

SIIJOITUSPOLITIIKKA**1. AYY SIIJOITUSOMAISUUS**

- 1.1. Sijoitusomaisuuden rakenne
- 1.2. Lähtökohta sijoituspolitiikalle

2. YLIOPPILASKUNNAN SIIJOITUKSIA KOSKEVA SIIJOITUSPOLITIIKKA

- 2.1. Sijoitusomaisuuden rakenne
- 2.2. Tuottotavoitteet
- 2.3. Sijoitusriskien hallinta
- 2.4. Sijoitusinstrumentit
- 2.5. Rajoitukset sijoitustoiminnalle
- 2.6. Sijoitusten tavoiteallokaatio
- 2.7. Sijoitusten vertailuindeksi

3. KIIINTEISTÖYHTIÖIDEN SIIJOITUKSIA KOSKEVA SIIJOITUSPOLITIIKKA

- 3.1. Sijoitusomaisuuden rakenne
- 3.2. Tuottotavoitteet
- 3.3. Sijoitusriskien hallinta

4. OMAISUUDEN SEURANTA

- 4.1. Raportoinnin rakenne
- 4.2. Omaisuudenhoitajat

1. AYY SIIJOITUSOMAIUUUS

1.1. Sijoitusomaisuuden rakenne

Ylioppilaskunnalla on omistuksessaan sijoitusomaisuutta sekä suoraan että omistamisensa kiinteistöosakeyhtiöiden kautta.

Sijoitusomaisuus koostuu varainhoitajien hoidossa olevista osake- ja korkosijoituksista, suorista rahastosijoituksista sekä sijoituskiinteistöistä. Ylioppilaskunnan sijoituskiinteistöt ovat tämän sijoituspolitiikan linjausten ulkopuolella.

1.2. Lähtökohta sijoituspolitiikalle

Sijoituspolitiikan lähtökohtana sijoitusomaisuudelle on määritelty sijoitusallokaatiota ohjaava pitkän aikavälin tuottotavoite ja sitä vastaava riskiprofiili. Sijoituspolitiikka määrittelee myös rajoitukset sijoitustoiminnalle kuten likvideettivaatimukset, allokontirajoitteet sekä muut mahdolliset rajoitteet. Omaisuudelle on määritelty myös omaisuusluokat allokaatiota varten sekä raportoinnin perustaksi.

2. YLIOPIILASKUNNAN SIIJOITUKSIA KOSKEVA SIIJOITUSPOLIITIIKKA

2.1. Sijoitusomaisuuden rakenne

Ylioppilaskunnan välittömässä omistuksessa on historiallisesti kertynyt omaisuus, jonka reaalitytuotolla ylioppilaskunta kattaa aatteellisen toiminnan jäsenmaksujen jälkeisen kulujäämän.

Ylioppilaskunnan välittömässä omistuksessa olevaan omaisuuteen sisältyy myös sidottujen rahastojen omaisuus. Sidotuista rahastoista ylioppilaskunta myöntää avustuksia jäsenilleen. Sidottujen rahastojen omaisuuteen noudatetaan samaa sijoituspolitiikkaa kuin muuhun vastaavaan omaisuuteen.

2.2. Tuottotavoitteet

Sijoitusomaisuuden tuottotavoite on määritelty pitkän aikavälin tuottotavoitteena ja lyhyemmällä aikavälillä tuotot voivat vaihdella sijoitussalkun riskiprofiilin mukaisesti. Pitkänä aikavälinä pidetään tässä 5-10 vuoden sijoitushorisonttia. AYY:n sijoitusomaisuuden pitkän aikavälin keskimääräinen vuotuinen reaalitytuottotavoite on 3,0 %. Tällöin nimellisestä sijoitusomaisuuden nettotuotosta vähennetään pois toteutunut vuotuinen inflaatio. Euroopan keskuspankin pitkän aikavälin tavoite inflaatiolle on noin 2 %.

2.3. Sijoitusriskien hallinta

Ylioppilaskunnan sijoitustoiminnan lähtökohtana on määritellyllä sijoitushorisontilla kohtuullisen ja turvaavan tuoton saaminen ylioppilaskunnan omaisuudelle niin, että se tukee aatteellista toimintaa.

Sijoitusriskejä hajautetaan allokoimalla sijoitusomaisuutta eri sijoituskohteisiin, eri omaisuusluokkiin sekä eri alueille huomioiden sijoitusten allokointiin liittyvät rajoitteet. Sijoitussalkun allokoinnissa otetaan huomioon eri omaisuusluokkien pitkän aikavälin tuotto-odotukset sekä niihin liittyvä epävarmuus. Edellä mainittu 3,0 prosentin reaalityttötaavoite edellyttää, että noin puolet likvidistä sijoitusomaisuudesta tulisi allokoida pitkällä aikavälillä osakesijoituksiin tai osaketyypisen tuotto-odotuksen omaaviin sijoitusmuotoihin. Loput sijoitusomaisuudesta allokoidaan osakeriskiä hajauttaviin omaisuusluokkiin kuten esim. korkosijoituksiin.

Sijoitustoimintaan liittyviä riskejä on rajoitettu määrittämällä sijoitustoiminnassa käytettävät sijoitusinstrumentit ja niiden allokointirajat. Sijoitustoimintaan liittyviä riskejä ovat markkinariskit, luottoriski, likviditeettiriski ja vastapuoliriski.

Markkinariskejä ovat osakemarkkinariski, korkomarkkinariski, luottomarkkinariski, valuuttariski ja hyödykemarkkinariski.

- Osakemarkkinariskiä on rajoitettu allokointirajojen avulla. Osakesijoitusten allokointio on hajautettu globaalisti siten, että yksittäisten markkina-alueiden ja kehittyvien markkinoiden osuus ei kasva sijoitussalkussa liian suureksi.
- Korkomarkkinariskiä ei ole erikseen rajoitettu, mutta sen merkitys suhteessa osakemarkkinariskiin on perusallokointiossa pieni. Korkoriski tyypillisesti hajauttaa osakemarkkinariskiä.
- Valuuttariskiä syntyy välillisesti sijoitettaessa euroalueen ulkopuolisiin arvopapereihin. Valuuttojen hallintaan liittyvää operatiivista riskiä pyritään välttämään sijoittamalla suurin osa sijoituksista euromääräisiin sijoitustuotteisiin. Välillistä rahastosijoittamisesta syntyvää valuuttariskiä ei pääsääntöisesti suojata, mikäli valuuttariski on osa sijoitustuotetta.
- Hyödykemarkkinariskiä voi syntyä sijoitussalkkuun vaihtoehtoisten sijoitusstrategioiden kautta. Hyödykkeisiin sijoittamista on rajoitettu vaihtoehtoisten sijoitusten allokointirajojen avulla.
- Luottoriski syntyy pääsääntöisesti korkosijoitusten kautta. Suurin osa korkosijoituksista tulee olla hyvän luottoluokituksen omaavissa Investment Grade-korkosijoituksissa tai rahamarkkinasijoituksissa. Heikomman luottoluokituksen korkosijoituksille on määritelty enimmäisraja ja niihin sijoitetaan ainoastaan hajautetusti rahastojen kautta.

Likviditeettiriskiltä suojaudutaan koko sijoitussalkun tasolla pitämällä ylioppilaskunnan toiminnan kannalta riittävä osa varoista lyhyen koron instrumenteissa tai rahastoissa. Lisäksi suurin osa sijoitussalkusta tulee sijoittaa likvideihin omaisuusluokkiin kuten pörssinoteerattuihin osakkeisiin ja korkosijoituksiin tai välillisesti niihin sijoittaviin rahastoihin. Epälikvidejä omaisuusluokkia voivat olla kiinteistöt sekä mahdollisesti vaihtoehtoisiin sijoitusstrategioihin liittyvät sijoitustuotteet.

Johdannaisiin liittyvät vastapuoliriskit saattavat sisältyä välillisiin rahastosijoituksiin, mikäli rahastot käyttävät toiminnassaan johdannaisia. Suoria johdannaissijoituksia ei sijoitussalkkuun tehdä.

2.4. Sijoitusinstrumentit

Ylioppilaskunta voi suoraan tai rahastojen kautta sijoittaa seuraaviin sijoitusinstrumentteihin:

- Rahamarkkinasijoitukset: sijoituskohteina voivat olla lyhytaikaiset, alle vuoden juoksuajan omaavat euromääräiset hyvän luottoluokituksen omaavat tai sellaisiksi luokiteltavat velkapaperit, kuten yritystodistukset, sijoitustodistukset tai määräaikaiset talletukset. Sijoitukset voivat olla suoria tai rahastosijoituksia.
- Joukkovelkakirjat: sijoituskohteena voivat olla euromääräiset valtioiden ja muiden julkisen sektorin instituutioiden liikkeeseen laskemat tai yksityisten yritysten liikkeeseen laskemat Investment Grade joukkovelkakirjat tai edellä mainittuihin sijoittavat rahastot tai niihin rinnastettavia sijoitustuotteita käyttävät rahastot.
- High yield / Emerging market debt: sijoituskohteina voivat olla Investment Grade luokkaa heikomman luottokelpoisuuden omaavat yrityslainat tai kehittyvien markkinoiden valtioiden ja muiden julkisen sektorin instituutioiden liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat. Näihin lainoihin sijoitetaan ainoastaan hajautetusti rahastojen kautta.

