

Tampereen sijoitustoiminnan vuosiraportti 2023

Konsernihallinto | Omistajaohjausyksikkö



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen sijoitukset

Määrä

30,55 Me

Tuotto

+5,8 %

Sijoitusmarkkinat 2023

Yleistilanne: Todella hankalan vuoden 2022 jälkeen muodostui sijoitusvuodesta 2023 melko hyvä. Keskeisimmät omaisuusluokat ylsivät kaikki plussan puolelle; erityisen hyvän nousun tekivät korkosijoitukset, kun inflaatio alkoi hidastumaan, keskuspankkien koronnostot päättyivät ja odotukset siirtyivät markkinakorkojen laskun puolelle.

Maailman osakemarkkinoiden indeksi nousi viime vuonna 20,1 %, hajonta maantieteellisesti oli kuitenkin suurta. Esimerkiksi USA:n osakkeet tuottivat 22,2 %, kun Suomessa jäätiin -0,6 %:iin.

Korkosijoitukset hyötyivät vuoden lopulla alkaneesta markkinakorkojen laskusta ja rahamarkkinasijoitusten tuotoksi tuli noin 3 % ja pidempien korkosijoitusten 5-13 %.

Kiinteistösijoitusten vuosi oli pääsääntöisesti vaikea. Kohonnut korkotaso johti kiinteistöjen arvon laskuun, kun arvonmäärityksessä käytettävä diskonttokorko kohosi. Myös moni lähes täydellä vuokrausteella ja vuokratuotolla toiminut rahasto kirjasi negatiivisen vuosituoton edellä mainitusta syystä. Osa kiinteistösijoituksista ja -rahastoista oli myös todellisissa vaikeuksissa, kun erääntyvien lainojen jälleenrahoitus oli vaikeaa ja ainakin kallista.

Sijoitusten tuottoja Suomessa ja maailmalla 2018-2023, %

Omaisuuslaji	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Osakkeet, Suomi	-0,6	-12,9	25,3	15,1	20,4	-3,9
Osakkeet, Eurooppa	16,5	-9,5	26,0	-3,3	27,0	-10,8
Osakkeet, USA	22,2	-14,0	37,5	10,8	34,0	-1,8
Korot, euro valtionlainat	6,7	-18,2	-3,4	7,5	6,8	1,0
Korot, euro high yield	12,2	-10,7	3,3	1,7	10,7	-3,6
Korot, käteinen	3,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,3	-0,4

Tavoitteena tuotto

- Tampereen sijoitustoiminnan tuoton verrokkina ovat eläkeyhtiöiden sijoitusten tuotot.
- Pääosan sijoituksista on oltava muutettavissa käteisvaroiksi nopealla tahdilla.

Tampereen kaupungin sijoitusperiaatteet

Tavoite: Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa sijoitetuille varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto sekä hyvä tuotto-riskisuhde. Sijoituksissa on huolehdittava riittävästä hajautuksesta.

Vastuullisuus: Kaupunki sijoittaa pääosin sijoitusrahastoihin. Näin vastuu yksittäisestä yhtiökohtaisesta sijoituspäätöksestä kuuluu rahaston varainhoitajalle. Kaupunki edellyttää varainhoitajalta YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamista ja ESG-näkökulmien liittämisen osaksi sijoitusprosessia ja -raportointia.

Instrumentit: Varoja voidaan sijoittaa suoriin instrumentteihin, kuten osakkeisiin tai joukkolainoihin, käyttää rahastoja, indeksirahastoja tai muita julkisesti ja yleisesti myynnissä olevia sijoitusinstrumentteja.

Lue lisää:

https://www.tampere.fi/tiedostot/r/HABYVhXVT/Rahoituksen_ ja_sijoitustoiminnan_periaatteet.pdf

Kolme huomiota

- Sijoitusten pääoma kasvoi 1,6 miljoonaa euroa vuoden 2023 aikana.
- Osakesijoitukset painottuivat kahdeksaan osakerahastoon.
- Sijoitusten vastuullisuusriski sekä hiilijalanjälki kehittyivät positiivisesti

