



HELSINGIN YLIOPISTOKONSERNIN OMISTAJAPOLITIikka

Helsingin yliopistolla on erillinen sijoituspolitiikka, jossa määrätään likvidien varojen sijoittamisesta.

Kiinteistöt

Kiinteistöt muodostavat suurimman osan Helsingin yliopistokonsernin omaisuudesta. Kiinteistöomistusten yhteenlaskettu tasearvo on noin 700 miljoonaa euroa.

Kiinteistöt ovat joko Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n tai Helsingin yliopiston rahastokonsernin omaisuutta. Helsingin yliopistokiinteistöt Oy (HYK Oy) omistaa valtaosan kiinteistöistään suoraan, lisäksi se on omistajana kolmessa kiinteistöosakeyhtiössä. Helsingin yliopiston rahastoilla on sekä suoria kiinteistöomistuksia että kiinteistöyhtiömuotoisia kiinteistöomistuksia. Suurin osa yliopistokonsernin kiinteistöomaisuudesta on yliopiston tai yliopistokonsernin muiden toimijoiden omassa käytössä.

Koska kiinteistöomaisuus turvaa yliopiston vakavaraisuutta ja itsenäistä taloudellista asemaa, yliopisto omistaa perustoiminnan kannalta keskeiset rakennukset, ns. ydinkiinteistöt. Runsaasti erityistiloja edellyttävä toiminta sekä toiminnan kehittämisen ja keskittämisen kannalta välttämätön kampusmalli tekevät yliopistosta hyvin tilasidonnaisen, mikä tukee omaa kiinteistöomistusta.

Helsingin yliopisto noudattaa pitkäjänteistä ja vastuullista omistajapolitiikkaa. Suunnitelmallisella korjaus- ja poistopolitiikalla ja asianmukaisella ylläpidolla varmistetaan kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen. Yliopistokonserni noudattaa yhtenäistä omistajapolitiikkaa omistusmuodoista riippumatta. Yliopisto pyrkii rajoittamaan pääomavuokrien kohoamista samalla, kun kiinteistöomaisuuden tuotto pidetään tyydyttävällä tasolla.

Yliopisto varmistaa tilojen vuokrausasteen pysymisen mahdollisimman korkeana. Lähtökohtana sekä HYK Oy:n että rahastojen osalta on, että kukin rakennus vuokrataan pääomavuokralla kokonaisuutena yliopistolle, joka tarvittaessa vastaa tilojen edelleenvuokrauksesta muille käyttäjille. Yliopisto vuokraa tiloja ensisijaisesti yliopistotoimintaa lähellä oleville yhteistyökumppaneille.

Tavoitteena on pitää perustoimintojen kannalta keskeiset rakennukset yliopistokonsernin omistuksessa. Vuokralla turvataan kiinteistöjen arvon säilyminen ja kohtuullinen tuotto pitkällä aikavälillä. Ulkopuolisten vuokralaisten osalta tavoitteena on liiketaloudellinen kannattavuus.

Liitteenä on lista Helsingin yliopistokonsernin (Helsingin yliopistokiinteistöt Oy ja Helsingin yliopiston rahastot) omistamista kiinteistöistä jaoteltuna neljään luokkaan: A. yliopiston perustoiminnan käytössä olevat ydintilat, B. yliopistokonsernin käytössä olevat ydintilat, C. yliopistokonsernin ulkopuolisessa käytössä oleva rakennus, josta ei toistaiseksi luovuta ja D. puskurikiinteistö.

Helsingin yliopiston privilegioihin perustuva yritystoiminta

Yliopiston Apteekin ja Helsingin yliopiston kehityspalvelut Oy:n tasearvo yhteensä on 85,9 miljoonaa euroa

Helsingin yliopistolla on apteekkioikeus ja yksinoikeus kansalliseen nimipäiväkaleriin. Näihin privilegioihin perustuva yritystoiminta on Helsingin yliopistolle merkittävä tulorahoituksen lähde.

Yliopiston apteekki
Helsingin yliopiston Kehityspalvelut Oy

Yritykset toimivat liiketaloudellisesti kannattavasti. Yliopiston apteekki tulouttaa vuosittain noin 15 milj. euroa Helsingin yliopisto – konsernille. Helsingin yliopiston kehityspalvelut Oy tulouttaa vuosittain yli 0,7 milj. euroa Helsingin yliopiston rahastoille.

Helsingin yliopiston ulkoistetut tukipalvelut

Ulkoistettujen tukipalveluiden tasearvo yhteensä on 6,4 miljoonaa euroa.

Helsingin yliopisto on ulkoistanut tukipalveluitaan varsin maltillisesti. Tällä hetkellä on ulkoistettu painopalvelut ja innovaatioiden kaupallistamispalvelut.

Unigrafia Oy
Licentia Oy
Helsingin Innovaatiopalvelut Oy
Oy HaartBio Ab

Yritykset toimivat liiketaloudellisesti kannattavasti. Uusia tukipalveluita voidaan ulkoistaa, jos se on konsernin näkökulmasta tarkoituksenmukaista ja toiminta on lähtökohtaisesti liiketaloudellisesti kannattavaa. Unigrafia Oy:n toiminta laajenee myös Aalto-yliopistoon ja Aalto – yliopistosta tulee Unigrafian omistaja 30 – 40%:n omistusosuudella. Licentia Oy sulautuu Helsingin Innovaatiopalvelut Oy:öön ja innovaatiopalveluista tehdään Helsingin yliopiston kanssa sopimus. Oy HaartBio Ab:n toiminta pyritään myymään lyhyellä aikavälillä.

