



Porin kaupungin sijoitussuunnitelma

Talous- ja hallintoyksikkö
KH 25.5.2026

Sisällysluettelo

Porin kaupungin sijoitussuunnitelma 2026	3
1. Taustatiedot ja lähtökohdat sijoitustoiminnalle	3
2. Sijoitusstrategia.....	3
2.1. Sijoitusten riski, tuottotavoite ja sijoitusaika	4
2.2. Sijoitusten hajauttaminen	4
2.2.1. Hajauttaminen eri vastapuolille ja aikahajautuksen varmistaminen	4
2.2.2. Sijoitusten allokatiohajautus.....	5
2.3. Sijoitusten riskienhallinta	6
3. Sijoitustoiminnan järjestäminen	6
4. Sijoitusten raportointi ja seuranta	7
5. Sijoitustoiminnan vastuullisuus	8
6. Sijoitussuunnitelman päivittäminen.....	8
7. Sijoitussanaston termejä.....	8
7.1. Korkosijoitukset	8
7.2. Osakesijoitukset	9
7.3. Vaihtoehtoiset sijoitukset.....	10
8. Liitteet	11

Porin kaupungin sijoitussuunnitelma 2026

1. Taustatiedot ja lähtökohdat sijoitustoiminnalle

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

Sijoitettavia varoja vuonna 2025 oli Pori Energian osakekannan 49 %:n myynnistä saadut varat. Sijoitettavien varojen kokonaismäärä on tarkentunut noin 356 000 000 euroon. Ko. erä muodostaa Oman pääoman Pori-rahaston pääoman ja rahaston sääntöjen mukaan ne tullaan pitämään erillään muusta sijoitusvarallisuudesta. Mahdollisista muista sijoitettavista varoista päättää kaupunginhallitus erikseen.

Kaupungin sijoitustoimintaa ohjaavat Porin kaupunginvaltuuston hyväksymät rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteet (KV 11.11.2024 §116).

Kaupungin sijoitustoiminnan tavoitteena on huolehtia sijoitettavan varallisuuden tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta ottaen huomioon tuottotavoite, hyväksytty riskitaso, sijoitusten likvidisyys, allokaatorajoitteet liukumaväleineen sekä sijoitustoiminnan organisointi ja arviointikriteerit ja muut mahdolliset rajoitteet.

Porin kaupunki toimii ammattimaisena sijoittajana. Ammattimaisena sijoittajana Porin kaupunki hyödyntää varainhoitajien asiantuntemusta ja markkinaosaamista.

2. Sijoitusstrategia

Porin kaupungin sijoitusstrategia perustuu huolellisesti määriteltyihin tavoitteisiin, riskinsietokykyyn ja pitkän aikavälin suunnitelmaan.

Porin kaupungin sijoitustoiminnassa hyväksytyjä sijoituskohteita ovat yleisesti tunnetut ja hyväksytyt sijoituskohteet, kuten osakkeet, korkosijoitukset ja rahastot sekä vaihtoehtoiset sijoitukset. Sijoituskohteiden ja varainhoitajien valinnassa käytetään tunnettuja ja hyvämaineisia toimijoita, jotka ovat riittävän suuria ja vakavaraisia.

2.1. Sijoitusten riski, tuottotavoite ja sijoitusaika

Sijoitusten tuottotavoite määrittää osaltaan hyväksyttävää riskitasoa ja päinvastoin. Yleisesti ottaen, mitä korkeampi riski sallitaan sijoituksille, sitä korkeampi on tuotto-odotus. Tämä tarkoittaa myös suurempaa volatiliiteettia eli sijoitusten arvonheilahtelua.

Porin kaupunki sijoittajana ei voi ottaa liian suurta riskiä sijoituksissaan, sillä varojen turvaaminen on ensisijaisen tärkeää. Kuitenkin liian varovainen sijoitusstrategia voi myös olla riski, sillä se saattaa johtaa liian alhaisiin tuottoihin etenkin pitkällä aikavälillä.

