



---

Aika 26.03.2026, klo 13:00

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Kekkonen

**Käsiteltävät 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**



---

Osallistujat

Jari Lindh, puheenjohtaja  
Pasi Kilpeläinen, 1. varapuheenjohtaja  
Paula Halonen, sihteeri  
Juho Hannikainen  
Marjo Kangasharju  
Silja Keränen  
Eveliina Kinnunen  
Jaakko Perhovaara  
Minna Leinonen  
Joni Partanen



---

**§ 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.



---

**§ 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.



---

**§ 20**

**Sijoitustoiminnan raportointi**

KAJDno-2021-1001

Valmistelijat / 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.



## § 21

### Sijoitustoiminnan arviointi: Kustannus- ja tuottoanalyysi 2023 - 2025

KAJDno-2021-1001

Valmistelijat / 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 tuottorealisoituu 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.

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.



---

**§ 22**

**Kajaanin kaupunkikonsernin tilinpäätös 2025**

KAJDno-2025-1854

Valmistelijat / 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.



---

§ 23

**Sijoitustoiminnan vastuullisuusraportointi 2025**

KAJDno-2021-1001

Valmistelijat / 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 velvoitteet 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 raportoimista, 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 yhteenvetoraaportti 31.12.2025, joka esitellään kokouksessa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitussalkun vastuullisuusraportoinnin 2025 tiedoksi.



---

**§ 24**

**Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin liiketoimintakatsaus ja omistajatavoitteiden toteutuminen**

KAJDno-2021-1193

Valmistelijat / 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.