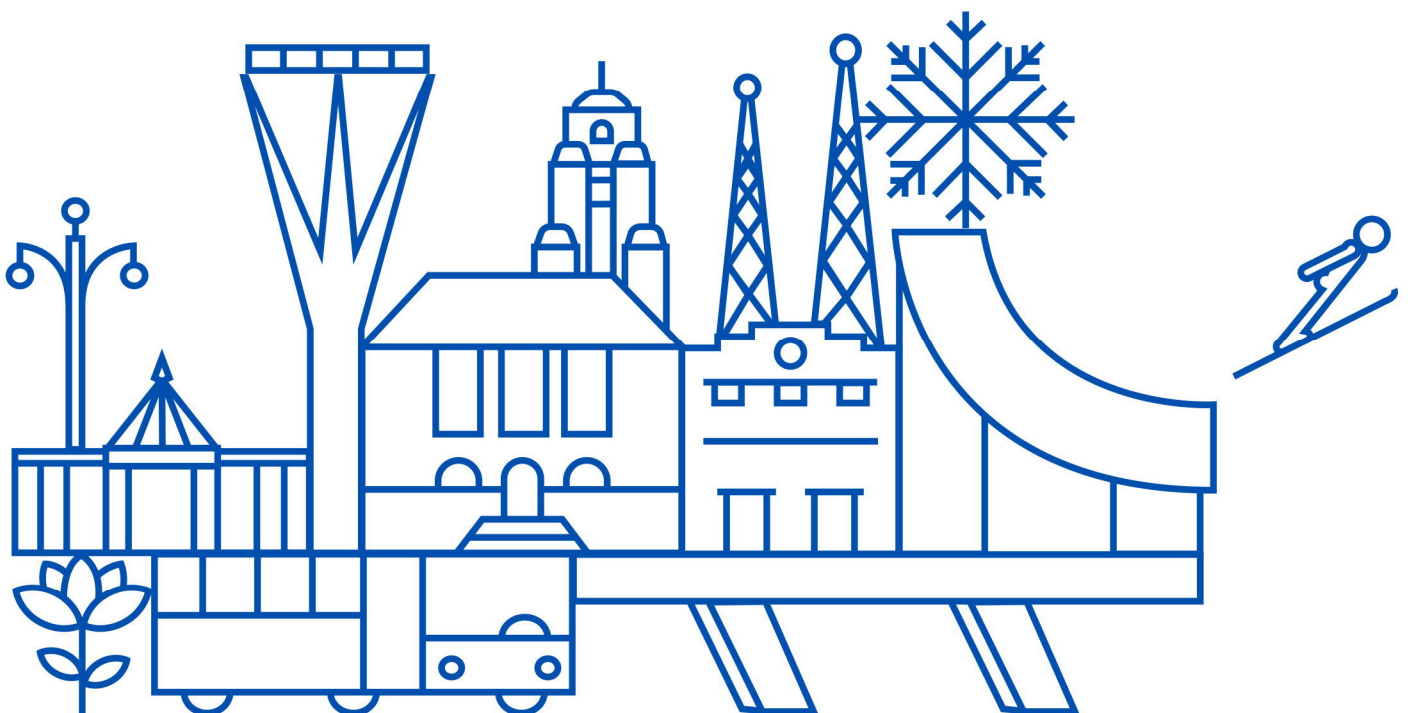


LAHTI

LAHDEN KAUPUNGIN LAINANNOSTOSUUNNITELMA 2022

KH 31.1.2022



Sisällys

1 Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteisiin sisältyvät raportointivelvoitteet	3
2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2021	3
3 Vuoden 2021 lainannostosuunnitelman toteutuminen	3
4 Talousarvio 2022	4
5 Lainojen nostosuunnitelma	5
6 Rahoitusriskin mittaaminen - Lainasalkkuanalyysi 31.12.2021, emokaupunki	7
7 Varainhankinnan ja rahoitusriskien tavoitteet sekä toimintasuunnitelma vuodelle 2022.....	7
8 Sisäisen luototuksen ehdot 2022, pitkäaikaiset antolainat	9

1 Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteisiin sisältyvät raportointivelvoitteet

Konsernipalvelut vastaa rahatoimeen liittyvästä raportoinnista. Varainhankinnan ja suojaustoimenpiteiden sekä sijoitustoiminnan raportoinnista määrätään Lahden kaupungin rahoitustoiminnan ja sijoitustoiminnan periaatteissa. Sen mukaan vuosittain laaditaan lainannostosuunnitelma, joka on ajallinen ja määrällinen suunnitelma talousarviovuoden lainannostojen toteutuksesta. Katsaus emokaupungin lainoista ja suojauksista, ns. lainasalkkuanalyysi, esitetään kaupunginhallitukselle lainannostosuunnitelman yhteydessä ja muulloin tarvittaessa. Lainannostosuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle talouden seurantaraportin sekä kaupungin omaa lainanottoa koskevan päätöksenteon yhteydessä.