Porin kaupungin sijoitukset ovat pitkäaikaisia. Sijoitusten alkupääomaa ei ole tarkoitus nostaa, vaan sen arvoa pyritään kasvattamaan. Kaikkea tuottoa ei nosteta pois sijoituksista, vaan osa tuotoista jätetään lisäämään sijoitusten arvoa. Tavoitteena on tulouttaa suunnitelmallisesti talousarviossa huomioituina rahoitustuottoina noin 15 miljoonaa euroa vuosittain.

Sijoitusten tuottotavoitetta määriteltäessä huomioidaan vallitseva inflaatioympäristö. Sijoitusten pitkän aikavälin vuotuinen tuottotavoite on 6 - 8 % (nominaalinen). Tämä tuottotavoite huomioi sekä riskinsietokyvyn että pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet. Sijoitusten riskitaso pyritään pitämään välillä 6 – 12 % (volatiliiteetti). Tämä riskitaso mahdollistaa riittävän tuotto-odotuksen samalla kun varmistetaan sijoitusten turvallisuus ja vakaus.

2.2. Sijoitusten hajauttaminen

Sijoitusten hajauttaminen on keskeinen osa sijoitusstrategiaa. Sijoitusten hajauttamisella saadaan merkittäviä hyötyjä sijoitusten riskien hallinnassa ja tuottojen tasapainottamisessa.

2.2.1. Hajauttaminen eri vastapuolille ja aikahajautuksen varmistaminen

Porin kaupungin sijoitustoiminnassa hajauttaminen eri vastapuolille ja aikahajautuksen varmistaminen ovat keskeinen osa riskienhallintaa. Hajauttamalla sijoituksia eri vastapuolille vähennetään vastapuoliriskiä sekä saadaan mm. laaja-alaisempaa näkemystä ja osaamista sijoitusvarallisuuden hoitoon.

Aikahajautus on tärkeää huomioida sijoitustoiminnassa, erityisesti osakemarkkinoilla. Sijoitukset tulee tehdä asteittain eri ajanjaksoina, jotta minimoidaan riskit ja hallitaan markkinoiden heilahtelujen vaikutukset mahdollisimman hyvin. Tämä auttaa tasapainottamaan tuottoja ja vähentämään arvonheilahtelujen vaikutusta pitkällä aikavälillä.

Näistä asioista keskustellaan tarvittaessa valittujen varainhoitajien kanssa, jotta varmistetaan, että sijoitukset tehdään suunnitelmallisesti ja riskienhallinta toteutuu. Varainhoitajien ja muiden

vastapuolien asiantuntemus ja kokemus ovat keskeisiä tekijöitä sijoitusten hajauttamisessa ja aikahajautuksen toteuttamisessa.

2.2.2. Sijoitusten allokaatiohajautus

Porin kaupungin sijoitustoiminnassa allokaatiohajautus on keskeinen osa riskienhallintaa ja tuottojen tasapainottamista. Sijoitusten allokaatorajat on määritelty Porin kaupungin rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteissa eli sieltä tulee reunaehdot eri omaisuuslajeille. Sijoituksissa tulee välttää maantieteellisesti ja poliittisesti riskialttiita alueita.

Osakemarkkinat: Sijoitukset osakemarkkinoille tehdään hajautetusti eri toimialoille ja maantieteellisiin alueisiin. Lähtökohtaisesti sijoitukset osakemarkkinaan tulee tehdä rahastojen, ETF:in tai vastaavien hajautettujen sijoitusinstrumenttien kautta, jotta varmistetaan riittävä hajautus.

Korkosijoitukset: Korkosijoituksia tehdessä huomioidaan laaja-alaisesti markkinoilla tarjolla olevat korkosijoitusvaihtoehdot. Korkosijoituksista voi olla maksimissaan 50% korkeamman riskin korkosijoituksissa. Korkosijoituksia tehdessä tulee huomioida korkomarkkinan lainalaisuudet, jotta varmistetaan riittävä hajautus ja riskienhallinta.

Valuutariski ja johdannaiset: Porin kaupungin sijoitusten sisältämä valuutariski tulee pystyä perustelemaan. Johdannaisia saa käyttää lähtökohtaisesti vain suojaamistarkoituksessa.

Vaihtoehtoiset sijoitukset: Vaihtoehtoiset sijoitukset parantavat ennen kaikkea salkun hajautusta ja pitkän aikavälin tuottopotentiaalia. Niihin liittyvät riskit ja likviditeettirajoitteet arvioidaan huolellisesti ennen sijoituspäätöksiä. Omaisuusluokan luonteesta johtuen sijoitukset ovat pääosin epälikvidejä, ja tämän hyväksyminen on edellytys omaisuusluokan koko tuottopotentiaalin hyödyntämiselle (likviditeettipremio).

Varainhoitajien markkinaosaaminen: Varainhoitajille jätetään mahdollisuus käyttää markkinaosaamistaan ja näkemystään sijoituskohteiden valinnassa ja sijoitusten allokaatiossa. Varainhoitajien asiantuntemus ja kokemus ovat keskeisiä tekijöitä sijoitusten hajauttamisessa ja riskienhallinnassa. Näistä asioista keskustellaan tarvittaessa valittujen varainhoitajien kanssa, jotta varmistetaan, että sijoitukset tehdään suunnitelmallisesti ja riskienhallinta toteutuu.

Sijoitusten allokaatiohajautus perustuu riskin ja tuoton väliseen tasapainoon. Korkeampi riski sallitaan sijoituksille, joilla on korkeampi tuotto-odotus, mutta samalla varmistetaan, että sijoitusten arvonheilahtelut pysyvät hallinnassa. Tavoitteena on saavuttaa kaupungin taloudelliset tavoitteet ja varmistaa sijoitusten turvallisuus ja tuotto pitkällä aikavälillä.

2.3. Sijoitusten riskienhallinta

Sijoitusten riskienhallinta on olennainen osa Porin kaupungin sijoitussuunnitelmaa. Vaikka riskienhallintaa on käsitelty aiemmissa kohdissa, tässä osiossa syvennetään ja tarkennetaan menetelmiä ja periaatteita, joilla varmistetaan sijoitusten turvallisuus ja tuottojen saavuttaminen.

Riskien tunnistaminen ja arviointi: Ensimmäinen askel riskienhallinnassa on tunnistaa ja arvioida sijoituksiin liittyvät riskit. Tämä sisältää mm. markkinariskit, luottoriskit, vastapuoliriskit, likviditeettiriskit, valuuttariskit ja muut sijoituksiin vaikuttavat tekijät. Riskien arviointi tehdään säännöllisesti ja systemaattisesti varainhoitajan toimesta vähintään kerran vuodessa, jotta voidaan ennakoida mahdolliset ongelmat ja reagoida niihin ajoissa.

Hajauttaminen: Hajauttaminen eri omaisuusluokkiin, sektoreihin ja maantieteellisiin alueisiin on keskeinen riskienhallintastrategia. Hajauttamalla sijoituksia vähennetään yksittäisiin sijoituskohteisiin liittyviä riskejä ja parannetaan salkun kokonaisvakautta. Aikahajautus auttaa hallitsemaan markkinoiden heilahteluja ja varmistamaan tasaisemman tuoton pitkällä aikavälillä.

Seuranta ja raportointi: Sijoitusten jatkuva seuranta ja raportointi ovat keskeisiä riskienhallinnassa. Sijoitusten kehitystä seurataan säännöllisesti, ja mahdollisiin riskeihin reagoidaan nopeasti. Raportointikäytännöt varmistavat, että sijoitusten tilasta ja riskeistä on aina ajantasainen tieto.

Varainhoitajien rooli: Valitut varainhoitajat ovat keskeisiä kumppaneita riskienhallinnassa. Heidän asiantuntemuksensa ja kokemuksensa auttavat tunnistamaan, arvioimaan ja hallitsemaan sijoituksiin liittyviä riskejä. Varainhoitajien kanssa käydään säännöllisesti keskusteluja riskienhallintastrategioista ja niiden toteutuksesta.

