

ÞEKKINGARVÖRÐUR OG UPPBYGGING ÞEKKINGARÞORPS VIÐ HA

Hluthafafundur

30.11.2021

EFNISTÖK

- Verkefnið undanfarna 6 mánuði
- Hlutverk þekkingarvarða
- Heilmyndin okkar
- Tengsl við áherslur Akureyrarbæjar
- Hvaða stuðning erum við að fara fram á?
- Væntur ávinningur



SÍÐUSTU SEX MÁNUÐIR

- Stjórnin hefur fundað ört og ítarlega á síðustu 6 mánuðum
- Eigendur hafa verið upplýstir um þreifingar okkar á tækifærinu til að hefja fyrsta áfanga í byggingu Þekkingargarða við HA
- Stjórnarseta hefur verið krefjandi og mikilvægt framlag frá þeim fulltrúum eigenda sem þar sitja.



Háskólinn á Akureyri
49,86%

KEA 17,86%

Akureyrarbær
14,32%

Samtök lónaðarins
10,62%

Tækifæri 4,89%

AP –
Fjárfestingarfélag
Þingeyinga 1%

SSNE 1%



ÞEKKINGARVÖRÐUR



Pekkingarvörður



Pekkingarvörður

TILGANGUR FÉLAGSINS

3. gr.

Tilgangur félagsins er að, byggja upp þekkingarþorp við Háskólann á Akureyri, þar sem saman koma háskóla- og rannsóknastofnanir ásamt þekkingarfyrirtækjum til að sinna öflun, miðlun og hagnýtingu þekkingar. Þannig skapist öflugt nýsköpunar- og viðskiptaumhverfi, háskólanum, stofnunum og fyrirtækjum til hagsbóta.