Lahden kaupungin rahoitustoiminnan ja sijoitustoiminnan periaatteissa määritellään rahoitusriskin mittarit. Tarkemmat tavoitteet riskienhallinnalle asetetaan lainannostosuunnitelmassa. Toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten perusteella riskienhallinnan tavoitteita voidaan tarkentaa tai muuttaa tarvittaessa talousarviovuoden aikana.

Sijoitustoiminnasta raportoidaan talouden raportoinnin yhteydessä kaupunginhallitukselle neljännesvuosittain. Lyhytaikaisen kassavarannon sijoittamisesta raportoidaan säännöllisesti kaupunginhallitukselle. Tarkempia sijoitustoiminnan raportointiin liittyviä ohjeistuksia voidaan antaa tarvittaessa talousarviovuoden aikana.

2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2021

Kaupunki

Pitkäaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta	792 100 000
Lyhytaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta (kuntatodistukset)	0
Ulkoiset lainat yhteensä	792 100 000
Pitkäaikaiset lainat konserniyhtiöiltä (pitkäaikaiset talletukset)	20 000
Lyhytaikaiset lainat konserniyhtiöiltä (mm. konsernitilisaldot)	49 426 579
Sisäiset lainat yhteensä	49 446 579
Kaikki kaupungin lainat yhteensä	841 546 579

3 Vuoden 2021 lainannostosuunnitelman toteutuminen

Ottolainat

Kaupungin vuoden 2021 talousarvioon oli varattuna pitkäaikaisten luottojen lisäysten määrärahaa 23,7 milj. euroa. Maksuvalmius säilyi koko vuoden hyvällä tasolla eikä yhtiöiden suunniteltuja rahoitustarpeita toteutettu sisäisillä antolainoilla. Kolmannessa lisätalousarviossa 11.10.2021 määräraha poistettiin eikä pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa nostettu lainkaan vuonna 2021. Myöskään uusia johdannais sopimuksia ei vuoden aikana solmittu ja suojausaste pysyi tavoitetasolla.

Euroopan investointipankin kanssa solmittuun rahoitusjärjestelyyn haettiin muutosta alkuvuodesta 2021 toteutuneen Paavolan kampuksen kiinteistöjen myynnin johdosta. Rahoitusjärjestelyn enimmäismäärää pienennettiin 100 milj. eurosta 75 milj. euroon ja järjestelyllä rahoitettavien alun perin 12 koulu- ja päiväkotinvestoinnin määrä päivitettiin kahdeksaan.

Rahoituspalvelut jatkoi valmisteluja Green Bondin eli vihreän joukkovelkakirjalainan rahoituksesta. Green Bondilla rahoitetaan ympäristöystävällisiä tai muita kestävän kehityksen kohteita sekä tuetaan siirtymää vähähiiliseen talouteen. Kaupunki suunnittelee rahoituksen hankkimista suoraan rahoitusmarkkinoilta, mikä on tarkoitus toteuttaa laskemalla liikkeelle joukkovelkakirjalaina. Rahoitusjärjestelyssä laaditaan viitekehys, jossa kuvataan mm. rahoitettaville kohteille asetetut vihreän rahoituksen kriteerit sekä investointien vaikutusten arvioinnin ja valinnan prosessi.

Kesäkuussa toteutettiin rahoituksen viitekehysten ulkoisen arvioitsijan kilpailutus. Ulkoiseksi arvioijaksi valittiin elokuussa CICERO Shades of Green, joka on norjalainen, riippumaton monitieteellinen ilmastotutkimukseen erikoistunut laitos. Syksyn aikana muodostettiin sisäinen arviointiryhmä, jatkettiin viitekehysten sekä rahoitettavien investointien kriteerien määrittelyä ja keskusteluja ulkoisen arvioijan kanssa. Alkuperäisenä tavoitteena oli julkaista viitekehys joulukuussa, mutta keskusteluja CICERO Shades of Greenin kanssa päädyttiin jatkamaan vielä tammikuun 2022 puolella. Lainajärjestelyt saatetaan loppuun kevään 2022 aikana.