Osakesijoitukset

- Kotimaisiin pörssinoteerattuihin osakkeisiin voidaan sijoittaa suoraan tai rahastojen kautta
- Eurooppalaisiin pörssinoteerattuihin osakkeisiin voidaan sijoittaa suoraan tai rahastojen kautta. Valuuttamääräiset sijoitukset tehdään pääsääntöisesti rahastojen kautta.

- Amerikkalaisiin osakkeisiin sijoitetaan pääsääntöisesti rahastojen kautta.
- Muiden alueiden osakkeisiin sijoitetaan pääsääntöisesti rahastojen kautta.

Vaihtoehtoiset sijoitusstrategiat

- Vaihtoehtoisiin sijoitusstrategioihin voi sisältyä hedge-rahastosijoituksia, hyödykesijoituksia, infrastruktuurisijoituksia tai muita heikomman likviditeetin omaavia sijoituksia. Vaihtoehtoisiin sijoitusstrategioihin sijoitetaan vain hajautetusti rahastojen kautta.

2.5. Rajoitukset sijoitustoiminnalle

Sijoitustoiminnalle aiheutuu rajoituksia likviditeettirajoituksista, määritellystä aikahorisontista, allokointirajoitteista ja mahdollisista muista rajoitteista.

2.5.1. Likviditeettirajoite

Omaisuuksien hoidon strategiaa toteutetaan siten, että AYY:n toimintaan tarvittava kassavirta turvataan. Omaisuuden allokaatio eri omaisuuslajeihin ja sijoitusinstrumentteihin tehdään siten, että likviditeettitarve tulee varmistettua.

Likviditeettirajoite on määritelty niin, että vähintään 20 % sijoitettavasta omaisuudesta on sijoitettu korkealaatuisiin likvideihin rahamarkkinainstrumentteihin ja korkealaatuisiin valtionlainsijoituksiin.

2.5.2. Allokointirajoitteet

Riittävän riskien hajautuksen varmistamiseksi yksittäisille likvideille omaisuuserille määritellään maksimaaliset allokointirajat. Yksittäisen sijoituskohteen prosentuaalinen osuus koko sijoitussalkun markkina-arvosta ei saa ylittää seuraavia osuuksia:

Korkosijoitukset

- Pankkitalletus 50 %
- Yksityinen vuoden sisällä erääntyvän velkakirjan liikkeellelaskija 20 %
- Julkisen sektorin joukkovelkakirjan liikkeellelaskija 20 %
- Yksityinen investment grade joukkovelkakirjan liikkeellelaskija 5 %
- Yksittäinen korko- tai rahamarkkinarahasto 20 %

Osakkeet

- Yksittäisen yrityksen suora osakeomistus 5 %
- Yksittäinen osakerahasto 20 %

Vaihtoehtoiset sijoitusstrategiat

- Yksittäinen rahastosijoitus 10 %

Osakesijoitusten ja High Yield/ EMD-lainojen yhteenlaskettu osuus sijoitussalkussa tulee olla välillä 20% - 70 %.

2.6. Sijoitusten tavoiteallokaatio

Taloustoimikunta valmistelee likvidin sijoitusomaisuuden tavoiteallokaation ja seuraa raportoinnissa allokoinnin toteutumista. Tavoiteallokaatioputki määritellään minimi- ja maksimiosuuksien kautta.

Tavoiteallokaatioputkesta voidaan poiketa tietoisesti taloustoimikunnan päätöksellä markkinatilanteen mukaan. Edustajistoa ja hallitusta informoidaan tavoiteallokaation poikkeamisista välittömästi.

Tavoiteallokaatio likvidille sijoitusomaisuudelle on seuraava:

Omaisuusryhmä	Tavoitepaino	Vaihteluväli
Rahamarkkinasijoitukset	10 %	5 % - 80 %
Valtionlainasijoitukset	20 %	0 % - 75 %
Yrityslainat Investment Grade	20 %	0 % - 50 %
Global High Yield / EMD -lain	10 %	0 % - 30 %
Suomalaiset osakesijoitukset	5 %	0 % - 15 %
Eurooppalaiset osakesijoitukset	10 %	0 % - 20 %
Pohjoisamerikkalaiset osakes	10 %	0 % - 20 %
Muiden alueiden osakesijoitu	15 %	0 % - 25 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0 %	0 % - 20 %

2.7. Sijoitusten vertailuindeksi

Sijoitusten seurannassa käytetään vertailuindeksikoria, jonka taloustoimikunta on määritellyt tavoiteallokaation pohjalta.

Varainhoitajat käyttävät samaa vertailuindeksiä. Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan käyttämä vertailuindeksi on seuraava:

Vertailuindeksi	Indeksipaino
3 kk:n Euribor-indeksi	10 %
Merrill Lynch All Euro Government	20 %
Merrill Lynch EMU corporate bond	20 %
Merrill Lynch BB-B Global High Yield Constrained	5 %
Merrill Lynch Emerging Markets External Sovereign	5 %
OMX Helsinki Cap GI -indeksi	5 %
MSCI Europe TR Net	10 %
MSCI North America TR Net	10 %
MSCI AC Asia Pacific TR Net	7,5 %
MSCI Emerging Markets TR Net	7,5 %

3. KIINTEISTÖYHTIÖIDEN SIOITUKSIA KOSKEVA SIOITUSPOLITIikka

3.1. Sijoitusomaisuuden rakenne

Ylioppilaskunnan enemmistöomistuksessa olevissa kiinteistöyhtiöissä on likvidiä omaisuutta, jonka pääasiallisena tarkoituksena on tulevaisuudessa rahoittaa kiinteistöön kohdistuvia investointeja.

Sijoituksia tehdään kiinteistöosakeyhtiöissä määrävälein vuokratuottojen ylittäessä juoksevat menot. Sijoituksista tehdään myös lunastuksia esimerkiksi lainojen lyhentämiseen.

3.2. Tavoitteet sijoituksille

Kiinteistöyhtiöihin kuuluvien varojen sijoitustavoitteena on pääoman säilyttäminen ja rahamarkkinainstrumenttien korkoja vastaavan tuoton saavuttaminen kaikissa markkinaolosuhteissa.

Vaikka sijoitushorisontti saattaa olla enimmillään muutamia vuosia, on kuitenkin kiinteistöyhtiöiden luonteen vuoksi taattava pääoman säilyminen ja mahdollisuus realisoida sijoitus myös lyhyen ajan kuluessa.

3.3. Sijoitusinstrumentit

Tavoitteena on käyttää sijoitusinstrumenttina CESR'n (Committee of European Securities Regulators) Money market fund määrittelyn tavoitteiden mukaisia sekä riskiprofiililtaan niiden kaltaisia instrumentteja.

3.4. Sijoitusriskien hallinta

Rahamarkkinainstrumenteilla on oltava luottoluokittajan antama riittävä lyhyen aikavälin luottoluokitus, vähintään A-2 (S&P), P-2 (Moody's). Luokituksen puuttuessa instrumentilta edellytetään varainhoitajan arvioimaa vastaavaa tasoa.

4. OMAISUUDEN SEURANTA

Vastuu omaisuuden seurannasta ja raportoinnista on talousjohtajalla, joka raportoi säännöllisesti taloustoimikunnalle. Talousjohtaja raportoi perustuen kuukausittain omaisuuden hoitajilta saatuihin tietoihin omaisuuden kehittymisestä.

4.1. Raportoinnin rakenne

Omaisuuden rakenne ja siinä tapahtuneet muutokset niin, että kiinteistöomaisuudesta ja sijoitusomaisuudesta raportoidaan erikseen.

Sijoitusomaisuuden raportointi koostuu seuraavista asioista:

- omaisuuden markkina-arvo omaisuuslajeittain
- markkina-arvon muutos tarkastelukaudella

- koko salkun allokaatio vs tavoiteallokaatio
- omaisuusluokkakohtainen tuottojen raportointi suhteessa niille määriteltyihin vertailuindekseihin
- sijoitussalkun riskiraportointi

4.2. Omaisuudenhoitajat

Ylioppilaskunta voi käyttää omaisuudenhoidossa ulkopuolisia omaisuudenhoitajia.

Päätökset omaisuudenhoitajista tekee ylioppilaskunnan taloustoimikunta.

Omaisuudenhoitajia valittaessa otetaan huomioon seuraavat asiat:

- omaisuudenhoitajien tulee olla tunnettuja ja vakavaraisia
- omaisuudenhoitajat kilpailutetaan säännöllisesti
- riskin hajauttamiseksi sijoitettava salkku hajautetaan vähintään kahden omaisuudenhoitajan kesken