Þekkingarvörður

AHA MÓMENTIÐ



Pekkingarvörður

+



Hermi- og
færníkennslusetur
HVS

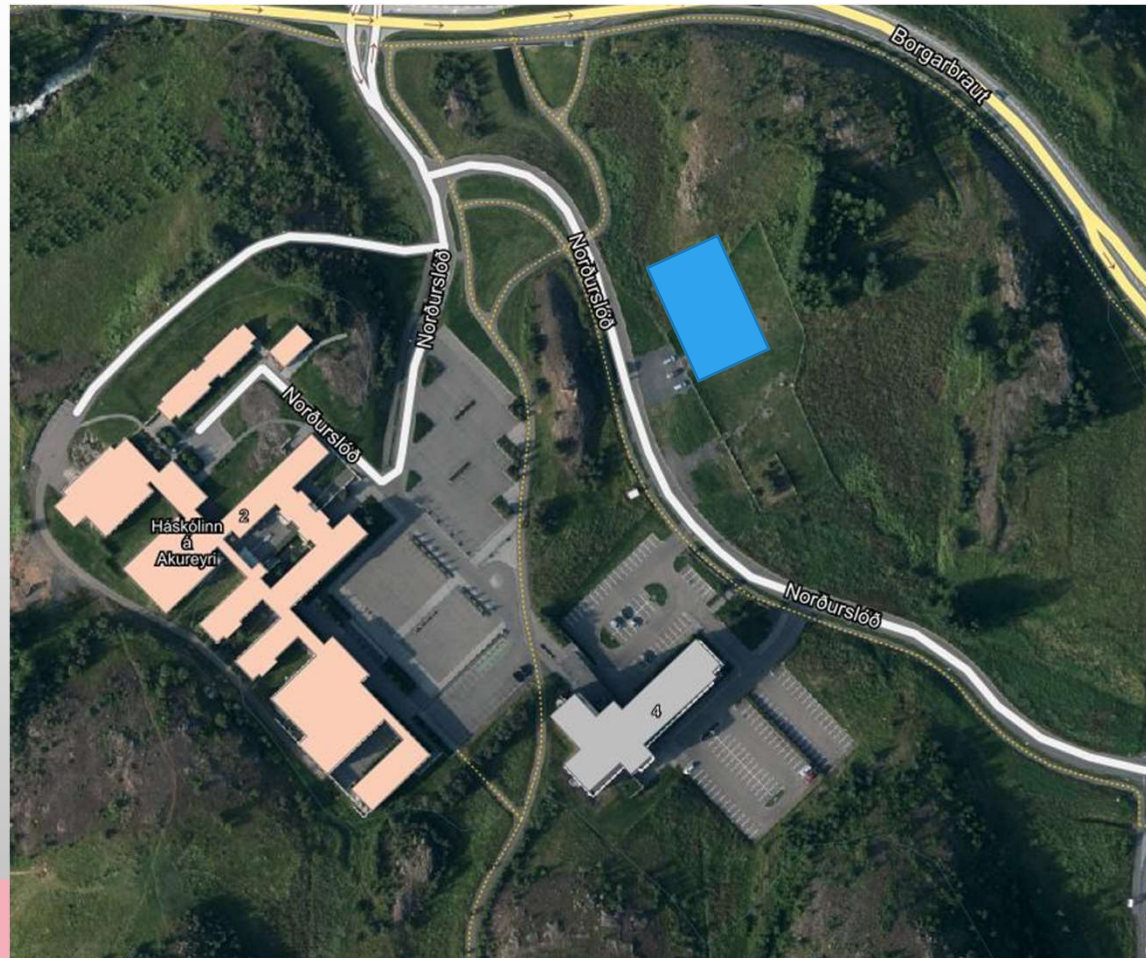


=



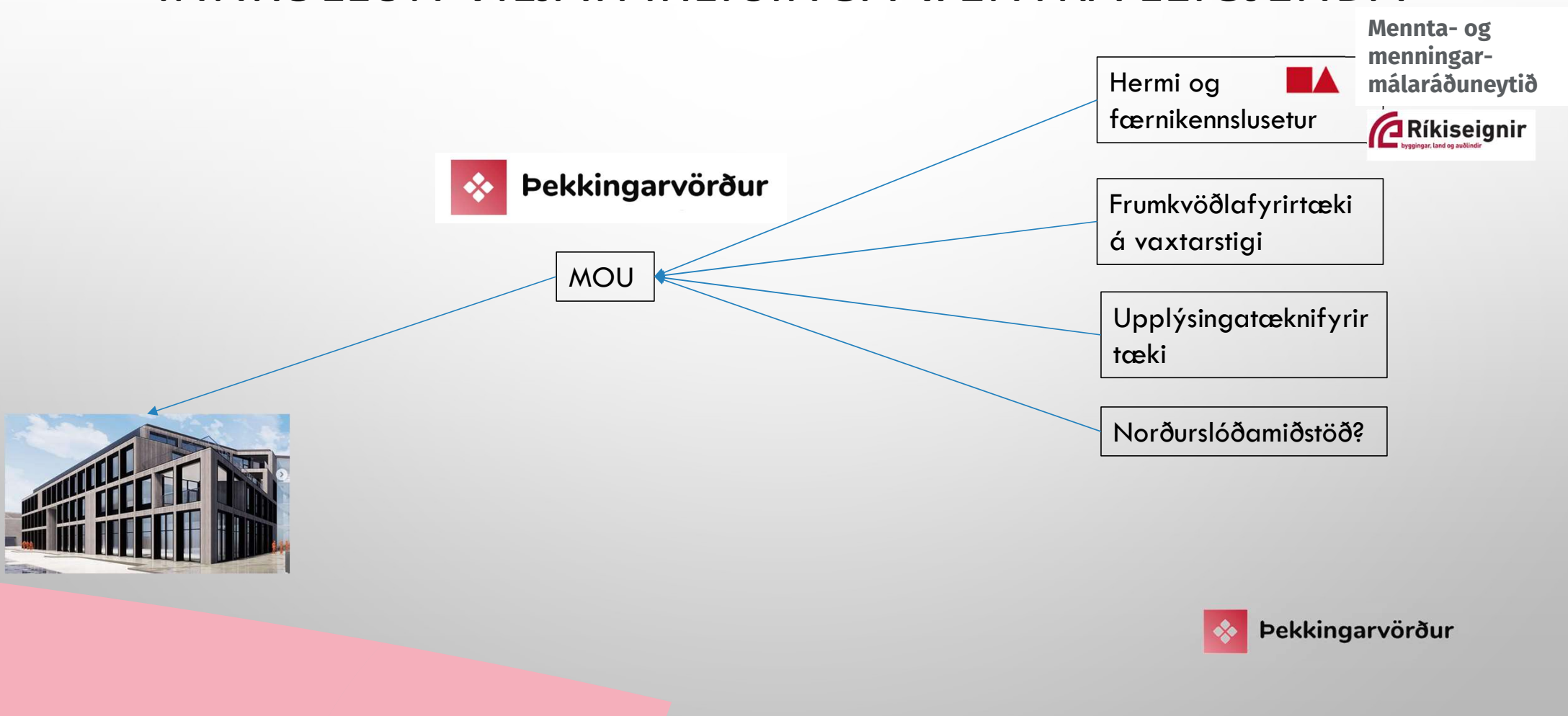
Pekkingarvörður

HVAR ER ÞETTA?



Pekkingarvörður

INNKÖLLUN VILJAYFIRLÝSINGA VÆNTRA LEIGJENDA



VAL EIGENDA HÚSSINS



Þekkingarvörður

?

Heilmyndin og framtíðarsýn

Svæði til deiliskipulags

Viljayfirlýsingar

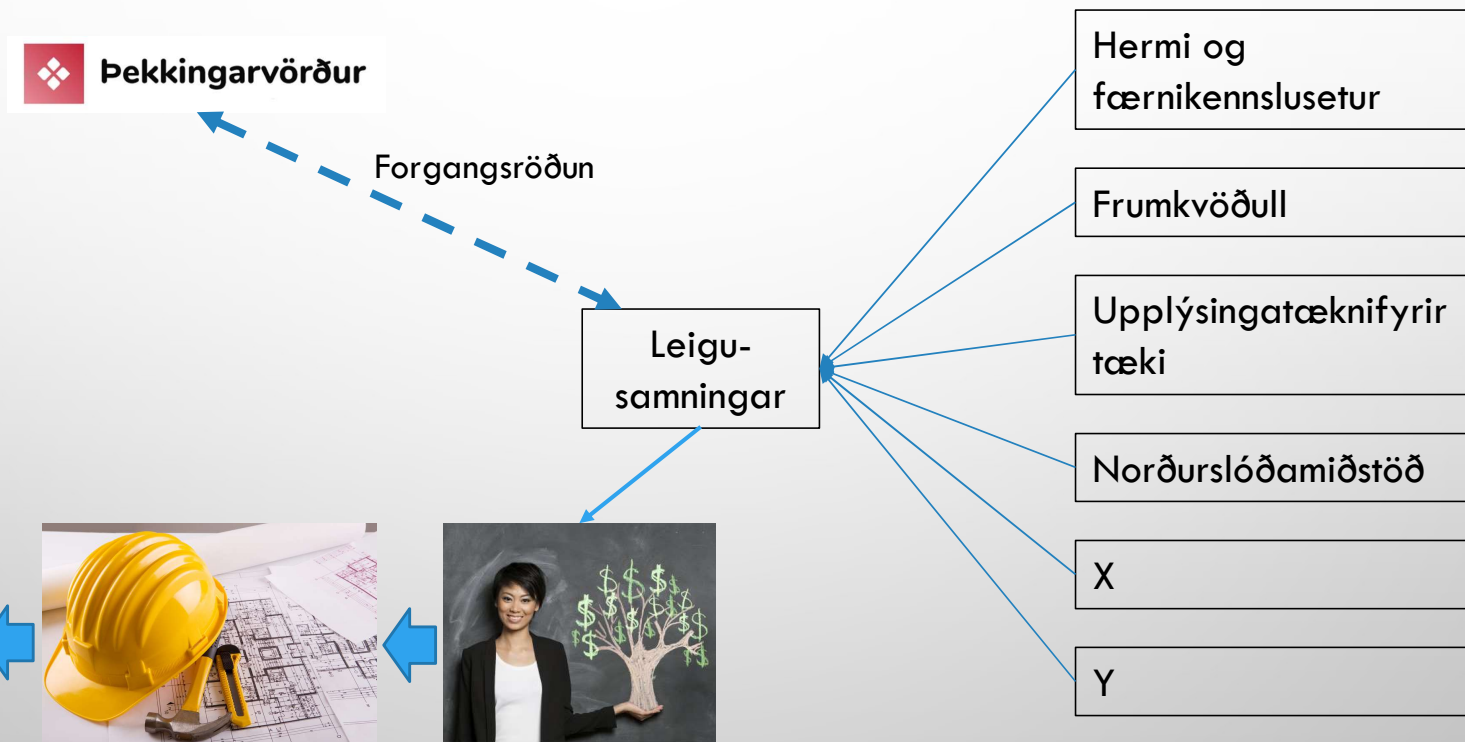
Matslíkan milli áhugasamra aðila