Antolainat

Pitkäaikaisiin, investointeihin tarkoitettujen antolainojen lisäksi oli talousarviomuutosten jälkeen varattu 20 milj. euroa. Pitkäaikaisia lainoja ei kuitenkaan myönnetty vuoden 2021 aikana. Kaupunginjohtajalle myönnettyyn 120 milj. euron määrärahaan sisältyy edellä mainittujen lainojen nostojen lisäksi myös muiden lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen nostot, kuten konsernitiliin liitetyt luottolimiitit, väliaikaisrahoitus yleishyödyllisille toimijoille sekä muuhun kuin investointitarkoitukseen myönnettyt luotot. Näitä muita luottoja myönnettiin yhteensä 1,3 milj. euroa, joista konsernitiliin luottolimiitteinä 1,1 milj. euroa ja väliaikaisrahoituksena 0,2 milj. euroa. Kaikkia antolainoja lyhennettiin tai maksettiin pois 48,2 milj. euroa. Pitkäaikaisia, investointien rahoitukseen tarkoitettuja antolainoja lyhennettiin 43,6 milj. euroa, mikä oli hieman enemmän kuin talousarvion suunnitellut lyhennykset (42,9 milj. euroa).

Antolainasalkun ja antolainojen ehtojen selkiyttämiseksi yhdistettiin kahden tytäryhteisön osalta näiden yhteensä seitsemän lainaa kahdeksi lainaksi. Järjestely oli pääomaltaan 15,2 milj. euroa, Uudelleenjärjestelyistä aiheutuneet lainannostot eivät kuluttaneet talousarviovuonna valtuuston myöntämää määrärahaa eikä muutoksilla ollut vaikutusta rahoituslaskelmaan. Myös muutamia muita tytäryhteisöjen lainaehtoihin liittyviä muutoksia ja harmonisointeja toteutettiin.

4 Talousarvio 2022

Vuoden 2022 talousarvion mukaan kaupungin rahoitustarve katetaan ottamalla pitkäaikaista lainaa 60,0 milj. euroa. Lainanoton suuruuteen vaikuttaa kaupungin oman toiminnan tuloksellisuuden lisäksi, investointimenojen toteutuminen ja kuluvan vuoden erääntyvien rahoituserien suuruus sekä tytäryhteisöjen investointeihinsa tarvitsema rahoitus. Pitkäaikaisten lainojen suunnitellut lyhennykset ovat talousarviovuonna 37,2 milj. euroa, jolloin nettolainanotoksi jää 22,8 milj. euroa. Kertalyhenteisten lainojen poismaksu ajoittuu touko- ja elokuulle (18,0 ja 17,0 milj. eur). Pitkäaikaisia antolainoja investointeihin myönnetään vuonna 2022 talousarvion mukaan 20,0 milj. euroa. Tytäryhtiöiden rahoitustarpeita ja lainannostojen ajoituksia täsmennetään vuoden aikana 2023 talousarvioprosessin edetessä.

**Kaupunginvaltuuston (22.11.2021, 140 §) hyväksymät määrärahat ja
valtuudet kaupunginjohtajalle vuodelle 2022**

MÄÄRÄRAHA	VALTUUS EUR
LYHYTAIKAINEN LUOTTO (OTTOLAINAT), SAMANAIKaisesti NOSTETTUNA ENINTÄÄN	250 000 000
LYHYT- JA PITKÄAIKAINEN LUOTTO KAUPUNGIN MÄÄRÄYSVALLASSA OLEVILLE YHTEISÖILLE JA SÄÄTIÖILLE (ANTOLAINAT) - Valtuutuksen enimmäismäärään ei sisällytetä konvertoinneista (lainan ennaikainen takaisin maksu, lainan nosto uusilla ehdoilla) johtuvaa luoton myöntämistä. - Valtuutuksen enimmäismäärästä enintään 1.000.000 eur on varattu yleishyödyllisille toimijoille myönnettävään väliaikaisrahoitukseen.	120 000 000
SUOJAUTUMISTOIMENPITEET KORKO- JA VALUUTTARISKEILTÄ (JOHDANNAISSOPIMUKSET) - Valtuutuksen enimmäismäärään ei sisällytetä olemassa olevien johdannaissopimusten muokkaustoimenpiteitä, siltä osin kuin muokkaustoimenpide ei kasvata johdannaissopimusten pääomaa.	200 000 000
PITKÄAIKAINEN LUOTTO (OTTOLAINAT)	60 000 000

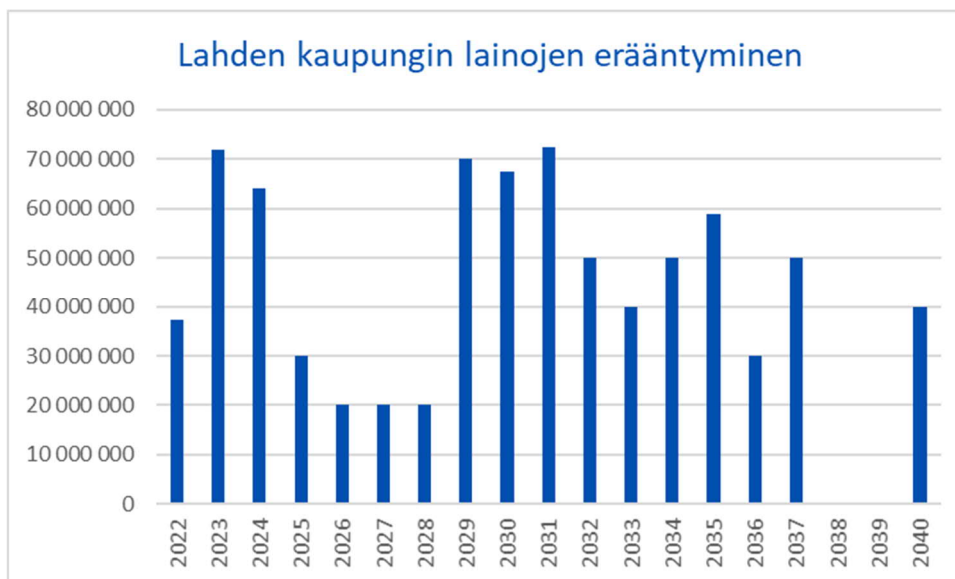
Talousarvio 2022, rahoituserät:

Ottolainat	TA 2022	Pitkäaikaiset antolainat	TA 2022
Lisäykset, pitkäaikaiset	60 000 000	Lisäykset	15 000 000
Vähennykset, pitkäaikaiset	-37 200 000	Vähennykset	-38 641 100
Netto	22 800 000	Netto	-23 641 100

5 Lainojen nostosuunnitelma

Lyhyet markkinakorot ovat edelleen negatiiviset ja kaupungin maksuliikennepankit perivät talletuspalkkiota, jos pankkitilille määritelty pankkikohtainen maksimipäiväsaldo ylittyy. Tytäryhtiöiden konsernitilien varat laskeaan kokonaiskassaan ja pankkitilien päiväsaldoihin. Ylijäämäkassan sijoittaminen tuottavasti ja voimassa olevien sijoitusperiaatteiden mukaisesti on nykyisessä toimintaympäristössä haasteellista eikä sopivia lyhytaikaisia, sijoitusperiaatteiden mukaisia sijoituskohteita ole saatavilla. Koska käytettävissä olevat kassanhallinnan välineet ovat rajalliset, kartoitetaan mahdollisuuksia maksaa ennaikaisesti vanhoja lainoja pois. Vuoden aikana maksuvalmiutta on mahdollisuus ylläpitää tarvittaessa kuntatodistuksina nostettavilla lyhytaikaisilla luotoilla. Perustelluista syistä pitkäaikaisten lainojen nosto voidaan myös jättää toteuttamatta tai korvata kokonaan lyhytaikaisen lainan otolla.

Kaupunginjohtajalle myönnettyjen lyhytaikaisten, samanaikaisesti nostettuna olevien luottojen määräraha on 250 milj. euroa. Kuntatodistusohjelmien määrä on yhteensä 300 milj. euroa, jossa pankkikohtainen enimmäisraja on 50 milj. euroa. Hyvän maksuvalmiustilanteen johdosta suunniteltua kuntatodistusohjelmien muutosta yhteisohjelmaksi ei ollut tarvetta toteuttaa vuoden 2021 aikana. Muutoksessa pankkikohtainen enimmäisraja poistuisi, mikä mahdollistaisi kuntatodistusohjelman nykyistä laajemman käytön, mikäli yhden tai muutaman pankin hintataso on kilpailutuksessa muita edullisempi tai kuntatodistustalainojen saatavuus parempi. Kuntatodistuksista maksettava korko on edelleen negatiivinen.



