

MIKKELI

Mikkelin kaupunki

Sijoitussuunnitelma

Sisällys

1.	Taustatiedot ja lähtökohdat.....	1
1.1.	Sijoitustoiminta	1
1.2.	Sijoitusomaisuuden rakenne	1
1.3.	Lähtökohta Sijoitussuunnitelmalle	1
1.4.	Sijoitustoiminnan organisointi	1
2.	Sijoitustoiminnan tavoitteet ja periaatteet	2
2.1.	Sijoitustoiminnan yleiskuvaus.....	2
2.2.	Sijoitustoiminnan tavoite pitkällä aikavälillä	2
2.3.	Omaisuusluokat ja sijoitusinstrumentit.....	2
2.3.1.	Sallitut omaisuusluokat sijoituskohteet	2
2.3.2.	Sijoituskohteiden myyntiperiaatteet	3
2.4.	Varainhoitomalli.....	4
2.4.1.	Varainhoidon muoto ja tavoitetila	4
2.4.2.	Varainhoitajavaihdon periaatteet.....	4
2.5.	Kestävän sijoittamisen periaatteet	4
3.	Riskienhallinta	5
3.1.	Riskienhallinnan yleisperiaatteet.....	5
3.2.	Hajauttamisen periaatteet.....	5
3.3.	Likviditeetin turvaaminen	6
4.	Allokaatio	7
4.1.	Sijoitustoiminnan tavoiteallokaatio ja liukumaväli.....	7
5.	Sijoitustoiminnan seuranta ja raportointi.....	7
5.1.	Raportoinnin periaatteet	7
5.2.	Käytettävät vertailuindeksit ja tuottojen seuranta	8
5.3.	Ulkopuoliset asiantuntijat.....	8
5.4.	Sijoitussuunnitelman päivitystiheys	8

1. Taustatiedot ja lähtökohdat

1.1. Sijoitustoiminta

Kaupungin sijoitustoiminnan on oltava suunnitelmallista. Toiminnan tueksi ja sitä ohjaamaan on laadittu tämä sijoitussuunnitelma. Sijoitussuunnitelman hyväksyy kaupunginhallitus.

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan kaupungin sijoitustoiminnan tulee lähtökohtaisesti olla taloudellisesti tuottavaa.

1.2. Sijoitusomaisuuden rakenne

Sijoitettavia varoja ovat Mikkelin kaupungin Etelä-Savon Energia Oy:n vähemmistöosuuden myynnistä saatavat varat (KH 6.11.2023 § 343). Sijoitustoiminnan aloitushetkellä arvioitu sijoitettavien käteisvarojen kokonaismäärä on noin 80 000 000 euroa.

1.3. Lähtökohta Sijoitussuunnitelmalle

Tämän Sijoitussuunnitelman tavoitteena on määritellä selkeään ja ymmärrettävään muotoon kaupungin tavoitteet, toimintatavat ja reunaehdot sijoitustoiminnan toteuttamiseen.

Kaupungin sijoitustoiminnan tavoitteena on huolehtia sijoitettavan varallisuuden tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta ottaen huomioon tuottotavoite, hyväksytyt riskitaso, likvidien varojen tarve, allokaatorajoitteet liukumavälineen sekä sijoitustoiminnan organisointi ja arviointikriteerit ja muut mahdolliset rajoitteet.

1.4. Sijoitustoiminnan organisointi

Kaupunginvaltuusto hyväksyy sijoitustoiminnan perusteet.

Kaupunginhallitus hyväksyy sijoitussuunnitelman, päättää mahdollisesta varainhoidon ulkoistamisesta, sijoitussuunnitelmasta poikkeavista yksittäisistä sijoituspäätöksistä ja sijoitustoiminnan riskien valvonnasta.

Talusojohtaja vastaa sijoittamisen käytännön toteutuksesta, eli toimeenpanee hallituksen sijoitustoimintaa koskevat päätökset, raportoi kaupunginhallitukselle ja kaupungin valtuustolle sijoitustoiminnan kehityksestä, vastaa sijoitustoimintaa koskevasta valmistelusta ja vastaa mahdollisesta varainhoidon sopimisesta kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti.

Kaupunki toimii samoilla rahoitusmarkkinoilla kuin muutkin sijoittajat. Siellä toimiessaan kaupunki noudattaa sellaisia periaatteita, jotka eivät ole ristiriidassa kaupungin tarkoituksen ja sääntöjen kanssa.

