



KAJAANIN KAUPUNGIN SIOITUSSUUNNITELMA

Sisällysluettelo

1. Tausta ja tavoitteet
2. Päätöksenteko, valtuudet ja vastuut
3. Sijoitustoiminnan järjestäminen
4. Yleiset sijoitusperiaatteet
 - 4.1 Riskien huomioon ottaminen
 - 4.2 Sijoitusten hajauttaminen
 - 4.3 Pääoman säilyttäminen
 - 4.4 Sijoitustoiminnan vastuullisuus
5. Sijoitustoiminnan tavoitteet
 - 5.1 Tuottotavoite- ja odotus
 - 5.2 Riskitaso
 - 5.3 Sijoitusaika
 - 5.4. Sijoitusten likviditeetti
6. Hyväksytyt sijoituskohteet ja omaisuuslajit
7. Kaupungin sijoitusomaisuuden allokaatio
 - 7.1 Suorat osakesijoitukset
 - 7.2 Suorat korkosijoitukset
 - 7.3 Johdannaisten käyttö

Liite 1 Termistöä

1. Tausta ja tavoitteet

Nykyinen Kajaanin kaupungin sijoitusomaisuus on tulosta energiayhtiö Loiste Oy:n omistusjärjestelyistä vuonna 2019. Varat ovat kaupungin omaa pääomaa, josta on tehty menovarauksia kaupungin strategian mukaiseen elinkeinojen kehittämiseen sekä yleiseen elinvoiman ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin kasvattamiseen. Varat ovat vastapainona kaupungin lainakannalle. Tavoitteena on, että pääosa varoista sijoitetaan tuottavasti ja turvaavasti kaupunginvaltuuston hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti ja kaupunginhallituksen tässä suunnitelmassa vahvistaman sijoitussuunnitelman mukaisesti.

Tämä sijoitussuunnitelma ohjaa Kajaanin kaupungin sijoitustoimintaa likvidien ja pitkäaikaisten kassavarojen sekä rahastojen pääomien osalta. Sen tavoitteena on ohjata kaupungin sijoitussalkkujen varojen sijoittamista määrittelemällä sijoitustoimintaa koskevat säädökset ja ohjeet, tarkoitus ja tavoitteet, sijoitusperiodi, rajoitukset ja riskisäännökset.

Sijoittamisen periaatteiden ja sijoitussuunnitelman päivitystarve arvioidaan vuosittain.

2. Päätöksenteko, valtuudet ja vastuut

Vastuut ja valtuudet määritellään kaupungin hallintosääntöön perustuen seuraavasti:

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy sijoittamisen yleiset peruseriaatteet ja tavoitteet (Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet).
- Kaupunginhallitus vastaa sijoitustoiminnan käytännön toimintaperiaatteista, tulostavoitteiden saavuttamisesta ja sijoittamisen valvonnasta. Kaupunginhallitus päättää sijoitussuunnitelmasta ja hyväksyy muutokset kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden puitteissa. (Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelma).
- Konsernijaosto valvoo, ohjaa ja valmistelee sijoitustoimintaa valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti.
- Kaupunginjohtaja allekirjoittaa varainhoitoon ja muuhun sijoitustoimintaan liittyvät sopimukset hallintosäännössä määrätyillä toimivaltuuksilla.
- Talousjohtaja päättää rahavarojen tallettamisesta ja sijoittamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti. Talousjohtaja valmistelee konsernijaoston ja kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevat sijoitustoimintaa koskevat asiat ja toimii konsernijaoston pöytäkirjanpitäjänä
- Konserni- ja talousjohdon vastuulla on antaa muut ohjeet varainhoitajille, joita varainhoitajien tulee noudattaa kaupungin sijoitustoiminnan periaatteiden ja sijoitussuunnitelman lisäksi.

- Kaupunki arvio tarpeen varainhoitajien kilpailutukseen vähintään valtuustokausittain.

3. Sijoitustoiminnan järjestäminen

Sijoitustoimintaan liittyviä palveluja voidaan ulkoistaa, kun se kaupungin resurssit huomioiden on tarpeellista.

Ulkoistaa voidaan seuraavat toiminnot:

- Sijoitukseen liittyvä konsultointi, johon voi kuulua esimerkiksi avustaminen sijoitussuunnitelman laatimisessa ja sijoitustoiminnan tavoitteiden määrittelyssä.
- Omaisuudenhoitopalvelut, joissa omaisuudenhoitaja hallinnoi sovittua osaa varallisuudesta omaisuudenhoitosopimuksen nojalla.
- Varainhoitopalvelut, säilytyspalvelut, koontiraportointipalvelut ja muut asiantuntijapalvelut.

