

# VIITASAAREN KAUPUNKI

## Sijoitussuunnitelma

Kaupunginhallitus 16.2.2026 §

# 1 Yleistä

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaan valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Säännöksen tarkoituksena on korostaa valtuuston roolia kunnan varallisuuden hoitoa sekä rahoitus- ja sijoitustoimintaa koskevassa päätöksenteossa ja taloudellisten riskien hallinnassa. Kunnan varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan tulisi perustua kuntastrategiaan ja palvella sen tavoitteiden toteutumista.

Rahoitustoiminnalla tarkoitetaan kaupungin rahoituksen hankintaa ja siihen liittyvää riskienhallintaa sekä rahoituksen tai takausten myöntämistä. Sijoitustoiminta jakautuu kunnan toimialaan liittyvään sijoittamiseen ja kassavarojen sijoittamiseen. Kassavarojen sijoittaminen ei liity kunnan palvelujen tuottamiseen, vaan sijoittamista arvioidaan ensisijaisesti taloudellisen tuloksen ja maksuvalmiuden ylläpitämisen kannalta.

Viitasaaren kaupunginvaltuusto on 9.2.2026 hyväksynyt rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet. Asiakirjassa on määritelty kaupungin kassavarojen sijoitustoiminnassa noudatettavat periaatteet ja toimintatavat. Sijoitustoiminnan toteuttaminen on vastuutettu siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyy sijoitustoiminnan perusteet, kaupunginhallitus hyväksyy sijoitussuunnitelman ja sijoittamisen käytännön toteutuksesta vastaa talous- ja tietohallintojohtaja kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti.

Viitasaaren kaupungin rahatoimeen liittyvä toimivalta ja tehtävät määritellään hallintosäännössä. Tässä asiakirjassa määritellään valtuuston hyväksymiä sijoitustoiminnan perusteita noudattava sijoitussuunnitelma. Tämä asiakirja tulee voimaan kaupunginhallituksen hyväksytyä sen.

## 2 Sijoitussuunnitelman tarkoitus

Kaupunginhallituksen hyväksymässä sijoitussuunnitelmassa

- määritellään sijoitusprosessiin osallistuvat toimijat ja päätöksentekovaltuudet
- annetaan sijoitustoiminnan tarkemmat tavoitteet ja ohjeet
- määritellään neutraaliallokaatio ja tarkemmat vaihteluvälit eri omaisuusluokkien kesken
- asetetaan sijoitussalkulle reaalityöttötavoite
- määritellään tarkemmin sijoitusten likviditeetti- ja muut riskienhallinnan rajoitteet
- määritellään sijoitustoiminnan tuloksellisuuden arviointikriteerit.

Sijoitussuunnitelman rajaukset ja määritelmät voivat olla tarkemmat kuin valtuuston hyväksymissä sijoitustoiminnan perusteissa.

Sijoitussuunnitelmassa kuvatut toimintatavat, periaatteet, tavoitteet ja rajoitteet koskevat sekä kaupungin sijoitussalkun että kiinteistökehitysrahaston sijoitussalkun varojen hoitoa, ellei kyseisessä asiakohdassa ole erikseen muuta todettu.

## 3 Sijoitusorganisaatio ja valtuudet

Kaupunginhallitus käsittelee sijoitussuunnitelman vuosittain.

Vastuu sijoitussuunnitelman päivytyksestä on kaupunginjohtajalla ja talous- ja tietohallintojohtajalla, jotka arvioivat vuosittain muutosten ja lisäysten tarpeellisuutta.

Sijoitusorganisaation pääasialliset tehtävät ovat:

1. Sijoitussuunnitelman päivittäminen
2. Sijoituskohteiden ja varainhoitajien valinta
3. Sijoituskohteiden ja varainhoitajien toiminnan seuraaminen ja valvonta
4. Sijoitustoiminnasta raportointi hallitukselle.

# 4 Sijoitusprosessin osien ulkoistaminen

Osa sijoitustoimintaan liittyvistä palveluista voidaan ulkoistaa silloin, kun se organisaation omat resurssit huomioiden on tarpeellista ja ulkoistaminen voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti.

Ulkoistaa voi esim. seuraavat toiminnot:

1. Sijoitukseen liittyvä konsultointi, jossa hankittavaan palveluun voivat kuulua esimerkiksi seuraavat palvelut: avustaminen sijoitussuunnitelman laatimisessa ja sijoitustoiminnan tavoitteiden määrittelyssä, avustaminen varainhoitajien valinnassa, varainhoitajien ja Viitasaaren kaupungin sijoitustoiminnan menestyksen arviointi ja analysointi.
2. Varainhoitopalvelut, joissa varainhoitaja hallinnoi sovittua osaa varallisuudesta varainhoitosopimuksen nojalla.
3. Säilytyspalvelut ja muut asiantuntijapalvelut.

Kaikki sopimukset ulkopuolisten palvelujen käyttämisestä tehdään kirjallisesti. Ulkopuolisten palveluntarjoajien valinnassa on kiinnitettävä huomiota palveluntarjoajan ammattitaitoon, luotettavuuteen ja luottokelpoisuuteen erityisesti silloin, kun on kyse varainhoitopalvelusta.

## 4.1 Ulkoistetut varainhoitopalvelut

Kaupunginhallituksen valitseman ulkopuolisen varainhoitajan tulee toimia noudattaen sijoitussuunnitelman ohjeita ja rajoitteita. Sijoitussuunnitelma annetaan tiedoksi valittaville ulkopuolisille varainhoitajille. Varainhoidon ulkoistus toteutetaan ensisijaisesti täyden valtakirjan sopimuksella.

Varainhoitajan oikeuksiin ja velvollisuuksiin kuuluu mm. seuraavaa:

1. Itsenäinen sijoituspäätösten tekeminen varainhoitosopimuksessa määritellyllä tavalla varainhoitosopimuksen piirissä olevan varallisuuden osalta. (Mikäli varainhoitaja toimii täyden valtakirjan sopimuksella.)
2. Varainhoitaja antaa sijoitussuosituksia varainhoitosopimuksessa sovitun sijoituspolitiikan puitteissa, mutta sijoituspäätökset ja niiden toteuttamisen hyväksyy asiakas erikseen. (Mikäli varainhoitaja toimii konsultatiivisella sopimuksella.)
3. Raportointi kuukausittain hoidettavana olevan sijoitusomaisuuden kehityksestä ja kommunikointi sijoitusomaisuuden arvosta tai markkinoilla tapahtuneista oleellisista muutoksista.
4. Toimiminen kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman ja muiden annettujen ohjeiden mukaisesti.

# 5 Yleiset sijoitusperiaatteet

**Sijoitusten hajauttaminen.** Sijoitukset on riittävässä määrin hajautettava, jotta suuret yksittäiseen sijoituskohteeseen liittyvät tappiot eivät ole todennäköisiä.

**Pääoman säilyttäminen.** Sijoitusvarallisuus ja sen säilyminen on kaupungin perustehtävän kannalta oleellisen tärkeää. Tämän vuoksi pääoman merkittävä ja pysyvä arvonalasku ei ole hyväksyttävää. Sijoitusmarkkinoihin liittyvän vaihtelun vuoksi on kuitenkin hyväksyttävää, että joinakin vuosina sijoitusomaisuuden arvo saattaa myös alentua. Sijoitustoiminnan tavoitteena on rajoittaa arvonalenemisen riskiä siten, että negatiivisten markkinatuottojen tilanteessa arvonalasku pysyy kohtuullisella tasolla.

**Suhtautuminen riskiin.** 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.

# 6 Sijoitustoiminnan tavoitteet

**Kaupungin sijoitussalkun varojen osalta** tavoitteet ovat seuraavat:

- Riskitaso on vastaavanlainen kuin sijoitussalkulla, jossa on 50 % osakesijoituksia ja 50 % korkosijoituksia.
- Tuottotavoite on sijoitustoiminnan kulujen jälkeen nimellisesti keskimäärin 4–5 % vuodessa pitkällä aikajänteellä (10 vuotta).
- Sijoitushorisontti on 10 vuotta.

**Kiinteistökehitysrahaston sijoitussalkun varojen osalta** tavoitteet ovat seuraavat:

- Riskitaso on vastaavanlainen kuin sijoitussalkulla, jossa on 20 % osakesijoituksia ja 80 % korkosijoituksia.
- Tuottotavoite on sijoitustoiminnan kulujen jälkeen vähintään euribor 12kk + 1 % tai vähintään kaupungin pitkäaikaisesta vieraasta pääomasta maksama keskikorko.
- Sijoitushorisontti on 5 vuotta.