Sijoitusten riskien hallinta perustuu huolelliseen suunnitteluun, jatkuvaan seurantaan ja varainhoitajien asiantuntemukseen. Näin toimien Porin kaupunki voi varmistaa, että sijoitukset tuottavat odotetusti ja että sijoitusten arvo kasvaa pitkällä aikavälillä.

3. Sijoitustoiminnan järjestäminen

Porin kaupungin sijoitustoiminta järjestetään siten, että kilpailutuksen kautta valitut kolme varainhoitajaa vastaavat kukin noin 100 miljoonan euron suuruisen omaisuserän varainhoidosta. Valitut varainhoitajat vastaavat sijoitusten hallinnasta ja toteutuksesta, hyödyntäen asiantuntemustaan ja markkinaosaamistaan sekä noudattaen Porin kaupungin sijoitussuunnitelmaa sekä rahoituksen ja sijoittamisen periaatteita. Kaupungilla tulee olla aina halutessaan mahdollisuus vaikuttaa sijoitusratkaisuihin.

Varainhoitajien palveluiden käyttö mahdollistaa tehokkaan sijoitusten hajauttamisen ja riskienhallinnan, sekä tuottojen optimoinnin. Varainhoitajia voidaan tarvittaessa vaihtaa ja kilpailuttaa uudelleen perustellusta syystä.

Kaupunki hallinnoi itse noin 56 000 000 euron osuutta sijoitusvarallisuudesta. Näiden osalta tullaan painottamaan vaihtoehtoisia sijoituksia. Nämä sijoitukset tehdään huomioiden markkinatilanne ja toimintaympäristö ja varojen sijoittamisessa keskitytään laajempaan hajauttamiseen. Pitkän aikavälin tavoiteallokaatio tälle omaisuusluokalle on seuraava:

Private Equity 35 %- vaihteluväli 0 - 50%
Private Dept 35 % - vaihteluväli 0 - 50%
Infra, kiinteistö ja metsä 28 % - vaihteluväli 0 - 40%
Muut 2% - vaihteluväli 0 – 5 %

Aikahajautus on keskeisessä roolissa. Tavoiteallokaatioon siirryttäessä tavanomaisten korkosijoitusten osuus on aluksi merkittävä ja pienenee vaiheittain. (Korkosijoitukset eivät sisälly yllä olevaan tavoiteallokaatioon.)

Porin kaupungin sijoitustoiminnassa kulutehokkuus on keskeinen periaate, joka ohjaa sijoitusten hallintaa ja toteutusta. Kulutehokkuuden varmistamiseksi pyritään minimoimaan sijoitustoiminnan kustannukset ja maksimoimaan tuottojen osuus. Kuitenkin joskus on perusteltua maksaa korkeampia kuluja, jos sillä saadaan käyttöön erityistä asiantuntemusta ja osaamista, joka parantaa sijoitusten tuottoa ja turvallisuutta. Varainhoitajien ja muiden palveluntarjoajien valinnassa huomioidaan sekä kustannustehokkuus että heidän tarjoamansa lisäarvo. Kulutehokkuuden varmistaminen on tärkeä osa Porin kaupungin sijoitustoimintaa, ja se auttaa saavuttamaan taloudelliset tavoitteet samalla kun hallitaan riskejä ja tuottoja. Sijoitusten ja varainhoitajien kuluja verrataan huomioiden kaikki todelliset kustannukset (mm. TER-luku, sisältäen hallinnointi-, varainhoito- sekä muut operatiiviset palkkiot ja toteutuneet kaupankäyntikulut mm. rahastojen sisällä).

4. Sijoitusten raportointi ja seuranta

Sijoitustoiminnan tuloksellisuudesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle talouden seurantaraportoinnin ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitukselle raportoidaan 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 yritysraporttien kautta.

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. Sijoitustoiminnan vastuullisuus

Kaupungin sijoitustoiminnassa noudatetaan vastuullisen sijoittamisen periaatteita, jotka tarkoittavat mm. ympäristöön, sosiaalisiin asioihin ja yhtiöiden hallintotapaan liittyvien tekijöiden eli ESG-asioiden huomioonottamista sijoittamisessa, kumppaneiden valinnassa ja vastuullisuuden edistämisessä.

Kaupungin käyttäessä varainhoitajia, niiden tulee olla allekirjoittaneet ja hyväksyneet YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet. Varainhoitajat sitoutuvat raportoimaan vastuullisen sijoittamisen periaatteiden toteutumisen kaupungin sijoituksissa vähintään kerran vuodessa.

6. Sijoitussuunnitelman päivittäminen

Sijoitussuunnitelma päivitetään ja hyväksytetään vuosittain kaupunginhallituksessa.

7. Sijoitussanaston termejä

7.1. Korkosijoitukset

Korkosijoitukset ovat sijoituksia, jotka tuottavat kiinteää tai muuttuvaa korkoa sijoittajalle. Korkosijoittaminen tarkoittaa sijoittamista velkakirjoihin tai joukkovelkakirjalainoihin, joissa sijoittaja lainaa rahaa liikkeeseenlaskijalle (valtio, yritys tai muu organisaatio) ja saa vastineeksi korkoa sekä lainatun pääoman takaisin laina-ajan päättyessä. Korkosijoittaminen on yleensä turvallisempaa kuin osakesijoittaminen, koska lainanantaja (sijoittaja) tietää yleensä etukäteen korkosijoituksen tuoton ja laina-ajan. Näiden sijoitusten tuotto perustuu lainanantajan maksamaan korkoon, ja ne voivat olla joko lyhyen, keskipitkän tai pitkän aikavälin sijoituksia. Korkosijoittamisessa tuotto muodostuu velkakirjan tarjoamasta korkotuotosta ja velkakirjan arvovaihtelusta. Velkakirjan arvo nousee markkinakorkojen laskiessa ja päinvastoin. Korkosijoitusten korkoherkkyyttä mitataan duraatiolla. Mitä korkeampi duraatio, sitä herkempi korkosijoitus on markkinakorkojen muutoksille.

Korkosijoitusten päätyypit ovat:

Valtionlainat: Valtion liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja, jotka ovat yleensä hyvin turvallisia sijoituksia, koska ne ovat valtion takaamia.

Yrityslainat: Yritysten liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja, jotka tarjoavat yleensä korkeampaa korkoa kuin valtionlainat, mutta niihin liittyy myös suurempi riski.

Kuntalainat: Kuntien liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja, jotka ovat yleensä turvallisia sijoituksia ja tarjoavat kohtuullista korkoa.

Lisäksi on olemassa rahastoja, jotka sijoittavat näihin korkosijoitusten päätyyppeihin:

Lyhyen koron rahastot: Rahastot, jotka sijoittavat lyhytaikaisiin korkoinstrumentteihin, kuten pankkien, yritysten, valtioiden ja kuntien joukkolainoihin. Lyhyen koron rahastot ovat matalan riskin rahastoja, jotka tarjoavat maltillista tuottoa ja sopivat lyhyemmän aikavälin sijoittamiseen.

Pitkän koron rahastot: Rahastot, jotka sijoittavat pitkäaikaisiin korkoinstrumentteihin, kuten valtionlainoihin ja yrityslainoihin, joiden keskimääräinen juoksuaika on yli vuoden. Pitkän koron rahastot sopivat pidempiaikaiseen sijoittamiseen ja tarjoavat tehokasta hajautusta ja vakaampia tuottoja.

Korkosijoitukset ovat tärkeä osa sijoitussalkun hajauttamista, sillä ne tarjoavat vakautta ja ennustettavuutta tuottoihin. Ne voivat toimia myös suojana markkinoiden heilahteluja vastaan, koska niiden arvot eivät yleensä vaihtele yhtä paljon kuin osakkeiden arvot.

