

Tampereen sijoitustoiminnan vuosiraportti 2024

Konsernihallinto | Omistajaohjausyksikkö



TAMPEREEN KAUPUNKI

Sijoitusmarkkinat 2024

Tampereen sijoitukset

Määrä

33,9 Me

Tuotto

+10,7 %

Tavoitteena tuotto

• Tampereen sijoitustoiminnan tuoton verrokkina ovat eläkeyhtiöiden sijoitusten tuotot.

• Pääosan sijoituksista on oltava muutettavissa käteisvaroiksi nopealla tahdilla.

Yleistilanne: Viime vuosi oli sijoittajille hyvä; lähes kaikki omaisuusluokat ylsivät hyvin tuottoihin, joita tukivat keskuspankkien kevenemään lähtenyt rahapolitiikka. Erityisen hyvin tuottivat osakesijoitukset ja varsinkin USA:ssa. Myös korkosijoitukset tuottivat kohtuullisen hyvin, sen sijaan kiinteistösijoituksille vuosi oli vielä hankala, kun markkina oli jäissä ja korkotaso korkeahko.

Maailman osakemarkkinoiden indeksi nousi viime vuonna 26,8 %, hajonta maantieteellisesti oli kuitenkin suurta. Esimerkiksi USA:n osakkeet tuottivat 33,0 %, kun Suomessa jäätettiin -0,1 %:iin. Korkosijoitukset hyötyivät vuoden lopulla alkaneesta markkinakorkojen laskusta ja rahamarkkinasijoitusten tuotoksi tuli noin 4 % ja pidempien korkosijoitusten 1-8 %.

Kiinteistösijoitusten vuosi oli edelleen tahmea; kiinteistömarkkinan volyymit olivat vaatimattomat ja korkotaso vielä koholla. Siten hyvällä vuokrausteella ja vuokratuotolla toimineet rahastotkin ylsivät vain pieneen positiiviseen tuottoon. Osa kiinteistösijoituksista ja -rahastoista oli myös todellisissa vaikeuksissa, kun sijoittajien lunastuksia ei kyetty toteuttamaan ja rahastoja jouduttiin väliaikaisesti myös sulkemaan.

Sijoitusten tuottoja Suomessa ja maailmalla 2020-2024, %

Omaisuuslaji	2024	2023	2022	2021	2020
Osakkeet, Suomi	-0,1	-0,6	-12,9	25,3	15,1
Osakkeet, Eurooppa	8,9	16,5	-9,5	26,0	-3,3
Osakkeet, USA	33,0	22,2	-14,0	37,5	10,8
Korot, euro valtionlainat	1,8	6,7	-18,2	-3,4	7,5
Korot, euro high yield	8,5	12,2	-10,7	3,3	1,7
Korot, rahamarkkina	4,0	3,0	-0,3	-0,4	-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 periaatteet](#) (kaupunginvaltuusto 16.9.2019 § 140)

Kolme huomiota

- Sijoitusten pääoma kasvoi 3,3 miljoonaa euroa vuoden 2024 aikana.
- Osakesijoitukset painottuivat kahdeksaan osakerahastoon.
- Sijoitusten vastuullisuusriski sekä hiilijalanjälki kehittyivät positiivisesti

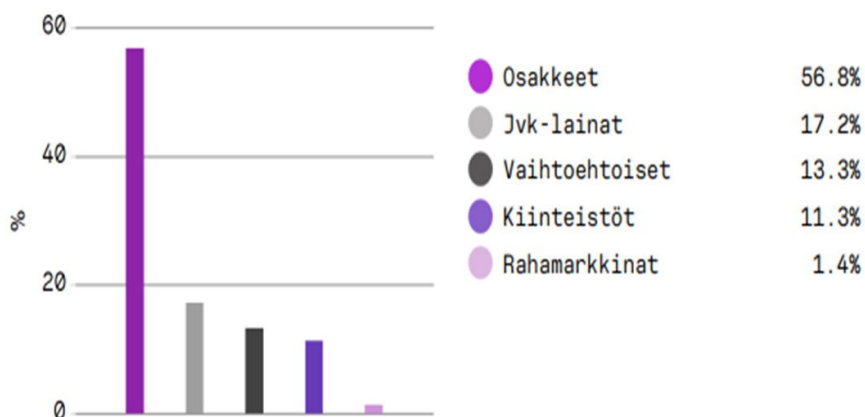
Sijoitusomaisuus 2024

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

Vuoden 2024 lopussa sijoitusvarallisuutta oli 33,9 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.

Omaisuuslajijakauma - X-Ray*



Jakauma euroina

Laji	milj. euroa
Osakkeet	19,3
Korot	5,8
Vaihtoehtoiset	4,5
Kiinteistöt	3,8
Rahamarkkina	0,5
Yhteensä	33,9

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. Käytännössä rahamarkkinasijoitukset koostuivat rahastojen käteispositioista vuodenvaihteessa.

Korkosijoitukset: Omaisuusluokkaan kuuluvat kaikki yli vuoden mittaiset korkosijoitukset ja ne 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 kolme yrityslainarahastoa (eQ High Yield 1K, Evli High Yield B ja LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG) yhteensä 5,0 miljoonan euron arvosta. Muu osa korkosijoituksista tulee yhdistelmä- ja vaihtoehtoisten rahastojen korko-osuuksista.

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

Suurimmat yksittäiset osakesijoitukset ovat eQ USA Indeksi 1 K -rahasto ja Nordea Global Sustainable Enhanced- rahasto. Näissä kahdessa rahastossa on markkina-arvoltaan yhteensä 6,3 miljoonan euron varat. Osakerahastojen lisäksi osakesijoituksia on muihin sijoituksiin ryhmiteltyssä yhdistelmärahasto-osuuksissa. Tämän raportin omaisuusluokkia koskevissa laskelmissa yhdistelmärahastot on purettu osiin ja niiden osakesijoitukset laskettu osakkeiden pääluokkaan, korot korkoihin ja vaihtoehtoiset vaihtoehtoisin.

Vuoden 2024 aikana sijoitussalkun osakepainotus liikkui 55-60 %:n tuntumassa läpi vuoden ja vuoden lopussa osakkeiden osuus portfoliosta oli 56,8 prosenttia.

Kiinteistöt ja vaihtoehtoiset: Tähän ryhmään kuuluvat yhteensä 8,7 miljoonan euron sijoitukset neljässä eri rahastossa. Näitä ovat eQ Yhteiskuntakiinteistöt, OP-Alternative II, Ålandsbanken Tuulivoima -rahasto ja Amber Trust II S.C.A.. Kiinteistö- ja vaihtoehtoisrahastojen osuudessa ei tapahtunut mainittavia muutoksia vuoden aikana. Edelleen kiinteistörahastojen tuotot jäivät vaatimattomiksi hiljaisen transaktiomarkkinan ja korkotason johdosta, mutta pidemmällä horisontilla hyvin hoidetut tämän ryhmän rahastot ovat hyvä vaihtoehto hajautuksen, riskienhallinnan ja tuoton näkökulmasta.

Hyvä tuotto

- Vuosi 2024 oli osakkeille ja koroille hyvä, kiinteistösijoituksille heikompi.

- Osakesijoitukset menestyivät

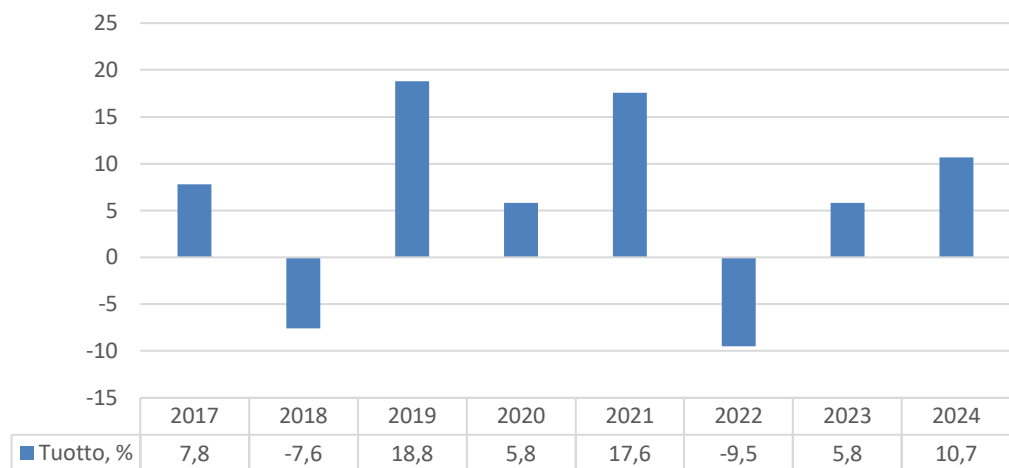


Sijoitustoiminnan tuotto

Vuonna 2024 Tampereen kaupungin sijoitustoiminta tuotti +10,7 %. Valtuuston 2019 hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden mukaan tilivarjoja ei lasketa varsinaisiksi sijoituksiksi, koska ne ovat olemassa vain maksuvalmiuden turvaamiseksi eivätkä ne ole sijoituksissa mukana. Tuotto on näin ollen laskettu varsinaisista 33,9 miljoonan euron sijoituksille.

