavoitteet ja mittarit

Tavoite 1.

Tilojen vuokrausasteen kasvattaminen

- Vuokrausaste vähintään 95%

Tavoite 2.

Tuloksellisuuden vahvistaminen

- Käyttökate-%

Tavoite 3.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

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

Tavoite 4.

Tyytyväiset asiakkaat

- Säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset

Tavoite 5.

Riittävä vakavaraisuus

- Omavaraisuusaste vähintään 40 %

Lopuksi



29.01.2024

Asia/3

Vuonna 1991 perustetun Koy Kaapelitalon vuokrausliiketoiminta on yhtiön mukaan kannattavaa ja vakaalla pohjalla kiinteistöalan matala-suhdanteesta huolimatta. Yhtiö on kuitenkin velkaantunut Tanssin talo -hankkeen ja koronapandemian johdosta. Lisäksi Suvilahden suojeltujen rakennusten välttämättömiä savupiippu-, julkisivu- ja kattokorjauksia ei pystytä markkinaehtoisesti rahoittamaan. Tilanteen johdosta yhtiö on tehnyt toimenpiteitä joilla se on pyrkinyt parantamaan taloudellista asemaansa ja varmistamaan pitkäaikaisen taloudellisen tasapainon. Näiden toimenpiteiden jatkamista on syytä edellyttää yhtiön hallitukselta.

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtaja Kai Huotari antaa suullisen katsauksen yhtiön tilanteesta kokouksessa. Läsnä on myös yhtiön hallituksen puheenjohtaja Anna Baijars.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyttikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano