



Hankeyhtiöiden rahoittaminen

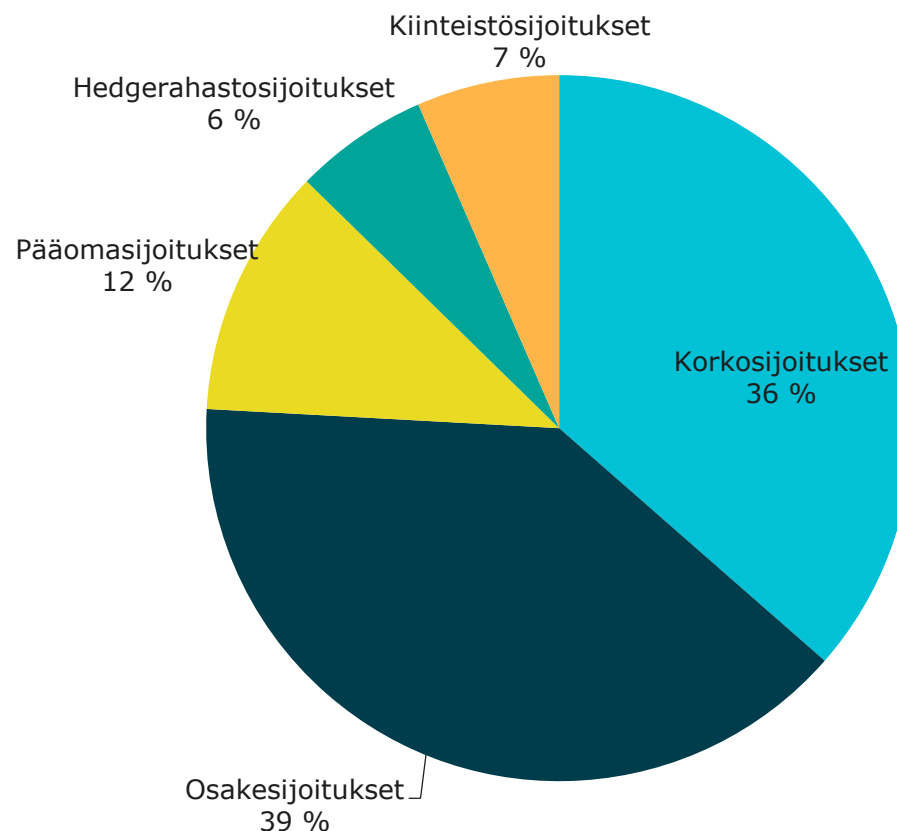
Kuntien takauskeskus - Ratariih

Markus Pauli

Tampere / 19.11.2020

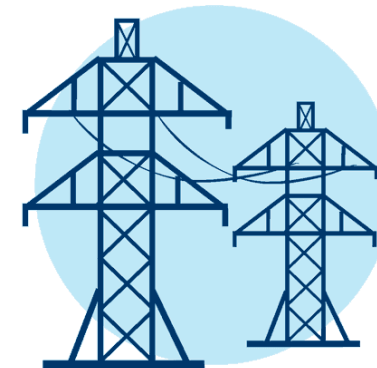
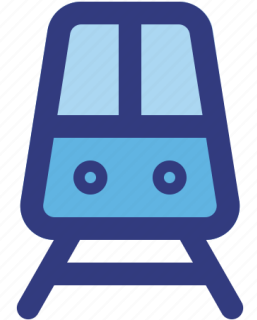
- Sijoitustoiminnan tavoitteena on tukea Keva-lain mukaisen eläkejärjestelmän pitkän aikavälin vastuiden rahoitusta reaalityottojen avulla
- Sijoitusstrategialla on kaksi päätavoitetta osana eläkejärjestelmää:
 - Varmistaa pitkällä tähtäimellä, että eläkevaroille saadaan riittävä reaalityotto eläkevastuiden kattamiseksi.
 - Varmistaa lyhyellä tähtäimellä, että eläkkeiden maksamiseen on kaikissa olosuhteissa riittävästi likvidejä varoja.
 - Lisäksi on huolehdittava sijoitusten varmuudesta ja hajauttamisesta

Sijoitukset omaisuuslajeittain 13.11.20 (Markkina-arvo 55.9 mrd.€)

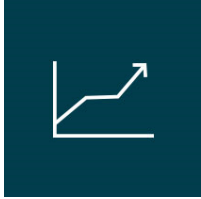


Infrastrukturi on Kevalle kiinnostava omaisuusluokka joka täyttää sijoitustoiminnan kriteerit

- Infrakohteet ovat pitkäjänteisiä ja sopivat hyvin yhteen pitkäaikaisten eläke-vastuidemme kanssa. Lisäksi infrasijoitusten kassavirrat ovat tasaisia, pitkäjänteisiä ja inflaatio-suojattuja.
- Toimiva infrastrukturi on yksi kehittyneen yhteiskunnan peruspilareita, Keva haluaa vastuullisena sijoittajana olla mukana kehittämässä ja rahoittamassa suomalaisen yhteiskunnan kannalta tärkeitä toimintoja.
- Kevan on huolehdittava sijoitusten varmuudesta ja tuotosta, eli infraan voidaan osallistua markkina-ehtoisella rahoituksella -> maltillinen tuotto-odotus.



Kevan kokemukset infrastruktuurisijoittamisesta ovat hyvät



Keva on ollut aktiivinen infrasijoittaja vuodesta 2005, sijoitusten arvo on edelleen melko vaatimaton, n. €1mrd.

