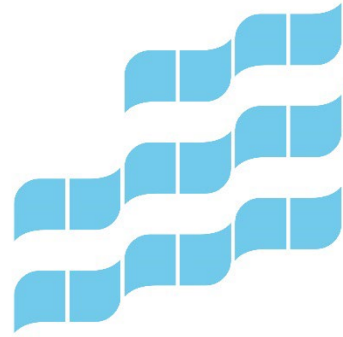
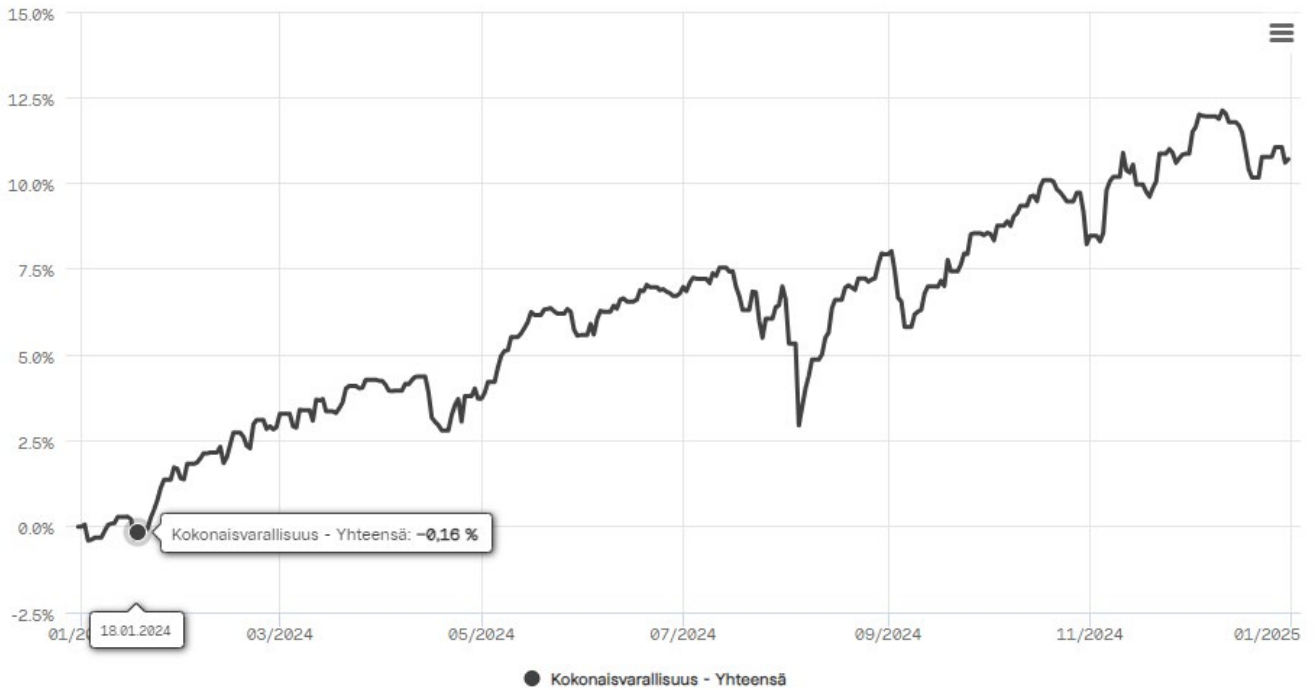
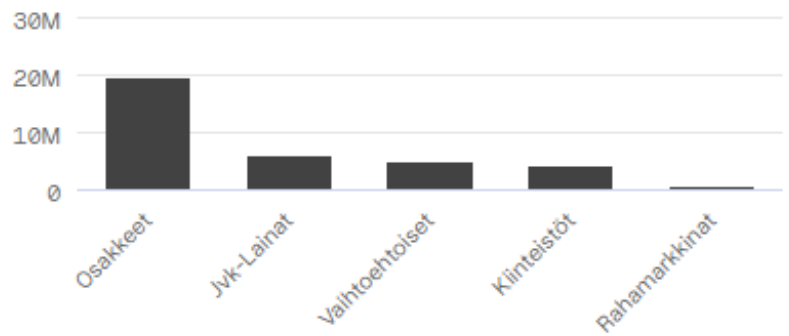


Tampereen kaupungin sijoitussuunnitelma 2025

Lähtökohdat vuodelle (tilanne 31.12.2024, koko vuoden tuotto alustava)



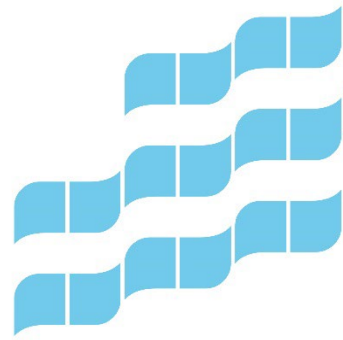
OMAISUUSLAJIIKKAUMA



Dnro TRE:23/02.04.04/2025

Tampereen kaupungin sijoitussuunnitelma 2025

1	Tiedot sijoittajasta.....	3
1.1	Perustiedot	3
1.2	Sijoituspäätösten tekeminen.....	3
1.3	Omaisuusluokat, allokatio, tavoitteet ja riskit.....	3
1.4	Sijoitusten raportointi	4
2	Sijoitusosaaminen.....	4
3	Sijoitusmarkkinoiden tilanne ja näkymiä vuodelle 2025.....	4
4	Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja riskit	5
4.1	Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja -tuotto.....	5
4.2	Suhtautuminen sijoittamisen riskiin	6
4.3	Vastuullisuus sijoittamisessa	6
5	Toimenpiteet	7
6	Sijoitustoiminnan menestyksen arviointi	8



1 Tiedot sijoittajasta

1.1 Perustiedot

Sijoittaja: Tampereen kaupunki, Y-tunnus 0211675-2

Sijoitusten hoitaja: Konsernihallinto, omistajaohjausyksikkö

Omistajaohjausyksikkö on konsernihallinnon asiantuntijayksikkö, jonka yhtenä tehtävänä on sijoittaa kaupungin varoja kaupunginvaltuuston hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden sekä tämän sijoitussuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on saada sijoituksille sovitun riskin rajoissa pitkän aikavälin odotuksia vastaavaa tuottoa.

Sijoitettava varallisuus koostuu kaupungin aikaisempien vuosien ylijäämistä ja erilaisista omaan taseeseen rahastoiduista varoista. Tilivarat ja näille toteutettavat lyhyen koron rahastosijoitukset tai lyhytaikaiset määräaikaistalletukset eivät sijoitustoiminnan periaatteiden mukaan kuulu sijoitettavaan varallisuuteen, eivätkä siksi ole mukana tässä sijoitussuunnitelmassa.

Sijoitusomaisuuteen ei oteta mukaan kiinteistöomistuksia eikä pysyviin vastaaviin kirjattuja osakeomistuksia (kuten tytär- ja osuomistusyhtiöt), lainasaamisia tms.

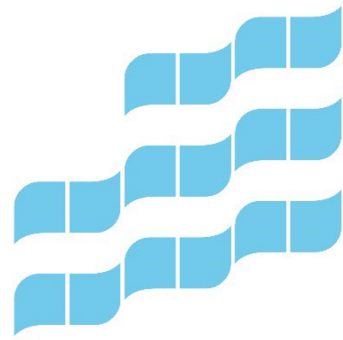
1.2 Sijoituspäätösten tekeminen

Kuntalain 14 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin sijoitustoiminnan periaatteista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.9.2019 § 140 sijoitustoiminnan periaatteet. Hallintosäännön 36 §:n mukaan konsernijohtaja päättää sijoitus- ja lainanottosuunnitelmien hyväksymisestä sekä vaihtuviin vastaaviin kirjattavien arvopapereiden ostosta ja myynnistä. Jälkimmäinen päätösvalta on konsernihallinnon toimintasäännöllä delegoitu liiketoiminta- ja rahoitusjohtajalle.

Tässä sijoitussuunnitelmassa määritellään rajat eri omaisuuslajien allokaatiolle sekä vaihteluväleille. Käytännössä sijoitustoimintaa toteutetaan siten, että liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja laatii valtuuston hyväksymien periaatteiden, tämän sijoitussuunnitelman, markkinatilanteen ja likviditeettiennusteen perusteella viranhaltijapäätökset yksittäisistä sijoitustoimenpiteistä.

