

Tampereen sijoitustoiminnan vuosiraportti 2025

Konsernihallinto | Omistajaohjausyksikkö



TAMPEREEN KAUPUNKI

Sijoitusmarkkinat 2025

Tampereen sijoitukset

Määrä

36,2 Me

Tuotto

+7,2 %

Tavoitteena tuotto

• Tampereen sijoitustoiminnan tuoton verrokkina ovat eläkeyhtiöiden sijoitusten tuotot.

• Pääosan sijoituksista on oltava muutettavissa käteisvaroiksi nopealla tahdilla.

Yleistilanne: Viime vuosi oli sijoittajille kohtuullisen hyvä; riskipitoiset omaisuusluokat ylsivät hyvin tuottoihin, joita tukivat keskuspankkien rahapolitiikan keventäminen. Euroopassa ohjauskoron laskut saatiin päätökseen vuoden aikana. Erityisen hyvin tuottivat osakesijoitukset ja pitkästä aikaa varsinkin kotimaiset ja eurooppalaiset osakkeet. Myös USA:n pörssi tuotti hyvin, joskin euroissa tuottoa pienensi dollarin voimakas heikentyminen. Korkosijoitusten vuosi oli tuotoltaan laimea. Myös kiinteistösijoituksille vuosi oli vieläkin tahmea, kun markkina oli hiljainen.

Maailman osakemarkkinoiden indeksi nousi viime vuonna 7,9 %, hajonta maantieteellisesti oli kuitenkin suurta ja siihen vaikutti myös voimakkaat valuuttaliikkeet. Vuoden aikana nähtiin keskustelua ja päätöksiä tulleista ja kauppapolitiikasta, kevään selvä osakemarkkinoiden korjausliike sekä kullan hinnan voimakas nousu.

Vuosi 2025 osoitti jälleen, että pitkäjänteinen sijoitussuunnitelma ja sen systemaattinen toteuttaminen ovat keskeisiä tuottojen saavuttamisessa. Menestys ei synny reagoinnista yksittäisiin uutisiin, vaan siitä, että sijoittaja keskittyy olennaiseen ja pitää huomionsa niissä tekijöissä, joihin voi itse vaikuttaa. Tämä on riskienhallintaa käytännössä. Kaupungin sijoitustoiminnassa pyritään hallitsemaan allokaatiota, hajautusta ja riskejä isossa kuvassa, taktisia liikkeitä ei tavoitella.

Sijoitusten tuottoja Suomessa ja maailmalla 2021-2025, %

Omaisuuslaji	2025	2024	2023	2022	2021
Osakkeet, Suomi	35,3	-0,1	-0,6	-12,9	25,3
Osakkeet, Eurooppa	19,7	8,9	16,5	-9,5	26,0
Osakkeet, USA	2,9	33,0	22,2	-14,0	37,5
Korot, euro valtionlainat	0,6	1,8	6,7	-18,2	-3,4
Korot, euro high yield	5,1	8,5	12,2	-10,7	3,3
Korot, rahamarkkina	2,2	4,0	3,0	-0,3	-0,4

Tampereen kaupungin sijoitusperiaatteet

Tavoite: Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa sijoitetuille varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto sekä hyvä tuotto-riskisuhde. Tuottotavoitteena on suomalaisten eläkeyhtiöiden keskimääräinen tuotto. 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:

[Tampereen kaupungin rahoituksen ja sijoitustoiminnan uudistetut periaatteet | Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

(kaupunginvaltuusto 14.4.2025 § 49)

Kolme huomiota

- Sijoitusten pääoma kasvoi 2,3 miljoonaa euroa vuoden 2024 aikana.
- Osakesijoitukset painottuivat kahdeksaan osakerahastoon.
- Vuoden lopussa osakesijoitusten osuus oli noin 61 %

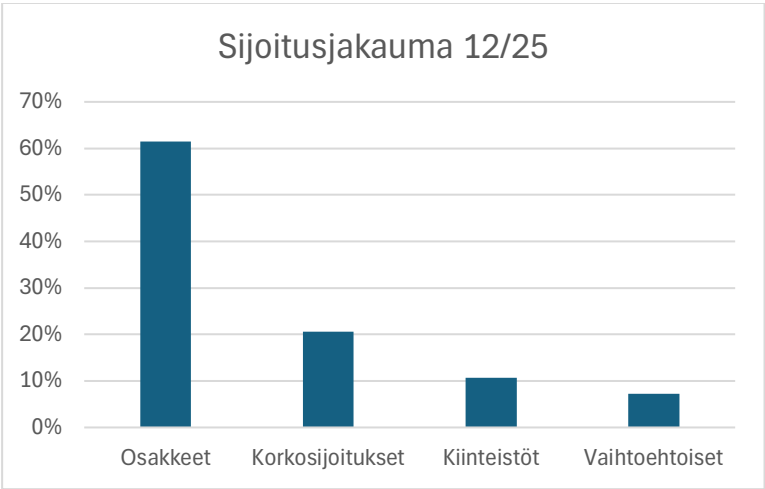
Sijoitusomaisuus 2025

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

Vuoden 2025 lopussa sijoitusvarallisuutta oli 36,2 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.

Jakauma euroina



Korkosijoitukset: Omaisuusluokkaan kuuluvat sijoitukset olivat vuodenvaihteessa välillisesti sijoitettuna rahastomuodossa. Käytännössä korkosijoitukset koostuivat erilaisista yrityslainoista. Valtionlainoihin kaupunki ei ole sijoittanut. Yrityslainoissa painopiste oli high yield – ja investment grade- luokan lainoissa. Sijoitussalkussa oli kolmea yrityslainarahastoa (eQ High Yield 1K, Evli High Yield B ja LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG) yhteensä 5,2 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 rahastoja ja osa passiivisia indeksirahastoja. Osakesijoitukset jakautuvat sekä maantieteellisesti että toimialoittain, melko tasapainoisesti Eurooppa, USA ja globaalit sijoitukset välillä. Osakesijoitusten toimialajakaumassa painottuvat teknologia, rahoitus ja teollisuus, mm. näiden suurten indeksipainojen vuoksi.

Kolme suurinta osakerahastoa olivat Seligson & Co OMXH 25 ETF, Nordea Global Sustainable Enhanced Equity Fund ja eQ USA Indeksi 1 K. Näissä kolmessa rahastossa oli markkina-arvoltaan yhteensä 10,3 miljoonan euron varat eli 46 % osakesijoituksista. Osakerahastojen lisäksi osakesijoituksia on muihin sijoituksiin ryhmitellyssä yhdistelmärahasto-osuuksissa. Tämän raportin omaisuusluokkia koskevilla laskelmissa yhdistelmärahastot on purettu osiin ja niiden osakesijoitukset laskettu osakkeiden pääluokkaan, korot korkoihin ja vaihtoehtoiset vaihtoehtoihin.

Kiinteistöt ja vaihtoehtoiset: Tähän ryhmään kuuluvat yhteensä 6,5 miljoonan euron sijoitukset neljässä eri rahastossa. Näitä ovat eQ Yhteiskuntakiinteistöt, OP-Alternative II, Ålandsbanken Tuulivoima -rahasto, Aktia Impakti E ja Amber Trust II S.C.A.. Kiinteistö- ja vaihtoehtorahastojen osuudessa ei tapahtunut mainittavia muutoksia vuoden aikana. Edelleen kiinteistörahastojen tuotot jäivät vaatimattomiksi hiljaisen transaktiomarkkinan ja kohonneen tuottovaateen johdosta, mutta pidemmällä horisontilla hyvin hoidetut tämän ryhmän rahastot ovat hyvä vaihtoehto hajautuksen, riskienhallinnan ja tuoton näkökulmasta. Vuosi oli vaikea tuulivoimarahastoille, joiden tuotto kärsi tuulivoimalla tuotetun energian heikosta hinnasta.

Sijoitustoiminnan tuotto

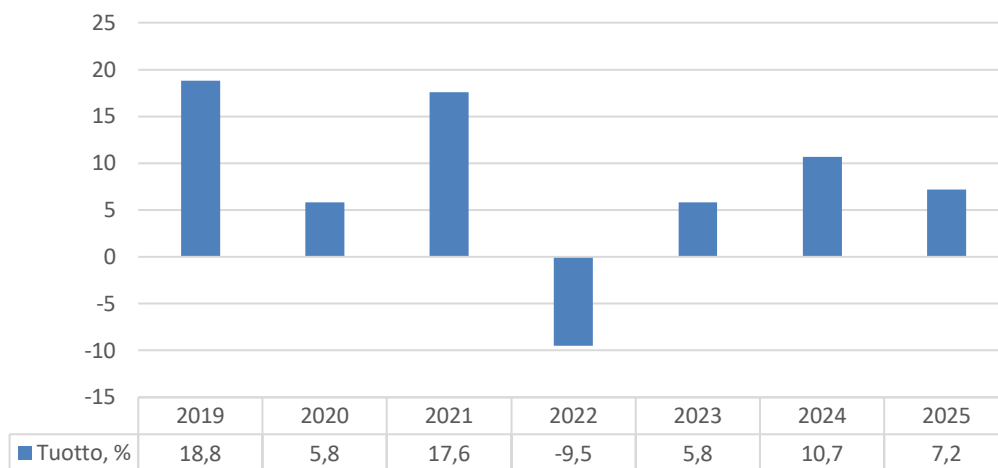
Vuonna 2025 Tampereen kaupungin sijoitustoiminta tuotti +7,2 %. Sijoitusperiaatteiden mukaan sijoitusten tuottotavoitteeksi on asetettu suomalaisten eläkevakuutusyhtiöiden vastaava tuotto, mutta vertailussa pitää huomioda, että eläkevakuutusyhtiöillä on monipuolisemmat sijoitusmahdollisuudet esimerkiksi listaamattomiin omaisuusluokkiin.

Kaikki eläkeyhtiöt eivät raporttia kirjoitettaessa ole vielä julkaisseet koko vuoden 2025 tuottojaan, mutta Kevan, Varman, Ilmarisen ja Elon sijoitustuottojen keskiarvo oli 7,2 %. Näiden osakesijoitusten paino vaihteli 56-63 %:n välillä.

Tuottotavoite saavutettiin

- Vuosi 2025 oli hyvä osakesijoituksille, tyydyttävä koroille ja kiinteistösijoituksille vielä heikko.

Tampereen kaupungin sijoitusten tuotto 2019-2025, %



Osakesijoitusten tuotto 13,7 % oli omaisuusluokista paras. Maantieteellisesti hajonta oli suurta, sillä USA:n osakesijoitukset tuottivat euroissa vain 4,0 %, kun taas vuosi oli erinomainen suomalaisille osakesijoituksille, jotka tuottivat peräti 37,6 %.

Korkosijoitukset tuottivat jonkin verran odotuksia heikommin, eli 3,6 %, sillä dollarimääräisten velkakirjojen tuottoa heikensi dollarin heikentyminen. Euromääräisten korkosijoitusten tuotto oli 5,4 %.

Vaihtoehtoisten sijoitusten menestyminen oli viime vuonna omaisuusluokista heikointa, sillä tuotot jäivät miinukselle -1,5 %:iin. Vuosi oli vielä hankala kiinteistörahastoille ja tuulivoimarahastolle, joka kärsi matalasta sähkön hinnasta.

Sijoitustoiminnan vastuullisuus

Vastuullisuusriski 2025



Hiilijalanjälki 2025



Lähde: Jay Solutions



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.

Sijoitusten vuoden 2025 ESG-riski oli matala 17,5 ja riski aleni edellisvuodesta 1,5 yksikköä. ESG-riski on näin ollen hieman parantunut vuoden 2025 aikana. Tähän on vaikuttanut sekä aktiiviset toimet sijoitusten vastuullisuuden kehittämiseksi että sijoituskohteena olleiden yritysten tekemät vastuullisuustoimet. Tampereen sijoitussalkun ESG-riski oli samaa tasoa muiden suomalaisten instituutiosijoittajien kanssa. Vertailu perustuu Jay Solutionsin vertailuindeksiin, jossa yhtiö purkaa ensin rahastot kohdeyhtiöihin ja tarkastelee näiden riskiä. Luokituksen avulla sijoittajat voivat tarkastella verrokkiyhtiötä samalta toimialalta, mutta myös verrata yhtiöiden ESG-riskejä eri toimialojen välillä. ESG-riskiluokituksia on viisi.

Tampereen salkun ESG-kattavuus oli 78 prosenttia, missä nousua edellisvuodesta noin kaksi prosenttiyksikköä.

Tampereen kaupungin sijoitusten hiilijalanjälki oli keskiarvon alapuolella. Salkun hiilijalanjälki oli 91 hiilidioksiditonnia/mil.USD, kun vertailuindeksin arvo oli 96. Edellisen sivun kuvassa oleva punainen nuoli tarkoittaa tunnusluvun kasvaneen hieman joulukuussa, mutta koko vuoden tasolla se laski.

Morningstarin hiiliriskimittari on markkina-arvopainotettu laskelma, joka kertoo, miten hyvin rahastojen omistamat yhtiöt ovat valmistautuneet hiilen käytön vähentämiseen. Se ei kerro ainoastaan matalista hiilidioksidipäästöistä, vaan myös siitä, miten salkussa olevat yhtiöt toimivat vähentääkseen päästöjä. Yhtiön hiili-intensiteetti, fossiilisten polttoaineiden osuus toiminnasta, hylättyjen omistusten (stranded assets) osuus, riskejä vähentävät toimet ja vihreät tuotantoratkaisut kuuluvat arvion piiriin.