



JOROINEN

SIJOITUSSTRATEGIA

Sisällys

1	Kunnan taustatiedot ja lähtökohdat	3
1.1	Kunnan sijoitustoiminnan tarkoitus ja määritelmät.....	3
1.2	Sijoitusomaisuuden rakenne.....	3
1.3	Lähtökohta sijoitusstrategialle.....	3
2	tavoitteet ja periaatteet	3
2.1	Sijoitustoiminnan yleiskuvaus	3
2.2	Sijoitustoiminnan tavoite pitkällä aikavälillä	4
2.3	Omaisuusluokat ja sijoitusinstrumentit.....	4
2.4	Ulkopuoliset varainhoitajat	5
2.5	Vastuullisen sijoittamisen periaatteet	5
3	Riskienhallinta	6
3.1	Riskienhallinnan yleisperiaatteet.....	6
3.2	Hajauttamisen periaatteet.....	6
3.3	Likviditeetin turvaaminen	7
4	Allokaatio	7
4.1	Kunnan tavoiteallokaatio ja liukumavälit	7
5	Sijoitustoiminnan seuranta ja raportointi.....	8
5.1	Raportoinnin periaatteet	8
5.2	Käytettävät vertailuindeksit	8
5.3	Varainhoitajien raportointitiheys.....	8
5.4	Ulkopuoliset asiantuntijat.....	8
5.5	Sijoitusstrategian päivitystiheys	9
6	Vastuut	9
6.1	Valtuusto	9
6.2	Kunnanhallitus	9
6.3	Kunnanjohtaja	9

1 KUNNAN TAUSTATIEDOT JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 KUNNAN SIJOITUSTOIMINNAN TARKOITUS JA MÄÄRITELMÄT

Sijoitustoiminnan yleiset suuntaviivat on linjattu valtuuston hyväksymissä sijoitus- ja rahoitustoiminnan perusteissa, jotka on hyväksytty valtuustossa 17.8.2026 § 29.

Kunnan sijoitustoiminnan on oltava suunnitelmallista ja toiminnan tueksi on laadittu tämä sijoitusstrategia. Kassavarat, joita ei tarvita välittömästi kunnan maksuliikenteeseen tai muuhun toimintaan, sijoitetaan huolellisella tavalla ja erityisesti kunnan hyväksymien rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteiden sekä tämän sijoitusstrategian mukaisesti.

Kunnan sijoitustoiminnassa on otettava huomioon kunnan maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaaminen sekä hyväksytyn investointisuunnitelman ja perustoimintojen tarvitsema rahoitus.

1.2 SIJOITUSOMAISUUDEN RAKENNE

Kunnan pitkäaikainen sijoitusomaisuus koostuu pääosin Joroisten Energialaitoksen myynnistä saaduista pääomista. Kunnan pitkäaikaisen sijoitusvarallisuuden pääoma pyritään säilyttämään.

Sijoitustoiminnan tuottoja voidaan sijoittaa uudelleen tai käyttää kunnan talousarvion rahoittamiseen, mukaan lukien lainanhoidon korkokulujen kattamiseen, silloin kun se on kunnan kokonaistalouden kannalta perusteltua.

1.3 LÄHTÖKOHTA SIJOITUSSTRATEGIALLE

Tämän sijoitusstrategian tavoitteena on määritellä selkeään ja ymmärrettävään muotoon kunnan tavoitteet, toimintatavat ja reunaehdot sijoitustoiminnan toteuttamiseen.

Tämä sijoitusstrategia koskee kunnan pitkäaikaisen sijoitusomaisuuden hoitoa. Näin ollen kunnan varsinaiseen toimintaan liittyviä omistuksia kiinteistöihin ja osakkeisiin, toimialasijoituksia tai sijoitustoiminnan ulkopuolisia päivittäisen maksuliikenteen käteis- ja tilivaroja ei huomioida tässä sijoitusstrategiassa.

2 TAVOITTEET JA PERIAATTEET

2.1 SIJOITUSTOIMINNAN YLEISKUVAUS

Kunnan sijoitustoimintaa kuvaavia tekijöitä ovat

1. pitkäjänteisyys
2. riskien hajauttaminen
3. yksinkertaisuus, ja
4. kunnan toimintaperiaatteita vastaava vastuullinen sijoittaminen.

Kunnan sijoitustoiminnan aikahorisonttina pidetään vähintään 5 vuotta. Kunta ei tavoittele lyhyen aikavälin voittoja eikä kunnan sijoitustoimintaa ohjaa lyhyen aikavälin markkinaliikkeiden ennustaminen tai tuoton maksimointi korkealla riskillä. Kunnan sijoitustoiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja varallisuuden arvon turvaavaa sijoittamista, jossa sijoitukset on hajautettu riskien näkökulmasta laajasti.

Kunnan sijoitustoiminnan tulee olla järjestetty siten, että omaisuudenhallinnointi ei ole kohtuuttoman työlästä eikä aiheuta perusteettoman korkeita kustannuksia. Tehokkuuden ja kohtuullisen kustannustason ohella kunnan sijoitustoiminta tulee järjestää laadukkaalla tavalla.

2.2 SIJOITUSTOIMINNAN TAVOITE PITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ

Kunnan tavoitteena on vähintään sijoittaa varat siten, että pääoman reaaliarvo säilyy pitkällä aikavälillä myös inflaatio-oloissa. Sijoituksille tavoitellaan pitkällä aikavälillä noin 2 % tuottoa yli vallitsevan inflaation.

Sijoitustoiminnan tuottoa ja tavoitteiden toteutumista arvioitaessa johtopäätöksiä ei tehdä yksittäisen vuoden perusteella, vaan tuottoa ja riskitasoa arvioidaan pitkällä aikavälillä.

2.3 OMAISUUSLUOKAT JA SIJOITUSINSTRUMENTIT

2.3.1 Sallitut omaisuusluokat ja sijoituskohteet

Kunta voi itse tai varainhoitajan välityksellä käyttää sijoitustoiminnassaan seuraavia omaisuusluokkia ja sijoituskohteita:

1. Osakkeet
 - a. Pörssilistatut osakkeet
 - b. Pörssilistattuihin osakkeisiin sijoittavat rahastot
2. Korot
 - a. Tili- ja määräaikaistalletukset
 - b. Rahamarkkinatalletukset
 - c. Valtioiden joukkovelkakirjalainat
 - d. Yritysten joukkovelkakirjalainat, Investment Grade ja High Yield
 - e. Luottoluokittelemattomien korkoinstrumenttien osalta vain salkunhoitajan näkemyksen mukaan luottoriskiltään hyväksyttävät joukkovelkakirjalainat
 - f. Edellisiin sijoittavat rahastot
3. Asunnot
 - a. Suorat asunto-osakkeet
 - b. Asuntorahastot
4. Kiinteistöt
 - a. Suorat kiinteistösijoitukset
 - b. Kiinteistörahastot
5. Metsä
 - a. Suorat metsäsijoitukset
 - b. Yhteismetsäosuudet
 - c. Metsärahastot
6. Muut vaihtoehtoiset
 - a. Raaka-aineisiin sijoittavat rahastot
 - b. Infrastruktuuriin sijoittavat rahastot
 - c. Listaamattomien yritysten osakkeisiin sijoittavat rahastot (Private Equity)
 - d. Velkasijoitukset julkisesti noteeraamattomiin yrityksiin sijoittavat rahastot (Private Debt/Credit)

Kunnan sijoitustoiminnassa ei tehdä spekulatiivisia johdannaissijoituksia. Johdannaisia voidaan käyttää ainoastaan sijoitusten tai rahoituksen riskien suojaamiseen. Myös sijoitusrahastot voivat käyttää johdannaissijoituksia rahaston sääntöjen mukaisesti.

Listaamattomien yhtiöiden suorat osakkeet eivät pääsääntöisesti kuulu kunnan kassavarojen sijoittamisessa käytettäviin sijoitusinstrumentteihin. Tämä ei rajoita sijoittamista hajautettuihin Private Equity -rahastoihin tai muihin vastaaviin sijoitusrakenteisiin.