Nykyinen, pääasiallisesti kertalyhenteisistä lainoista koostuva lainasalkkurakenne vaikuttaa myös uusien nostettavien lainojen maturiteettiin. Tavoitteena on rahoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti eräännyttää kertalyhenteisiä lainoja tasaisesti eri vuosille. Olemassa olevan kaupungin lainasalkun maturiteettijakauman perusteella vaihtoehtoisia laina-aikoja uusille lainoille ovat: 3 v – 6 v, 14 v, 16 v – 17 v sekä edellisiä pidemmät, ns. ultrapitkät luotot.

Lopullinen arviointi Lahden Green Bond viitekehuksesta saadaan helmikuun alkuun mennessä. Lainan liikkeellelasku voidaan toteuttaa suunnitelmien mukaisesti alkuvuoden aikana. Laina-aika määräytyy sijoittajien kysynnän mukaan ja on arviolta 5–7 vuotta. Vihreä rahoituksen myötä Lahti jatkaa Euroopan ympäristöpääkaupungin vastuullisuustoimenpiteiden toteuttamista pääkaupunkivuoden jälkeen. Suora vihreä rahoitus rahoitusmarkkinoilta edellyttää rahoitettavilta investoinneilta tiukkojen kriteerien täyttymistä sekä parhaiden käytäntöjen mukaista ja läpinäkyvää raportointia. Se sitouttaa mutta myös motivoi edelleen kehittämään vastuullista, ympäristöystävällistä ja energiatehokasta rakentamista ja uusia päästöttömiä liikenteen muotoja.

Mikäli Green Bondin liikkeellelasku toteutuu, ei Euroopan investointipankin kanssa solmitusta rahoitusjärjestelystä ole suunnitteilla lisänostoja vuodelle 2022. Järjestelyn puitteissa nostettavissa oleva määrä on enintään 25 milj. euroa.

Olemassa olevaa lainasalkkua ja mahdollisia lainojen ennen aikaisia poismaksuja tarkastellaan edellä todettu likviditeettitilanne, kaupungin talouden näkymät erityisesti hyvinvointialueiden toiminnan aloittamisen jälkeen sekä yleinen taloudellinen ja suhdannetilanne huomioiden.

Suunnitelma pitkäaikaisten antolainojen ja ottolainojen nostojen ajoittumisesta vuodelle 2022

	Q1	Q2	Q3	Q4	Yht. Meur
Antolainat		8,0		7,0	15,0
Ottolainat	50,0			10,0	60,0

6 Rahoitusriskin mittaaminen - Lainasalkkuanalyysi 31.12.2021, emokaupunki

Lainasalkkuanalyysi-tarkastelussa on otettu huomioon emokaupungin lainat, lainasaatavat ja korkokiinnitykset (johdannaissopimukset):

- Suojausaste 65 % (12/2020: 67 %)
- Antolainojen keskiporko 1,8 % (12/2020: 1,8 %) - sisältää kaikki antolainat sekä pääomalainat
- Ottolainojen keskiporko 1,2 % (12/2020: 1,3 %) – sisältää vain ottolainat
- Keskiporko, ottolainat ja johdannaiset 1,4 % (12/2020: 1,5 %) – viimeiset 12 kk
- Anto- ja ottolainojen korkotuotot ja korkomenot netto -3,7 milj. euroa (12/2020: -3,5 milj. euroa)
- Korkositoumus keskimäärin 7,3 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun markkinakorko hinnoitellaan uudelleen
- Keskimääräinen laina-aika 8,9 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun pääoma tulee maksaa takaisin