Sijoitustoiminnan toteutuneita tuottoja suhteessa tuottotavoitteeseen tarkastellaan vähintään 3 vuoden välein.

Sijoitustoiminnan tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, joka tarkoittaa sijoituskohteiden arvonnmuutoksen ja sijoituskohteista saatavan koron, osingon tai muun sijoittajalle maksettavan kassavirran summaa.

# 7 Riskien tarkastelu ja mittaaminen

Sijoitusomaisuuden riskiä arvioidaan seuraavasti:

- Koko sijoitusomaisuuden standardipoikkeama lasketaan kuukausittain historiallisen tuottokehityksen perusteella.
- Skenaarioanalyysin avulla arvioidaan noin kerran vuodessa osana sijoitussuunnitelman päivittämisprosessia sijoitusomaisuuden arvon kehitystä erilaisissa skenaarioissa, joita voivat olla historialliseen aineistoon perustuvat tapahtumat.

Edellä kuvatut menetelmät toimivat apuna arvioitaessa sijoitusomaisuuden arvon kehitystä sijoitusmarkkinoiden kehittyessä negatiivisesti.

# 8 Sijoitusten likviditeetti

**Kaupungin sijoitussalkun varojen osalta** korko- ja osakesijoitusten tulee olla likvideissä sijoituskohteissa. Likvideillä sijoituksilla tarkoitetaan kohteita, jotka ovat normaalitilanteissa myytävissä ilman markkinavaikutuksia ja aiheetonta viivettä, kuitenkin vähintään kuukauden likviditeetti. Vaihtoehtoisissa sijoituksissa pääomat ovat yleensä sitoutuneet pidempään kuin listatuilla rahoitusmarkkinoilla, jolloin pääomien vapauttamiseen saattaa mennä useampi vuosi. Yli viideksi vuodeksi rahoja voidaan sitoa vain hallituksen erillisellä päätöksellä.

**Kiinteistökehitysrahaston sijoitussalkun varojen osalta** korko- ja osakesijoitusten tulee olla likvideissä sijoituskohteissa. Likvideillä sijoituksilla tarkoitetaan kohteita, jotka ovat normaalitilanteissa myytävissä ilman markkinavaikutuksia ja aiheetonta viivettä, kuitenkin vähintään kuukauden likviditeetti. Vaihtoehtoisista sijoituksista 100 % tulee olla realisoitavissa vuoden aikana.

# 9 Sijoituskohteiden valinta

## 9.1 Hyväksyttävät sijoituskohteet

1. Käteisvarat ja niihin rinnastettavat sijoitukset
  - Pankkien talletustodistukset ja pankkitalletukset
  - Rahamarkkina- ja lyhyen koron rahastot
2. Korkosijoitukset
  - Suomen valtion ja EMU-alueen liikkeelle laskemat euromääräiset lainat
  - Valtionlainoihin sijoittavat korkorahastot
  - Yritysten liikkeelle laskemat lainat, luottokelpoisuus vähintään BBB
  - Yrityslainarahastot, Investment Grade ja High Yield
  - Kehittyvien markkinoiden lainat
3. Osakesijoitukset
  - Suorat osakesijoitukset kotimaassa julkisesti noteerattuihin yhtiöihin
  - Julkisesti noteerattuihin osakkeisiin sijoittavat sijoitusrahastot
4. Pääomaturvatut lainat
  - Kansainvälisen liikkeellelaskijan luottokelpoisuus vähintään BBB ja kotimaisella liikkeeseenlaskijalla oltava vähintään vastaava vakavaraisuusaste
  - Pääomaturvan taso vähintään 100 % laskettuna sijoitetusta pääomasta
5. Vaihtoehtoiset sijoitukset sijoitusrahastojen kautta
  - Raaka-aineet
  - Kiinteistöt
  - Metsäomaisuus
  - Private Equity
  - Private Debt
  - Infrastrukturi
  - Hedge-rahastot
6. Muut sijoitukset erillisen ohjeen ja sopimuksen mukaisesti.

Viitasaaren kaupunkikonsernilla on suorassa omistuksessaan merkittävä määrä metsää ja kiinteistöjä, minkä vuoksi vaihtoehtoiset sijoitukset lähtökohtaisesti hajautetaan muihin vaihtoehtoisten sijoitusten alaomaisuuslajeihin näiden ulkopuolelle.

Johdannaiset poissuljetaan käytettävistä instrumenteista. Johdannaissijoitukset ovat kuitenkin sallittuja silloin, kun ne on tehty rahaston sisällä suojaamistarkoituksessa rahaston sääntöjen mukaisesti.

## 9.2 Allokaatio ja vertailuindeksi

Varojen sijoittamisen tulee tapahtua alla olevien taulukkojen mukaisten rajoitteiden puitteissa.

### Kaupungin sijoitussalkun varojen sijoitukset:

	Vaihteluväli min	Neutraali allokaatio	Vaihteluväli max
Osakesijoitukset	20	40	60
Korkosijoitukset	20	40	60
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0	20	30

### Kiinteistökehitysrahaston sijoitussalkun varojen sijoitukset:

	Vaihteluväli min	Neutraali allokaatio	Vaihteluväli max
Osakesijoitukset	0	20	30
Korkosijoitukset	60	80	100
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0	0	5

Sijoitustoiminnan onnistumisen arvioinnissa käytetään erikseen sovittua vertailuindeksiä.

## 9.3 Sijoituskohteiden hajauttaminen

Mahdollisissa osakesijoituksissa yksittäiseen yhtiöön sijoitettava osuus ei saa ylittää 10 % kaikista osakesijoituksista.

Yrityslainoihin tehtävissä sijoituksissa yksittäisen liikkeellelaskijan velkakirjoihin voidaan sijoittaa enintään 5 % kaikista korkosijoituksista.

Rahastosijoitukset pyritään hajauttamaan useiden eri rahastoyhtiöiden rahastoihin, mikäli tämä muut näkökohdat huomioiden on mahdollista ja sijoituksen koon huomioiden tehokasta.

## 10 Raportointi

Sijoitustoiminnan raportti koko sijoitusomaisuudesta laaditaan kuukausittain ja se toimitetaan kaupunginjohtajalle, talous- ja tietohallintojohtajalle sekä kirjanpitoon.

Raportista on käytävä ilmi vähintään koko sijoitusomaisuuden tuotto sekä tuotto omaisuusluokittain. Kunkin omaisuusluokan tuoton rinnalla esitetään vertailuindeksin tuotto sikäli kuin sellainen on määritelty omaisuusluokalle. Omaisuusluokat, joiden arvonmuutoksesta ei ole mielekkäästi saatavilla tuottoaineistoa kuukausittain, voidaan jättää kuukausittaisen tarkastelun ulkopuolelle ja tarkastella näiden omaisuusluokkien arvonkehitystä harvemmin.

## 11 Onnistumisen arviointi

Sijoitustoiminnan onnistumisen arvioinnissa kiinnitetään huomiota siihen, onko toiminta ollut asetettujen ohjeiden ja rajoitusten mukaista, ja onko sijoituskohteen tai varainhoitajan pidemmän aikavälin tuottokehitys asetettujen tavoitteiden mukaista.

Sijoituskohteet ja varainhoitajat pyritään valitsemaan siten, että ne ovat lähtökohtaisesti pitkäaikaisia. Kuitenkin jokin seuraavista seikoista voi johtaa siihen, että sijoituskohteesta tai varainhoitajasta luovutaan:

1. Sijoitustoiminnan tuotto on selkeästi alhaisempi kuin olisi kohtuullista olettaa huomioiden sijoitustyylin, riskin, vertailuindeksin tuoton ja muiden vastaavien sijoitusten tuotto.
2. Sijoituskohteiden tai varainhoitajan toiminta on ristiriidassa sijoitussuunnitelman kanssa. Varainhoitaja toimii vastoin kirjallista varainhoitosopimusta tai toimii muuten annettujen ohjeiden vastaisesti.
3. Varainhoitajan organisaatiossa tapahtuu merkittäviä henkilöstömuutoksia tai muita muutoksia, jotka voivat vaarantaa sijoitustoiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Varainhoitajia arvioidaan sekä valinnan yhteydessä että valinnan jälkeen säännöllisesti seuraavien seikkojen suhteen:

- Saavutettu tuotto suhteessa soveltuvaan vertailuindeksiin.
- Varainhoitajan henkilöstöressurit.
- Sijoitusstrategia ja -tyyli.
- Organisaatiossa tapahtuneet muutokset.
- Varainhoito-organisaation taloudellinen asema.
- Muut laadulliset seikat, jotka saattavat vaikuttaa varainhoitajan kykyyn saavuttaa asetetut sijoitustavoitteet.