2.3.2 Sijoituskohteiden myyntiperiaatteet

Kunnan sijoituskohteet eivät ole ns. strategisia sijoituksia, millä tarkoitetaan sitä, että kunnan sijoituskohteet ovat myytävissä tai vaihdettavissa, mikäli ne eivät enää täytä kunnan kriteerejä hyvälle sijoituskohteelle. Kriteereiden määrittelyssä ja sijoituskohteiden arvioinnissa voidaan käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita.

2.4 ULKOPUOLISET VARAINHOITAJAT

2.4.1 Varainhoidon muoto ja tavoitetila

Kunta käyttää sijoitustoiminnassaan ensisijaisesti ulkopuolisia varainhoitajia. Varainhoitomallista päättää aina tapauskohtaisesti kunnanhallitus. Varainhoitajilta edellytetään sijoitustoiminnassaan kunnan sijoitusstrategian ja vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamista.

Varainhoitajien valinnassa noudatetaan hankintalainsäädäntöä ja kunnan hankintaohjeita.

2.4.2 Varainhoitajan vaihtaminen

Mahdollisten ulkopuolisten varainhoitajien menestymistä arvioi ja valvoo kunnanhallitus, joka päättää varainhoitajan valinnasta tai vaihtamisesta. Varainhoitajan vaihtamista on syytä arvioida, mikäli esimerkiksi jokin seuraavista kriteereistä täyttyy:

1. Tuotto on selvästi matalampi kuin vallitsevalla riskitasolla on saavutettu yleisesti pitkällä aikavälillä (riskikorjattu tuotto suhteessa vertailuindeksiin)
2. Varainhoitajan toiminta on ristiriidassa Sijoitusstrategian kanssa tai varainhoitaja toimii varainhoitosopimusta tai annettuja ohjeita vastaan.
3. Varainhoitajan liiketoiminnassa tai henkilöstössä tapahtuu merkittäviä muutoksia, jotka voivat vaikuttaa palvelun tai sijoitustoiminnan laatuun tai tavoitteiden saavuttamiseen.
4. Varainhoitajan kuluissa tapahtuu selvä kasvu tai kulut ovat korkeita suhteessa muihin omaisuudenhoidon toimijoihin.

2.5 VASTUULLISEN SJOITTAMISEN PERIAATTEET

Toteuttamalla sijoitustoiminta vastuullisesti kunta ei näe, että sijoitustuotoista tarvitsisi tinkiä nyt tai tulevaisuudessa. Kestävän kehityksen periaatteita noudattavien yritysten ja varainhoitajien voidaan olettaa ottavan toiminnassaan huomioon myös taloudelliseen kestävyyteen, toiminnan jatkuvuuteen ja maineeseen liittyviä riskejä. Vastuulliseen sijoittamiseen kuuluu olennaisena osana myös vastuu sijoitustuotoista.

Sijoituskohteiden valinnassa on vältettävä kunnan arvojen vastaisten kohteiden valintaa. Tavoitteena on, että kunnan sijoituskohteet eivät tue kunnan sijoitusstrategiassa määriteltyjen periaatteiden kanssa ristiriidassa olevia toimintoja, kuten sijoitukset kiistanalaiseen aseteollisuuteen ja lapsityövoimaa käyttäviin yrityksiin.

Poissulkevan metodin lisäksi kunta pyrkii valitsemaan sijoitussalkkuun kohteita, jotka toimivat kestävä kehityksen puolesta. Näitä ovat esimerkiksi puhdas vesi, päästöjen vähentäminen, energiatehokkuus sekä tasa-arvon edistäminen.

Kunta edellyttää varainhoitajien noudattavan YK vastuullisen sijoittamisen periaatteita. YK vastuullisen sijoittamisen periaatteet ohjaavat varainhoitajia ottamaan huomioon omaisuudenhoidossa ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja yhtiöiden hallintotapaan liittyviä tekijöitä.

Sijoittaminen hoidetaan pääosin ulkoistettujen omaisuudenhoitajien toimesta, joten vaikuttaminen tapahtuu ennen kaikkea varainhoitajien valinnan ja varainhoitajille annettavan ohjeistuksen kautta välillisesti. Varainhoitajien osalta arvioidaan erityisesti sitä, että varainhoitaja ottaa sijoitusten vastuullisuuden huomioon osana sijoituksiin liittyvää päätöksentekoa.

3 RISKIENHALLINTA

3.1 RISKIENHALLINNAN YLEISPERIAATTEET

Sijoitustoimintaan liittyy aina riskejä, joiden vaikutuksiin pyritään varautumaan jo etukäteen omaisuuden riittävällä hajautuksella, omaisuusluokka- ja instrumenttivalinnoilla sekä muilla rajoituksilla.

Sijoituspäätöksissä otetaan huomioon sijoitusten tuotto-odotus, likviditeetti, jälkimarkkinakelpoisuus sekä markkina-, korko-, luotto-, valuutta-, likviditeetti- ja maariskit.

Lisäksi sijoitusstrategian säännöllistä tarkastelua ja sijoitustoiminnan säännöllistä raportointia käytetään riskienhallinnan työkaluna kunnanhallituksessa.

3.2 HAJAUTTAMISEN PERIAATTEET

Riskejä hajautetaan allokoimalla sijoitusomaisuutta eri omaisuusluokkiin sekä eri sijoituskohteisiin. Sijoituksia hajautetaan tarkoituksenmukaisesti myös toimialoittain, maantieteellisesti sekä liikkeenlaskijoiden ja vastapuolten kesken. Edellä mainitulla pyritään turvaamaan kunnan sijoitusvarallisuus ja tuottopohja talouden eri sykleissä.

Hajauttamisen vaatimuksesta huolimatta kunnan varat tulee sijoittaa sellaisiin kohteisiin, joiden hallinnointi ei ole kohtuuttoman työlästä eikä aiheuta huomattavia kustannuksia. Hallinnoinnin apuna voidaan käyttää asiantuntijoita.

Edelleen kunnan kokonaisriskiä hallitaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Yhden sijoituskohteen markkina-arvo ei saa vastata yli 5 % kunnan kokonaissijoituksista. Mikäli yksittäisen sijoituskohteen arvo nousee yli viiteen prosenttiin salkun arvosta, ei kyseiseen kohteeseen tule tehdä lisäsijoituksia. Mikäli yksittäisen sijoituskohteen arvo nousee yli kymmenen prosenttiin, tulee kyseistä kohdetta myydä painon palauttamiseksi halutulle tasolle. Tätä vaatimusta ei kuitenkaan huomioida, kun sijoituskohteena on perinteinen sijoitusrahastolain mukainen sijoitusrahasto tai vastaavaan sijoitusratkaisu, jolla sijoitukset hajautetaan laajasti eri sijoituskohteisiin tai omaisuusluokkiin.
2. Kunnan korkosijoituksista 80 % tulee olla euromääräisiä tai suojattu valuuttakurssimuutoksia vastaan.
3. Kunnan osuus yksittäisestä joukkovelkakirjalainan emissiosta saa olla korkeintaan yhden prosentin.
4. Kunnan sijoitusstrategia ja sijoitussalkku tarkastetaan säännöllisesti mahdollisten riskikeskitymien varalta.
5. Vaihtoehtoisten sijoitusten tulee olla luonteeltaan ymmärrettäviä ja riittävän läpinäkyviä eikä niiden avulla saa ottaa tarpeettoman suurta riskiä. Vaihtoehtoisilla sijoituksilla tavoitellaan erityisesti sijoitussalkkua hajauttavia ominaisuuksia, pitkän aikavälin tuottoa sekä vähäisempää

riippuvuutta perinteisten korko- ja osakemarkkinoiden kehityksestä. Vaihtoehtoisin sijoitukseen voi sisältyä myös pitkäaikaisia ja epälikvidejä sijoituksia.

6. Kunnan omaisuudella ei oteta aktiivisesti valuuttanäkemyksiä. Sijoitusten valuuttariskiä suojataan tarpeen mukaan. Varainhoitaja voi käyttää valuuttasuojattuja rahastoja sijoitusnäkömystensä ja varainhoitosopimuksen mukaisesti. Vähäinen määrä kehittyvien markkinoiden korkosijoituksissa on sallittua.

