

Omistajaohjauskeskustelu



VTK KIINTEISTÖT

VTK Kiinteistöt Oy

Jukka Antila

5.5.2020

VTK-konserni

VTK Kiinteistöt Oy

Vantaan kaupungin omistus 100%

Tytäryhtiöt

Kivistön Putkijäte Oy
100%

Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5
100%

Kiinteistö Oy Myyrinselkä
100%

Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4
100%

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy
100%

Myyrmäen Urheilupuisto Oy
100%

Osakkuusyhtiöt

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10
49,2%

Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki
29,8 %

Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki
26,1%

Muut

Kiinteistö Oy Hakucenter
18,2%

Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo
15,4%

Yrityspuiston Autopaikat Oy
11%

Asunto Oy Laajavuorenkuja 3
3%

Tunnus- luvut

Tunnusluvut	VTK Kiinteistöt Oy						
toteuma 1-3/2020 + budj. 4/2020	1-4/2020	1-4/2019	E2020	B2020	2019	2018	2017
Liikevaihto, 1 000 euroa	9 548	9 347	25 493	28 519	28 506	26 611	18 370
Tilikauden tulos, 1 000 euroa	2 881	1 285	947	4 139	3 902	3 507	2 214
Liikevaihdon kasvu %	2,1	8,2	-10,6	0,1	7,1	44,9	12,5
Liikevoitto / liikevaihto %	35,3	17,5	10,9	21,6	20,4	18,6	16,7
Lainat mij. euroa	108,9	118,4	94,8	94,8	111,8	124,1	119,2
Leasing-vastuut milj. euroa	36,1	35,7	35,1	35,1	37,2	37,5	25,3
Omavaraisuusaste % sis. leasing-vastuut*)	26,9	24,0	28,7	29,7	25,6	22,4	23,5
Investoinnit, milj. euroa *)	0,3	0,7	2,7	4,1	5,8	11,9	14,9
Oma pääoma milj. euroa*)	54,4	50,0	53,3	57,2	52,4	48,7	45,2
Taseen loppusumma milj. euroa*)	166,0	171,3	150,7	156,9	167,6	180,0	166,7
Henkilöstö	6	8	6	8	8	8	5

*) 1-3/2020 tilanteesta

Kassatilanne 30.4.2020

- VTK Kiinteistöt Oy:n kassa n. 10,0 milj. euroa

Lainojen lyhennykset 17 milj. euroa vuonna 2020

- syyskuussa 2020 erääntyy Nordean n. 9 milj. euron lainan loppuerä, rahoitus kassavaroilla.

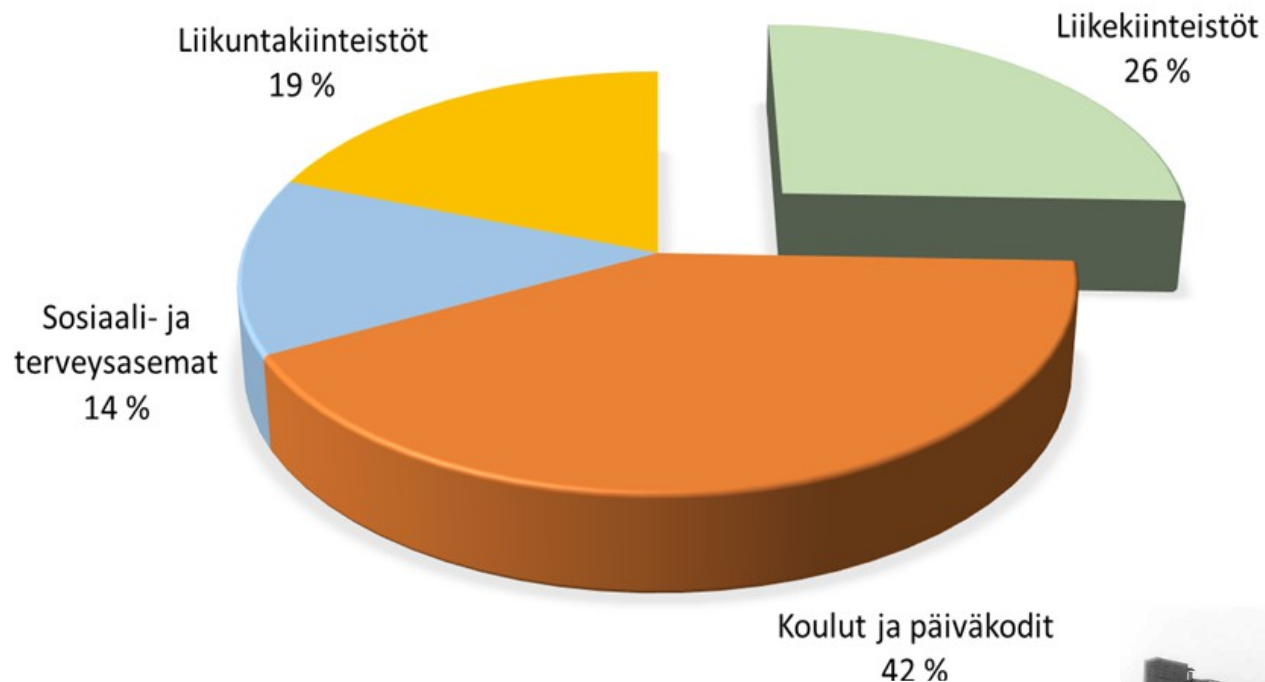
Lainat 2021->

- Huhtikuussa 2021 erääntyy Handelsbankenin n. 10 milj. euron lainan loppuerä, jälleenrahoitus lainalla
- Tikkurilan keskustan monitoimitilarakennuksen rakentamishankkeen rahoitus 60 milj. euroa sekä Jokiuoman päiväkodin rakentamishankkeen rahoitus 10,5 milj. euroa tulee ajankohtaiseksi 2021.



Kiinteistöt

Vuokrattavat alat n. 245 000 m²



Lisäksi:

Manageerauskohteet 5 kpl

Kiinteistöjä yht. 42 kpl

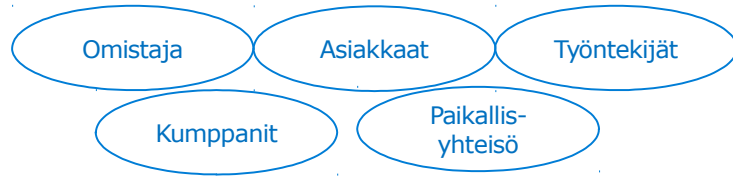
- mm. Monitoimikeskus Lumo, Varia ammattiopisto Rälssitie ja Tennistie, Point Kansainvälinen koulu, Metropolia Ammattikorkeakoulu Myyrmäen Kampus (sales-back -leasing), lisäksi useita muita kouluja ja päiväkoteja sekä liikuntakiinteistöjä

Yrityskiinteistöjä 15 kpl

- mm. Leija Yrityspalvelukeskus, Hosantie 2 (ent. Soliferin kiinteistö), Kielotie 14, Peltolantie 5, Pysäköintitaloja yht. 6 kpl



Sidosryhmien vaatimukset



Yhteiskunta, ympäristö ja megatrendit



MISSIO

Kaupungin merkittävien strategisten hankkeiden kehittäjä ja toteuttaja

VISIO

Kestävän kaupunkirakentamisen osaaja ja kehittäjä

ARVOT

Asiakaslähtöisyys
Innovatiivisuus
Tuloksellisuus
Kestäväkehitys

STRATEGISET TAVOITTEET 2020-2024

Kaupunkitasoiset vaikuttavuustavoitteet

Toiminnan tuloksellisuus

Toimintatapa

VÄHÄHIILINEN, LAADUKAS JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN JA KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO

TALOUELLINEN TEHOKKUUS

KAUPUNGIN KEHITYSSTRATEGIAN AKTIIVINEN TOTEUTTAJA

Energiatehokas rakentaminen

Elinkaari-edullisuus

Kustannustehokkaat, laatuoptimoidut ja muuntojoustavat tila- ja palveluratkaisut

Osaava ja sitoutunut henkilökunta

Kehittyneet prosessit

Aktiivinen tase kaupungin kehittämiseen

Tavoitteet 2020

Taloudelliset tavoitteet, selitys	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Toteuma 2018	Vertailuvuoden toteuma 2019	Mittarin tavoitetaso 2020	Mittarin tilanne 30.4.2020	Tavoite toteutunee: Täysin/ osittain/ ei lainkaan	Lisäselitykset
VTK Kiinteistöt Oy:n tulos	1000 eur	3 507	3 902	3 000	2 881	ei lainkaan	Koronapandemisesta johtuvien vuokravapautusten vuoksi jäädään tavoitteesta
VTK Kiinteistöt Oy:n omavaraisuusaste	%	22,4	25,6	20	26,9	täysin	ml. Leasing-vastuut, omavaraisuuden alentuminen vuonna 2018 johtuu Metropolia AMK Leasingvastuun kasvamisesta
VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste	%	92 %	95 %	95 %	95 %	täysin	
VTK Kiinteistöt Oy: Energiankulutuksen vähentäminen ed. vuoteen nähden 0,5%:lla	Mwh	27 382	27 197	27 183	14 635	täysin	Kielotie 13 (purkaminen meneillään) ei mukana, Minkkitie 8 (purettu 2/2019) ei mukana

Tavoitteet 2020-2024

Kaupunkitasoiset vaikuttavuustavoitteet	Tavoitteen selitys	Mittari	Lähtötaso 2019	Tavoitetaso 2020	Tavoitetaso 2021	Tavoitetaso 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024
Kaupungin kehitystrategian aktiivinen toteuttaja	Omavaraisuusaste %	%	26	20	20	20	15	18
Taloudellinen tehokkuus	Tulos	Milj. euroa	4	3	2	2	2	2
Taloudellinen tehokkuus	Liikevaihdosta vähintään n. 10% käytetään peruskorjauksiin, tavoitteena terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	n. 10% liikevaihdosta, meur	2,5	2,8	10 %	10 %	10 %	10 %
Vähähiilinen, laadukas ja kestävä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito	Energiansäästö	CO2 / %	-0,3	-1,0	-2,0	-3,0	-2,0	-2,0

Konsernin merkittävimmät hankkeet

VTK Kiinteistöt Oy 2020-

- Tikkurilan keskustan monitoimitilatoimistorakennuksen rakennuttaminen 2019-2024
- Jokiuoman päiväkoti (Metsikköpolun ja Jokiuoman päiväkodit puretaan) 2021-2022
- Korson uusi päiväkoti (Leppäkorven tilalle) 2022-2023
- Vehkalan kampus (Varia) 2022-2024

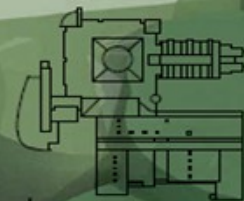
Tytäryhtiöt

- 2020-2021: Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennus
- Kiinteistö Oy Myyrinselkä (Patotie 2) kiinteistökehitys yhteistyössä kaupungin kanssa

Tulevaisuudennäkymät / kehittäminen

- Energiatehokkuuden parantaminen
- Havukosken teollisuustontin kehittäminen
- Kiinteistö Oy Hakucenterin omistusrakenne/kehittäminen: Alueen kehittäminen yleiskaavasunnitelman mukaisesti.
- VTK Konsernirakenteen muutokset

Yhtiöllä on hyvät valmiudet kaupungin peruspalveluiden sekä elinkeinotoiminnan kohteiden rakennuttamiseen.



VTK Kiinteistöt Oy

Elannontie 3, 01510 Vantaa

info@vtkoy.fi

vtkoy.fi