

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n omistajastrategiset tavoitteet

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (jäljempänä 'yhtiö' tai 'SYK') osakkeenomistajat, valtion edustajana valtiovarainministeriö sekä Itä-Suomen yliopisto, Jyväskylän yliopisto, Lapin yliopisto, Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT, Oulun yliopisto, Tampereen yliopisto/Tampereen korkeakoulusäätiö sr, Turun yliopisto ja Åbo Akademi, ovat tällä asiakirjalla sopineet alle kirjatusta SYK:ä koskevista omistajastrategisista tavoitteista. Omistajien tahtona on ilmaista tavoitteensa mahdollisimman selkeästi, ja tämän vuoksi osaa tavoitteista on täsmennetty asiakirjan liitteessä 1, joka on kiinteä osa omistajastrategia-asiakirjaa.

Osakkaat sitoutuvat varmistamaan ja edesauttamaan, että nämä omistajastrategiset tavoitteet toteutuvat yhtiön strategiassa ja toiminnassa. Osakkaat tarkistavat mahdolliset omistajastrategisten tavoitteiden päivitystarpeet tarvittaessa.

SUOMEN YLIOPISTOKIINTEISTÖT OY:N OMISTAJASTRATEGISET TAVOITTEET

A. Toimintaa koskevat keskeiset tavoitteet

1. Yhtiön tehtävänä on hallita ja kehittää omistamiaan kiinteistöjä sekä vuokrata niitä siten, että yliopistoilla on käytettävissään tarkoituksenmukaiset ja kohtuuhintaiset toimitilat, ja kiinteistöjen arvo (ml. kulttuurihistoriallinen arvo) säilyy pitkällä aikavälillä. Yhtiön toiminnassa omistajien etu on ensisijainen ja yhtiön tulee tukea yliopistojen toiminnallisten ja strategisten tavoitteiden toteutumista sekä kustannustehokkuutta.
2. Yhtiö toimii yliopistojen parhaana kampuskumppanina tilaratkaisujen ja kiinteistöjen ylläpidon osalta.
 - a. SYK hoitaa kiinteistöt asiakaslähtöisesti, joustavasti ja tavalla, joka mahdollistaa yliopistojen keskittymisen omaan ydintoimintaansa.
 - b. Yhtiö toteuttaa kaikille yliopistoille tilavuokrauksen ja rakennusten ylläpidon peruspalvelun yhteistoimintasopimuksessa määriteltävällä tavalla. Yhtiö voi lisäksi sovittaessa toteuttaa yliopistoille erillisesti veloitettavia investointeja ja palveluja.
 - c. SYK vastaa kiinteistöjen ylläpidosta, huollosta ja korjauksista kaikkien rakennukseen kiinteästi luettavien rakennusosien, rakenteiden ja teknisten laitteiden osalta.
 - d. SYK vastaa investointihankkeiden taloudellisista, teknillisistä, laadullisista ja aikataullisista riskeistä normaalien kiinteistömarkkinaperiaatteiden mukaisesti.
3. Yhtiö voi vuokrata tiloja ja tuottaa palveluita myös yliopistojen konserneihin kuuluville toimijoille sekä konsernien ulkopuolisille tahoille.
4. Yhtiö huolehtii vuokranmääräytymisen perusteiden selkeydestä ja läpinäkyvyydestä sekä vuokran määrän ennakoitavuudesta. Yhtiö huolehtii, että yliopistojen ja niiden konserneihin kuuluvien vuokralaisten vuokrat ovat kohtuullisia ja enintään samalla tasolla kuin muissa vastaavissa tiloissa kyseisellä paikkakunnalla.
 - a. Vuokran pääomaosuuden määräytymisperusteiden tulee perustua ennalta määritettyihin periaatteisiin.
 - b. Ylläpito-osuuden tulee perustua ennalta määritettyihin todellisiin kuluihin aiheuttamisperiaatetta noudattaen.

5. Yhtiölle ei aseteta osingonjakotavoitetta, mutta kokonaisuutena yhtiön toiminnan tulee olla pitkällä aikavälillä kannattavaa ja mahdollistaa toiminnan ja omistaja-arvon pitkäjänteisen kehittämisen ja kasvattamisen.
6. Yhtiön toiminnassa tulee toteuttaa sisäisen tehokkuuden ja investointikyvyn periaatteita sekä toimitilavuokrauksen markkinaperiaatteita.
7. Yhtiön omavaraisuusasteen tulee olla pitkällä aikavälillä vähintään 45 %.