Þekkingu og sambönd aðstandenda

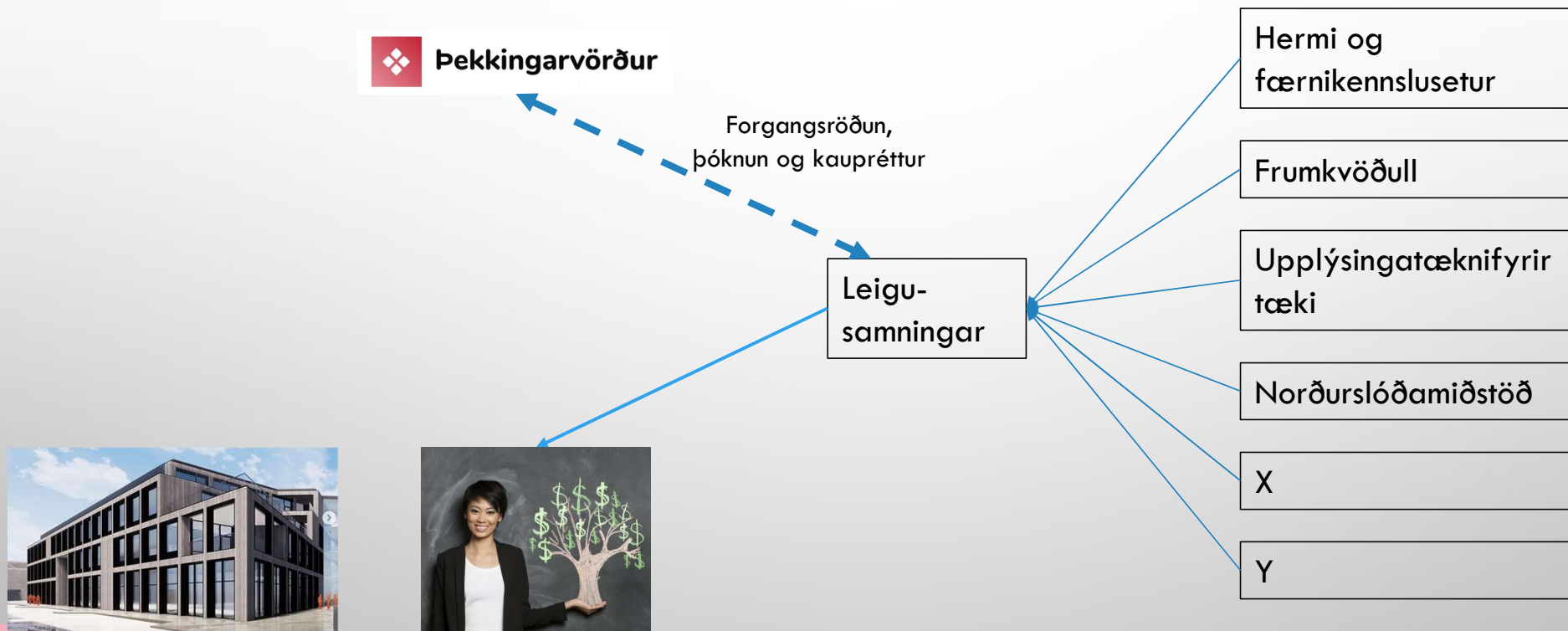


Þekkingarvörður

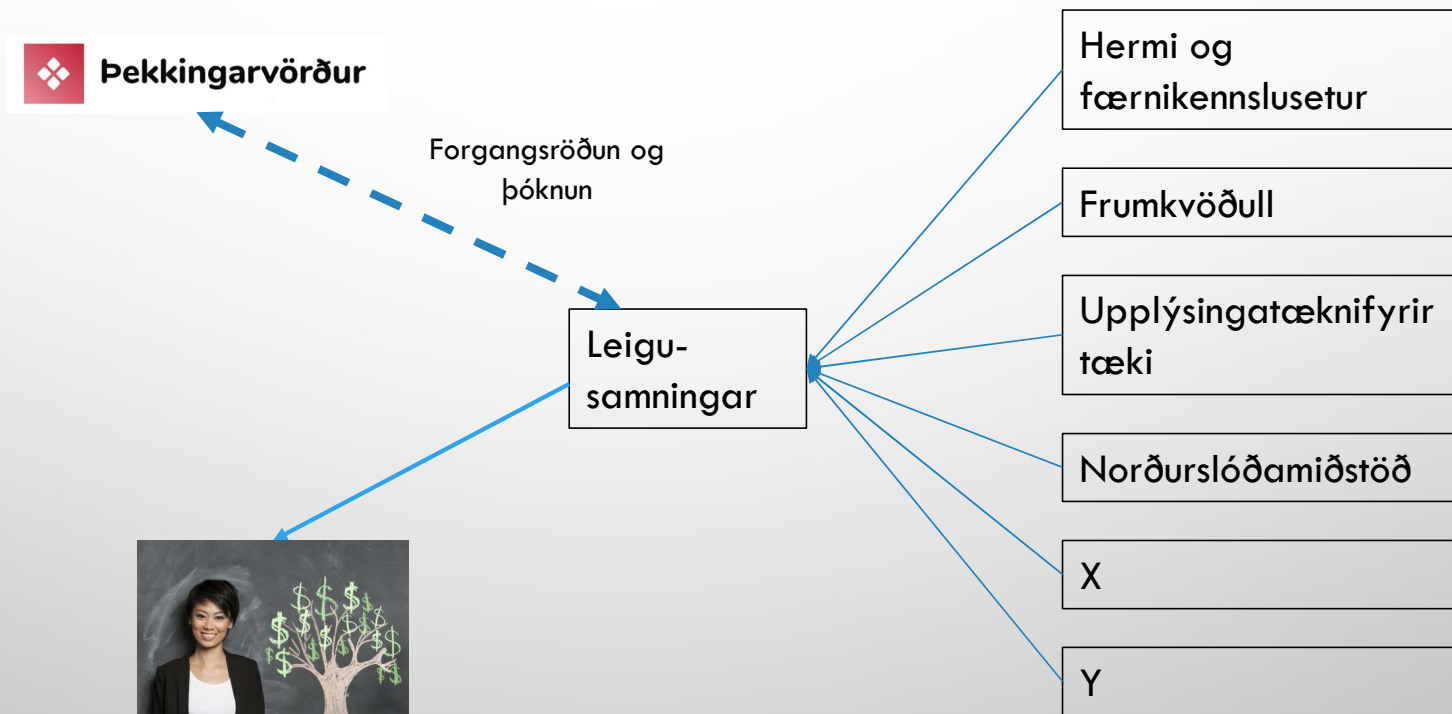
SAMNINGAR Í HÖFN, HÖNNUN OG BYGGING HEFST