1.3 Omaisuusluokat, allokaatio, tavoitteet ja riskit

Sijoitustoiminnassa käytettävät omaisuusluokat, sallitut sijoitustuotteet ja riski sekä omaisuusluokkien allokaatioiden sallitut vaihteluvälit on päätetty valtuuston hyväksymissä sijoitustoiminnan periaatteissa. Samoin sijoitustoiminnan yleiset tavoitteet on määritelty periaatteissa.



1.4 Sijoitusten raportointi

Pormestarille, konsernijohtajalle ja sisäiselle tarkastukselle raportoidaan sijoituksista kuukausittain. Tämän lisäksi sijoituksista raportoidaan kaupunginhallitukselle kerran vuodessa laadittavan laajemman yhteenvedon muodossa. Sijoitusten raportointipalvelua tuottaa sijoitusten analysointiin ja raportointiin erikoistunut JAY Solutions Oy.

2 Sijoitusosaaminen

Kaupungin sijoitusvarallisuutta hoitaa omistajaohjausyksikkö. Yksikköä johtaa liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja ja sijoitustoiminnasta vastataan konsernijohtajalle. Omistajaohjausyksikön rahoituspäällikkö osallistuu liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan lisäksi sijoitusratkaisuiden valmisteluun.

Backoffice-toiminnot, kuten sijoitusten kirjanpidon viennit ja dokumentit, tuottaa omistajaohjausyksikön rahoitusasiantuntija. Hänellä on usean vuoden kokemus sijoitusvarallisuuden kirjaimiseen ja dokumentoinnin hoitamiseen liittyvistä tehtävistä.

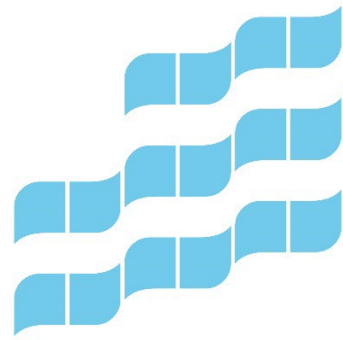
Käytössä olevia apuvälineitä ovat mm. palveluntarjoajien markkinaraportit, tapaamiset ja Jay Solutions Oy:ltä ostettava kattava sijoitusraportointi.

Sijoitusten hoitamiseen osallistuvan henkilöstön osaamista pyritään kehittämään ja ylläpitämään sopivan koulutautumisen, kirjallisen materiaalin ja yhteistyökumppaneiden kanssa käytävien keskustelun avulla. Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja ja rahoituspäällikkö ovat suorittaneet Arvo-paperivälittäjien yhdistyksen ylläpitämän Sijoituspalvelututkinnon.

3 Sijoitusmarkkinoiden tilanne ja näkymiä vuodelle 2025

Sijoittajan vuosi 2024 on sujunut odotettuakin paremmissa merkeissä ja vuodesta tuli tuottoisa. Euroopan ja USA:n talouskasvun arveltiin jäävän hyvin maltilliseksi kireän rahapolitiikan johdosta, mutta näin ei käynyt ja talouskasvu maailmalla on USA:n vedolla ollut odotettuakin vahvempaa. Kun samaan aikaan inflaatio on helpottanut ja keskuspankkikorot ovat laskeneet, eikä mikään talouden uhkakuvista ole toteutunut merkittävässä mittakaavassa, ovat ainekset markkinoiden vahvalle nousulle olleet kasassa. Yritysten tulokset ovat kasvanet reippaasti ja samaan aikaan osakkeiden kysyntä on ollut vahvaa.

Keskuspankit toimivat kutakuinkin odotusten mukaisesti ja sekä FED että EKP laskivat korkoja useaan otteeseen. Myös tämä vahvisti luottamusta positiiviseen sijoitusvuoteen ja koronlaskut tukivat niin osake- kuin korkosijoitusten tuottoja.