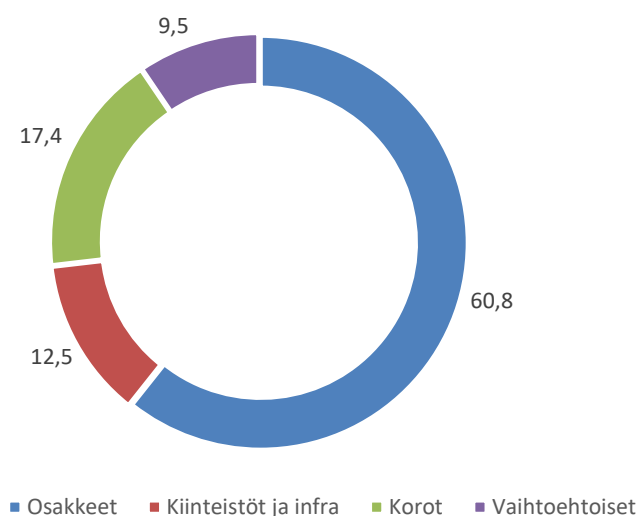
Sijoitusomaisuus 2023

Omaisuu den määrä: Tampereen kaupungin sijoitettava varallisuus koostuu kaupungin aikaisempien vuosien ylijäämistä ja erilaisista omaan taseeseen rahastoiduista varoista.

Vuoden 2023 lopussa sijoitusvarallisuutta oli 30,55 miljoonaa euroa. Sijoitusten määrä kasvoi tuottojen myötä; varsinaista uutta pääomaa sijoitusomaisuuteen ei kohdistettu.

Varojen sijoittamista eri omaisuuslajeihin ohjaavat valtuuston päättämät sijoitusperiaatteet, vuosittain tehtävä sijoitussuunnitelma sekä markkinoiden kehitys.

Sijoitukset omaisuuslajeittain 2023, %



Jakauma euroina

Laji	milj. euroa
Osakkeet	18,6
Kiinteistöt ja infra	3,8
Korot	5,3
Vaihtoehtoiset	2,9
Yhteensä	30,6

Rahamarkkinasijoitukset: Rahamarkkinasijoitukset, kuten lyhyet korkosijoitukset ovat alle vuoden mittaisia sijoituksia, joissa tavoitteena on mahdollisimman korkea likvidiys eli sijoitusten osto tai myynti alhaisin kustannuksin mahdollisimman lyhyellä viiveellä, eli sijoitus on nopea realisoida.

Korkosijoitukset: Omaisuusluokkaan kuuluvat kaikki yli vuoden (12 kk) mittaiset korkotuotteet. Kaikki korkosijoitukset olivat vuodenvaihteessa välillisesti sijoitettuna rahastojen muodossa, käytännössä yrityslainoihin. Valtionlainoihin kaupunki ei ole sijoittanut. Yrityslainoissa painopiste oli high yield -lainoissa. Ne ovat heikomman luottokelpoisuuden saaneiden yritysten liikkeeseen laskemia joukkolainoja. Sijoitussalkussa oli kahta yrityslainarahastoa (eQ High Yield 1K ja Evli High Yield B) vajaan 2,4 miljoonan euron arvosta. Muu osa korkosijoituksista tulee yhdistelmä- ja vaihtoehtoisten rahastojen korko-osuuksista.

Osakesijoitukset: Kaupungin osakesijoitukset koostuvat eri markkinoille sijoittavista kahdeksasta erilaisesta rahastosta. Niistä osa on aktiivisia ja osa passiivisia indeksirahastoja. Osakesijoitukset jakautuvat sekä maantieteellisesti että toimialoittain, mutta suurimmat sijoitukset ovat Suomen ja Yhdysvaltain osakemarkkinoilla. Osakesijoitusten toimialajakaumassa painottuvat teknologia, rahoitus sekä teollisuustuotteet ja -palvelut.

Suurimmat yksittäiset osakesijoitukset ovat Seligson & co HEX25 Indeksiosuusrahasto ja eQ USA Indeksi 1 K -rahasto. Näissä kahdessa rahastossa on markkina-arvoltaan yhteensä 8,2 miljoonan euron

varat. Osakerahastojen lisäksi osakesijoituksia on muihin sijoituksiin ryhmitellyssä yhdistelmärahasto-osuuksissa. Tämän raportin omaisuusluokkia koskevissa laskelmissa yhdistelmärahastot on purettu osiin ja niiden osakesijoitukset laskettu osakkeiden pääluokkaa, korot korkoihin ja vaihtoehtoiset vaihtoehtoiisiin.

Vuoden 2023 aikana sijoitussalkun osakepainotus liikkui 60 %:n tuntumassa läpi vuoden ja vuoden lopussa osakkeiden osuus portfoliosta oli 60,8 prosenttia.

Kiinteistöt, infra ja vaihtoehtoiset: Tähän ryhmään kuuluvat yhteensä 6,7 miljoonan euron sijoitukset neljässä eri rahastossa. Näitä ovat eQ Yhteiskuntakiinteistöt, OP-Alternative II, Ålandsbanken Tuulivoima -rahasto ja Amber Trust II S.C.A.. Kiinteistö-, infra- ja vaihtoehtoisrahastojen osuutta sijoituksissa kasvatettiin hieman edellisvuonna mm. riskienhallinnan näkökulmasta. Valitettavasti erityisesti kiinteistörahastojen tuotot kärsivät viime vuonna korkojen nousun myötä realisoituneesta kiinteistöjen arvonalennuskirjauksista. Pidemmällä horisontilla hyvin hoidetut tämän ryhmän rahastot ovat hyvä vaihtoehto hajautuksen, riskienhallinnan ja tuoton näkökulmasta.

Sijoitustoiminnan tuotto

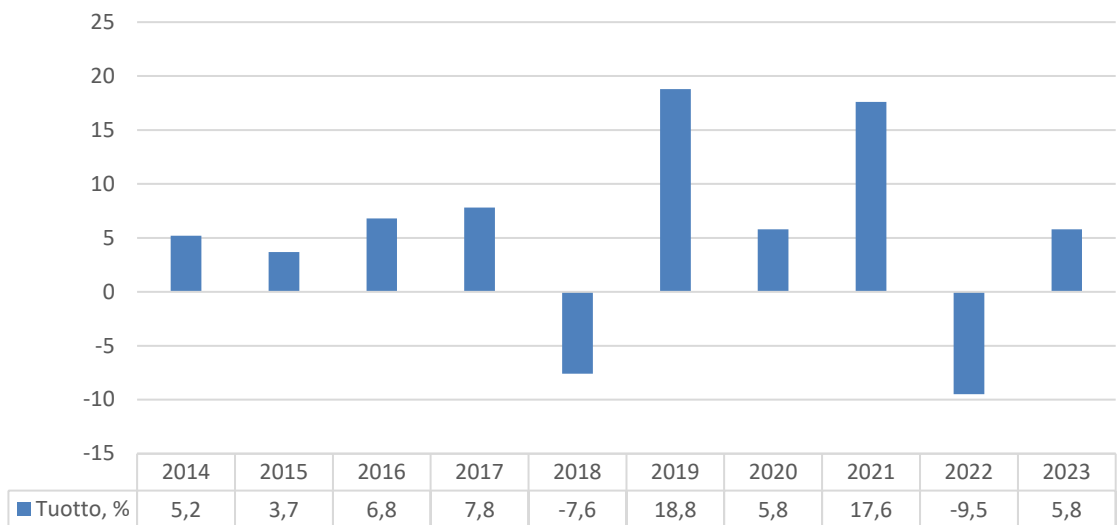
Vuonna 2023 Tampereen kaupungin sijoitustoiminta tuotti +5,8 %. Valtuuston 2019 hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden mukaan tilivaroja ei lasketa varsinaisiksi sijoituksiksi, koska ne ovat olemassa vain maksuvalmiuden turvaamiseksi eivätkä ne ole sijoituksissa mukana. Tuotto on näin ollen laskettu varsinaisista 30,6 miljoonan euron sijoituksista.

OK tuotto

- Vuosi 2023 oli osakkeille ja koroille hyvä, kiinteistösijoituksille heikompi.
- Korkosijoitusten renessanssi toteutui.

Sijoitusperiaatteiden mukaan sijoitusten tuottotavoitteeksi on asetettu suomalaisten eläkevakuutusyhtiöiden vastaava tuotto, mutta vertailussa pitää huomioida, että eläkevakuutusyhtiöillä on monipuolisemmat sijoitusmahdollisuudet esimerkiksi listaamattomiin omaisuusluokkiin. Vuonna 2023 kaupungin sijoitustoiminnan tuottotavoite toteutui hieman tavoitetta pienempänä; suuret suomalaiset eläkeyhtiöt Ilmarinen, Varma, Elo, Veritas, VER ja Keva ylsivät 5,7 – 7,7 % tuottoon keskiarvon ollessa 6,3 %.

Tampereen kaupungin sijoitusten tuotto 2014-2023, %



Osakesijoitusten tuotto oli omaisuusluokista paras 10,1 %. Maantieteellisesti hajonta oli suurta, sillä USA:n osakesijoitukset tuottivat 21,0 % ja suomalaiset osakkeet -2,4 %.

Korkosijoitukset palasivat pitkän poikkeuksellisen alhaisen korkoperiodein jälkeen tuottaviksi. Viime vuoden lopulla alkanut korkojen lievä lasku nosti useimpien korkosijoitusten tuottoja jopa poikkeuksellisen paljon. Salkun korko-sijoitusten tuotto oli 12,3 % ja siitä tuli viime vuoden paras omaisuusluokka tuoton osalta.

Vaihtoehtoisten sijoitusten menestyminen oli viime vuonna vaihtelevaa; Vaikuttavuusrahasto ja tuulivoimarahasto ylsivät pieneen positiiviseen tuottoon, mutta kiinteistörahasto painui syväälle miinukselle (-13,8 %) laskennallisten negatiivisten arvomuutosten johdosta. Rahaston vuokratassavirrassa ei tapahtunut mainittavaa negatiivista kehitystä. Edellisvuonna kiinteistörahasto oli ainoa positiiviseen tuottoon yltänyt rahasto koko salkussa, joten vuodet eivät todellakaan ole veljiä keskenään.

Sijoitustoiminnan vastuullisuus

Vastuullisuusriski 2023



Hiilijalanjälki 2023

128 ↓

Lähde: Jay Solutions

Vastuullisuusriski (tunnetut instrumentit)

19.9

Mitätön	Matala	Keskitaso	Korkea	Vakava	Tuntematon
0-10	10-20	20-30	30-40	+40	-

Tampereen kaupunki on pitkän tähtäimen sijoittaja. Tuon tehtävän vastuullinen hoitaminen edellyttää muun muassa ympäristöön, yhteiskuntavastuuseen ja hyvään hallintoon liittyvien riskien ja mahdollisuuksien (ESG) ymmärtämistä. Kaupungin toimintaa ohjaavat vastuullisen sijoittamisen periaatteet. Periaatteiden johtavana ajatuksena on integroida vastuullisuus osaksi sijoitusprosessia.

Kaupungin sijoitussalkun ESG-arviointi perustuu sijoitusraportointia hoitavan JAY Solutions Oy:n raportointiin. Tuon raportoinnin taustalla on kansainvälinen Morningstar Sustainability Rating. Se on syntynyt Sustainalyticsin ja Morningstarin yhteistyönä. Sustainalytics tarjoaa ESG-luokituksia yli 20 000 yhtiöstä institutionaalisille sijoittajille ja yrityksille. Arvioinnin skaalana on 0-40+, joista tavallisimmin ovat käytössä arvosanat 15-30.

Tampereen kaupungin vuoden 2023 osake- ja rahastosalkun ESG-riski oli matala. Matalan tason rajana on 20 ja Tampereen salkun riski oli 19,85, edellisvuonna 2022 arvo oli 20,26. ESG-riski on näin ollen hieman parantunut vuoden 2023 aikana. Tampereen sijoitussalkun ESG-riski alitti hieman suomalaisten instituutioiden keskiarvon, joka oli 21,3 vuonna 2023. Vertailu perustuu Jay Solutionsin vertailuindeksiin,

jossa yhtiö purkaa ensin rahastot kohdeyhtiöihin ja tarkastelee sen kokonaishallitsematonta riskiä.

Tampereen kaupungin sijoitusten hiilijalanjälki oli keskiarvon alapuolella. Salkun hiilijalanjälki oli 128 hiilidiosiditonnia/mil.USD, kun vertailuindeksin arvo oli 168. Tampereen sijoitusten hiilijalanjälki on laskenut vuodessa, sillä vuoden 2022 lopussa hiilijalanjälki oli 138. Laskua voidaan selittää rahastojen salkunhoitajien valinnoilla samoin kuin tehdyillä muutoksilla sijoitusallokaatioon.

Tampereen salkun ESG-kattavuus oli 75,1 prosenttia.