

Muutokset LähiTapiolan sijoitussalkussa

Kirkkoneuvosto 25.03.2025 § 42

20/02.03.03/2025

Valmistelija Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittelijä Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittely Asuntosijoitus Suomi -salkun asiakkaille postitettava kirje

Arvoisa asiakas

Sinulla on LähiTapiolan Asuntosijoitus Suomi -kapitalisaatiosopimus, jonka varoista noin 94 % on sijoitettu Asuntosijoitus I11-sijoituskorin välityksellä Asuntosijoitus Suomi Ky -kiinteistö pääomarahastoon. Sijoituskoriin on tulossa muutoksia, jotka vaikuttavat sijoituksen arvoon ja edellyttävät toimenpidettäsi.

Mikä muuttuu ja mistä muutos johtuu?

Sijoituskorin sijoituskohteena oleva LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Ky käyttää sijoitustoiminnassaan ulkoista rahoitusta. Toukokuussa 2025 erääntyvän, Handelsbankenin myöntämän lainan uudelleenrahoittamiseksi, Asuntosijoitus Suomi Ky:llä on tarve pääomitukselle. Pääomitus tehdään, jotta lainan määrää voidaan hillitä ja välttää lainan kohteena olevien asuntojen pakkomyynnit.

Kapitalisaatiosopimuksen sijoituskohteena olevalla sijoituskorilla ei ole riittävästi likvidejä varoja eikä se näin ollen voi osallistua pääomitukseen. Pääomituksen myötä sijoituskorin suhteellinen omistusosuus Asuntosijoitus Suomi Ky:stä pienenee, joten sijoituskoriin liittyy kohonnut riski kohteen arvonalaskulla. Alustavan arviomme mukaan pääomituksen vaikutus sijoituskorin arvoon on noin 7–10 %, mutta huomioithan, että kyseessä on arvio ja todellinen vaikutus voi olla arvioitua vähemmän tai enemmän.

Arvonmuodostukseen vaikuttavat pääomituksen lisäksi myös muut tekijät. Pääomituksen jälkeen muodostuva sijoituskorin uusi arvo näkyy sijoituskorin toisen vuosineljänneksen arvossa, joka julkaistaan elokuussa.

Voit nostaa varasi ennen pääomitusta

Voit nyt nostaa LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi -kapitalisaatiosopimuksen sijoituskorissa olevat varat ennen pääomituksen vaikutusta. Olemme myös poistaneet sijoituskorin sääntöjen mukaisen 10 %:n lunastuspalkkion eli varat voi nostaa ilman lunastuspalkki ota. Kun nostoilmoitus on toimitettu LähiTapiolaan viimeistään 28.3.2025, saat nostettua varat ennen pääomituksen vaikutusta.

Nostettavat varat arvostetaan sijoituskorin ensimmäisen vuosineljänneksen arvoon.

Mikäli et toimita allekirjoitettua nostoilmoitusta 28.3.2025 mennessä, sijoituksesi jää voimaan ja jatkuu pääomituksen alentamalla arvolla. Asuntosijoitus Suomi Ky:n toimikausi loppuu arviolta 5 vuoden kuluttua.

Ystävällisin terveisin

LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö

Seurakunnan sijoitusten riskienhallinnan kannalta on järkevää nostaa LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi -kapitalisaatiosopimuksen sijoituskorissa olevat varat ennen pääomituksen vaikutusta ja sijoittaa varat korkoihin sijoittavaan LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG. Se toisi hajautusta nykyiseen allokaatioon eikä ole niin altis osakemarkkinan muutoksille.

LAVA

Tässä pykälässä käsitellyllä asialla ei ole kirkkojärjestyksen (657/2023) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia.

Päätösesitys

Päätetään lopettaa LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi - kapitalisaatiosopimukset seurakunnalta sekä hautainhoitorahastolta. Varat siirretään seurakunnan osalta kapitalisaatiosopimukseen 389-2515606-K ja hautainhoitorahaston osalta kapitalisaatiosopimukseen 389-2515640-N. Asuntosijoitus Suomesta tulleet varat sijoitetaan seurakunnan ja hautainhoitorahaston osalta kohteeseen LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG.

Kirkkoneuvosto valtuuttaa talouspäällikön tekemään tarvittavat muutokset ja allekirjoittamaan sitoumukset seurakunnan puolesta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Toimeenpano

Tiedoksi LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta tekemällä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Janakkalan seurakunnan kirkkoneuvostolle kirkkolain (652/2023) 12 luvun 2 §:n mukaan