B. Muut tavoitteet yhtiön toiminnalle

1. Yhtiö laatii yhteistyössä yliopistojen kanssa investointien ennakoinnin ja seurannan toimintamallin, jolla yhtiö ja yliopistot yhteistyössä jatkossa säännöllisesti seuraavat tulevia investointitarpeita. Toimintamallin tulee edistää vahvempaa muutostrendien ja yliopistojen ydin-toiminnan toimitilojen kehittämistarpeiden ennakoimista.
 - a. Samassa yhteydessä yhtiö laatii kustannustehokkuuden periaatetta noudattavan toimintamallin tyhjiksi jäävien tilojen osalta.
 - b. Kukin yliopisto tuottaa yhtiölle arvion oman tila- ja investointitarpeensa kehittymisestä seuraavan viiden vuoden aikana.
2. Yhtiö kehittää yhteistyössä yliopistojen kanssa mallin, jolla se voi tuottaa yliopistoille lisäpalveluna kampuskehittämiseen liittyviä palveluita.
3. Yhtiö toimii vastuullisesti, määrittelee kestävän tilahallinnan tavoitteet ja yhteistyössä yliopistojen kanssa konkreettisia vastuullisuustavoitteita toteuttavia toimenpiteitä.
 - a. Yhtiö laatii suunnitelman, jolla se aktiivisesti toteuttaa siirtymää ilmastoyksiköitä ostamalla tapahtuvasta kasvihuonekaasupäästöjen kumoamisesta yliopistojen kestävyden parantamisen kautta toteuttavaan päästöttömyyteen.
4. Yhtiö huomioi toiminnassaan kiinteistönomistajana ja kiinteistöpalveluiden tuottajana geopolittisen tilanteen ja sen edellyttämät varautumisen, riskienhallinnan ja kriittisen infran suojaamista koskevat kysymykset yhteistyössä vuokralaistensa kanssa.
5. Yhtiö parantaa palvelukykyään ja tilojen käytettävyyttä lisäämällä digitaalisuutta ja datan hyödyntämistä tilojen ylläpidossa, kehittämisessä, päätöksenteossa sekä peruskorjaus- ja rakennushankkeissa.

C. Muut tavoitteet yhtiön ohjaamiselle ja johtamiselle

1. Yhtiön toimintaa kehitetään jatkuvasti omistajastrategian linjausten mukaisesti. Yhtiön johto kytkee omistajastrategian toteuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet osaksi yhtiön liiketoiminnan johtamista ja päätöksentekoa. Omistajastrategian tavoitteiden toteutumista seurataan omistajien ja yhtiön johdon sopiman raportointimallin perusteella.
2. Omistajat ohjaavat yhtiötä yhteistyössä.
 - a. Omistajien nimitysvaliokunta tekee yhtiökokoukselle ehdotukset hallituksen jäsenistä ja arvioi hallituksen osaamiskokoonpanoa.
 - b. Omistajatapaamisia järjestetään 2-4 kertaa vuodessa. Omistajatapaamisen rooli on keskeinen yhtiön tuottamien palveluiden strategisen tason tiedonvälityksen, yhteistyön ja seurannan toimitelimenä.
3. Yhtiö toimii suhteessa yliopistoihin samojen periaatteiden mukaisesti. Toiminnan tulee olla avointa, päätösten perusteltuja ja viestinnän yhtiön ja yliopistojen välillä aktiivista.
4. Yhtiö ylläpitää aktiivisesti valmiuttaan reagoida nopeasti yliopistojen strategisten tilaratkaisujen toteuttamiseen ja tilojen muutostarpeisiin. Yhtiö ja yliopistot järjestävät yhteistyössä

kanavat ja nimeävät yhteistyötahot tähän ja muun käytännön yhteistyön tekemisen sekä riittävän molemminpuolisen tiedonvaihdon tarkoitukseen.

- a. Yhtiön ja yliopistojen tiloista vastaavien henkilöiden välillä järjestetään säännöllisesti tapaamisia ajankohtaisten tiloihin liittyvien käytännön kysymysten käsittelemiseksi. Yhteistyön tarkoituksena on parantaa tiedon välittymistä sekä ratkaista yhteisiä tiloihin liittyviä käytännöllisiä kysymyksiä.