Sijoitusperiaatteiden mukaan sijoitusten tuottotavoitteeksi on asetettu suomalaisten eläkevakuutusyhtiöiden vastaava tuotto, mutta vertailussa pitää huomioida, että eläkevakuutusyhtiöillä on monipuolisemmat sijoitusmahdollisuudet esimerkiksi listaamattomiin omaisuusluokkiin. Eläkeyhtiöt eivät raporttia kirjoitettaessa ole vielä julkaisseet koko vuoden 2024 tuottojaan, mutta syyskuun lopulla niiden sijoitustuottojen keskiarvo oli 7,4 %. Kaupungin sijoitusten tuotto oli samana ajankohtana 8,4 % ja oletus on, että koko vuodenkin tuotto todennäköisesti ylittää tavoitteeseen.

Tampereen kaupungin sijoitusten tuotto 2017-2024, %



Osakesijoitusten tuotto 16,8 % oli omaisuusluokista paras. Maantieteellisesti hajonta oli suurta, sillä USA:n osakesijoitukset tuottivat 34,8 % ja suomalaiset osakkeet jäivät lievästi miinukselle.

Korkosijoitukset tuottivat jonkin verran odotuksia paremmin, eli 8,6 %. Vuoden aikana keskuspankkien aloittama ohjauskorkojen keventäminen tuki korkosijoitusten tuottoja.

Vaihtoehtoisten sijoitusten menestyminen oli viime vuonna omaisuusluokista heikointa, sillä tuotot jäivät 0-3 %:n tuntumaan. Näidenkin tuottojen kehitystä osin jarrutti korkeahko korkotaso. Vaikuttavuus-, kiinteistö- ja tuulivoimarahastosijoitukset ylsivät pieneen positiiviseen tuottoon. Kiinteistörahastosijoitus toipui vuoden aikana niukasti plussan puolelle, mutta koko alaa piinaava olematon likviditeetti jäädettiin lunastusmahdollisuuksia myös kaupungin kohteessa. Rahaston vuokratavirassa ei tapahtunut mainittavaa negatiivista kehitystä.

Sijoitustoiminnan vastuullisuus

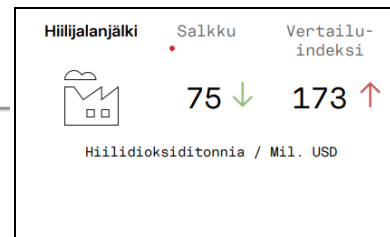
Vastuullisuusriski 2024

Hiilijalanjälki 2024

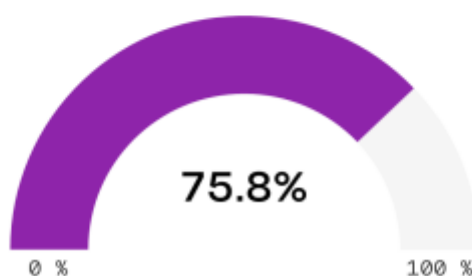
Vastuullisuusriski (tunnetut instrumentit)

19.0

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



ESG kattavuus (Kaikki Instrumentit)



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.

Tampereen kaupungin vuoden 2024 osake- ja rahastosalkun ESG-riski oli matala. Matalan tason rajana on 20 ja Tampereen salkun riski oli 18,8, edellisvuonna 2023 arvo oli 19,9. ESG-riski on näin ollen hieman parantunut vuoden 2024 aikana. Tampereen sijoitussalkun ESG-riski

alitti hieman suomalaisten instituutioiden keskiarvon, joka oli 19,2 vuonna 2024. Vertailu perustuu Jay Solutionsin vertailuindeksiin, jossa yhtiö purkaa ensin rahastot kohdeyhtiöihin ja tarkastelee näiden riskiä. Luokituksen avulla sijoittajat voivat tarkastella verrokkiyhtiöitä samalta toimialalta, mutta myös verrata yhtiöiden ESG-riskejä eri toimialojen välillä. ESG-riskiluokituksia on viisi.

Tampereen salkun ESG-kattavuus oli 75,8 prosenttia, missä nousua edellisvuodesta hieman vajaa prosenttiyksikkö.

Tampereen kaupungin sijoitusten hiilijalanjälki oli keskiarvon alapuolella. Salkun hiilijalanjälki oli 75 hiilidiosiditonnia/mil.USD, kun vertailuindeksin arvo oli 173. Tampereen sijoitusten hiilijalanjälki on laskenut vuodessa, sillä vuoden 2023 lopussa hiilijalanjälki oli 128. Laskua voidaan selittää rahastojen salkunhoitajien valinnoilla samoin kuin tehdyillä muutoksilla sijoitusallokaatioon.

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.