Hyvän sijoitusvuoden jälkeen edessä näyttäisi siintävän uusi hyvä vuosi. Lähtökohdat uuteen vuoteen 2025 ovat talouden kannalta paremmat kuin vuosi sitten. Talouskasvun odotetaan jatkuvan ja laaja-alaistuvan. Samaan aikaan keskuspankit ovat alkaneet keventää rahapolitiikkaa ja laskea korkoja, mikä pienentää talouden pettämisen riskejä. Sijoitusmarkkinoiden kannalta haasteena on, että odotukset ovat jo korkealla. Hyvä ympäristö on jo huomioitu nykyisessä markkina-hinnoittelussa. Siten tämän vuoden kaltaisia myönteisiä yllätyksiä on vaikeampi saada.

Korkomarkkinat hinnoittelevat vuodelle 2025 useita ohjauskoron laskuja erityisesti Euroopassa. Voi olla, että etunojaa on enemmän kuin Keskuspankki kykenee toteuttamaan, mutta korkojen odotetaan joka tapauksessa laskevan selvästi. Lähtökohtaisesti tämä tukee lähes kaikkien omaisuusluokkien tuottonäkymiä.

Osakemarkkinoiden ennustettavuus on aina vaikeata, mutta perusskenaarioon kuuluu positiivinen, historiallisesti melko tavanomainen, noin 7-8 %:n tuotto-odotus. Päämarkkinoista yhdysvaltalaiset osakkeet ovat melko kalliisti hinnoiteltuja verrattuna eurooppalaisiin ja erityisesti suomalaisiin osakkeisiin, mutta myös yritysten kasvu- ja tulostulokset ovat USA:ssa varsin vahvoja. Helsingin pörssi saattaa vihdoin nousta ja yltää odotuksen mukaiseen tuottoon, mutta toimialakohtaiset erot lienevät suuria.

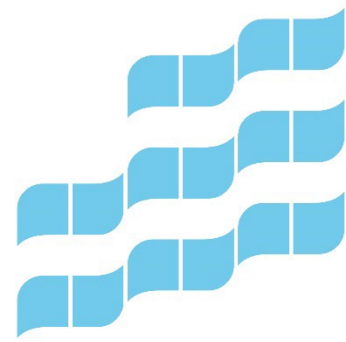
Korkotason lasku nosti korkosijoituksia jo viime vuonna, mutta edelleen korkosijoitukset vaikuttavat houkuttelevilta vuotta 2025 ajatellen. Erityisesti yrityslainojen tuottonäkymät ovat hyvät, sillä ne hyötyvät valtionlainoja enemmän lyhyiden/keskipitkien korkojen laskusta. Valtionlainojen tuottoon vaikuttaa enemmän pitkien korkojen liikkeet ja niiden laskua ei juuri ennakoita tapahtuvan.

Kiinteistösijoitusten toipumisen pitäisi alkaa 2025, sillä markkinakorkojen lasku tukee kiinteistötransaktioiden käynnistymistä ja käännettä markkina-arvoihin. Kiinteistösijoituksille pitäisi olla odotettavissa vuokratuottoa heijasteleva kokonaistuotto ilman suurempia laskennallisia arvon muutoksia ylös tai alas.

4 Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja riskit

4.1 Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja -tuotto

Sijoitusallokaation peruspainot tarkoittavat sitä tavoitetilaa, mitä sijoituksilla pyritään toteuttamaan markkinakehityksen ollessa odotuksien mukainen. Nopeat markkinatilanteiden muutokset ja riskienhallinta saattavat kuitenkin tuoda tarpeen poiketa peruspainoista. Sen vuoksi eri omaisuuslajeille määritetään myös vaihteluvälit. Vaihteluvälien päätarkoituksena on, että vähempiriskisellä omaisuuslajilla voidaan aina tarvittaessa korvata riskisempi omaisuuslaji ja positiivisten odotusten markkinaympäristössä päinvastoin.



Vuodelle 2025 esitetään seuraavat peruspainot. 2024 luvut kuvaavat sijoituksia 31.12.2024.

Omaisuuslaji	2024	2025	vaihteluväli
Korkosijoitukset	25	20	0–100
Osakesijoitukset	50	55	0–75
Kiinteistö- ja infrasijoitukset	15	15	0–25
Vaihtoehtoiset sijoitukset	10	10	0–25
YHTEENSÄ	100	100	

Sijoitusallokaation merkittävin tavoiteltava muutos on siten korkosijoitusten osuuden lievä lasku ja osakesijoitusten osuuden kasvu. Tämä on seurausta edellä kuvatun perusskenarion mukaisista tuotto-odotuksista. Kokonaisuuden riskipitoisuus kasvaa hieman, mutta on pitkäaikaiselle sijoittajalle varsin kohtuullinen edelleen.

