

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTION OMISTAMIEN OSAKKEIDEN HALLINNANSIIRROSTA

1. Asian tausta

Asia koskee Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevien Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n osakkeiden hallinnansiirtoa valtiovarainministeriön omistajahallintaan. Yhtiön suurin omistaja on Suomen valtio 33,85 %:n omistuksella.

Suomen Yliopistokiinteistöt on perustettu vuonna 2009, ja se kuului Senaatti-kiinteistöt-konserniin 31.12.2009 asti. Vuodesta 2010 alkaen se on ollut Senaatti-kiinteistöjen osakkuusyhtiö valtion luovutettua 2/3 yhtiön osakkeista kymmenelle pääkaupunkiseudun ulkopuoliselle yliopistolle. Valtion osakeomistus Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n osalta on ollut Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa vuoden 2010 yliopistouudistuksen jälkeen.

Valtion omistajaintressi yhtiössä on viime vuosina muuttunut siten, että omistajaohjauksen toimivuuden varmistamiseksi on katsottu tarpeelliseksi järjestellä osakeomistus valtion sisällä uudelleen.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta on käsitellyn omistusjärjestelyä 26.8.2024.

2. Siirrettävä omaisuus

Päätösehdotuksen mukaisesti Senaatti-kiinteistöiltä siirrettäisiin valtiovarainministeriön omistajahallintaan hallinnansiirtona 1.1.2025 lukien 171,3 milj. euron arvoiset Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevat Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n osakkeet. Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa on 33,85 % yhtiön osakekannasta. Omaisuuden siirtoarvona käytetään kohteen käypää arvoa.

3. Siirron ehdot

Valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti valtioneuvosto päättää eduskunnan valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä eduskunnan antaman valtuutuksen nojalla liikelaitoksen hallintaan siirrettävästä tai hallinnasta pois siirrettävästä valtion omaisuudesta sekä siitä, mikä osa omaisuudesta merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi, muuksi omaksi pääomaksi tai lainaehdoin annetuksi. Koska Senaatti-kiinteistöiltä valtiovarainministeriölle siirrettäväksi ehdotettavan omaisuuserän arvo ylittää 30 milj. euroa, on siirrolle haettu eduskunnan suostumus ennen valtioneuvoston siirtoa ja siirron ehtoja tarkentavaa päätöstä.

Luovuttaminen toteutettaisiin siirtämällä valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n 1 momentin mukaisesti valtioneuvoston päätöksellä ja eduskunnan antaman valtuutuksen nojalla liikelaitoksen omaisuutta valtiovarainministeriölle hallinnansiirtona. Siirto merkittäisin Senaatti-kiinteistöjen muun oman pääoman vähennykseksi. Liikelaitoslain 13 §:n 1 momentin mukaisesti omaisuuden hallinnansiirron yhteydessä omaisuus arvioidaan käypään arvoonsa. Siirrettävästä omaisuudesta on laadittu Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n toimeksiannoista arviokirja käyvän arvon määrittämiseksi vuonna 2023. Arviokirjan (16.2.2023, KPMG) mukainen yhtiön osakekannan käyvän arvon vaihteluväli oli 401–611 milj. euroa, keskiarvon ollessa 506 milj. euroa, josta 33,85 %:n valtio-omistuksen arvo on noin 171,3 milj. euroa.

Arvioinnin laatimisen jälkeen valtion osakeomistus ei ole muuttunut, eikä siihen kohdistu mitään muitakaan muuttuneita velvoitteita tai vastuita. Yhtiön toiminnassa, taloudenpidossa, riskeissä tai tuottokyvyssä ei myöskään ole tapahtunut arvioinnin jälkeen muutoksia. Markkinatilanne tämän tyyppisten osakeomistusten osalta, joissa omaisuuden tuottokyky perustuu julkisen hallinnon toimintaan ja asiakaspohjaan, ei ole arvioinnin tekemisen jälkeen muuttunut. Siten KPMG:n 16.2.2023 tekemää arvonmäärittystä on käytetty yhtiön osakkeiden hallinnansiirron käyvän arvon määrittämisessä.

Siirrettävä omaisuus 171 300 000 euroa merkitään Senaatti-kiinteistöjen muun oman pääoman vähennykseksi. Siirrolla ei olisi olennaista tulosvaikutusta, mutta oman pääoman vähennys laskee Senaatti-kiinteistöjen omavaraisuutta noin 1,5 prosenttiyksiköllä. Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2024 budjetoitu omavaraisuusaste on 54 %. Senaatti-kiinteistöjen ja konsernin tulosvaikutus täsmentyy, kun SYK Oy:n vuoden 2024 tulos selviää. Hallinnansiirron myötä Senaatti-kiinteistöille ei synny enää jatkossa osinkotuloa yhtiöstä ja tätä vastaavasti Senaatti-konsernin tuloutusta valtion talousarvioon esitetään myös pienennettäväksi vuoden 2025 jälkeen. Siirron toteuduttua SYK Oy:n osinkotulo tuloutettaisiin valtion talousarvion momentille 13.03.01 Osinkotulot, pääomanpalautukset ja osakkeiden myyntitulot.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on tehnyt asiasta päätöksen 27.8.2024.

