



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 26.03.2026, klo 13:00 - 16:08

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Kekkonen

Käsitellyt asiat

- § 18 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 19 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 20 Sijoitustoiminnan raportointi**
- § 21 Sijoitustoiminnan arviointi: Kustannus- ja tuottoanalyysi 2023 - 2025**
- § 22 Kajaanin kaupunkikonsernin tilinpäätös 2025**
- § 23 Sijoitustoiminnan vastuullisuusraportointi 2025**
- § 24 Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin liiketoimintakatsaus ja omistajatavoitteiden toteutuminen**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pasi Kilpeläinen, puheenjohtaja
Juho Hannikainen, varajäsen
Marjo Kangasharju
Eveliina Kinnunen
Karoliina Kuvaja, varajäsen
Jaakko Perhovaara

Muut saapuvilla olleet

Paula Halonen, Hallintojohtaja, sihteeri
Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, esittelijä

Poissa

Jari Lindh
Silja Keränen
Minna Leinonen

Allekirjoitukset

Pasi Kilpeläinen
Puheenjohtaja

Paula Halonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.03.2026

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 27.3.2026 alkaen.

Paula Halonen, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

Päätös

Hyväksyi.

Merkittin, että puheenjohtaja Jari Lindhin poissa ollessa kokouksesta, tämän kokouksen puheenjohtajana toimii varapuheenjohtaja Pasi Kilpeläinen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Sijoitustoiminnan raportointi

KAJDno-2021-1001

Valmistelija / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Konsernijaosto valvoo, ohjaa ja valmistelee sijoitustoimintaa valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti (Hallintosääntö § 26).

Oheisliitteenä sijoitussalkun yhteenvetoraportti 28.2.2026.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitustoiminnan raportin 28.2.2026 tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Sijoitustoiminnan arviointi: Kustannus- ja tuottoanalyysi 2023 - 2025

KAJDno-2021-1001

Valmistelija / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Kajaanin kaupungin sijoitustoiminnan onnistumisen arviointi vuosien 2023 - 2025 osalta suoritettiin SFR Advisorsin toimesta.

Analyysia varten Evliltä, LähiTapiolalta ja OP:lta pyydettiin täyden valtakirjan salkkujen ja salkkuihin liitettyjen vertailuindeksien tuottosarjat aikaväliltä 1.1.2023 - 31.12.2025. Kaikilla varainhoitajilla on ollut sama yläomaisuuslajikohtainen neutraaliallokaatio 40 % korkosijoitukset, 40 % osakesijoitukset ja 20 % vaihtoehtoiset sijoitukset tarkasteluperiodin ajan. Salkkuja vertaillaan varainhoitajien omiin vertailuindekseihin, sekä koko sijoitusomaisuudelle määritettyyn vertailuindeksiin. Osakesijoituksia vertaillaan lisäksi maailman osakkeiden yleiseen kehitykseen. Vaihtoehtoisten sijoitusten tuottoja ei ole tarkasteltu erillisenä kokonaisuutena, koska suurin osa sijoituksista on pitkäkestoisia rakenteita, joissa tuottorealisoiuu pääosin vasta sijoitusjakson loppupuolella. Tämän vuoksi lyhyen aikavälin tuottoanalyysi ei kuvaisi sijoitusten todellista kehitystä. Siksi vaihtoehtoisten sijoitusten tuottokehitystä arvioidaan yleensä pidemmällä aikahorisontilla. Analyysissä tarkastellaan varainhoidon kustannukset vuosien 2023 ja 2024 osalta. Analyysissä on myös arvioitu Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelman kappaleen 3 mukaisesti varainhoitajien onnistumista.

Yhteenveto

Varainhoitajien TVK salkkujen kokonaistuotto tarkasteluperiodilla on noin 27,4 % (vertailuindeksi 29,2 %). Nimellinen vuotuistettu tuotto on 8,4 % (sijoitussuunnitelman tavoite 5 % p.a.). Riskikorjatusti salkku on pärjännyt hieman vertailuindeksiä heikommin matalamman tuoton ja korkeamman volatiliteetin johdosta. Kaikkien varainhoitajien osakesijoitukset on hajautettu laajasti eri maantieteellisille alueille. Kaikkien varainhoitajien korkosijoitusten tuotto on ollut korkoindexin tuottoa korkeampaa.

Varainhoitajat ovat jääneet jonkin verran riskikorjatusti vertailuindekseihin nähden kokonaissalkkutasolla. Omaisuuslajitasolla (korko- ja osakesijoitukset) on sekä onnistumisia, että epäonnistumisia varainhoitajakohtaisesti.

Varainhoitajien toiminta on sijoitussuunnitelman mukaisesti toteutettu, eikä varainhoitajien liiketoiminnassa tai henkilöstössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka voivat vaikuttaa palvelun/sijoitustoiminnan laatuun tai tavoitteiden saavuttamiseen. Varainhoidon osake- ja korkosijoitusten kustannukset eivät ole korkeita suhteessa muihin omaisuudenhoidon toimijoihin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oheisliitteenä sijoitustoiminnan kustannus- ja tuottoanalyysi vuosien 2023-2025 osalta.

SFR Advisors esittelee asiaa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitustoiminnan onnistumisen arvioinnin vuosien 2023-2025 osalta tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös

Hyväksyi.

Merkittiin, että Senior Analyst Eero Okkolin SFR Advisors & Research Groupista osallistui asiantuntijana kokoukseen tämän asian esittelyn ajan klo 13.03-13.40.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Kajaanin kaupunkikonsernin tilinpäätös 2025

KAJDno-2025-1854

Valmistelija / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Tytäryhteisöt tilinpäätös 2025

Konsernin toiminta ja talous tilinpäätöksessä 2025 esitellään kokouksessa.

Liitteenä tytäryhtiöiden toimintakertomukset ja tilinpäätöstiedot Kajaanin kaupunkikonsernin tilinpäätöksestä.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee tiedoksi konsernin toiminnan ja talouden tilinpäätöksessä 2025.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 14.52-14.58.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Sijoitustoiminnan vastuullisuusraportointi 2025

KAJDno-2021-1001

Valmistelija / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Sijoitussuunnitelman (KH 18.2.2025 § 33) Kajaanin kaupungin harjoittamassa sijoitustoiminnassa on otettava huomioon julkisyhteisöön kohdistuvat yhteiskunnalliset veloitteet ja julkishallinnossa hyväksyttävät toimintaperiaatteet. Vastuullisesti hyväksyttävä sijoitustoiminta huomioi ympäristöystävällisyyden ja kestävä kehityksen, ihmisoikeuksien noudattamisen, tasa-arvon ja lapsityövoiman käytön estämisen sekä työelämän perusoikeuksien noudattamisen. Vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamisen tavoitteena on, että taloudellisten tekijöiden lisäksi huomioidaan ympäristövastuuseen (esimerkiksi kannustetaan suosimaan hiilijalanjäljeltään vertailuryhmänsä parhaimmistoa), yhteiskuntavastuuseen ja hallintotapaan liittyvät asiat (ESG-asiat = Environment, Social ja Governance).

Kajaanin kaupunki edellyttää varainhoitajilta säännöllistä raportointia, miten varainhoitaja on toteuttanut aktiivista omistajuutta. Kajaanin kaupunki seuraa salkun hiili-intensiteettiä ja vihreän liikevaihdon osuutta säännöllisesti. Seurannassa pyritään mahdollisimman suureen kattavuuteen salkun sijoituksista. Sijoitustoiminnan vastuullisuusraportointi toteutetaan puolivuosittein.

Vuoden 2025 vastuullisuuskoontiraportin mukaan Kajaanin kaupungin salkun vastuullisuusarvosana on AA, kun sijoituksia arvioidaan vastuullisuustekijöiden kannalta. Arvosana AA tarkoittaa, että ne yhtiöt, joihin salkussa on sijoitettu, huomioivat vastuullisuustekijät erittäin hyvin omaan toimialaansa suhteutettuna. Salkun arvosoissa huomioidaan osake- ja yritysainasijoitukset poissulkien valtionlaina- ja vaihtoehtoiset sijoitukset. Raportoinnissa käytetään MSCI:n dataa ja metodologiaa vastuullisuusarvosanan laskennassa. Salkkua arvioidaan erikseen myös ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvien tekijöiden osalta. Analyysin kattavuus sijoituksista on n. 51,8 %.

Oheisliitteenä sijoitussalkun vastuullisuuden yhteenvetoraportti 31.12.2025, joka esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitussalkun vastuullisuusraportoinnin 2025 tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Senior Portfolio Manager Tomas Hildebrandt, asiakkuusjohtaja Lauri Ahokanto ja Senior Analyst Emma Kontsas EVLI Plc:stä osallistuivat asiantuntijoina kokoukseen tämän asian esittelyn ajan klo 13.45-14.36.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin liiketoimintakatsaus ja omistajatavoitteiden toteutuminen

KAJDno-2021-1193

Valmistelija / lisätiedot:

Paula Halonen, Hallintojohtaja, paula.halonen@kajaani.fi

Konsernijaoston tehtävänä hallintosäännön mukaan on ohjata ja valvoa omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti. Konsernijaosto valvoo, että tytäryhteisöjen toimintapolitiikat ovat kaupungin päämäärien mukaisia sekä seuraa ja arvioi tytäryhteisöjen hallitustyöskentelyn edellyttämää asiantuntemusta, toimialatuntemusta, kokemusta sekä riippumattomuutta. Konsernijaosto käsittelee ja merkitsee tiedoksi tytäryhteisöjen seurantaraportit.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari raportoi kokouksessa liiketoiminnan tavoitteiden edistymisestä, yhtiön strategian toimeenpanon tilanteesta ja riskienhallinnasta. Kokouksessa käydään myös keskustelu omistajatavoitteiden saavuttamisesta.

Yhtiölle on toimitettu ohje etukäteismateriaalin toimittamisesta.

Oheisliitteenä esitysmateriaali.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin esityksen ja käydyn keskustelun tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.

Merkittiin, että Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Ismo Kukkonen osallistui kokoukseen asian esittelyn ajan klo 14.59-15.39.

Merkittiin, että Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin hallituksen puheenjohtaja Miikka Kortelainen, hallituksen varapuheenjohtaja Veli-Matti Karppinen, hallituksen jäsen Sonja Laurila ja hallituksen asiantuntijajäsen Sanna Jussila osallistuivat kokoukseen tämän asian esittelyn ajan klo 14.59-15.54.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22, §23, §24

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §