



## YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

### VTK KIINTEISTÖT OY

Kaupungin omistus	100 %
Emoyhtiön toimiala	Harjoittaa teollisuus-, logistiikkaliike-, toimisto- ja julkisten tilojen käyttöön soveltuvien kiinteistöjen ja huoneistojen sekä urheilu- ja liikuntakasvatustoimintaa varten rakennettujen urheilutilojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita, toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä sekä harjoittaa arvopaperikauppaa, majoitus- ja tapahtuma- ja ravintolatoimintaa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa, jonka tytäryhtiöiden toiminta voi käsittää myös päätoimialasta poikkeavia toimialoja.

[www.vtkoy.fi](http://www.vtkoy.fi)

#### Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VTK Kiinteistöt Oy on VTK-konsernin emoyhtiö, mihin kuuluu lisäksi yhtiön 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt Kivistön Putkijäte Oy, Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5, Kiinteistö Oy Myyrinselkä, Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4, Vantaan Innovaatioinstituutti Oy ja Myyrmäen Urheilupuisto Oy. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy:llä on osakkuusyhtiöitä ja pienempiä osuuksia muissa yhtiöissä.

Kaupunki vuokraa VTK-konsernilta tiloja toimialojen käyttöön. Tällä hetkellä konserni omistaa yhteensä 42 kiinteistöä, joista 15 on yrityskiinteistöjä. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 245 000 m<sup>2</sup>. Pinta-alasta koulut ja päiväkodit kattavat 42 %, liikekiinteistöt 26 %, liikuntatilat 19 % ja loput 13 % palvelevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa.

#### Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupunki tarvitsee oman palvelutuotantonsa käyttöön erilaisia tiloja, joiden tuottamisessa VTK Kiinteistöt Oy:llä on tärkeä asema. VTK Kiinteistöt Oy:n tehtävänä on rakennuttaa ja

omistaa kaupungin elinkeinoelämää tukevat toimitilat (mm. varastot, tuotantotilat jne.), toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit), kaupungin hankejohtoryhmän muut yhtiön vastuulle linjaamat kohteet sekä huolehtia omistamiensa kiinteistöjen rakennuttamis- ja omistajatehtävistä. Toiminnassaan VTK-konserni huomioi sille kaupunkistrategiassa ja talousarviokausittain asetettavat tavoitteet sekä huolehtii kiinteistöomaisuuden arvon ja käytettävyyden säilymisestä.

VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiö Vantaan Innovaatioinstituutti Oy:llä ei ole enää kaupungin palvelutuotantoa tukevaa liiketoimintaa. Yhtiö on tarkoituksenmukaista sulauttaa emoyhtiöön. Yritysjärjestelyn jälkeen yhtiön harjoittama edelleenvuokraustoiminta päätetään.

VTK Kiinteistöt Oy omistaa Kivistön Putkijäte Oy:n äänivaltaisen osakesarjan kokonaisuudessaan. Yhtiön tehtävänä on vastata toimialansa mukaisesti osakkeenomistajiensa jätehuollosta Kivistön ja Lapinkylän uusilla asunto- ja toimitilalueilla.



Muiden kiinteistöjä omistavien tytäryhtiöiden tehtävänä on huolehtia kiinteistöjen arvon säilymisestä ja turvata kiinteistön tilojen toimintakunto. Yhtiöt toteuttavat korjaukset pitkän tähtäimen suunnitelmaa noudattaen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen osalta selvitetään niiden omistamisen tarkoituksenmukaisuus soteuudistuksen toteutuessa.

### **Tavoitteet vuosille 2021–2024**

VTK Kiinteistöt Oy huolehtii kiinteistöjen ylläpidosta taloudellisesti tehokkaalla tavalla, siten että noin 10 %:n osuutta liikevaihdosta vastaava summa käytetään peruskorjauksiin ja samalla varmistaa, että yhtiön omistamat kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. VTK Kiinteistöt Oy:n tavoitteena on pitää omavaraisuusasteensa yli 20 % tasolla.

Yhtiö kehittää kiinteistöjään lisätäkseen kiinteistökannan arvoa mm. parantamalla vuokrattavien tilojen muuntojoustavuutta. Lisäksi kartoitetaan osalle kiinteistöjä mahdollisuuksia oikea-aikaiseen myyntiin.

### **Vastuullisuus**

VTK-konsernin omistamat rakennukset ja tontit ovat merkittävää varallisuutta, jonka rakennuttamisessa ja ylläpitämisessä VTK-konserni toimii taloudellisesti ja ympäristön näkökulmasta vastuullisesti.

VTK-konserni huomioi tilojen toteutuksessa ja ylläpidossa terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Tilat toteutetaan käyttäjän tilatarve huomioiden suosimalla muuntojoustavia tilaratkaisuja sekä varmistuen tilojen koko elinkaaren aikaisen kustannustehokkuuden.

VTK-konserni sitoutuu kaupungin hiilineutraalisuustavoitteisiin ja kehittää kiinteistöihinsä energiatehokkaita ratkaisuja sekä rakentaa ja peruskorjaa niitä resurssiviisaasti huomioiden myös kiertotalouden mahdollisuudet. Vastuulliseen

toimintaan liittyvät mm. VTK-konsernin toteuttamat energiakatselmukset ja niiden perusteella suoritettavat korjaukset sekä tontilla tuotetun uusiutuvan energian vaihtoehtojen kartoitus uudisrakennushankkeissa.

### **Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko**

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen
- Yritystalouden osaaminen
- Rakennusalan osaaminen
- Isojen projektien johtamiskokemus
- Hallinnollinen osaaminen

Hallituksen koko 7, jonka jäsenistä yksi virkamiestaustainen.

### **Tytäryhtiöt:**

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen tai yhtiön muun toimialan osaaminen
- Talouteen ja hallintoon liittyvä osaaminen

Hallituksen koko 3. Hallituksen puheenjohtajana emoyhtiön toimitusjohtaja.