4. Kiinteistön luovuttamisen perustelut

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n valtion omistus on ollut Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa tähän saakka ensi sijassa omistajapuhevaltaan liittyvän asiantuntemuksen varmistamiseksi. Yhtiön toiminta ja luonne on painottunut viime vuosiin saakka yliopistojen kiinteistöpalveluiden operatiiviseen hoitoon yliopistojen melko vakiintuneessa tilakysyntäympäristössä. Koronapandemian jälkeisessä asiantuntijatasoisen työn murroksessa myös yliopistojen tilakysymykset ovat monimutkaistuneet ja niihin liittyvät vahvasti opetukselliset ja yliopistoverkoston laajat linjaukset. Tämän seurauksena tilakysymysten ratkaisemisessa omistajaohjauksen painotus on siirtynyt operatiivisista kiinteistö- ja toimitilakysymyksistä selvästi strategisemmalle tasolle, jolloin myös Senaatti-kiinteistöt on joutunut hakemaan tukea yhtiön omistajapuhevallan käyttöön liittyvissä tilanteissa valtiovarainministeriöltä.

Valtiovarainministeriö on yhdessä opetus- ja kulttuuriministeriön ja valtioneuvoston kanslian omistajaohjausosaston kanssa arvioinut, että SYK Oy:n valtion omistusten hallinta on tarkoituksenmukaisinta siirtää Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnasta valtiovarainministeriölle. Omistajahallinnan siirron avulla pystytään selkeyttämään valtio-omistajan strateginen omistajaohjaus yhtiön osalta sekä hallitsemaan SYK Oy:n omistamiseen liittyviä valtion mahdollisia riskejä nykyistä paremmin.

Osakkaat ovat sopineet edellisen osakassopimuksen muutoksen yhteydessä, että osakkaat tulevat tarkastelemaan yhtiön omistajatavoitteita vuoden 2026 aikana. Taustalla on yliopistojen kasvava tarve arvioida omia tilantarpeitaan ja palveluverkkojaan laajasti. Omistajatavoitteiden lopullisesta sisällöstä riippuen näillä voi olla merkittäviä vaikutuksia myös yhtiön toimintalähtökohtiin, tuottokykyyn ja arvoon. Valtion lähtökohdat näiden omistajatavoitteiden osalta muodostetaan valtiovarainministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön yhteistyönä. Siirto itsessään ei muuta valtion omistukseen liittyviä riskejä eikä muuta valtion velvoitteita. Yhtiön toimintaa ohjaa osakassopimus, johon kaikki yhtiön osakkeenomistajat ovat sitoutuneet, ja jota myös yhtiö noudattaa omalta osaltaan.

Siirron myötä valtion omistajaohjauksen toteuttaminen yksinkertaistuu, kun erityistehtäväyhtiön osakeomistus on suoraan valtiovarainministeriön omistuksessa Senaatti-kiinteistöjen sijasta.

Eduskunta on hyväksymässään valtion kolmannessa lisätalousarviossa vuodelle 2024 (momentti 28.20.88) oikeuttanut Senaatti-kiinteistöt siirtämään Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n valtion omistuksessa olevat osakkeet hallinnansiirtona valtiovarainministeriölle käyvällä arvolla. Siirto merkitään liikelaitoksen muun oman pääoman vähennykseksi.

5. Liikelaitoslain 13 §:n mukainen tilintarkastajien lausunto

Senaatti-konsernin liikelaitosten osalta sovellettavan valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n mukaan liikelaitoksen tilintarkastajien on arvioitava hallinnansiirron kohteena oleva omaisuus ja veloitteet sekä niiden arvo ja annettava asiasta lausuntonsa. Tilintarkastajat antoivat 8.10.2024 lausuntonsa omaisuuserästä valtiovarainministeriölle.

Lausunnossaan tilintarkastajat totesivat, että koskien hallinnansiirtoa Senaatti-kiinteistöiltä valtiovarainministeriölle, heillä ei ole tekemiensä tarkastustoimenpiteiden perusteella huomauttamista siirrettävään omaisuuserään, sen arvoon tai siirron ehtoihin.

6. Sovellettavista säädöksistä

Valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n 1 momentin mukaisesti liikelaitoksen aloittaessa toimintansa valtioneuvosto päättää eduskunnan valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä eduskunnan antaman valtuutuksen nojalla liikelaitoksen hallintaan siirrettävästä valtion omaisuudesta sekä siitä, mikä osa omaisuudesta merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi, muuksi omaksi pääomaksi tai lainaehdoin annetuksi. Lain 13 §:n 2 momentin mukaisesti, kun toiminnassa olevan liikelaitoksen hallintaan siirretään omaisuutta tai liikelaitoksen hallinnassa olevaa omaisuutta siirretään valtion talousarviotalouteen, noudatetaan siirrosta päätettäessä ja tasetta muodostettaessa, mitä 1 momentissa säädetään. Lain 13 §:n 1 momentin mukaan omaisuus arvioidaan käypään arvoonsa. Valtioneuvoston ohjesäännön (262/2003) 4 §:n 5 kohdan mukaan valtioneuvoston yleisistunto käsittelee ja ratkaisee taloudelliset asiat, jotka koskevat mm. valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista.

Valtioneuvoston määräyksen (3.1.2002 N:o TM 0201) asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa kohdan 2.5.5 mukaan valtion omaisuuden luovuttamista tai vuokraamista koskevat asiat tulee käsitellä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa, jos omaisuuden käypä arvo tai jos sitä ei ole luotettavasti selvitettävissä, kirjanpidon mukainen arvo ylittää 1 000 000 euroa tai omaisuuden luovuttamista on muutoin pidettävä merkittävänä. Samaa euromääräistä rajaa on sovellettu myös hallinnansiirtoihin.

7. Päätösehdotus

Edellä mainituin perustein esitetään, että valtioneuvosto tekisi asiassa liitteessä 2 ehdotetun mukaisen päätöksen.