7.2. Osakesijoitukset

Osakesijoitukset: Osakesijoitukset ovat sijoituksia yritysten osakkeisiin, jotka edustavat omistusosuutta yrityksessä. Osakesijoitukset tarjoavat mahdollisuuden hyötyä yrityksen kasvusta ja menestyksestä, sillä osakkeiden arvo voi nousta yrityksen liiketoiminnan kehittyessä.

Osakesijoitukset voivat tuottaa voittoa kahdella tavalla: osakkeiden arvonnousun kautta ja osinkojen muodossa, joita yritys maksaa osakkeenomistajille.

Osakesijoitusten päätyypit ovat:

Yksittäiset osakkeet: Sijoitukset yksittäisten yritysten osakkeisiin, jotka ovat yleensä julkisissa pörseissä noteerattuja yhtiöitä. Yksittäisten osakkeiden valinnassa huomioidaan yrityksen taloudellinen tilanne, kasvunäkymät ja toimiala.

Osakerahastot: Rahastot, jotka sijoittavat useiden eri yritysten osakkeisiin joko globaalisti, tietylle rajatulle maantieteelliselle alueelle, tietylle sektorille, tietyyn teemaan tai tyyliin (kasvuosakkeet, vakaat osakkeet ym.). Osakerahastot tarjoavat hajautusta ja vähentävät yksittäisiin yrityksiin liittyvää riskiä. Ne voivat olla aktiivisesti tai passiivisesti hallinnoituja rahastoja.

Indeksirahastot: Rahastot, jotka seuraavat tiettyä osakeindeksiä, kuten S&P 500 tai OMX Helsinki. Indeksirahastot tarjoavat matalia hallinnointikustannuksia ja laajaa hajautusta ottamatta aktiivista markkinanäkemystä.

ETF:t (Exchange Traded Funds): ETF:t ovat pörssissä noteerattuja rahastoja, jotka seuraavat tiettyä indeksiä tai omaisuusluokkaa. ETF:t tarjoavat laajaa hajautusta ja ovat helposti kaupattavissa samalla tavoin kuin osakkeet. Ne voivat sijoittaa esimerkiksi osakkeisiin, korkoihin ja raaka-aineisiin, ja ne tarjoavat sijoittajille kustannustehokkaan tavan hajauttaa sijoituksiaan.

Osakesijoitukset ovat tärkeä osa sijoitussalkun hajauttamista, sillä ne tarjoavat potentiaalia korkeisiin tuottoihin pitkällä aikavälillä. Osakesijoituksiin liittyy kuitenkin myös korkeampi riski ja volatiliiteetti verrattuna korkosijoituksiin. Sijoitusten hajauttaminen eri sektoreihin ja maantieteellisiin alueisiin auttaa hallitsemaan riskejä ja tasapainottamaan tuottoja.

7.3. **Vaihtoehtoiset sijoitukset**

Vaihtoehtoiset sijoitukset ovat sijoituksia, jotka poikkeavat perinteisistä osake- ja korkosijoituksista. Ne tarjoavat sijoittajille mahdollisuuden hajauttaa salkkuaan ja saavuttaa tuottoja eri lähteistä. Vaihtoehtoiset sijoitukset voivat sisältää muun muassa kiinteistöjä, pääomasijoituksia, infrastruktuurihankkeita, raaka-aineita ja hedge-rahastoja. Näiden sijoitusten tuotto-odotukset ja riskit voivat vaihdella merkittävästi, ja ne voivat tarjota lisähajautusta ja tuottopotentiaalia.

Vaihtoehtoiset sijoitukset ovat tärkeä osa sijoitussalkun hajauttamista, sillä ne tarjoavat mahdollisuuden saavuttaa tuottoja eri lähteistä ja vähentää salkun kokonaisriskiä. Näiden sijoitusten likviditeettivaatimukset ja riskit arvioidaan huolellisesti.