Ulkoistamiseen liittyvät lähtökohdat:

Kaupunki voi ulkoistaa sijoitustoiminnan ammattimaisille omaisuudenhoitajille täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimuksin, rahastosopimuksin tai konsultatiivisin sopimuksin. Valitun palveluntuottajan kanssa solmitaan joko varainhoitosopimus tai vakuutusluokista annetun lain 18 §:n mukainen sijoitussidonnainen kapitalisaatiosopimus.

Varainhoitajan tulee olla Suomen Finanssivalvonnan valvoma toimiluvan saanut sijoituspalveluyritys tai Eta-alueella toimiva sijoituspalveluyritys, joka on rekisteröinyt toimintansa Suomessa Finanssivalvonnalle.

Kaupunki voi niin halutessaan kilpailuttaa eri palveluiden tarjoajia varmistaakseen markkinatilanteen mukaisen palveluiden kustannustason ja palveluntarjoajien sopivuuden. Tarjouksissa kiinnitetään huomiota mm. varainhoitajien resursseihin ja kokemukseen, vastuullisen sijoittamisen kriteereihin, sijoitusprosessin ja hallinnon laatuun, omaisuudenhoitajan varainhoidon tuloksiin sekä kokonaiskustannustasoon.

Kaupunki ei toimi ammattimaisen sijoittajan statuksella.

Kaupunki arvioi varainhoidosta maksettavia palkkioita vähintään kerran vuodessa.

Sijoittamisen ulkoistaminen ei poista sijoittamisen taloudellisia riskejä, jotka kaupunki kantaa aina itse.

Kaupunki voi halutessaan muuttaa varainhoitajille annettavan sijoitusomaisuuden määrää varainhoitajien kanssa sovittujen varainhoitosopimusten puitteissa. Vuoden 2024 lopussa kaupungilla oli solmittuna täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimus kolmen (3) varainhoitajan kanssa ja pitkäaikaisen sijoitettavan varallisuuden ollessa 185 Meur.

Kaupunki myös seuraa aktiivisesti sijoitettavan omaisuuden määrää varainhoitajakohtaisesti mm. riskienhallinnan näkökulmasta. Muuttaessaan sijoitettavan omaisuuden määrää kaupunki erikseen arvioi varainhoitajien lukumäärän muuttamisen tarpeen ja voi tarvittaessa muuttaa varainhoitajien määrää.

Hallitus voi päättää varainhoitajan vaihtamisesta. Tällöin päätöksenteossa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin seikkoihin:

- 1) Tuotto on olennaisesti matalampi, kuin vallitsevalla riskitasolla on saavutettu yleisesti pitkällä aikavälillä (riskikorjattu tuotto suhteessa vertailuindeksiin)
- 2) Varainhoitajan toiminta on ristiriidassa Sijoitussuunnitelman kanssa tai varainhoitaja toimii varainhoitosopimusta ja/tai ohjeita vastaan
- 3) Varainhoitajan liiketoiminnassa tai henkilöstössä tapahtuu merkittäviä muutoksia, jotka voivat vaikuttaa palvelun/sijoitustoiminnan laatuun tai tavoitteiden saavuttamiseen.
- 4) Varainhoitajien kuluissa tulee selvä kasvu tai kulut ovat korkeita suhteessa muihin omaisuudenhoidon toimijoihin.
- 5) Tai muun perustellun syyn perusteella.

Lähtökohtaisesti tuottopalkkioita ei hyväksytä kokonaismandaatin hoidosta ja varainhoitopalkkiossa.

Varainhoitajien omiin rahastoihin voi sijoittaa maksimissaan 75%.

Omaisuudenhoitajan oikeudet ja velvollisuudet:

- Sijoitussuunnitelma annetaan tiedoksi omaisuuden-/ varainhoitajalle.
- Omaisuudenhoitoa ohjaa varainhoitosopimus, jonka tulee vastata kaupungin sijoitustoiminnan periaatteita ja sijoitussuunnitelmaa sekä muita annettuja ohjeita.
- Omaisuudenhoitaja tekee sijoituspäätökset/-ehdotukset omaisuudenhoitosopimuksessa tai vakuutusluokista annetun lain 18§:n mukaisessa sijoitussidonnaisessa kapitalisaatiosopimuksessa määritellyllä tavalla omaisuudenhoitosopimuksen piirissä olevan varallisuuden osalta.
- Omaisuudenhoitaja raportoi kuukausittain hoidettavana olevan sijoitusomaisuuden kehityksestä ja sijoitusomaisuuden arvosta tai markkinoilla tapahtuneista oleellisista muutoksista.
- Omaisuudenhoitaja toimii Kajaanin kaupungin sijoitustoiminnan periaatteiden ja sijoitussuunnitelman sekä muiden annettujen ohjeiden mukaisesti.