REKSTRARLEIGUSAMNINGUR Í 25-30 ÁR



REKSTRARLEIGUSAMNINGI LÝKUR MEÐ VIRKJUN KAUPRÉTTAR



REKSTRARLEIGUSAMNINGI LÝKUR MEÐ VIRKJUN KAUPRÉTTAR



Pekkingarvörður

Forgangsröðun og
þóknun

Leigu-
samningar

Hermi og
færnikennslusetur

Frumkvöðull

Upplýsingatæknifyrir
tæki

Norðurslóðamiðstöð

X

Y

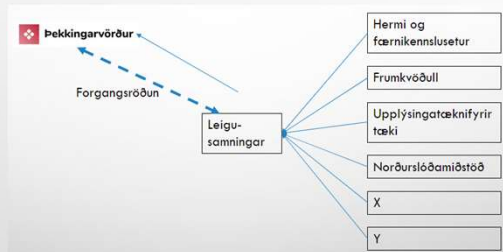


Pekkingarvörður

FRAMTÍÐARSÝN ÞEKKINGARVARÐA 2050

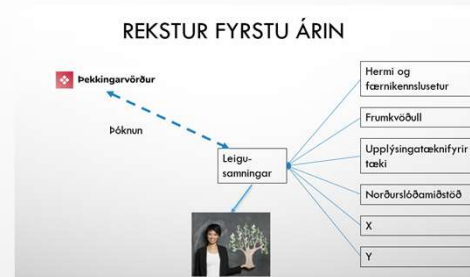
Þekkingarvörður hefur eignast:

Hús1: Heilbrigðistæknihúsið

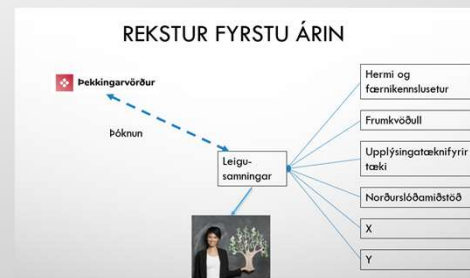


Þekkingarvörður hefur samið um:

Hús2: Sjávarútvegshúsið



Hús3: X húsið



Þekkingarvörður

GENGUR ÞETTA UPP?

[illegible]

Við höfum unnið okkar greiningu á verkefninu. Sett inn væntan byggingarkostnað, arðsemiskröfur og uppgreiðsluforsendur í lok samningstíma.

Miðað við okkar forsendur er verkefnið áhugavert, áhætta ræðst að stærstum hluta á eftirspurn sem svo er fall af endanlegu leiguverði.



Þekkingarvörður

STUÐNINGUR SEM ÓSKAÐ ER EFTIR FRÁ AKUREYRARBÆ

Gatnagerðargjöld verði felld niður af byggingu
húsa á þessum C - reit.

Sambærilegur stuðningur við það sem
Vísindagarðar HÍ fá frá Reykjavíkurborg fyrir lóðir í
Vatnsmýri.

Nema hvað Reykjavíkurborg á ekki hlut í félaginu
sem mun á endanum eignast húsin.



Pekkingarvörður

HVAÐ ER FYRIRMYNDIN?

