

Verso marjasti brexit-perjantaina

Metsäihmisten eläkekassa remontoi kiinteistösalkkunsa ja paikkailee tappioita osakemarkkinoilla.

Teksti **Tuula Laatikainen**



Ostolaidalla.
Pasi Strömberg
kyttää markkinoilla
ostotilaisuuksia.

Kuva: Antti Mannermaa

Pasi Strömberg aloitti metsäalan työntekijöiden ja yrittäjien eläkekassan Verson toimitusjohtajana keväällä 2014. Pian hän huomasi, että eläkekassan omistamien kiinteistöjen arvot eivät olleet kaikilta osin realistisia. Odotukset tuotoista olivat liian suuria.

Viime vuonna Verso teki sijoituksista alakirjauksia kahdeksan miljoonan euron arvosta.

”Arvostuksissa ei oltu huomioitu riittävästi kiinteistöjen ikääntymistä ja että edessä olisi saneeraus tai jopa purkaminen”, Strömberg kertoo Verson Helsingissä Fredrikinkadulla sijaitsevassa toimistossa.

Osana kiinteistösalkun remonttia Verso saneeraa Fredrikinkadun toimiston asunnoiksi. Kolmeen kerrokseen tulee kuhunkin kolme–neljä asuntoa. Eläkekassa muuttaa Kalevankadulle samaan taloon Eläkesäätiöyhdistyksen ja Apteekkien eläkekassan kanssa.

”Näin saamme parhaan tuoton tästä kiinteistöstä”, Strömberg sanoo.

Toimiston muuttaminen asunnoiksi on kuitenkin vain yksi siirto kaikkiaan 52 miljoonan euron kiinteistösalkussa.

”Olemme paikanneet tappioita menestyksekkäästi osake- ja korkomarkkinoilla. Koko salkku on saatu nyt vakaalle pohjalle. Näkymä on hyvä”, Strömberg sanoo.

Iso pieni salkku

Versolla on 2 800 vakuutettua ja lähes yhtä paljon eläkkeensaajia. Työnantajia on mukana 145. Sijoituksia on kaikkiaan 237 miljoonalla eurolla. Suomalaiseksi instituutiosijoittajan salkuksi se on iso mutta eläkelaitokseksi pieni.

”Pyrimme olemaan ketterä. Absoluuttisesti pienillä muutoksilla saamme aikaan suhteellisesti isoja muutoksia salkkuun. Meidän on helppo myydä vaikkapa osakeriskiä pois tilanteesta kuin tilanteesta”, Strömberg arvioi.

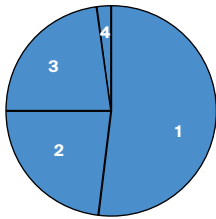
Markkinanäkemyksen lisäksi Verson sijoittamista ohjaa koko eläkejärjestelmän tuottovaatimus.

”Meille oleellista on, saammeko paremman tuoton kuin muut eläkelaitokset. Elämme suhteellisessa maailmassa.”

Niinpä Verson talousjohtaja oli juhannusaattona brexit-perjantaina töis- ▶

Verso kasvaa osakepainolla

1. Korkosijoitukset 52 %
2. Osakkeet 23 %
3. Kiinteistöt 23 %
4. Muut 2 %



Yhteensä
237 miljoonaa euroa

sä sormi liipasimella.

”Emme jääneet odottamaan maanantaihin, vaan ostimme osakkeita jo perjantaina laskeviin kurssiin kansainvälisiltä markkinoilta. Muutaman päivän aikana ostimme yhteensä viidellä miljoonalla.”

”Varautuminen kannatti. Myimme elokuussa osakkeita pois saman verran. Vastaava tilaisuus oli helmikuun puolivälissä, kun osakemarkkinat notkahtivat.”

Trump voi tuoda tilaisuuden

Seuraava ostotilaisuus saattaa tulla Yhdysvaltojen presidentinvaalien tuloksen ratkettua.

”Trump on kirjoittamaton lehti sijoittajan näkökulmasta. Clinton edustaa jatkuvuutta. Markkinoilla on kuitenkin myös muita poliittisia riskejä, esimerkiksi pankkisektorin epävarmuutta.”

”Osakemarkkinoilla olemme kuitenkin nyt ostolaidalla markkinaturbulenssin ja vakavaraisuuden puitteissa.”

Kassan vakavaraisuusaste oli kesäkuun lopussa 19,4 prosenttia.

Korkomarkkinoilla Verso sijoittaa suomalaisiin yrityslainoihin, mutta Strömberg ei halua nimetä yrityksiä. Muut saman kokoiset eläkelaitokset sijoittavat lähinnä korkorahastojen kautta.

”Yrityslainojen tuotto on erittäin kilpailukykyinen ja vastaa meidän tuottotavoitetta. Tänä vuonna olemme olleet erittäin tyytyväisiä. Tuotto näyttää neljää prosenttia, kun kilpailijat, muut eläkevakuuttajat jäivät 0,3–3 prosenttiin kesäkuun loppuun yltävässä vertailussa.”

Mutta eikö metsäammattilaisten eläkesalkussa ole metsäsijoituksia?

”Kiitos kysymästä. Meillä on suoria sijoituksia metsiin yli kuudella miljoonalla eurolla”, Strömberg sanoo. □

Gurujen salkut

Outotec ostetuin

Arvopaperin seuraamat kuusi suomalaista suurta yksityissijoittajaa kevensivät hiukan OMXH25-salkkujaan syys-lokakuussa. Aktiivisin oli totuttuun tapaan Hautasten sijoitusyhtiö Suomen Kauppayhtiöt. Sen omistus laski 11 yhtiössä ja kasvoi kuudessa. Netto-ostot olivat 0,08 miljoonaa euroa.

Euromääräisesti kollektiivisalkun netto-ostetuimmat osakkeet olivat Outotec, Amer ja Orion. Outotecin kurssi nousi tarkastelujaksolla 13 prosenttia ja analyttikoiden konsensustavoitehintaan verrattuna laskuvaraa syntyi saman verran. Amerin ja Orionin kurssit laskivat 4,9 ja 1,7 prosenttia.

Outotecissä ja Amerissa näkemystä ottivat Hautaset. Ingmanit taas kävivät Orion-ostoksilla.

Euromääräisesti myydyimmät osakkeet olivat Kemira, Tieto ja Fortum. Kaikkien kurssi nousi tarkastelujaksolla, eniten juuri Kemiran, joka vahvistui 9,5 prosenttia. Konsensustavoitehintaan nähden osakkeessa on 2,5 prosenttia laskuvaraa.

Ingmanit myivät 105 000 Kemiran osaketta eli lähes kolmanneksen omistuksestaan. Samalla salkusta lähti Tietoa ja Konecranesia. Fortumia myi Hautasten lisäksi myös Jorma J. Niemisen 4Capes. – Mikael Sjöström

Ostetuimmat

	meur
Outotec	0,40
Amer Sports A	0,39
Orion B	0,28
Stora Enso R	0,21
Cargotec B	0,13

Myydyimmät

	meur
Kemira	-1,19
Tieto	-0,51
Fortum	-0,45
Konecranes	-0,28
Wärtsilä	-0,10

Gurujen salkut

Osake	Omistusten arvo, meur	Muutos 1 kk, kpl	Muutos 1 kk, meur	Muutos vuoden alusta, kpl	Arvonmuutos vuoden alusta, meur
Amer Sports A	3,4	14 891	0,23	26 688	0,60
Cargotec	6,6	3 000	0,44	14 740	1,75
Elisa	3,4	-150	-0,01	-3 500	-0,35
Fortum	14,9	-31 000	0,49	-96 500	-0,51
Huhtamäki	8,6	-2 122	-0,08	116 147	5,47
Kemira	9,2	-96 000	-24,35	-114 600	-0,47
Kesko B	0,5	0	-0,04	0	0,12
Kone	19,8	-1 036	6,72	-216 469	-6,44
Konecranes	4,8	-9 000	0,72	69 000	2,71
Metso	13,7	-3 500	10,83	-43 000	1,52
Neste	17,5	-1 500	1,16	16 440	6,19
Nokia	11,3	-10 010	-0,14	25 544	-3,44
Nokian Renkaat	4,4	-1 500	-0,14	-81 896	-3,50
Orion B	24,2	8 000	-0,14	-5 257	2,2
Outokumpu	7,5	0	0,78	285 000	4,91
Outotec	1,4	87 200	0,51	15 200	0,29
Sampo A	26,8	1 000	0,60	-25 048	-4,74
Stora Enso R	1,2	26 000	0,25	-207 000	-1,87
Tieto	4,9	-18 000	-0,38	-75 942	-0,9
UPM	19,6	-2 500	0,68	-227 778	-1,95
Valmet	6,9	0	-0,20	-1 414	1,99
Wärtsilä	34,1	-2 400	2,82	-94 334	-5,22
YIT	6,9	-1 000	0,92	-5 000	1,95
Yhteensä	251	-39 627	1,7	-628 979	0,4

Seurannassa ovat Helsingin pörssin vaihdetuimmat osakkeet lukuun ottamatta Nordea ja TeliaSoneraa, joiden omistajarekisterit eivät ole nähtävillä Suomessa. Euromääräiset arvot on laskettu syyskuun 11. päivän päätöskurssilla. Seuratavat salkut: Hautaset (Suomen Kauppayhtiöt), Ingmanit (Ingman Finance), Pertti Laine (Veikko Laine Oy, Argonius), Mikko Laakkonen, Jorma Nieminen (4Capes), Kari Niemistö (Selective Investor).