2. Sijoitustoiminnan tavoitteet ja periaatteet

2.1. Sijoitustoiminnan yleiskuvaus

Kaupungin sijoitustoimintaa kuvaavia tekijöitä ovat:

1. Pitkäjänteisyys
2. Riskien hajauttaminen
3. Yksinkertaisuus
4. Kaupungin toimintaperiaatteita vastaava kestävä sijoittaminen

Kaupunki ei tavoittele lyhyen aikavälin voittoja. Kaupungin sijoitustoimintaa ei ohjaa lyhyen aikavälin markkinaliikkeiden ennustaminen tai tuoton maksimointi korkealla riskillä. Kaupungin sijoitustoiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja varallisuuden arvon turvaavaa omistamista, jossa sijoitukset on hajautettu riskien näkökulmasta laajasti.

Kaupungin sijoitustoiminta tulee järjestää siten, että omaisuudenhallinnointi ei ole kohtuuttoman työlästä eikä aiheuta perusteettoman korkeita kustannuksia. Tehokkuuden ja kohtuullisen kustannustason ohella kaupungin sijoitustoiminta tulee järjestää laadukkaalla tavalla.

2.2. Sijoitustoiminnan tavoite pitkällä aikavälillä

Sijoitustoiminnan tavoite on noin 1 % reaalin tuotto vuodessa pitkällä aikavälillä. Sijoitussuunnitelman neutraaliallokaatio on muodostettu siten, että sijoitussuunnitelman laadintahetkellä 2023 arvioidaan, että reaalin tuottotavoite saavutetaan pitkällä noin 10 vuoden aikavälillä, kun käytetään inflaatio-olettamana 3 % vuotuista inflaatiota.

Tavoitteena on nostaa sijoitussalkusta vuosittain 2,5 % kassavirtaa ulos.

2.3. Omaisuusluokat ja sijoitusinstrumentit

2.3.1. Sallitut omaisuusluokat sijoituskohteet

Sijoitukset tehdään pääosin hajautetusti rahastojen kautta. Kaupunki voi itse tai varainhoitajan välityksellä käyttää sijoitustoiminnassaan seuraavia omaisuusluokkia ja sijoituskohteita:

1. Korkosijoitukset
 - a. Rahamarkkinasijoitukset
 - i. Pankkitilit
 - ii. Pankkitalletukset
 - iii. Rahamarkkinarahastot
 - iv. Muut rahamarkkinainstrumentit (sijoitus- ja yritystodistukset)
 - b. Valtioiden joukkovelkakirjalainat

- c. Yritysten joukkovelkakirjalainat, Investment grade (Paremmen luottoluokituksen velkakirjalainat) ja High Yield (Heikomman luottoluokituksen velkakirjalainat)
- d. Kehittyvien markkinoiden lainat

2. Osakkeet

- a. Pörssilistatut osakkeet
- b. Pörssinoteeratut indeksirahastot (ETF)

3. Vaihtoehtoiset sijoitukset

- a. Asunnot ja kiinteistöt
- b. Infrastrukturi sijoitukset
- c. Velkasijoitukset julkisesti noteeraamattomiin yrityksiin (Private debt/credit)
- d. Listaamattomien yritysten osakkeet (Private equity)

Vaihtoehtoiset sijoitukset on toteutettava välillisesti hajautetulla ratkaisulla.

Johdannaiset eivät pääsääntöisesti kuulu kaupungin sijoitustoiminnassa käytettäviin sijoitusinstrumentteihin. Johdannaissijoitukset ovat kuitenkin sallittuja silloin, kun ne on tehty rahaston sääntöjen mukaisesti.

Kaupungin varoja ei saa sijoittaa suoraan seuraaviin alaomaisuuslajeihin: vipurahastot tai muut riskirahastot (hedge-rahastot), metsäsijoitukset, valuutat ja raaka-aineet. Edellä mainittuihin alaomaisuuslajeihin saa sijoittaa vain välillisesti, eli esimerkiksi rahaston rahastoihin, joissa on myös muita vaihtoehtoisin omaisuusluokkiin kuuluvia rahastosijoituksia.

2.3.2. Sijoituskohteiden myyntiperiaatteet

Kaupungin sijoitussuunnitelman kattavat sijoituskohteet eivät ole niin sanottuja strategisia sijoituksia, millä tarkoitetaan, että kaupungin sijoitussuunnitelman kattavat sijoituskohteet ovat myytävissä tai vaihdettavissa, mikäli ne eivät enää täytä kaupungin kriteerejä hyvälle sijoituskohteelle. Kriteereiden määrittelyssä ja sijoituskohteiden arvioinnissa voidaan käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita.

