

Förslag till placeringsreglemente

vi!
fokuserar●

**Förslag till Placeringsreglemente
Kongress 2014
för
FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND**

Innehåll

- 1. Organisation för kapitalförvaltningen**
- 2. Övergripande mål och regler**
 - 2.1 Konfliktberedskap**
 - 2.2 Placeringsalternativ**
 - 2.3 Hållbarhet**
 - 2.4 Modellportfölj**
 - 2.5 Val av externa förvaltare**
- 3. Regler för ränteförvaltningen**
 - 3.1 Inlåning i bank**
 - 3.2 Tillåtna placeringar i räntebärande instrument**
 - 3.3 Limiter för räntebärande portföljen**
- 4. Regler för aktieförvaltningen**
 - 4.1 Tillåtna placeringar i aktier**
 - 4.2 Limiter för aktieportföljen**
 - 4.3 Valutarisker**

1 Organisation för kapitalförvaltningen

Fastighets kongress beslutar om riktlinjer för den placeringsinriktning och ”modellportfölj” som ska användas. Efter förslag från förbundsstyrelsen kan förbundsmötet revidera detta dokument.

Huvudinriktningen är att placera via externa förvaltare. Kärnkompetensen ska avse upphandling och uppföljning av externa förvaltare.

Målet för förvaltningen är att ha en långsiktigt stabil värdeutveckling och att de redovisade tillgångsvärdena snabbt kan omvandlas i pengar alternativt belånas.

2 Övergripande mål och regler

2.1 Konfliktberedskap

Förbundets behov av konfliktberedskap samt de behov som kan finnas för att täcka temporära underskott i verksamheten är restriktioner i val av placeringsalternativ.

Samtidigt måste de valda värdepapperen ha en sådan likviditet att man i rimlig utsträckning tillgodoser behovet av konfliktberedskap på såväl kort som lång sikt.

2.2 Placeringsalternativ

Förbundets finansiella tillgångar placeras i någon av följande placeringskategorier:

- Kort ränta (likviditet)
- Lång ränta (obligationer)
- Aktier
- Alternativa placeringar

2.3 Hållbarhet

Hållbarhetsaspekten ska jämte avkastning och risk alltid beaktas i förbundets placeringsverksamhet. Vid denna bedömning ska både förvaltare, produkt (fond mm) och de finansiella instrument som det investeras i kontrolleras.

Grundregeln är att placering inte ska ske hos förvaltare eller fond som förknippas med eller investerar i företag som bryter mot svensk lag eller mot internationella avtal och konventioner som Sverige undertecknat.

Det innebär att verksamhet inte får bryta mot svensk lag och i den mån den är tillämplig utomlands och givetvis inte heller bryta mot berört lands lagar.

Förbundets ägande ska baseras på de universella värderingar som uttrycks i FN:s allmänna förklaringar om de mänskliga rättigheterna samt FN:s konvention om medborgerliga och politiska rättigheter (1966) samt FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (1966).

Förbundets tillgångar får inte placeras i verksamhet som innehåller oacceptabla arbetsförhållanden, eller förhindrar facklig organisering. De Internationella Arbetsorganisationen ILO:s konventioner ska vara vägledande för vad som är etiskt acceptabla placeringar.

Sålunda får förbundet inte placera sina tillgångar i företag som inte respekterar och följer de grundläggande ILO konventionerna

- Frihet att bilda och ansluta sig till en facklig organisation (nr 87) och rätten till kollektiva förhandlingar (nr 98)
- Förbud mot slav och tvångsarbete (nr 29 och 105)
- Förbud mot barnarbete (nr 138 och 182)
- Förbud mot diskriminering av individer beroende på t.ex. etniskt ursprung, kön, religion eller politisk uppfattning
- OECD:s riktlinjer om multinationella företag samt ILO:s trepartsdeklaration för multinationella företag i enlighet med dess medbestämmande delar §§ 55-57.

Följande miljökonventioner och regelverk är av särskild vikt när ett företags verksamhet bedöms ur ett miljöperspektiv.

- FN:s ramkonvention om klimatförändringar inkl. Kyotoprotokollet
- Wienkonventionen för skydd av ozonskiktet inkl. Montrealprotokollet
- Baselkonventionen angående gränsöverskridande transport av avfall
- Stockholmskonventionen om långlivade organiska föreningar

Miljökonventioner är primärt riktade mot regeringar vilket innebär att uttolkning och kontroll på företagsnivå är begränsade varför det handlar om en allmän efterlevnad av syftet med konventionerna.

Förbundet tillåts inte placera i verksamhet som bryter mot vissa vapenkonventioner innebärande landminor och klusterbomber. Detta regleras i FN:s konvention som Sverige ratificerat.

Utöver detta ska förbundet inte placera i företag som har sin huvudsakliga verksamhet inom produktion eller distribution av pornografi eller sysslar med oetisk marknadsföring eller bristande produktsäkerhet.

Förbundet ska placera sina tillgångar i fonder, produkter mm avseende aktier, företagsobligationer och andra specifika företagsrelaterade finansiella instrument där hållbarhetsfrågan är en uttalad del av förvaltningen.

Vid urval av förvaltare ska alltid hållbarhetsaspekten utvärderas och utgöra ett nödvändigt kriterium för placering. Om en förvaltare i sin placeringsinriktning genererar mervärde för förbundet och förbundets värderingar ska detta beaktas.

Vid misstanke om verksamhet hos förvaltare eller det värdepapper förvaltaren placerar i, bryter mot förbundets värderingar och placeringsinriktning ska sakförhållandena utan dröjsmål utredas. Om misstanken bekräftas ska förvaltaren påvisa att sakförhållandet avhjälpes. Om inte ska förvaltningsuppdraget eller investeringen snarast avvecklas.

2.4 Modellportfölj

En institutionell placerare utformar ofta en ”modellportfölj” baserad på olika tillgångsslag som får representera en rimlig spridning av tillgångarna med hänsyn till avkastningskrav, risker och krav på likvid beredskap.

Vid utformning av förbundets modellportfölj ska beaktas följande maximala andelar för placeringar. Förbundsstyrelsen fastställer aktuell modellportfölj inom ramen.

- Kort ränta 100 procent
- Lång ränta 60 procent
- Aktier 60 procent
- Alternativa placeringar 30 procent

Värde är marknadsvärde.

Utöver placeringar enligt detta reglemente investeras i andelar såsom i folkrörelseföretag, Rönneberga samt FASAB.

2.5 Val av externa förvaltare

Den helt övervägande delen av förvaltningen ska ske via externa förvaltare.

I valet mellan diskretionär förvaltning och fondförvaltning av aktieportföljen ska fondförvaltning väljas så långt det är möjligt. Om det på marknaden erbjuds fondförvaltningsalternativ som tillgodoser våra behov är det onödigt att lägga ned arbete på att utforma särskilt anpassade diskretionära förvaltningsuppdrag.

Förbundsstyrelsen beslutar om nya förvaltare.

2.6 Uppföljning och rapportering

Uppföljning och avrapportering till förbundsstyrelsen görs tertialvis av ekonomiansvarig.

3 Regler för ränteförvaltning

3.1 Inlåning i bank

Likviditet får hållas i banker samt värdepapper och penningmarknadsfonder med löptid på mindre än tre månader.

3.2 Tillåtna placeringar i räntebärande instrument

Tillåtna placeringar i räntebärande instrument:

- Värdepapper emitterade eller garanterade av svenska staten.
- Värdepapper emitterade av svenska kommuner.
- Värdepapper emitterade av svenskt kreditinstitut.
- Värdepapper emitterade av svenska bostadsinstitut.
- Värdepapper emitterade av utländska banker.
- Värdepapper emitterade av svenskt publikt bolag som erhållit lägst K2 vid ranking av S & P och som är föremål för regelbunden handel.
- Andelar i svenska eller utländska räntefonder godkända av finansinspektionen i Sverige eller motsvarande organ i andra länder.

3.3 Limiter för räntebärande portföljen

Vid placering av räntebärande värdepapper gäller följande limiter.

Procenttalen i tabellen nedan avser andelar av ränteportföljens marknadsvärde.

Emittent/Värdepapper	Max andel per emittentkategori, procent	Max andel per emittent, procent
Svenska staten eller av svenska staten garanterade värdepapper	100	100
Svenska kommuner	100	10
Svenska banker och bostadsfinansieringsinstitut	100	25
A-ratade utländska banker	15	10
Värdepapper med rating om lägst Baa2 eller BBB respektive lägst K2	50	10

4 Regler för aktieförvaltning

4.1 Tillåtna placeringar i aktier

- Aktier i börsnoterade nordiska företag, noterade på Stockholmsbörsens A- eller O-listor, som förvaltas av extern, diskretionär förvaltare i enlighet med särskilt överenskomna investeringsriktlinjer.
- Andelar i svenska eller utländska aktiefonder, godkända av Finansinspektionen i Sverige eller av motsvarande organ i andra länder.

(Diskretionär förvaltning är en finansiell tjänst, som tillhandahålls av banker och fondkommissionärer, där investeraren ger förvaltaren mandat att fatta löpande placeringsbeslut.)

4.2 Limiter för aktieportföljen

Aktieslag/förvaltningsform	Maximal procentandel i aktieportföljens marknadsvärde
Börsnoterade nordiska aktier	80
Börsnoterade utländska aktier	100
Börsnoterade svenska aktier	60
Ej börsnoterade aktier	20
Andel hos svensk diskretionär förvaltare	20

4.3 Valutarisker

Ränteplaceringar ska göras i SEK. Om ränteplacering i undantagsfall görs i annan valuta ska den kurssäkras.

Köp av aktiefondandelar får endast göras i aktiefonder som har sitt säte i Norden, Europa och USA samt är noterade i dessa regioners/länders valutor.