- Í Reykjavík eru lóðir í Vatnsmýri sem búið er að gefa til HÍ.
- Vísindagarðar HÍ fela einkaaðilum að byggja og greiðir gatnagerðargjald upp á 23 þúsund kr./m². Húseigandi greiðir ekki byggingarréttargjald sem getur numið á bilinu 80-100 þús kr/m² á þessu svæði. Niðurfelling gjalda til Reykjavíkurborgar er því ígildi 80% afsláttar frá gildandi gjaldskrá.
- Vísindagarðar taka 500 kr/m² ofan á leigu sem þeirra þóknun og fjáröflun til frekari uppbyggingar og þróunar.



TÍMALÍNA ER Í SMÍÐUM

Þekkingargarðar

Þekkingarvörður

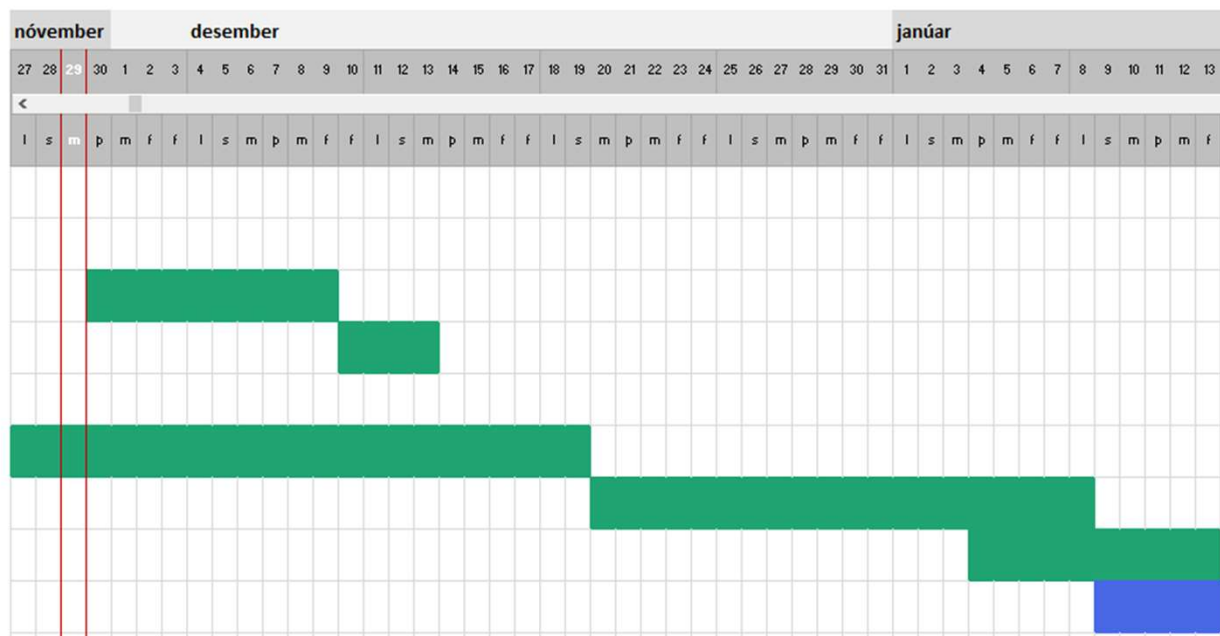
Project Start Date: 1.11.2021

Scrolling Increment: 26

Legend:



Verklíður	Flokkur	Ábyrgð	Framvinna	Upphaf	Dagar
Undirbúningur					
Swæði afhent til skipulags	Flagg	Alk bær	100%	11.11.2021	1
Hlutfé eða fjármögnun tryggð	On Track	Eigendur DV	10%	30.11.2021	10
Samið við verkfræðistofu	On Track	Stjórn	25%	10.12.2021	4
Val og MOU					
Innheimta MOU 1	On Track	Stjórn	60%	20.11.2021	30
Kynning væntum eigendum	On Track	Stjórn	50%	20.12.2021	20
Kynning boð um leigu MOU2	On Track	Stjórn	33%	4.1.2022	10
Tilboðsgerð húseiganda	Med Risk	Húseigandi		9.1.2022	30



Þekkingarvörður

TÍMALÍNA ER Í SMÍÐUM (2)

Þekkingargarðar

Þekkingarvörður

Legend:

Þekkingar-
vörður

Leigjendur

Húseigandi

Byggingar-
aðili

Project Start Date: 1.11.2021

Scrolling Increment: 365

Verklíður	Flokkur	Ábyrgð	Framvinda	Upphaf	Dagar
Hönnun og bygging					
Ef samningur við byggingarverktaka	Med Risk	Húseigandi		22.2.2022	30
Frumhönnun kynnt	Med Risk	Húseigandi		14.3.2022	7
Leigusamningar gerðir	Med Risk	Húseigandi		21.3.2022	10
Deiliskipulag	Med Risk	Húseigandi		31.3.2022	90
Hönnun	Med Risk	Húseigandi		11.6.2022	160
Bygging	High Risk	Húseigandi		18.11.2022	320
Annað og ófyrirséð	High Risk	Hver sem er		4.10.2023	45
Flutt inn!	Goal	Leigutakar		18.11.2023	19
Flutt inn!	Milestone	Leigutakar		18.11.2023	19

nóvember

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

<

p m f f l s m p m f f l s m p m f f l s

Samkvæmt þessu plani með öllum fyrirvörum og með grófri tímaáætlun frá Eflu.

Mögulega flutt inn síðla árs 2023.



Þekkingarvörður

VÆNTUR ÁVINNINGUR HA OG ATVINNULÍFSINS

- Þekkingargörðunum er ætlað að efla tækifæri til samstarfs milli atvinnulífsins og Háskólans. Samstarfið getur verið í formi meistaranema eða doktorsnema í verkefni, sameiginlegar umsóknir í rannsóknarsjóði, aðkoma í kennslu eða annað sem við sáum ekki fyrir á þessu stigi.
- Er í samræmi við Sóknaráætlun SSNE sem m.a. hefur það að markmiði að auka rannsóknir og styrkjafé inn á starfssvæðið.



VÆNTUR ÁVINNINGUR EIGENDAHOPS ÞEKKINGARVARÐA

- Félagið er í meirihlutaeigu heimamanna og eignarhald þess í skrifstofuhúsnæði eftir 25-30 ár mun halda áfram leigu til þeirra aðila sem forgangsröð Þekkingarvarða byggir á.
- Með samþykktarbreytingum væri hægt að tryggja að allur arður sem getur myndast í félaginu er nýttur til framtíðaruppbyggingar.



Þekkingarvörður

FÉLAGSFORM ÞEKKINGARVARÐA

- Í samræðum við Akureyrarbæ hafa komið fram athugasemdir um form félagsins.
- Einkahlutafélagið er með hefðbundnar samþykktir og ekki með neinum takmörkunum til dæmis á útgreiðslu arðs.
- Gæti verið heppilegra form að reka félagið sem til dæmis sjálfseignarstofnun með skipulagsskrá eða í öðru félagsformi?



NÆSTU SKREF

- Ákveða hvort auka þarf hlutafé. (Hluthafafund)
- Skýra mætti í samþykktum félagsins hvernig skuli ráðstafa hagnaði. (Hluthafafund)
- Semja við verkfræðistofu um aðstoð við forsendur fyrir val á eiganda.
- Fá niðurstöðu frá Akureyrarbæ hvort hægt sé að fella niður eða lækka verulega gatnagerðagjöld til þessarar byggingar.
- Kalla eftir viljayfirlýsingum frá væntum leigutökum.



TILLAGA AÐ SAMÞYKKTARBREYTINGU SEM VÆRI HLUTI AF FUNDARBOÐI HLUTHAFAFUNDAR

- „Allur óráðstafaður hagnaður sem safnist upp í félaginu verði ráðstafað til uppbyggingar Þekkingargarða við HA en ekki greiddur út í formi arðs til hluthafa.“