Private equity (pääomasijoitukset)

Private equity -sijoitukset ovat oman pääoman ehtoisia sijoituksia listaamattomiin yrityksiin Pääomasijoitusrahastojen ja rahastojen kautta. Sijoitukset kohdistuvat tyypillisesti yritysten kasvuun, kehittämiseen tai uudelleenjärjestelyihin. Sijoitushorisontti on pitkä, ja sijoitukset ovat epälikvidejä.

Private equity -sijoitusten tavoitteena on tuottaa pitkällä aikavälillä julkisia osakemarkkinoita korkeampaa tuottoa niin sanotun epälikviditeetti- ja riskipreemion kautta. Omaisuusluokan korrelaatio perinteisiin omaisuusluokkiin (osakkeet ja korot) on keskimäärin matalampi, mikä parantaa salkun hajautusta.

Private debt (yksityinen velkarahoitus)

Private debt -sijoitukset ovat sijoituksia pääsääntöisesti listaamattomien yritysten velkainstrumentteihin rahastojen kautta. Sijoitukset toimivat vaihtoehtona perinteiselle pankkirahoitukselle ja voivat sisältää erilaisia riskiprofiileja seniorilainoista korkeamman riskin luottoihin.

Private debt tarjoaa korkosijoituksia korkeampaa tuottotasoa likviditeetti-preemion kautta ja toimii siten lisätuoton lähteenä korkosalkun rinnalla. Kassavirrat ovat tyypillisesti ennakoitavia, ja omaisuusluokka tukee salkun tuottotason nostamista hallitulla riskillä.

Infrastrukturi

Infrastruktuurisijoitukset kohdistuvat välttämättömiin palveluihin ja rakenteisiin, kuten energia-, liikenne- ja tietoliikenneinfraan. Sijoitukset tehdään rahastojen kautta, ja kohteet tuottavat pitkäaikaisia, sopimusperusteisia kassavirtoja. Infrastrukturi tarjoaa vakaata ja ennustettavaa kassavirtaa sekä usein osittaista inflaatio-suojaa, koska tuotot ovat sidottuja esimerkiksi indeksisidottujen kautta. Omaisuusluokka laskee salkun volatiliiteettia ja tarjoaa hajautushyötyä hyvin matalan korrelaation kautta suhteessa muihin sijoituksiin.

Kiinteistöt

Kiinteistösijoitukset kohdistuvat toimitila-, asuin- ja muihin kiinteistökohteisiin rahastojen kautta. Tuotto muodostuu vuokratassavirroista ja kiinteistöjen arvonkehityksestä. Kiinteistöt tuottavat tasaista kassavirtaa (tuotto-osuusmalli) ja toimivat reaalisena omaisuusluokkana, joka tarjoaa hajautushyötyä matalan korrelaation kautta suhteessa osake- ja korkomarkkinoihin. Lisäksi kiinteistöt voivat tarjota suojaa inflaatiota vastaan vuokrien indeksisidottisuuden kautta.

Metsä

Metsäsijoitukset ovat sijoituksia metsäomaisuuteen rahastojen kautta. Tuotto muodostuu puun myynnistä, metsän biologisesta kasvusta sekä maan arvon kehityksestä. Metsä tarjoaa vakaata kassavirtaa ja toimii inflaatio-suojana, koska puun hinnat ja maan arvo kehittyvät usein inflaation mukana. Omaisuusluokan korrelaatio osake- ja korkomarkkinoihin on alhainen, mikä tukee salkun hajautusta. Metsä luokitellaan reaaliseksi omaisuudeksi ja sen riskiprofilia pidetään suhteellisen matalana pitkällä aikavälillä.

Muut sijoitukset

Pääasiallisesti strukturoituja sijoituksia. Strukturoidut sijoitukset ovat rahoitusinstrumentteja, joiden tuotto ja riskitaso määräytyvät ennalta määritellyn rakenteen mukaisesti. Tuotto on sidottu valittuihin kohde-etuuksiin, kuten osakeindekseihin, korkoihin tai luottoriskiin. Strukturoitujen sijoitusten rooli salkussa on rajattu ja täydentävä.

8. Liitteet

Porin kaupungin Rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteet