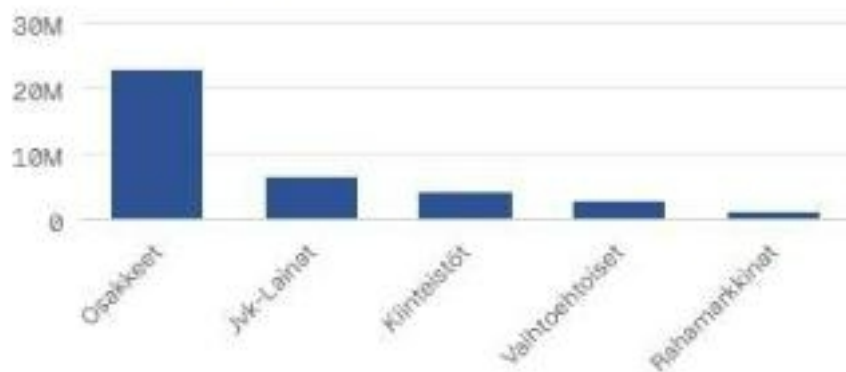


Tampereen kaupungin sijoitussuunnitelma 2026

Lähtökohdat vuodelle (tilanne 31.12.2025, koko vuoden tuotto alustava)

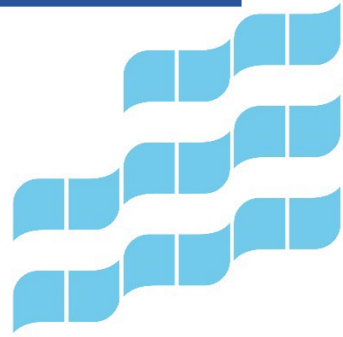
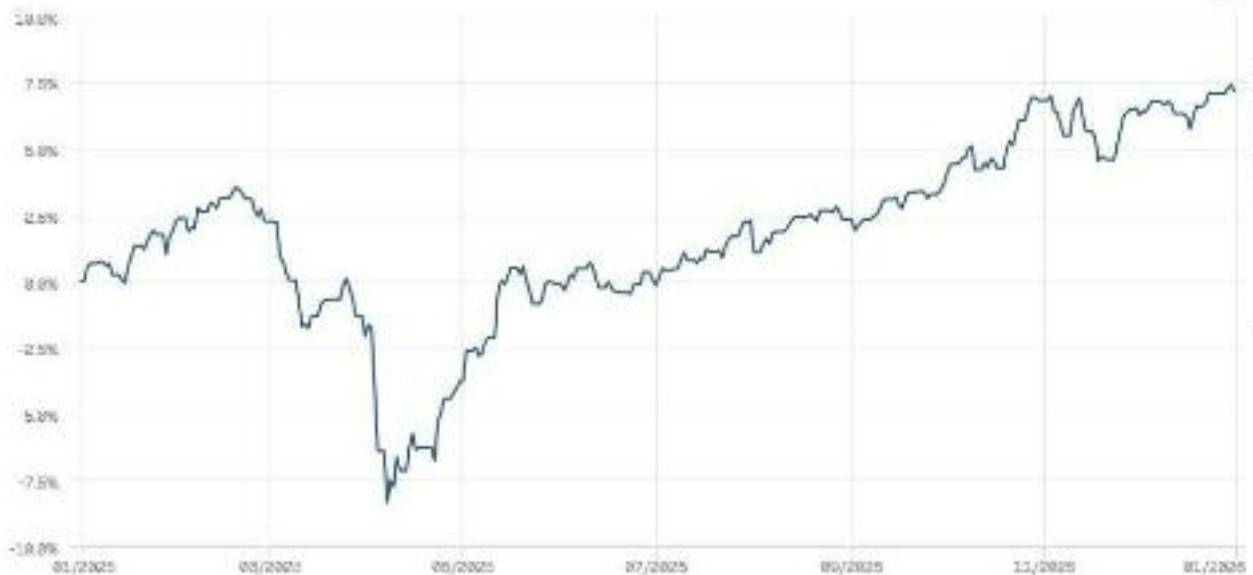


OMAISUUSLAJIAKAUMA



Tuotto % Tuotto €

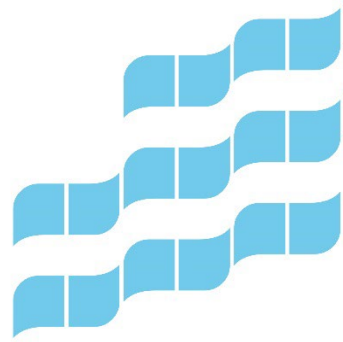
1 vko 3 kk 3 kk 1 v 3 v 6 v MTI YTD Kaikk



Dnro TRE:130/02.04.04/2026

Tampereen kaupungin sijoitussuunnitelma 2026

1	Tiedot sijoittajasta	3
1.1	Perustiedot.....	3
1.2	Sijoituspäätösten tekeminen	3
1.3	Omaisuuksuokat, allokatio, tavoitteet ja riskit	3
1.4	Sijoitusten raportointi.....	4
2	Sijoitusosaaminen.....	4
3	Sijoitusmarkkinoiden tilanne ja näkymiä vuodelle 2026.....	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	7



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 osaomistusyhtiöt), lainasaamisia tms.

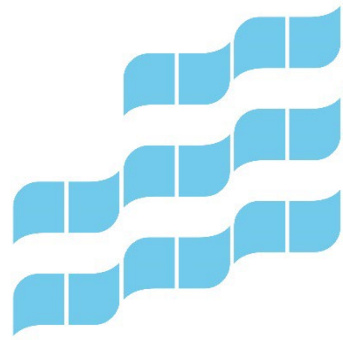
1.2 Sijoituspäätösten tekeminen

Kuntalain 14 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin sijoitustoiminnan periaatteista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.4.2025 § 49 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.

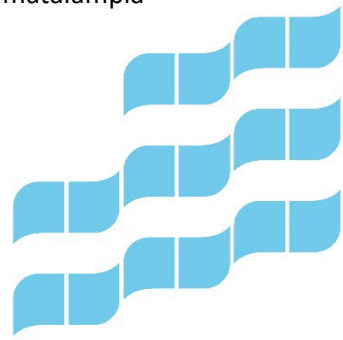
Käytössä olevia apuvälineitä ovat mm. palveluntarjoajien markkinaraportit, tapaamiset ja Jay Solutions Oy:ltä ostettava kattava sijoitusraportointi.

Sijoitusten hoitamiseen osallistuvan henkilöstön osaamista pyritään kehittämään ja ylläpitämään sopivan kouluttautumisen, 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 2026

Sijoittajan vuosi 2025 sujui jonkin verran odotettua paremmissa merkeissä ja vuodesta tuli tuottoisa. Eurooppalaisen sijoittajan tuottoja keskeisellä USA:n markkinalla tosin heikensi euron voimakas vahvistuminen suhteessa dollariin. Keskuspankkien rahapolitiikan keventäminen, eli korkojen lasku, tuki riskillisimpien omaisuusluokkien arvonnousua. Keväällä koettu USA:n tullitariffin korotukset ja osittaiset peruutukset toivat hetkeksi paniikkia arvostuksiin, mutta markkinat korjasivat ja tottuivat tempoiiluun yllättävän hyvin. Riskinottohalukkuus vahvistui vuoden edetessä selvästi, ja markkinat toipuivat alkuvuoden heilahteluista päättäen vuoden laaja-alaiseen nousuun, jossa kaikki keskeiset omaisuusluokat tuottivat positiivisesti.

Lähtökohdat uuteen sijoitusvuoteen 2026 ovat talouden kannalta paremmat kuin vuosi sitten ja edessä näyttäisi siintävän uusi hyvä vuosi. Taustaoletuksena tietysti, ettei toimintaympäristössä ja maailmanpolitiikassa tapahdu negatiivisia yllätyksiä. Euroopassa keskuspankin ei odoteta tekevän mitään mainittavia muutoksia vuonna 2026, USA:ssa maan johto haluaisi matalampaa



korkoja ja haastaa keskuspankin itsenäisyyttä. Sijoitusmarkkinoiden kannalta haasteena on, että hyvä ympäristö on jo huomioitu nykyisessä markkinahinnoittelussa ja vahvojen tuottojen toteutumiseksi tarvitaan myös yritysten tulokasvun jatkoa.

Korkomarkkinat eivät hinnoitele vuodelle 2026 mitään muutoksia ohjauskorolle Euroopassa. Pitkät korot nousivat viime vuonna eikä niiden arvioida merkittävästi muuttuvan tänä vuonna. Siten korkosijoituksille voisi ennakoida normaaleja 2-6 %:n haarukassa olevia tuottoja.

Osakemarkkinoiden perusskenaarioon kuuluu positiivinen, historiallisesti melko tavanomainen, noin 7-10 %:n tuotto-odotus. Teknologia ja tekoäly ovat edelleen keskeisiä teemoja, mutta haajutus on tärkeää riskien hallitsemiseksi. Makrotalouden maltillinen kasvu ja keskuspankkien tuki luovat suotuisan pohjan osakemarkkinoille. Päämarkkinoista yhdysvaltalaiset osakkeet ovat melko kalliisti hinnoiteltuja verrattuna eurooppalaisiin ja erityisesti suomalaisiin osakkeisiin, mutta myös yritysten kasvu- ja tulospäätökset ovat USA:ssa varsin vahvoja.

Kiinteistösijoitusten toipuminen on ollut hidasta, vaikka markkinakorkojen laskun pitäisi tukea kiinteistötransaktioiden käynnistymistä ja käännettä markkina-arvoihin. Silti varsinkin kotimainen kiinteistömarkkina on edelleen kohmeessa, joskin heräilemään päin. Kiinteistösijoituksille odotetaan positiivista, mutta edelleen melko vaatimatonta kokonaistuottoa.

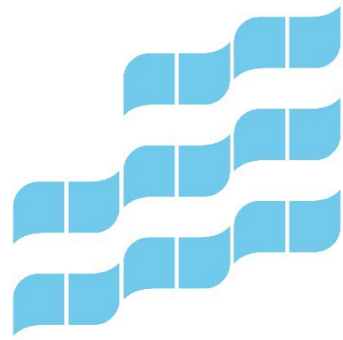
4 Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja riskit

4.1 Sijoitusvarallisuuden tavoitejakauma ja -tuotto

Sijoitusallokaation peruspainot tarkoittavat sitä tavoitetilaa, mitä sijoituksilla pyritään toteuttamaan markkinakehityksen ollessa odotuksen 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 2026 esitetään seuraavat peruspainot. 2025 luvut kuvaavat sijoituksia 31.12.2025.

Omaisuuslaji	2025	2026	vaihteluväli
Korkosijoitukset	20	20	0–100
Osakesijoitukset	62	65	0–75
Kiinteistö- ja infrasijoitukset	11	10	0–25
Vaihtoehtoiset sijoitukset	7	5	0–25
YHTEENSÄ	100	100	



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

Eri omaisuusluokkien odotetaan tuottavan 3-10 %, siten että osakesijoitusten odotus on haaran ylälaidassa ja korkosijoitusten lähellä alalaitaa. Kiinteistö- ja vaihtoehtoisten sijoitusten tuotto-odotus on sekin leveä, mutta asettunee vielä korkosijoitusten kanssa samalle tasalle. Peruspainojen mukaisella allokaatiolla kaupungin sijoitusten tuotto-odotus vuodelle 2026 asettuu noin 7 %:n tuntumaan, mikä alhaiseksi painunut inflaatioympäristö huomioiden ylittäisi aavistuksen valtuuston asettaman 4 %:n reaalityuoton.

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 hyväksyttyyn omaisuusjakaumaan ja kaupungin sijoitustoiminnan periaatteisiin.

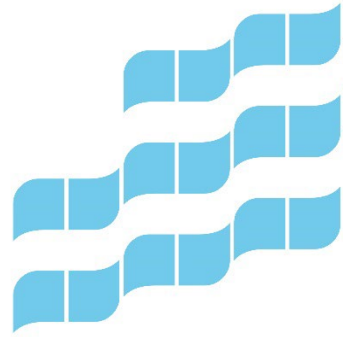
Suoraa valuuttariskiä ei sijoitustoiminnassa oteta, vaan sijoitukset tehdään euroissa noteerattaviin tai euroissa erääntyviin instrumentteihin. Välillinen valuuttariski on sallittua: esimerkiksi rahasto voi sijoittaa eri valuutoissa noteerattaviin kohteisiin.

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. Rahaston hoitajien 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.

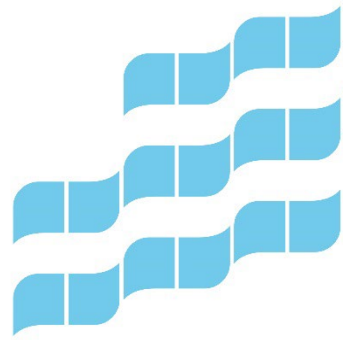
Kaupungin sijoitussalkku on ollut hyvin osakepainotteinen. Osakkeiden painoarvoa lisätään silti hieman ja korkosijoitusten lasketaan, koska osakesijoitusten näkymät vuodelle 2026 ovat korkosijoituksia paremmat. Vaihtoehtoisten sijoitusten osuutta pyritään hieman laskemaan, sillä omaisuusluokka on osoittautunut hyvästä teoreettisesta tavoitteestaan huolimatta melko vaikeaksi, eikä ole tarjonnut sellaista tuottoa ja epäkorrelaatiota osake- ja korkosijoituksiin kuin olisi toivottavaa.

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 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 rahastonhoitajan toiminta on ristiriidassa sijoitussuunnitelman kanssa.
- Varainhoitoyhtiö toimii annettujen ohjeiden vastaisesti.
- Varainhoitoyhtiön organisaatiossa tai rahastohoidossa tapahtuu merkittäviä henkilöstömuutoksia tai muita muutoksia, jotka voivat vaarantaa sijoitustoiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