3.3 LIKVIDITEETIN TURVAAMINEN

Kunnan sijoitusvarallisuudesta vähintään puolet on pidettävä likvideissä, lähtökohtaisesti 1–3 kuukaudessa realisoitavissa sijoituskohteissa, jotta kunnan maksuvalmius sekä hyväksytyn investointisuunnitelman ja perustoimintojen tarvitsema rahoitus voidaan turvata.

Private Equity -sijoitukset voivat niiden luonteesta johtuen olla sitoutuneina yli viiden vuoden ajaksi ilman erillistä kunnanhallituksen päätöstä, kun sijoitus toteutetaan tämän sijoitusstrategian ja hyväksytyn tavoiteallokaation mukaisesti.

Muiden sijoitusten osalta yli viideksi vuodeksi tehtävä sijoitus tai muu vastaava varojen sitominen edellyttää kunnanhallituksen erillistä päätöstä.

Sijoitusten likviditeettiä arvioidaan kokonaisuutena ottaen huomioon kunnan taloudellinen asema, investointisuunnitelma, rahoitustarpeet sekä eri sijoituskohteiden realisoitavuus.

4 ALLOKAATIO

4.1 KUNNAN TAVOITEALLOKAATIO JA LIUKUMAVÄLIT

Allokointiperiaatteilla asetetaan reunaehdot kunnan varainhoitajien hoidossa olevan varallisuuden sisällölle. Tällä pyritään varmistamaan riittävä ja suunnitelman mukainen hajautus eri omaisuusluokkien välillä vallitsevissa markkinaolosuhteissa. Eri varainhoitajien hoidossa olevia varallisuuseriä tasapainotetaan tarvittaessa.

Allokaatorajoilla määritellään kunnan sijoitusomaisuuden pitkän aikavälin tavoiteallokaatio sekä sallittu vaihteluväli jokaiselle omaisuusluokalle. Tällä pyritään rajoittamaan yhden omaisuusluokan osuutta kokonaisriskistä.

Kunnan sijoitustoiminnan yksinkertaistamiseksi ja varainhoitajien sijoitusnäkömystensä mahdollistamiseksi omaisuusluokkien tavoite-, minimi- ja maksimipainot on määritelty yläluokittain. Mahdolliset tarkennukset omaisuusluokkien sisäisissä painotuksissa voidaan tehdä kunnanhallituksessa ja/tai yhdessä varainhoitajien kanssa tämän sijoitusstrategian asettamissa rajoissa.

Kunnan sijoitusvarallisuuden tavoiteallokaatio ja vaihteluvälit ovat:

Omaisuuslaji	Tavoiteallokaatio	Vaihteluväli
Korkosijoitukset	30 %	20–80 %
Osakesijoitukset	40 %	10–70 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	30 %	10–50 %
Yhteensä	100 %	

Tavoiteallokaatio kuvaa kunnan sijoitusvarallisuuden pitkän aikavälin strategista jakaumaa. Vaihteluvälit mahdollistavat sijoitusmarkkinoiden tilanteen, sijoitusten arvonmuutosten, sijoitusten likviditeetin sekä kunnan taloudellisen aseman huomioon ottamisen ilman sijoitusstrategian muuttamista.

Tavoiteallokaatiosta voidaan poiketa vaihteluvälien puitteissa perustellusta syystä. Pitkällä aikavälillä sijoitussalkun rakennetta ohjataan kohti tavoiteallokaatiota.

Kunnan tavoitteena on, että sijoitukset on hajautettu riittävän laajasti, jotta kunnan sijoitussalkku on turvattu talouden eri sykleissä. Toisaalta sijoitusallokaatiolla pyritään takaamaan myös riittävä pitkän aikavälin tuottotaso.

Sijoitusvarallisuutta ei tästä syystä ole tarkoituksenmukaista kohdistaa ainoastaan vähäriskisiin korkosijoituksiin tai pankkitalletuksiin, joiden pitkän aikavälin reaalityttö voi jäädä alhaiseksi. Osakesijoitusten ja vaihtoehtoisten sijoitusten avulla tavoitellaan pitkällä aikavälillä korkeampaa tuottoa ja hajautushyötyjä. Tämä lisää sijoitusten lyhyen aikavälin arvovaihtelua, mutta kunnan pitkä sijoitushorisontti mahdollistaa markkinoiden lyhytaikaisten arvomuutosten sietämisen.