7 Varainhankinnan ja rahoitusriskien tavoitteet sekä toimintasuunnitelma vuodelle 2022

Korkomarkkinat

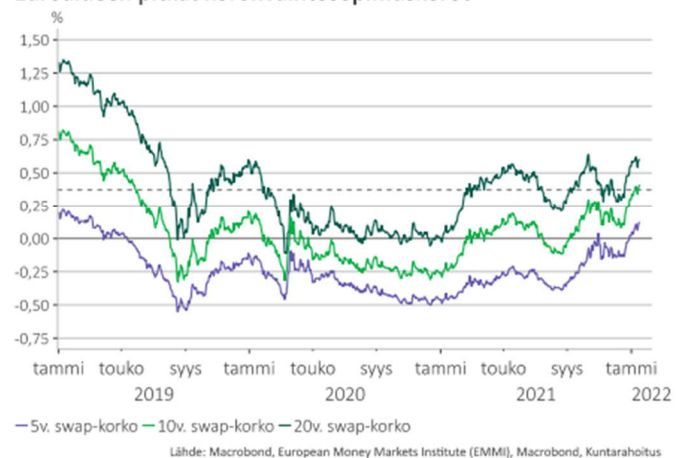
Vuonna 2021 rahoitusmarkkinoihin eniten vaikuttaneet tekijät olivat koronapandemia, inflaatio ja keskuspankkien toimet. Koronapandemia aiheutti vuonna 2020 ennennäkemättömän pysähdyksen maailmantalouteen ja viime vuonna nähtiin ennennäkemätön talouden käynnistyminen. Keskuspankkien löysä rahapolitiikka ja valtioiden mittava fiskaalinen elvytys tukivat talouskasvua.

Euribor-korot säilyivät negatiivisina ja liikkuvat vuoden 2021 aikana melko pienessä vaihteluvälissä. Sen sijaan pitkät korot lähtivät nousuun heti vuoden alussa ja nousivat selvästi viime vuoden aikana. Vuoden loppupuolella sekä Yhdysvaltojen että Euroopan keskuspankit tekivät merkittävän päivityksen rahapolitiikkaansa. Molemmat keskuspankit tulevat kiristämään rahapolitiikkaansa mutta eri tahtisesti: Yhdysvaltojen keskuspankin odotetaan nostavan korkoja useita kertoja vuoden 2022 aikana kun taas Euroopan keskuspankin koronnostoa ei vielä odoteta kuluvan vuoden aikana.

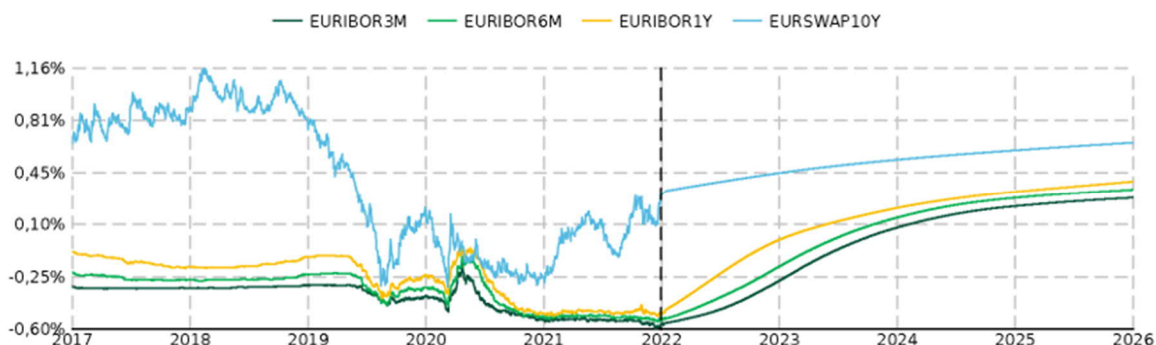
Valtion 10-vuotinen lainakorko



Euroalueen pitkät koronvaihtosopimuskorot



Maailmantalouden poikkeuksellisen voimakkaan kasvun odotetaan hidastuvan tulevina vuosina. Inflaation kehitys ja sen mahdollinen muuttuminen pitkäkestoiseksi sekä keskuspankkien reagointi kiihtyvään inflaatioon vaikuttavat korkojen kehitykseen kuluvaan vuoteen. Todennäköistä on, että euroalueen pitkät korot jatkavat nousua. Epävarmuutta markkinoille tuovat myös geopolittinen tilanne sekä se, kuinka hyvin pandemia saadaan taltutettua.



Markkinakorot

	31.12.2021	31.12.2020
EURIBOR3M	-0,5720 %	-0,5450 %
EURIBOR6M	-0,5460 %	-0,5260 %
EURIBOR1Y	-0,5010 %	-0,4990 %
EURSWAP10Y	0,3002 %	-0,2616 %

Lähde: Apollo / Kuntarahoitus

Varainhankinta, korkosidonnaisuus ja laina-aika

Pitkäaikainen lainannosto ts. Green Bondin liikkeellelasku on suunniteltu vuoden 2022 alkupuolelle. Joukkovelkakirjalainoissa sijoittajien kysyntä ja markkinatilanne vaikuttavat valittavaan lainan korkosidonnaisuuteen sekä nostoajankohtaan, tämän vuoksi Green Bond lainan korkosidonnaisuus valitaan lähempänä nostoa. Kaupungin pitkäaikaisten lainojen nostoissa pyritään noudattamaan pääperiaatetta, jonka mukaan laina nostetaan joko vaihtuvakorkoisena, jolloin se sidotaan 6 kuukauden Euribor-korkoon, tai kiinteäkorkoisena, jolloin korko on kiinteä koko laina-ajan. Mahdollinen esim. luoton nostojen ja poismaksujen ajallisesta eriaikaisuudesta johtuva lisärahoitustarve voidaan vuoden aikana tarvittaessa kattaa lyhytaikaisella luotolla.

Lainojen laina-ajat hajautetaan ottamalla huomioon nykyisten lainojen ja johdannaissovimusten eräntymiset, lainannoston päätöshetken markkinatilanne sekä rahoituksen saatavuus. Lainarahan saatavuus on edelleen hyvä, mutta pankkien kyky tarjota yli 10 vuoden taserahoitusta vaihtelee. Laina-ajan pituuteen liittyvä harkinta tehdään lähempänä suunniteltuja luotonnostoja rahoituksen saatavuuden mukaan. Joukkovelkakirjamarkkinat toimivat parhaiten selvästi alle 10 vuoden maturiteeteissa.

Antolainaus ja lainasalkun hallinta

Kaupungin ottamien lainojen korkosidonnaisuusvaihtoehtoja noudatetaan myös antolainauksessa tytäryhteisöille. Uusien antolainojen koronmaksu-, koronmääritys- ja lyhennysajankohdat ovat pääsääntöisesti 31.5. ja 30.11. Antolainat myönnetään lyhennyssuunnitelmallisina ja lyhennystyyppinä on tasalyhennys. Antolainasalkun selkeyttämistä ja lainojen yhdistelemistä voidaan jatkaa olemassa olevien lainojen osalta samoilla periaatteilla ja käytänteillä kuin vastaavissa aikaisemmin tehdyissä järjestelyissä. Uusille myönnettäville lainoille vaaditaan riittävän kattavat vakuudet. Vuonna 2022 tullaan päivittämään konsernin sisäisen rahoituksen periaatteet ja laaditaan vakuuspolitiikka.

Suojausaste ja rahoitusriskien hallinta

Kaupungin lainojen suojausaste pyritään säilyttämään vähintään viime vuosien tasolla eli noin 60 - 65 prosentissa. Vuoden aikana voidaan tarvittaessa tarkastella tavoitetta uudelleen markkinatilanteen ja –arvioiden mukaan. Tavoitteena on pitää suojausaste aina vähintään yli 50 %.

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojautua tulevaisuuden korkotason nousua vastaan ja lisätä korkomenojen ennakoitavuutta. Nostettavien lainojen korkosidonnaisuuksia määritettäessä otetaan huomioon suojausasteelle asetettu tavoite, tuleva korkokehitys ja olemassa oleva lainasalkku. Uusia johdannaissopimuksia voidaan tehdä suojausasteen tavoitteiden saavuttamiseksi markkinatilanne ja lainasalkku huomioiden. Myös olemassa olevien johdannaissopimusten muokkausten tarkastelua jatketaan.

8 Sisäisen luotonuksen ehdot 2022, pitkäaikaiset antolainat

Tytäryhteisöille myönnettävien, pitkäaikaisten antolainojen keskeiset ehdot vuonna 2022 ovat seuraavat:

Marginaali	Markkinahintaan perustuva hinnoittelu. (Tarkentuu vuoden 2022 aikana uusittavan kaupungin rahoitus- ja sijoitusperiaatteiden yhteydessä.)
Korkosidonnaisuus ja viitekorko	VAIHTUVA: Euribor 6 kk KIINTEÄ: kiinteä korko koko laina-ajan, viitekorkona lainan maturiteettia tai marginaalin tarkistusajankohtaa vastaava koronvaihtosopimuskorko (koronvaihtosopimuskorko vs. 6 kk Euribor)
Koronmaksu- ja lyhennys	31.5. ja 30.11.
Lyhennystapa	Tasalyhennykset
Vakuus	Riittävän kattavat vakuudet vaaditaan.