Eri omaisuusluokkien odotetaan tuottavan 3-9 %, siten että osakesijoitusten odotus on haarukan ylä laidassa ja korkosijoitusten lähellä alalaitaa. Kiinteistö- ja vaihtoehtoisten sijoitusten tuotto-odotus on sekin leveä, mutta asettunee saman putken sisään. Peruspainojen mukaisella allokaatiolla kaupungin sijoitusten tuotto-odotus vuodelle 2025 asettuu noin 6 %:n tuntumaan, mikä alhaiseksi painunee inflaatioympäristön kanssa ylittäisi valtuuston asettaman 4 %:n reaali-tuoton.

4.2 Suhtautuminen sijoittamisen riskiin

Osa sijoituksista, kuten osakesijoitukset, ovat riskipitoisia ja niiden arvonvaihtelut kuuluvat toiminnan luonteeseen. Kaupunki on kuitenkin pitkäaikainen sijoittaja, jolloin osakesijoitukset ovat luonteva osa kokonaisuutta eivätkä lyhytaikaiset arvon vaihtelut ole ongelma.

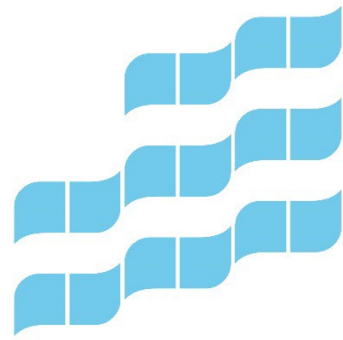
Varat sijoitetaan rahastojen, joko aktiivisten tai passiivisten, muodossa tavoiteallokaation mukaisesti. Rahastosijoitukset valitaan niin, että niiden sijoituspolitiikka sopii hyväksytyyn omaisuusjakaumaan ja kaupungin sijoitustoiminnan periaatteisiin.

Suoraa valuuttariskiä ei sijoitustoiminnassa oteta, vaan sijoitukset tehdään euroissa noteerattaviin tai euroissa erääntyviin instrumentteihin. Välillinen valuuttariski on sallittua: esimerkiksi rahasto voi sijoittaa eri valuutoissa noteerattaviin kohteisiin.

Kiinteistö- ja muissa vaihtoehtoisissa sijoitustuotteissa pyritään osake- ja korkosijoitusten kanssa vähemmän korreloiviin sijoituksiin, jotka tasapainottavat kokonaisuuden tuottoa ja riskiä.

4.3 Vastuullisuus sijoittamisessa

Kaupunki edellyttää sijoitustoiminnan kohdeyrityksiltä ja rahastoyhtiöiltä korkeatasoista ESG-periaatteiden noudattamista. Tämä ei välttämättä takaa sijoitusten tuottoa, mutta se alentaa



sijoituksiin sisältyviä riskejä ja voi siten edesauttaa paremmin tavoitteiden saavuttamisessa. Sijoitukset tehdään pääosin sijoitusrahastoihin, jolloin vastuu yksittäisistä yhtiökohtaisista sijoituspäätöksistä kuuluu rahaston varainhoitajalle.

Sijoitusten ESG:n integroinnilla tarkoitetaan sijoituskohteiden vastuullisuuden analysointia osana sijoitusten valmistelua, päätöksentekoa ja seuranta. ESG:n integroinnissa ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät vastuullisuusasiat on sisällytetty sijoitusanalyysiin rinnakkain perinteisten taloudellisten mittareiden kanssa. ESG:n integrointi sijoituspäätöksiin konkretisoituu sijoituskohteita valittaessa. Rahastojen hoitajien eli varainhoitajien tulee ottaa huomioon vastuullisen sijoittamisen periaatteet sijoitusstrategioissaan, prosesseissaan ja lopulta yksittäisissä sijoitusvalinnoissaan sekä vaikuttamis- ja omistajakäytännöissään.