2.4. Varainhoitomalli

2.4.1. Varainhoidon muoto ja tavoitetila

Lähtökohtaisesti sijoitustoiminta on ulkoistettu varainhoitajalle täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimuksella.

Täyden valtakirjan omaisuudenhoidossa sijoituspäätökset on ulkoistettu varainhoitajalle tehdyn omaisuudenhoitosopimuksen rajoituksilla ja velvoitteilla.

Varainhoitajina voidaan käyttää useampaa toimijaa, jotka täyttävät kaupungin näkemyksen laadukkaasta varainhoitajasta. Kaupunki edellyttää varainhoitajien noudattavan sijoitustoiminnassaan samoja periaatteita, joita kaupunki noudattaa itse omassa sijoitustoiminnassaan.

2.4.2. Varainhoitajavaihdon periaatteet

Varainhoitajien menestymistä arvioi ja seuraa kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus voi päättää varainhoitajan vaihtamisesta. Tällöin päätöksenteossa kiinnitetään huomioita mm. seuraaviin seikkoihin:

- 1) Tuotto on matalampi, kuin vallitsevalla riskitasolla on saavutettu yleisesti pitkällä aikavälillä (riskikorjattu tuotto suhteessa vertailuindeksiin)
- 2) Varainhoitajan toiminta on ristiriidassa Sijoitussuunnitelman kanssa tai varainhoitaja toimii varainhoitosopimusta ja/tai ohjeita vastaan
- 3) Varainhoitajan liiketoiminnassa tai henkilöstössä tapahtuu merkittäviä muutoksia, jotka voivat vaikuttaa palvelun/sijoitustoiminnan laatuun tai tavoitteiden saavuttamiseen.
- 4) Varainhoitajien kuluissa tulee selvä kasvu tai kulut ovat korkeita suhteessa muihin omaisuudenhoidon toimijoihin.
- 5) Tai muun perustellun syyn perusteella.

2.5. Kestävän sijoittamisen periaatteet

Varainhoitajayhteistyössä Mikkelin kaupunki käy säännöllistä vuoropuhelua varainhoitajien kanssa ESG-asioista sijoitusten tuotto- ja riskiprofiilin edistämiseksi sekä edellyttää varainhoitajilta vuosittaista raportointia ESG-asioista. Odotuksena on, että varainhoitajat huomioivat YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteissa kuvatut vastuullisen sijoittamisen periaatteet ja toteuttamistavat toiminnassaan sekä raportoivat niiden toteutumisesta.

Kestävän sijoittamisen (ESG) pääperiaatteiden noudattamisen tavoitteena on ympäristön huomioiminen (E), yhteiskuntavastuun (S) ja hyvän hallintotavan mukainen toiminta (G). Nämä asiat koskevat mm. ihmisoikeuksien noudattamisen, tasa-arvon ja lapsityövoiman käytön estämisen sekä työelämän perusoikeuksien noudattamisen.

Mikäli omaisuudenhoitajalla on syytä epäillä, että jokin hänen hoidossaan olevista sijoituskohteista saattaa olla ristiriidassa em. periaatteiden kanssa, on hänellä velvollisuus informoida kaupunkia asiasta viivytyksettä.

Mikäli sijoittaminen hoidetaan ulkoistetusti omaisuudenhoitajan toimesta, niin vaikuttaminen tapahtuu ennen kaikkea varainhoitajien valinnan ja varainhoitajille annettavan ohjeistuksen kautta välillisesti. Varainhoitajien osalta arvioidaan erityisesti sitä, että varainhoitaja ottaa sijoitusten kestävyuden huomioon osana sijoitukseen liittyvää päätöksentekoa.

Kaikessa noudatetaan vallitsevia lakeja ja virallisia ohjeistuksia, tätä sijoitussuunnitelmaa sekä muita kaupunginhallituksen tekemiä päätöksiä ja ohjeita. Varainhoitajan toiminnassa, mukaan lukien varainhoitajan valitsemat sijoituskohteet, kiinnitetään huomiota läpinäkyvyyteen ja kokonaiskustannuksiin.

3. Riskienhallinta

3.1. Riskienhallinnan yleisperiaatteet

Sijoitustoimintaan liittyy aina riskejä, joiden vaikutuksiin pyritään varautumaan jo etukäteen omaisuuden riittävällä hajautuksella, omaisuusluokka- ja instrumenttivalinnoilla sekä muilla rajoituksilla. Sijoitustoiminnan säännöllistä raportointia käytetään riskienhallinnan työkaluna seurattaessa varainhoitajien menestymistä. Lisäksi Sijoitussuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa ja vähintään neljän vuoden välein.

3.2. Hajauttamisen periaatteet

Riskejä hajautetaan allokoimalla sijoitusomaisuutta eri omaisuusluokkiin maantieteellisesti hajauttaen sekä eri sijoituskohteisiin. Edellä mainitulla pyritään turvaamaan kaupungin tuottopohja talouden eri sykleissä. Kaupunki välttää erityisen suuria arvonlaskuja sijoitustoiminnassaan hyvällä riskien hallinnalla.

Hajauttamisen vaatimuksesta huolimatta kaupungin varat tulee sijoittaa sellaisiin kohteisiin, joiden hallinnointi ei ole kohtuuttoman työlästä eikä aiheuta huomattavia kustannuksia. Hallinnoinnin apuna voidaan käyttää asiantuntijoita.

Edelleen kaupungin kokonaisriskiä hallitaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Yhden sijoituksen markkina-arvo ei saa vastata yli 5 %:ia kyseenomaisesta omaisuusluokasta. Tätä vaatimusta ei kuitenkaan huomioida, jos kaupungin varoja kohdistetaan laajasti hajautettuun rahastoon tai vastaavaan, jolla voidaan hajauttaa sijoitukset laajasti eri sijoituskohteisiin ja omaisuusluokkiin kustannustehokkaasti ja vähällä vaivalla.

2. Sijoitusten hajautuksen tehostamiseksi, turvaavuuden lisäämiseksi ja / tai tuottotavoitteen nostamiseksi osake- ja vaihtoehtoisia sijoituksia voidaan tehdä muihin kuin euromääräisiin kohteisiin. Korkosijoituksissa ei sallita valuuttariskin ottamista. Korkosijoitusten valuuttariskin ottamisessa poikkeuksena ovat kehittyvien markkinoiden lainat, joissa valuuttariskin ottaminen sallitaan.
3. Korkosijoituksissa pääpainon tulee olla hyvän luottoluokituksen (Investment grade, luottoluokitukseltaan nämä lainat ovat vähintään BBB-tasoa Standard & Poor's luokituksen mukaan.) yrityslainoissa ja valtionlainoissa. Suoraan sijoitetut luokittelemattomat lainat katsotaan lähtökohtaisesti heikon luottoluokituksen lainoiksi (High yield, luottoluokitukseltaan nämä lainat ovat korkeintaan BB+ -tasoa Standard & Poor's luokituksen mukaan.) ellei suomalainen finanssilaitos ole erikseen katsonut lainan riskin vastaavan hyvän luottoluokituksen tasoa.
4. Korkeamman riskin yrityslainarahastoissa (High Yield, Alle BBB-) paino sijoitussalkussa saa olla maksimissaan 20% korkosijoituksista ja kehittyvien markkinoiden lainarahastoissa saa olla maksimissaan 10% korkosijoituksista. Yhteensä kehittyvien markkinoiden lainoissa ja korkeamman riskin yrityslainoissa (High Yield), voi olla 25% korkosijoituksista.
5. Vaihtoehtoisten sijoitusten tulee olla luonteeltaan ymmärrettäviä ja läpinäkyviä eikä niiden avulla saada ottaa tarpeettoman suurta riskiä. Vaihtoehtoisilla sijoituksilla tavoitellaan erityisesti sijoitussalkkua hajauttavia ominaisuuksia sekä vakaata tuottoa ja vähäistä riippuvuutta perinteisiin sijoituskohteisiin. Sijoitusten kassavirta on oltava ennustettavaa ja ymmärrettävää, esimerkiksi korkojen tai vuokratuottojen muodossa.
6. Kehittyvien markkinoiden osakkeisiin voi sijoittaa maksimissaan 20% osakesijoitusten painoista.
7. Kaupunki ei tee Venäjälle sijoituksia missään muodossa.

3.3. Likviditeetin turvaaminen

Kaupungin varallisuudesta korko- ja osakesijoitusten tulee olla likvideissä sijoituskohteissa (realisoitavissa alle 14 päivässä).

Vaihtoehtoisissa sijoituksissa pääomat ovat yleensä sitoutuneet pidempään kuin listatuilla rahoitusmarkkinoilla, jolloin pääomien vapauttamiseen saattaa mennä useampi vuosi. Vähintään 50 % vaihtoehtoisista sijoituksista pitää olla likvidoitavissa vuoden aikana. Enintään 50 % vaihtoehtoisten sijoituksista voi olla likvidoitavissa yli vuodessa, mutta alle kymmenessä vuodessa.

4. Allokaatio

4.1. Sijoitustoiminnan tavoiteallokaatio ja liukumaväli

Alla esitettyinä pitkän aikavälin näkemys kaupungin koko sijoitusvarallisuuden tavoitepainoista vaihteluväleineen.

Vaihteluväli on määritelty kaupungin pysyväälle sijoitusvarallisuudelle. Omaisuuslajien ja niiden sisäinen allokaatio perustuu kulloinkin voimassa olevaan markkinanäkemykseen. Markkinatilanteen mukaan kaupungin varallisuus voi siten olla joko ali – tai ylipainossa neutraalipainoon nähden.

Taulukko 1 Sijoitussalkun neutraaliallokaatio

Omaisuuslaji	Vaihteluvälin ala-raja	Neutraaliallokaatio	Vaihteluvälin ylä-raja
Korkosijoitukset	50 %	60%	100 %
Osakesijoitukset	0%	30%	40 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0%	10%	15 %

5. Sijoitustoiminnan seuranta ja raportointi

5.1. Raportoinnin periaatteet

Sijoitustoiminnan tuloksellisuudesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle talouden seurantaraportoinnin ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Kaupunginhallitukselle voidaan tarpeen vaatiessa raportoida sijoitustoiminnasta erikseen useammin.

Raportoinnista on käytävä ilmi vähintään sijoitusvarallisuuden koko ja sen jakautuminen sijoitusluokittain, käteisen määrä, koko sijoitussalkun koostumus ja sijoitustoiminnan tuloksellisuus. Sijoituskohteiden vastuullisuuden toteutumista seurataan varainhoitajan tuottamien kestävyysraporttien sekä yritysvastuuraporttien kautta.

Lisäksi varainhoitajien kanssa järjestetään vuosittaiset tapaamiset, missä varainhoitajat esittelevät salkun viimeisen vuoden kehityksen ja näkymät seuraavalle vuodelle.

Säännöllisen raportoinnin tarkoituksena on minimoida sijoitustoimintaan liittyvät riskit ja varmistaa pääoman suotuisa kehitys. Lisäksi kaupungille tulee olla saatavilla tieto, mistä omaisuuseristä ja kohdesijoituksista sijoitussalkku kokonaisuudessaan koostuu ja mitkä ovat keskeisimmät salkkuun kohdistuvat riskit.

Merkittävistä sijoituksiin liittyvistä tapahtumista raportoidaan kaupungille ilman viivettä. Raportointi tulee toteuttaa suomen kielellä.

5.2. Käytettävät vertailuindeksit ja tuottojen seuranta

Ulkopuolisen varainhoitajan saavuttamaa tuottoa ja riskitasoa verrataan vuosittain suhteessa relevanttiin vertailukohtaan ja mahdollisiin muihin varainhoitajiin. Tulosten ja riskien arvioinnissa keskitytään pitkän aikavälin havaintoihin kaupungin Sijoitussuunnitelman mukaisesti. Käytettävän vertailuindeksin sisältö laaditaan yhdessä ulkopuolisen asiantuntijan tai varainhoitajan kanssa, jotta käytettävä vertailuindeksi kuvastaa mahdollisimman oikeudenmukaisesti varainhoitajan kaupungille saavuttamia tuloksia.

Sijoitussalkun tuottoa seurataan säännöllisesti.

5.3. Ulkopuoliset asiantuntijat

Kaupungilla on mahdollisuus tarvittaessa käyttää sijoitustoiminnan seurannassa ja arvioinnissa ulkopuolisia ammattilaisia, joiden tehtävänä on varmistaa kaupungin sijoitustoiminnan järjestäminen tehokkaasti sekä arvioida riskejä varainhoitajista riippumattomasti.

5.4. Sijoitussuunnitelman päivitystiheys

Kaupunki tarkistaa sijoitussuunnitelman tarvittaessa, mutta vähintään neljän vuoden välein. Tällä pyritään turvaamaan, että sijoitussuunnitelma on ajantasainen suhteessa vallitsevaan markkinatilanteeseen ja kaupungin omaisuuteen sekä sijoitustoiminnan tarkoitukseen.