Tavoite on kasvattaa altistumaa nopeallakin aikataululla, erityisesti Suomessa.



Sijoitusmielessä meillä on hyvät kokemukset infrasta omaisuuslajista. Tuotto on ollut riittävä ja riskit alhaiset.



Käytännössä sijoitetaan kolmella tavalla: rahastoja, rinnakkaissijoituksia ja suoria sijoituksia.

Pääomaa on infrahankkeisiin tarjolla miltei rajattomasti / Miksi sijoituksia ei synny?



- Käytännössä sijoitusmahdollisuuksia on ollut hyvin niukasti tarjolla (brownfield ja greenfield). Sekä julkisen sektorin hankkeita että yksityissektorin kohteita.
 - Infrasijoittamiseen liittyy yleismaailmallisena ongelmana hankkeiden rahoituksen hinta. Yksityinen raha on julkista rahaa kalliimpaa -> valtionlähtöiset hankkeet tehdään edelleen valtaosin yhteiskunnan verovaroin. Rahoituksen edullisuus perustuu kuitenkin siihen, että julkinen sektori samalla kantaa hankkeen kaikki riskit.
 - Yksityisten tahojen mukaantulo siirtää riskiä julkiselta puolelta yksityiselle puolelle, mm. aikataulun, budjetin, laadun ja ylläpidon osalta. Yksityinen raha luo kannusteet pysymään aikataulussa, budjetissa ja satsaamaan laatuun sekä innovaatioihin. Yksityinen raha ei välttämättä sovellu kaikkiin kohteisiin.
- Institutionaalisille sijoittajille käytännön ongelma on myös ollut sijoitus-hankkeiden puutteellinen "paketointi". Eläkeyhtiöiden tehtävä tulisi olla puhtaasti sijoituksellinen, eli rahoitusta tarjoava, ei hankkeiden etsintää, luomista, "kasaan juoksemista" tai niiden hallinnointia.

Miten infrainvestoinneissa voidaan edistää julkisen ja yksityisen yhteistyötä?



- Maailmalla löytyy lukuisia malleja, jotka antavat eväitä myös suomalaiseen pohdintaan.
 - Elinkaarimallien osaamiskeskuksia, jotka yrittävät luoda parhaita malleja, koordinoivat ja avustavat hankkeiden valmistelussa ja toteutuksessa
 - Julkisinstituutioita, jotka tarjoavat erityyppisiä rahoitustuotteita infrahankkeille
 - Julkisia rahastotuotteita ja myös verotuksellisia keinoja käytetään muualla
- Mikään yllä olevista ei välttämättä sovi sellaisenaan Suomeen, mutta esim.:
 - Rahastomuotoinen toimintatapa Pohjoismaisin voimin yhdessä EIF:n tuella?
 - Suomalaiset eläkesijoittajat voisivat perustaa yhdessä infrarahaston (Ruotsissa Polhem Infra, UK:ssa PiP)?
 - Julkinen infratoimija tai osaamiskeskus, joka parantaisi läpinäkyvyyttä ja joka suunnittelee, avustaa, rahoittaa (yhdessä julkisen sektorin kanssa) ja toimeenpanee projekteja

- Tyypillisesti isot infrainvestoinnit nähdään edelleen kustannuksena, mutta pitäisikö niitä nähdä investointina tulevaisuuteen? Yksityisen sektorin mukaan ottamisella voidaan irrottaa investoinnit budjettirahoituksesta ja siten nopeuttaa hankkeiden toteuttamista.
- Voisiko kumppanuusmalleissa hankkeesta taloudellisesti hyötyvillä kaupungeilla olla nykyistä isompi rooli? Voisiko eläkeyhtiölle taata tuotto matkustaja-virtojen lisäksi esim. maan arvon noususta ja sen mahdollistamista kiinteistöhankeista?
- Keva on valmis yhteistyöhön ja jatkamaan parhaiden mahdollisten mallien etsimistä, jotta tärkeät investoinnit ja infrahankkeet saadaan rakenteille perinteistä budjettirahoitusta nopeammin.

Vauhdittaakseen kotimaisia infrasijoituksiaan Keva tekee yhteistyötä Infranoden kanssa (brownfield)



- Infranode on pitkäaikainen itsenäinen Pohjoismaalainen toimija. Suomessa Infranode omistaa vähemmistöosuuden mm. Loiste-energiayhtiöstä.
- Ensimmäinen yhteinen sijoitus tehty (Järvenpään Energia)
- Meidän tarkoitus on keskittyä yhteiskunnan toimivuuden kannalta tärkeisiin kohteisiin
- Halutaan omistaa ja kehittää kohteet yhdessä nykyisten omistajien kanssa, eli vähemmistöomistukset sopivat meille.
- Sijoitusten omistushorisontti on pitkä
- Maltillinen tuotto riittää



- Pääomia, joka hakee tasaisia ja pitkäaikaisia kassavirta tuottoja, on paljon liikkeellä
- Sijoittajien tuottovaatimukset ovat laskeneet huomattavasti
- Infrastruktuurin määritelmä on sijoittajien keskuudessa laajentunut



- Keva on kiinnostunut suomalaisesta infrastruktuurista.
- Voidaan nopeasti kanavoida isoja pääomia markkinalle.
- Tehtävämme on toimia sijoittajan roolissa, ei hankkeiden valmisteluvaiheessa.
- Meidän tehtävä on huolehtia julkisen sektorin eläketurvasta. Sijoitustoiminnan tavoitteena on tukea tätä tehtävää -> Sijoituskohteiden on tarjottava riittävä tuotto.