5 SIJOITUSTOIMINNAN SEURANTA JA RAPORTOINTI

5.1 RAPORTOINNIN PERIAATTEET

Säännöllisen raportoinnin tarkoituksena on hallita sijoitustoimintaan liittyviä riskejä ja varmistaa sijoitustoiminnan tavoitteiden toteutuminen.

Kunnanhallituksella ja kunnanjohtajalla tulee olla saatavilla tieto siitä, mistä omaisuuseristä ja kohdesijoituksista sijoitussalkku kokonaisuudessaan koostuu, miten sijoitussalkun arvo ja tuotto ovat kehittyneet sekä mitkä ovat keskeisimmät salkkuun kohdistuvat riskit.

5.2 KÄYTETTÄVÄT VERTAILUINDEKSIT

Ulkopuolisen varainhoitajan saavuttamaa tuottoa ja riskitasoa verrataan säännöllisesti suhteessa relevanttiin vertailukohtaan ja mahdollisiin muihin varainhoitajiin. Tulosten ja riskien arvioinnissa keskitytään pitkän aikavälin havaintoihin kunnan sijoitusstrategian mukaisesti.

Käytettävän vertailuindeksin tai muun vertailukohdan sisältö voidaan laatia yhdessä ulkopuolisen asiantuntijan tai varainhoitajan kanssa siten, että se kuvastaa mahdollisimman oikeudenmukaisesti kyseisen varainhoitomandaatin sijoitusjakaamaa ja riskitasoa.

Sijoitussalkun tuottoa seurataan säännöllisesti. Tuottoa arvioidaan suhteessa sijoitusstrategian tavoitteisiin, sijoitussalkun riskitasoon sekä tarkoituksenmukaisiin vertailuindekseihin.

5.3 VARAINHOITAJIEN RAPORTOINTITIHEYD

Ulkopuolisilta varainhoitajilta vaaditaan raportti kuukausittain sijoitustoiminnan tuloksellisuudesta, riskeistä ja omistuksista. Varainhoitajan tulee olla tarvittaessa käytettävissä esimerkiksi kunnanhallituksen kokouksissa kertomassa varainhoidon nykytilanteesta, toteutuneesta kehityksestä ja tulevaisuuden näkymistä.

Lisäksi kunta voi käyttää puolueetonta ulkopuolista arvioijaa sijoitustoiminnan kokonaisuuden arvioinnissa.

5.4 ULKOPUOLISET ASIAANTUNTIJAT

Kunnalla on mahdollisuus tarvittaessa käyttää sijoitustoiminnan seurannassa ja arvioinnissa ulkopuolisia ammattilaisia, joiden tehtävänä on tukea kunnan sijoitustoiminnan tehokasta järjestämistä

sekä arvioida sijoitustoiminnan tuloksellisuutta, kustannuksia ja riskejä varainhoitajista riippumattomasti.

5.5 SIJOITUSSTRATEGIAN PÄIVITYSTIHEYD

Kunta arvioi sijoitusstrategian ajantasaisuutta säännöllisesti. sijoitusstrategia päivitetään tarvittaessa, mikäli kunnan taloudellisessa asemassa, sijoitusvarallisuuden käyttötarkoituksessa, markkinaympäristössä tai sijoitustoimintaa koskevilla periaatteilla tapahtuu olennaisia muutoksia.

6 VASTUUT

6.1 VALTUUSTO

Valtuusto vastaa sijoitustoiminnan yleisistä tavoitteista ja periaatteista hyväksymällä kunnan rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteet.

6.2 KUNNANHALLITUS

Kunnanhallitus vastaa sijoitusstrategiasta ja hallintosäännössä määritellyistä sijoitustoimintaan liittyvistä tehtävistä.

6.3 KUNNANJOHTAJA

Kunnanjohtaja vastaa kunnanhallituksen päätösten toimeenpanemisesta ja niiden toimeenpanon valvonnasta sekä sijoitustoiminnan raportoinnista hallitukselle ja valtuustolle vähintään osavuosi-
raporttien yhteydessä. Muut vastuut on määritelty hallintosäännössä.