Helsingin yliopiston Holding Oy:n alle siirretään edellä mainitut tukipalveluja tuottavat yritykset sekä Yliopiston Apteekin tytäryhtiöistä YA-Prevett Oy ja Oy Galena Ltd. Tämä järjestely mahdollistaa konserniavustusten käytön kyseisten yhtiöiden kesken. Konserniavustusten käyttö tukee ennen kaikkea rahoituksen järjestelyä ja verosuunnittelua.

Helsingin yliopiston tutkimukseen perustuva start up – yritystoiminta:

Osakkuusyhtiömuotoisten Start up – yritysten tasearvo on yhteensä 6,1 miljoonaa euroa (sijoitettu pääoma yhteensä 15,9 miljoonaa euroa)

Uuden tiedon tuottaminen ja tehokas hyödyntäminen on yliopiston kilpailuetu. Yliopiston tehtäviin kuuluu omalta osaltaan vaikuttaa siihen, että innovaatioketju toimii. Start-upit helpottavat tutkitusti yliopiston tutkijarekrytointia, parhaiden opiskelijoiden rekrytointia ja toteuttavat yhteiskunnallisen vuorovaikutuksen tehtävää. Toiminta lisää yrityskontakteja, mikä puolestaan monipuolistaa täydentävän rahoituksen mahdollisuuksia ja myös innovaatioiden muita kaupallistamismahdollisuuksia.

Seuraavat yhtiöt ovat Helsingin yliopiston tutkimustoimintaan pohjautuvia start up – yrityksiä. Helsingin yliopistokonsernin omistusosuus seuraavissa yrityksissä on 20% - 50% ja ne ovat Helsingin yliopiston rahastojen osakkuusyhtiöitä.

Oy WebALT Inc.
 Next Biomed Technologies NBT Oy
 Systems Biology Worldwide Oy
 Biomedicum Genomics Oy
 Mobidiag Oy
 Food Process innovation
 Anturikeskus Oy
 Airmodus Oy
 FinPhys Oy

Seuraavissa yhtiöissä Helsingin yliopistokonsernin omistusosuus on alle 20 %, eivätkä yritykset siten ole osakkuusyhtiöitä:

Muihin osakkeisiin ja osuuksiin sisältyvien start-up yhtiöiden tasearvo on yhteensä 5,5 miljoonaa euroa.

Bioretec Oy
 Plex Press Oy
 Hermo Pharma Oy
 Oy LX Therapies LTD
 Aplagon Oy
 Pharmatest Services Oy
 Luontoportti Oy
 BioTechVisions Oy

Helsingin yliopiston rahastot sijoittaa pääosin vain Helsingin yliopiston innovaatioketjun kautta tulleisiin innovaatioyrityksiin, joissa uuden keksintölain mukaan yliopistolla on jo oikeus IPR:iin. Tutkijoiden tulee olla ollut Helsingin yliopiston palkkalistoilla koko sen ajan, kun innovaatiota on kehitetty. Poikkeustapauksessa voidaan sijoittaa hyvän potentiaalain omaaviin hankkeisiin, joissa IPR - oikeudet ovat tutkijoilla tai heidän perustamallaan yrityksellä.

Innovaatioiden kaupalliseksi jatkokehittämiseksi yliopiston suojissa ennen lisensointia tai yrityksen perustamista tulisi kehittää rahoitusinstrumentti, jotta yritystä ei perusteta liian varhaisessa vaiheessa. Mahdollisesta rahoitusinstrumentista huolimatta sijoitukset yrityksiin ovat kaikki hyvin varhaisen vaiheen sijoituksia ja niihin liittyvä riski on erittäin korkea. On todennäköistä, että osa salkkuyrityksistä ei menesty ja niiden osalta riskien toteutuessa joudutaan alaskirjauksiin.

Helsingin yliopiston rahastojen omistusosuus start-up yrityksissä rajattaisiin alussa 10 - 30 %:iin. Jatkorahoitus turvattaisiin elinkelpoisille jo salkussa oleville yrityksille, mutta myös uusien sijoitusten osalta varauduttaisiin tähän. Helsingin yliopiston rahastojen sijoitusinstrumentit yksittäisessä kohteessa voivat olla joko IPR apporti, pääomasijoitus tai pääomalaina.

Irtautumisvaiheessa Helsingin yliopiston rahastot käyttäytyvät pääosin kanssasijoittajien tavoin, kuitenkin niin, että Helsingin yliopiston rahastot voivat irtautua, kun yrityksen toiminnan jatkuvuus on turvattu eikä Helsingin yliopiston mukanaololla saavuteta yrityksen näkökulmasta erityistä lisäarvoa. Irtautuminen arvioidaan aina tapauskohtaisesti ja laadittujen sopimusten pohjalta. Irtautumiselle on olemassa yrityskohdaiset tavoitteet, joita seurataan aktiivisesti.

Start up – yrityssalkun hallinnointi ja sijoitusanalyysien laadinta tulee saattaa ammattimaisemmaksi. Toiminta on kuitenkin organisoitava siten, että se mahdollistaa kohtuullisen nopean päätöksenteon tarvittaessa. Hallinnoinnin järjestämisessä voidaan käyttää myös hallinnointiyhtiötä.

Koko start up – yrityssalkun arvon kehittymistä seurataan ja siitä raportoidaan säännöllisesti hallitukselle. Helsingin yliopiston sijoitustoiminnan periaatteissa on start up – yrityksille asetettu 15 %:n tuottotavoite.