Raportointi:

Sijoitussalkkujen raportointi järjestetään siten, että voidaan luotettavasti ja säännöllisesti seurata koko sijoitusomaisuuden ja sijoitussalkkujen tuottoja ja riskejä. Tuotto- ja riskiraportointi tehdään kuukausittain konsernijaostolle, kaupunginjohtajalle ja talousjohtajalle. Tarvittaessa epälikvidien sijoitusten osalta voidaan sopia muusta mahdollisesta raportointiaikataulusta. Sijoitustoiminnan vastuullisuusraportointi toteutetaan puolivuosittein.

Talousjohtaja raportoi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle puolivuosittein sijoituksista, sijoituksissa tapahtuneista muutoksista, sijoitusten tuotoista ja sijoitussuunnitelman mukaisuudesta.

Raportointi tulee tehdä suomen kielellä.

4. Yleiset sijoitusperiaatteet

4.1. Riskien huomioon ottaminen

Riski liittyy osana sijoitustoimintaan ja riskinotto on välttämätöntä, jotta asetetut tuottotavoitteet voidaan saavuttaa pidemmällä tarkasteluvälillä. Sijoitustoiminnasta vastaavilla henkilöillä on velvollisuus arvioida sijoitusvarallisuuteen kokonaisuutena liittyvän riskin suuruutta ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin, mikäli kokonaisuutena tarkasteltaessa riskin määrä on sijoitussuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden vastainen.

Sijoitustoiminnan riskien hallinnasta vastaavat:

- Kaupunginhallituksen vastuulla on sijoitussuunnitelman määrittäminen, hyväksyminen sekä ylläpitäminen siten, että se vastaa kaupungin pitkän aikavälin tavoitteita.
- Yhteistyökumppaneina toimivien varainhoitajien vastuulla on hoitaa varoja hyväksytyin ja voimassaolevan sijoitussuunnitelman mukaisesti.

Riskejä voidaan jakaa kolmeen ryhmään, joita ovat likviditeettiriskit, luottoriskit ja markkinariskit:

Likviditeettiriskit

Likviditeetti vaikuttaa kaupungin kykyyn suoriutua velvoitteistaan.

Maksuvalmiusriski on riski kunnan varojen riittävydestä. Riskiä pienentämään kaupungilla tulisi olla riittävät kassavarat ja kassavirtoja tulisi ennakoida.

Jälleenrahoitusriski on riski kunnan mahdollisuudesta jälleenrahoittaa tarpeensa.

Sijoitusten osalta likvidisyys on sijoitusten rahaksi muunnettavuus ja kuinka nopeasti sijoitus on muunnettavissa ilman merkittävää markkina-arvon alenemista. Etenkin lyhyen aikavälin sijoitusten likvidisyys on tapa pienentää riskiä.

Luottoriskit

Vastapuoliriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että vastapuoli ei suoriudu velvoitteestaan lainan erääntyessä.

Luottoriskiä voidaan tarkastella myös myyntisaamisten, sijoitusten tai johdannaissopimusten kautta. Myyntisaamisten luottoriski on yleensä keskitetty muille yksiköille, kun taas sijoituksiin ja johdannaissopimuksiin kohdistuva vastapuoliriski on keskitetty rahoitustoimintoon.

Markkinariskit

Korkojen, osakkeiden, valuutan ja hyödykehintojen muutokset vaikuttavat kaupungin riskeihin:

Korkojen nousu tai lasku vaikuttaa sekä kaupungin velan hoitokuluun, johdannaissopimusten kustannuksiin sekä sijoitusten arvoon.

Osakeriski eli osakkeiden markkina-arvojen muutokset aiheuttavat vaikutuksia kaupungin taloudelliseen tulokseen tai pääomiin. Osakeriskiin varaudutaan sijoitusten hajauttamisella.

Valuutariski tarkoittaa vieraiden valuuttojen liikkeiden aiheuttamaa epävarmuutta kunnan kassavirtoihin. Valuutariski realisoituu tilanteessa, jossa valuuttasaamisen tai -velan arvo muuttuu epäedulliseen suuntaan valuuttojen muuttuessa suhteessa euroon. Mahdollinen valuutariski huomioidaan sijoitussalkkujen hajautuksessa.

Hyödykehintariski on hyödykkeiden hintojen muutosten aiheuttama epävarmuus kaupungin kassavirrassa. Hyödykkeiden hinnat ovat usein muuttuvia (esim. sähkön hinta, öljy yms.).

Volatiliteetti

Volatiliteetti mittaa instrumentin hintavaihtelun voimakkuuden ja kertoo instrumentin riskistä. Mitä korkeampi volatiliteetti on, sitä suurempi on instrumentin hintavaihtelut.

Ajoitusriski

Sijoittamiseen liittyy myös ajoitusriski eli on mahdollista, että sijoitushetkellä ostetun sijoituskohteen arvo on korkeampi tai alhaisempi kuin jonain toisena hetkenä. Tätä riskiä voi hallita hajauttamalla ajallisesti, eli tekemällä sijoituksia eri aikoina ja eri omaisuuslajeihin.

Ajoitusriski on erityisen tärkeää huomioida tilanteissa, joissa ollaan menossa markkinoille suurella sijoitussummalla.

4.2 Sijoitusten hajauttaminen

Kajaanin kaupunki pyrkii hallitsemaan sijoitustoiminnan kokonaisriskitasoa ja epävarmuustekijöitä hajauttamalla sijoitusomaisuutta mahdollisimman laajasti toimialoittain, maantieteellisen

jakauman sekä eri omaisuusluokkien välillä. Lisäksi ajallinen hajautus ja riittävä hajautus varainhoitajien kesken on erityisen tärkeää.

4.3 Pääoman säilyttäminen

Sijoitusvarallisuuden kasvattaminen pitkällä aikavälillä on Kajaanin kaupungin perustehtävän kannalta oleellisen tärkeää. Tämän vuoksi pääoman merkittävä ja pysyvä arvonlasku ei ole hyväksyttävää. Sijoitusmarkkinoihin liittyvän vaihtelun vuoksi on kuitenkin hyväksyttävä, että joi-nakin vuosina sijoitusomaisuuden arvo saattaa myös alentua.

4.4 Sijoitustoiminnan vastuullisuus

Kajaanin kaupungin harjoittamassa sijoitustoiminnassa on otettava huomioon julkisyhteisöön kohdistuvat yhteiskunnalliset velvoitteet ja julkishallinnossa hyväksyttävät toimintaperiaatteet.

Vastuullisesti hyväksyttävä sijoitustoiminta huomioi ympäristöystävällisyyden ja kestävän 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 parhaimmista), yhteiskuntavastuuseen ja hallintotapaan liittyvät asiat (ESG-asiat = Environment, Social ja Governance).

Kajaanin kaupungin vastuullisen sijoittamisen tavoitteet tukevat kaupunkistrategian toteutumisesta. Vastuullisessa sijoittamisessa huomioidaan ilmastonmuutoksen torjunta, luonnon monimuotoisuus ja varainhoitajilta edellytetään toimia vastuullisen sijoittamisen edistämiseksi sekä noudatetaan poissulkemisen periaatteita. Normirikkomusten ja verovastuullisen toiminnan osalta edellytetään varainhoitajilta selkeitä valvonta- ja toimintaperiaatteita. Palveluntarjoajilta edellytetään YK:n tukemien PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin sitoutumista.

Kajaani on sitoutunut kansallisen ilmasto- ja energiastrategian mukaiseen hiilineutraalisuustavoitteeseen 2035. Kajaanin kaupungin tavoitteena on likvidin sijoitussalkun hiilijalanjäljen johdonmukainen vähentäminen.

Kajaani edellyttää varainhoitajilta sijoituskohteiden normirikkomusten seulomista ja aktiivisia vaikuttamistoimia. Kajaanin kaupunki ei tee suoria osake-, rahasto- tai yrityslainasijoituksia yhtiöihin, joilla on todettu YK:n Global Compactin perustana olevien kansainvälisten normien rikkominen, eikä rikkomusta ole korjattu, tai yhtiöllä ei ole uskottavaa suunnitelmaa rikkomuksen korjaamiseksi. Varainhoitajalta edellytetään aktiivisia vaikuttamistoimia normirikkomusten ehkäisemiseksi

Sijoituskohteen toimiala tai toimintatavat eivät saa olla ristiriidassa kaupungin tehtävien ja toimintaperiaatteiden kanssa. Sijoituskohteen eettisyys ja vastuullisuus arvioidaan ennen

sijoituksen tekemistä. Sijoituskohteen valinnassa käytetään taloudellisten perusteiden lisäksi kattavasti erilaisia ESG-tunnuslukuja. Lisäksi apuna voidaan käyttää kestävyystekijöitä painottavia sijoitusindeksejä

Varainhoitajien tulee aina selvittää sijoituskohteiksi harkittavien rahastojen kotipaikat. Sijoituksia ei tehdä rahastoihin, jotka ovat rekisteröityjä veroparatiiseihin

Sijoituskohteista suljetaan pois toimialat, kuten kiistanalaisten aseiden valmistus, uhkapelit, aikuisviihde, lapsityövoiman käyttö, eläinkokeita käyttävät yritykset ja tupakan valmistus, tai muu sellainen vastaava liiketoiminta, joka rikkoo yleisesti hyväksytyjä kansainvälisiä sopimuksia ja periaatteita. Yhtiö suljetaan pois sijoitusuniversumista, mikäli yhtiön liikevaihdosta yli 5 % kertyy poissuljetuilta toimialoilta. Sijoituskohteista suljetaan pois yhtiöt, joiden liikevaihdosta yli 10 % tulee kivihiilen tuotannosta tai yhtiöt, joiden liikevaihdosta yli 10 % tulee energian tuotannosta, jossa käytetään kivihiihtä. Indeksirahastojen ja vastaavien tuotteiden osalta tällä hetkellä hyväksytään se, ettei kaikkia poissulkemisia voida niissä huomioida.

Toistaiseksi sijoituksia Venäjälle ei sallita.

Vastuullisuusraportointi

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.

5. Sijoitustoiminnan tavoitteet

5.1 Tuottotavoite- ja odotus

Sijoitusten pitkän aikavälin tuottotavoite on viisi 5,0 prosenttia vuodessa (ei inflaatiokorjattu).

Sijoitustoiminnan tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, joka tarkoittaa sijoituskohteiden arvonmuutoksen ja sijoituskohteista saatavan koron, osingon tai muun sijoittajalle maksettavan kassavirran summaa vähennettynä kuluilla. Varojen sijoittamisessa pyritään sijoitusstrategian mukaisella riskitasolla mahdollisimman hyvään tuottoon.

Varsinaisen sijoitussalkun jäljellä olevasta kolmen (3) vuoden (kuluva vuosi ja kaksi edellistä) kumulatiivisesta tuotosta tuloutetaan vuosittain 0 - 50 %. Tähän ei lasketa lyhytaikaisesti sijoitettujen kassavarojen tuottoa. Konsernijaosto tekee esityksen tuloutuksesta vuosittain kaupunginhallitukselle siten, että asia ehditään käsitellä ennen vuoden loppua.

Tulouttamisella pyritään siihen, että kaupungin rahoitustuotot ovat vuosittain mahdollisimman vakaat.

5.2 Riskitaso

Riskitason seurannassa kiinnitetään erityisesti huomioita sijoitusten markkina-arvojen muutoksiin (volatiliteettiin).

Riskien tarkastelu ja mittaaminen

Sijoittamisen tulee perustua hallittuihin riskeihin. Tämä tarkoittaa suunnitelmallista riskien tunnistamista, mittaamista ja riskeiltä suojautumista.

- Volatiliteetilla eli keskihajonnalla mitataan tilastollisesti sitä, kuinka paljon sijoituksen arvo vaihtelee. Keskihajontaa käytetään sijoituksen riskitason mittaamiseen. Yleisesti voidaan sanoa, että mitä korkeampi volatiliteetti, ts. mitä suuremmat sijoitusarvon vaihtelut ovat, sitä korkeampi on riski ja päinvastoin.
- Koko sijoitusomaisuuden standardipoikkeama lasketaan kuukausittain historiallisen tuottokehityksen perusteella.
- Kaupungin sijoitusvarallisuuden arvonkehitystä arvioidaan kerran vuodessa eri analyysien avulla osana sijoitussuunnitelman päivittämistä.

5.3 Sijoitusaika

Sijoitushorisonttina on vakaa pitkäaikainen sijoittaminen. Pitkäaikaisessa sijoitustoiminnassa sijoitusaika on lähtökohtaisesti 10 vuotta, vaihtoehtoisissa sijoituksissa sijoitusaika voi olla pidempi.

5.4. Sijoitusten likviditeetti

Varallisuudesta korko- ja osakesijoitusten tulee olla likvideissä sijoituskohteissa (likvideillä sijoituksilla tarkoitetaan kohteita, jotka ovat normaalitilanteissa myytävissä ilman markkinavaikutuksia ja aiheetonta viivettä).

Vaihtoehtoisissa sijoituksissa pääomat ovat yleensä sitoutuneet pidempään kuin listatulla rahoitusmarkkinoilla, jolloin pääomien vapauttamiseen saattaa mennä useampi vuosi. Sijoitussuunnitelman mukaan vaihtoehtoisten neutraalipaino on 20 %.

6. Hyväksytyt sijoituskohteet ja omaisuuslajit

Kunnan suorassa sijoitustoiminnassa ei käytetä johdannaisia. Sijoitusrahastot voivat käyttää johdannaisia sääntöjensä sallimissa puitteissa.

Valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaan:

Päivittäisen maksuliikenteen hoidossa mahdolliset ylijäävät varat sijoitetaan kassanhallinnan kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla huomioon ottaen sijoitusten likvidisyys, luottokelpoisuus ja tuotto.

Pitkäaikainen kassaylijäämää sijoitetaan siten, että sijoitusten tuottotavoite saavutetaan ja reaaliarvo säilytetään kohtuullisella riskitasolla. Keskimääräisestä kassavarannosta enintään 80 % voi olla sijoitettuna pitkäaikaisiin sijoituksiin, joissa realisointimahdollisuus on yli vuoden päästä.

Korkosijoitukset pyritään riskienhallinnallisesti hajauttamaan eripituisiin lainoihin (maturiteetti) ja eri liikkeeseenlaskijoihin. Korkosijoituksia voidaan tehdä sekä suoriin korkosijoituksiin että rahastoihin. Korkosijoitukset voidaan tehdä hajautetusti maailmanlaajuisesti. Lyhyiden ja pitkien korkosijoitusten osuus sijoitussalkusta on 0- 100 %. Sijoituskohteina voivat olla valtion velkasitoumus, kunta-, sijoitus- tai yritystodistus, joukkovelkakirjalaina, sijoitusvakuutus, rahasto-osuus tai määräaikaistalletus, joissa liikkeeseenlaskijana tai velallisenä on valtio, kunta tai raha- tai vakuutuslaitos taikka yritys tai muu yhteisö, jonka luottokelpoisuusluokka on vähintään BBB. Kuitenkin enintään 30 % korkosijoituksista voidaan sijoittaa high yield -lainoihin, joiden luottoluokitus voi olla alhaisempi kuin BBB.

Osakesijoitukset tehdään pääsääntöisesti rahastoja käyttäen. Osakesijoitukset tehdään hajautetusti maailmanlaajuisesti. Osakkeissa voi olla enintään 60 % sijoitettavasta varallisuudesta. Osakesijoitukset voidaan tehdä osakerahastojen, indeksirahastojen, ETF-sijoitusten kautta. Osakesijoituksia voidaan tehdä myös suorina osakesijoituksina.

Sijoitustoiminnassa voidaan käyttää ns. vaihtoehtoisia muita sijoituksia kuten kiinteistö-, private debt-, listaamattomien yhtiöiden osakkeita tai private equity -rahastoja, hyödyke-, ja pääomarahastoja tai vastaavia rakenteita kuten kommandiittiyhtiömuotoiset rahastot. Näissä sijoituksissa voi olla enintään 40 % sijoitettavasta varallisuudesta.

Vaihtoehtoisissa sijoituksissa voidaan käyttää sekä likvidejä että epälikvidejä sijoituksia.

Kaupunginhallitus määrittää tarkemmin sijoitussalkun perusallokaation päättäessään sijoitustoiminnan käytännön toteutuksesta.

Hyväksytyjä sijoituskohteita ovat:

Korkosijoitukset

- Rahamarkkinasijoitukset (alle 12kk)

- tilit
- talletukset, kuntatodistukset
- rahamarkkinarahastot
- ETF:t
- muut rahamarkkinainstrumentit

- Joukkolainat /pitkäaikaiset korkosijoitukset (vähintään 12kk)

- EMU-alueen liikkeelle laskemat euromääräiset lainat
- yrityslainat ja valtionlainat
- yrityslainarahastot, Investment Grade ja High Yield
 - Luokittelemattomat lainat katsotaan lähtökohtaisesti heikon luottoluokituksen lainoiksi (high yield, luottoluokitukseltaan nämä lainat ovat korkeintaan BB+ -tasoa Standard & Poor's luokituksen mukaan), ellei suomalainen finanssilaitos ole erikseen katsonut lainan riskin vastaavan hyvän luottoluokituksen tasoa.
- kehittyvien maiden lainat
- vähintään 80 prosenttisesti pääomaturvatut strukturoidut lainat
- Korkorahastot

Osakesijoitukset

- kotimaan osakkeet
- eurooppalaiset osakkeet
- pohjois-amerikkalaiset osakkeet
- kehittyvien markkinoiden osakkeet
- muut maailman osakkeet
- osakerahastot, strukturoidut lainat, etf:t
- yhdistelmärahastot

Muut sijoitukset

- kiinteistö-, metsäsijoitukset pääomasijoitukset
- vuokratrahastot
- hyödykerahastot
- Hedge-rahastot
- private debt
- private equity
- infrarahastot
- Muut vaihtoehtoiset sijoitukset

7. Kaupungin sijoitussalkun allokaatio

Varojen sijoittamisen tulee tapahtua alla olevan taulukon mukaisten rajoitteiden puitteissa:

OMAIUUUSLAJIT	Peruspaino	Vaihteluväli
KORKOSIJOITUKSET	40 %	0 – 100 %
Rahamarkkinasijoitukset (< 12 kk)	10 %	0 - 100 %
Pitkäaikaiset korkosijoitukset (vähintään 12 kk)	30 %	0 - 50 %
Suorat korkosijoitukset		
Välilliset korkosijoitukset		
OSAKESIJOITUKSET	40 %	0 - 60 %
Osakesijoitukset	40 %	0 - 60 %
Suorat osakesijoitukset		
Välilliset osakesijoitukset		
MUUT SIJOITUKSET	20 %	0 - 40 %
Muut vaihtoehtoiset sijoitukset	20 %	0 - 40 %
Likvidit vaihtoehtoissijoitukset		
Epälikvidit vaihtoehtoissijoitukset		
SIJOITUSSALKKU YHTEENSÄ	100 %	

- Sijoituskohteiden hajauttaminen turvataan siten, että sijoittaminen toteutetaan pääasiassa sijoitusrahastoilla ja näin mahdollistetaan sijoitusten tehokas hajauttaminen.
- Sijoitusrahastot noudattavat omia vahvistettuja sääntöjään ja sijoitusrajoituksiaan. Kohdistettaessa sijoitustoiminnassa käytettävien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksia eri omaisuusluokkiin raportoinnissa noudatetaan asianomaisen sijoitusrahaston perusallokaatiota, jos se on selkeästi määriteltävissä yhteen omaisuusluokkaan. Muussa tapauksessa rahasto-osuudet kohdistetaan omaisuusluokkaan, joka omaisuudenhoitajan harkinnan mukaan parhaiten vastaa kyseisen sijoitusrahaston perusallokaatiota. Kulloinkin vallitsevasta markkinatilanteesta riippuen sijoitusrahaston tosiasiallinen allokaatio voi kuitenkin poiketa perusallokaatiosta.
- Lisäksi sijoitustoiminnassa on mahdollista käyttää ETF-sijoitusinstrumentteja (pörssinoterrattu rahasto).
- Kaupunki voi sijoittaa omiin tytä- ja osakkuusyhtiöihin sekä pääomasijoituksina että pääomalainoina. Kaupunki voi perustaa uusia yhtiötä ja sijoittaa yhtiöiden osakepääomaan. Nämä ovat Strategisia sijoituksia ja näitä ei lasketa mukaan sijoitussuunnitelman omaisuuslajijakaumaan.

7.1 Suorat osakesijoitukset

Sijoitettavista varoista osa voidaan myös sijoittaa suoriin osakkeisiin. Suorat osakesijoitukset tulee hajauttaa riittävästi.

Varainhoitaja ei saa ilman Kajaanin kaupungin erillistä hyväksyntää nostaa omistusosuuttaan yhdessä yhtiössä yli 5 prosentin (ns. liputus).

7.2 Suorat korkosijoitukset

Korkosijoituksia voidaan tehdä myös suoraan korkoinstrumentteihin. Suorat korkosijoitukset tulee hajauttaa riittävästi. Sijoitettavista varoista Euroopan Unionin alueella tai muualla Euro-määräisinä tai Euron ilmenemismuodon määräisinä liikkeeseen laskettuihin arvopapereihin voidaan sijoittaa enintään 100 %, jotka voidaan jakaa seuraavasti yhden liikkeeseenlaskijaryh-män arvopapereihin, kun tämä liikkeeseenlaskija tai takaaja on:

- Euroopan Unionin jäsenvaltio,
- Muu OECD:n jäsenvaltio,
- Suomalainen kunta tai kuntayhtymä taikka muu julkisyhteisö,
- pankki, vakuutusyhtiö tai julkisen kaupankäynnin kohteena oleva yhtiö.

Prosenttiosuudet lasketaan salkun tähän omaisuuslajiin kohdennetuista varoista.

7.3 Johdannaisten käyttö

Sijoitustoiminnassa ei käytetä suoria johdannaisia. Sijoitusrahastot voivat käyttää johdannaisia sääntöjensä mukaisesti.

Mikäli varainhoitajalla on syytä epäillä, että jokin hänen hoidossaan olevista sijoituskohteista saattaa olla ristiriidassa sijoitussuunnitelman periaatteiden kanssa, on hänellä velvollisuus informoida Kaupunkia asiasta viivytyksettä.

Liite 1 – Termistöä

- Osakesijoitus= Omistusosuus yhtiöstä
- Korkosijoitus = Annetaan lainaksi pääomaa, jolle saadaan tyypillisesti korvaukseksi korkoa.
- Vaihtoehtoinen sijoitus = Omaisuuserä, jota ei määritellä osake- tai korkosijoitukseksi. (Esimerkiksi kiinteistöt, listaamattomat osakkeet, yksityiset lainat, infrastruktuurisijoitukset...).
- Johdannainen = Rahoitusinstrumentti, jonka arvo määräytyy toisen hyödykkeen arvon perusteella.
- Perusallokaatio = Omaisuusluokkien välinen jakauma neutraalissa markkinatilanteessa
- Valuuttariski = Riski, joka syntyy valuuttakurssimuutosten vaikutuksesta omaisuuseriin.
- Sijoituksen likviditeetti = Kuvastaa sitä, miten helposti jokin omaisuuserä on muutettavissa rahaksi ilman merkittävää markkina-arvon laskua
- Omaisuusluokan vaihteluvälin alaraja = Vähimmäissijoitus, joka tulee sijoittaa tiettyyn omaisuusluokkaan.
- Omaisuusluokan vaihteluvälin yläraja = Enimmäismäärä, jonka voi sijoittaa tiettyyn omaisuusluokkaan.
- Vertailuindeksi = Indeksi, johon tuottoa verrataan
- High Yield laina = Korkeampi riskisempi laina, liittyy suurempaan luottoriskiin.
- Investment Grade laina = Vähäriskinen laina, liittyy alhaisempaan luottoriskiin
- Kehittyvät markkinat= Kasvavat, mutta eivät täysin kehittyneet taloudet.
- Hedge-rahasto = Sijoitusrahasto, joka pyrkii markkinatilanteesta riippumatta kasvattamaan arvoaan.

- Private Debt rahasto = Sijoitusrahasto, joka sijoittaa yrityslainoihin, velkakirjalainoihin ja muuhun luottoon, yleensä ei-julkisiin yrityksiin.
- Private equity rahasto = Sijoitusrahasto, joka sijoittaa ei-julkisiin yrityksiin omistukseen ja usein osallistuu niiden hallintaan ja kehittämiseen.
- Strukturoitu tuote = Yleensä arvopaperi, joka koostuu tuotto-osasta sekä korko-osasta.
- Sijoitusrahasto= Yhteissijoitusmuoto, jossa sijoittajat ostavat rahasto-osuuksia ja rahasto sijoittaa varat hajautetusti eri kohteisiin.
- Kapitalisaatiosopimus = Kapitalisaatiosopimus on sijoitustuote, jonka arvonkehitys on sidottu valittuihin sijoituskohteisiin.
- Ammattimainen sijoittaja = Mikäli sijoittaja on ammattimainen sijoittaja, voi varainhoitaja tarjota sijoittajalle laajemmalla sijoitusuniversumilla eri sijoitustuotteita ja sijoittaja ei ole sijoittajan korvausrahaston piirissä.
- Täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimus = Täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimus on sopimus, jossa asiakas antaa varainhoitajalle oikeuden tehdä sijoituspäätöksiä ilman erillistä hyväksyntää.
- Salkun hiili-intensiteetti = Salkun hiili-intensiteetti kuvaa salkussa olevien sijoitusten hiilidioksidipäästöjä suhteessa liikevaihtoon.
- Sijoitushorisontti = Sijoitushorisontti tarkoittaa aikaa, jonka sijoittaja on valmis pitämään sijoituksia ennen mahdollista realisointia.
- ETF-rahasto = ETF-rahasto (Exchange-Traded Fund) on pörssinoteerattu rahasto, jonka osuuksia voi ostaa ja myydä pörssissä osakkeiden tavoin.
- Infrarahasto = Infrarahasto sijoittaa infrastruktuurikohteisiin, kuten teihin, satamiin tai energiaverkkoihin.