

## **Investointirahaston sijoitusperiaatteet**

### **Rahaston tarkoitus**

Rahaston tarkoituksena on turvata kaupungin kehittämisen edellyttämä maanhankinta sekä kaupunkirakenteen kehittämisestä aiheutuvien kynnysinvestointien toteuttaminen ja taloudellisten vaikutusten tasaaminen sekä valtuuston hyväksymän investointiohjelman ja investointien käyttöönoton toteutuminen kaupungin talouden tasapainoa vaarantamatta.

### **Sijoitustoiminnan tarkoitus**

Sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata rahaston varoille hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto. Sijoitustoiminta on pitkäjänteistä, eikä varojen realisoinnille aseteta ajallisia tavoitteita. Sijoitustoiminnan on kuitenkin mahdollistettava Investointirahaston sääntöjen mukainen pääoman ja tuottojen käyttö. Investointirahastossa on varauduttava siihen, että maanhankinnan ja kaupunkirakenteen kehittämisestä aiheutuvien kynnysinvestointien toteuttamiseen vaadittavat euromäärät voivat olla suuriakin ja melko nopeasti käytettävissä, joten sijoitusten riskitason ja likviditeetin tulee olla linjassa näiden tavoitteiden kanssa.

### **Sijoitustoiminnan päätöksenteko**

Kuntalain mukaan valtuusto päättää kaupungin sijoitustoiminnan perusteista. Valtuusto on antanut osana taloussääntöä yleisohjeet kaupungin varojen sijoittamisesta.

Valtuusto hyväksyy rahastojen säännöt.

Kaupunginhallitus päättää pidemmän aikavälin sijoitusperiaatteista. Sijoitusperiaatteet päivitetään vähintään viiden vuoden välein.

Kaupunginjohtaja päättää vuosittaisesta sijoitussuunnitelmasta. Kaupunginjohtaja voi delegoida päätösvaltaansa sijoitustoiminnasta vastaavalle rahoitusjohtajalle.

Konsernihallinnon toimintaohjeen mukaan rahoitusjohtaja päättää sijoitustoiminnan toimeenpanoon liittyvistä asioista, kuten yksittäisten sijoitusinstrumenttien ostamisesta ja myymisestä.

**Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.**

## Strateginen allokaatio

Sijoittamisen aikajänne ja rahaston tarkoitus määrittelevät halutun riskitason ja käytettävät sijoituskohteet. Rahaston riskitasoa ja tuottoa ohjataan strategisen allokaation avulla.

Koska Investointirahaston sijoitusten aikajännettä ei voida tarkalleen määrittää rahaston luonteen vuoksi, sijoitusten riskitaso halutaan pitää maltillisena. Markkinatilanteen mukaan sijoitustoiminnassa varat jaetaan osakkeisiin, korkosijoituksiin sekä muihin sijoituksiin seuraavien enimmäisvaihteluvälien mukaisesti:

Osakkeet 0 - 30 %

Korkosijoitukset 30 - 100 %

Muut sijoitukset 0 - 40 %

Säännöllinen sijoitusympäristön seuranta ja markkinaskenaarioiden arviointi on osa aktiivista varainhoitoa Espoossa. Vuosittain tehtävässä sijoitussuunnitelmassa rahaston allokaatiota ja toimintaa täsmennetään em. rajojen puitteissa.

## Käytettävät sijoituskohteet

Sijoitustoiminnan lähtökohtana on erilaisten tuotonlähteiden hyödyntäminen markkinatilanteen mukaan. Sijoitusten riskejä hajautetaan mm. sijoittamalla eri omaisuusluokkiin, eri markkinoille ja eri toimialoille. Sijoituspäätöksissä ympäristöasioiden, sosiaaliseen vastuuseen liittyvien tekijöiden ja hallintotapa-asioiden huomioon ottaminen on osa kokonaisharkintaa ja niillä nähdään olevan positiivista vaikutusta sijoitusten tuottopotentiaaliin ja riskiin varsinkin pitkällä aikavälillä.

Hoidamme sijoitusten lyhyen aikavälin allokaatiopäätökset itse sellaisissa omaisuusluokissa, joissa se on resurssit ja rahaston riskisyys huomioiden mielekästä. Muuten sijoitustoiminta toteutetaan Espoon kanssa mahdollisimman pitkälle yhtäläiset intressit sekä sijoittamisen periaatteet jakavien yhteistyökumppaneiden kanssa. Toiminta ulkopuolisten varainhoitajien kanssa perustuu pitkäjänteiseen yhteistyöhön, luottamukseen ja läpinäkyvyyteen.

Rahaston varoja voidaan sijoittaa suoraan, käyttää sijoitusrahastoja tai muita sijoitusinstrumentteja.

Sijoitusrahastojen on täytettävä seuraavat ehdot:

- Rahaston minimikoko on pääsääntöisesti 20 milj. euroa.

**Virhe. Viitteen lähde  
ei löytynyt.**

- Rahaston täytyy olla rekisteröity/noteerattu eurooppalaiseen maahan.
- Rahaston omistusluettelo on saatava jälkikäteen tietoon vastuullisuuden analysointia varten.
- Kaupungin osuus yhden sijoitusrahaston markkina-arvosta ei saa pääsääntöisesti ylittää 10 %
- Kaupunki sitoutuu sijoitustoiminnassaan edistämään vastuullista sijoitustoimintaa. Rahastojen valinnassa suositaan yhtiöitä, jotka ovat sitoutuneet toiminnassaan vastuulliseen sijoitustoimintaan ja noudattamaan esim. UN PRI -periaatteita
- Rahastolla pitää olla pääsääntöisesti yli kahden vuoden performanssi.
- Omaisuudenhoidon pitää olla riittävästi resursoitu
- Sijoitustoiminnassa voidaan käyttää johdannaisia rajoitetusti, ja pääsääntöisesti sijoitusrahastoissa rahastojen sääntöjen puitteissa.

## **Vastuullisuus sijoitustoiminnassa**

Vastuullisella sijoittamisella tarkoitetaan ympäristöasioiden, sosiaaliseen vastuuseen liittyvien tekijöiden sekä hyvän hallintotavan (ESG: Environmental, Social, Governance) huomioon ottamista sijoitustoiminnassa. Vastuullisessa sijoittamisessa ei ole olemassa yhtä tai ainoaa tapaa, vaan jokainen sijoittaja valitsee omaan sijoitusstrategiaansa sopivat työkalut. Uskomme Espoossa siihen, että huomioimalla vastuullisuusasiat sijoituspäätöksissä pystymme tätä kautta parantamaan sijoitusten riski-/tuottosuhdetta pitkällä aikavälillä.

Tällä hetkellä rahastolla ei ole suoria sijoituksia osakkeisiin tai joukkovelkakirjalainoihin, joten aktiivisen omistajuuden, äänestämisen ja vaikuttamisen teemat korostuvat erityisesti vastuullisuuden integroinnissa varainhoitajia valittaessa ja seurannassa. Valitsemme lähtökohtaisesti vain varainhoitajia, jotka ovat sitoutuneet YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (UN PRI) ja laatineet omat vastuullisuussuunnitelmansa. Suosimme myös varainhoitajia, jotka ovat aktiivisia omistajia eli käyvät vuoropuhelua yritysten kanssa, käyttävät äänensä yhtiökokouksissa ja ovat sitoutuneet erilaisiin vastuullisen sijoittamisen aloitteisiin.

Sijoitusten vastuullisuutta seurataan säännöllisesti ja varainhoitajien kanssa käydään aktiivista vuoropuhelua. Varainhoitajat toimittavat pääsääntöisesti vuosittain tai puolivuositteittäin vastuullisuusraportin, jossa käydään läpi heidän sekä heidän hallinnoimiensa sijoituskohteiden kehitys. Varainhoitajien vertailu vastuullisuuden osalta on osittain hankalaa, koska heidän käytössään on erilaisia data-lähteitä ja eri toimijoiden lähestymistavat vastuullisuuden analysointiin eroavat toisistaan. Tästä

**Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.**

syystä Espoo kokoaa myös vuosittain oman vastuullisuusraportin rahaston sijoituksista siltä osin kuin tämä on mahdollista.

## **Raportointi**

Espoon käyttämät varainhoitajat raportoivat sijoituksista kuukausittain tai vaihtoehtoisten sijoitusten osalta pääsääntöisesti kvartaaleittain. Rahoituksen vastuualue laatii kuukausittain kaupungin sijoituksista yhteenvetoraportin, joka jaetaan kaupunginjohtajalle ja rahoitusjohtajalle. Sijoituksista raportoidaan Kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsausten, talousarvion ja tilinpäätöksen yhteydessä. Säännöllisten raporttien lisäksi tehdään myös selvityksiä sijoitustoiminnasta pyydettyäessä (esim. tilintarkastajat, sisäinen tarkastus, kaupungin johtoryhmä).

Espoolla on päivittäisessä käytössä kaksi eri sijoitusjärjestelmää, joilla seurataan sijoitusten kehitystä sekä hoidetaan sijoitusten kirjanpito ja raportointi. Lisäksi sijoituksista teetetään säännöllisesti tai tarvittaessa tarkempia analyysyjä mm. vaihtoehtoisten sijoitusten kehityksestä ja niiden sitoutumisasteesta, sijoituskohteiden ja salkkukokonaisuuden riskipositioista, rahaston tuottokehityksestä suhteessa muihin vastaavanlaisiin toimijoihin sekä vastuullisen sijoittamisen kehittymisestä ja muutoksista.