Kaupunki edellyttää varainhoitajalta YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamista. Kaupunki edellyttää varainhoitajia tuottamaan vähintään kerran vuodessa sijoitusrahaston vastuullisuusraportin. ESG-seuranta kuuluu yhtenä osana myös Jay Solutions Oy:n kuukausittain tuottamaan kaupungin sijoitusraporttiin.

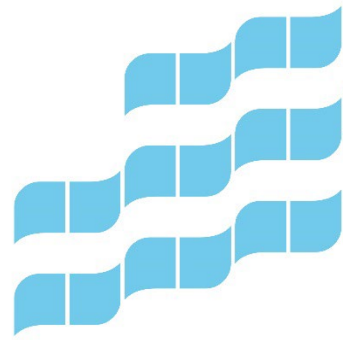
5 Toimenpiteet

Sijoitustoimintaa harjoitetaan valtuuston hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden ja tämän sijoitussuunnitelman mukaisesti. Ellei markkinatilanteessa tapahdu suuria muutoksia, tavoitellaan perusallokaation mukaista salkkua ja asetettuja tuottotavoitteita. Täyden valtakirjan varainhoitoa ei aiota käyttää edelleenkään.

Kaupungin sijoitussalkku on ollut hyvin osakepainotteinen. Osakkeiden painoarvoa lisätään silti hieman ja korkosijoitusten lasketaan, koska osakesijoitusten näkymät vuodelle 2025 ovat korkosijoituksia paremmat. Vaihtoehtoisten sijoitusten osuutta on nostettu viime vuosina mm. tasamaan tuoton vaihteluita. Vaihtoehtoisten määrää on lisätty johdonmukaisesti ja niiden osuus koko salkusta on näillä näkymin riittävä.

Sijoituspäätöksissä painotetaan tuoton ja riskin ohella myös vastuullisuutta. Tavoitteena on kaupungin sijoitussalkun vastuullisuuden pitkäjänteinen kehittäminen. Siihen yhden keskeisen työkalun antaa kaupungin sijoitusraportointiin kuuluva vastuullisuusindeksi sekä sijoitusten CO2-seuranta.

Kaupungin talousarvio alkaneelle vuodelle on alijäämäinen ja uutta lainaa joudutaan nostamaan, joten uutta sijoitusvarallisuutta ei sitä kautta synny. Uusia sijoituksia tehdään mitä todennäköisemmin vain vanhojen sijoitusten myynnistä vapautuvilla varoilla.



6 Sijoitustoiminnan menestyksen arviointi

Sijoitustoiminnan raportti laaditaan kuukausittain ja kerran vuodessa sijoitusten kehitystä käsitellään laajemmassa sijoitusraportissa kaupunginhallituksessa. Raporteista on käytävä ilmi vähintään allokaatiojakauma, koko sijoitusomaisuuden tuotto ja sijoitussalkun esg-arviointi. Tuottoa tarkastellaan aina kalenterivuoden alusta lukien.

Sijoitustoiminnan onnistumisen arvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. toiminnalle asetettujen ohjeiden ja rajoitusten noudattamiseen sekä pitkän aikavälin tuottotavoitteiden toteutumiseen.

Sijoitukset pyritään valitsemaan siten, että ne ovat lähtökohtaisesti pitkäaikaisia. Kaupunki ei pyri hyötymään taktisista allokaatiomuutoksista, vaan keskittyy ohjaamaan strategista allokaatiota. Kuitenkin jokin seuraavista seikoista voi johtaa siihen, että sijoituskohteesta luovutaan:

- Sijoitustoiminnan tuotto on selkeästi alhaisempi kuin olisi kohtuullista olettaa huomioiden sijoitustyylin, riskin, vertailuindeksin tuoton ja muiden vastaavien sijoitusten tuotto.
- Sijoituskohde tai omaisuudenhoitajan toiminta on ristiriidassa sijoitussuunnitelman kanssa. Omaisuudenhoitaja toimii annettujen ohjeiden vastaisesti.
- Omaisuudenhoitajan organisaatiossa tapahtuu merkittäviä henkilöstömuutoksia tai muita muutoksia, jotka voivat vaarantaa sijoitustoiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

