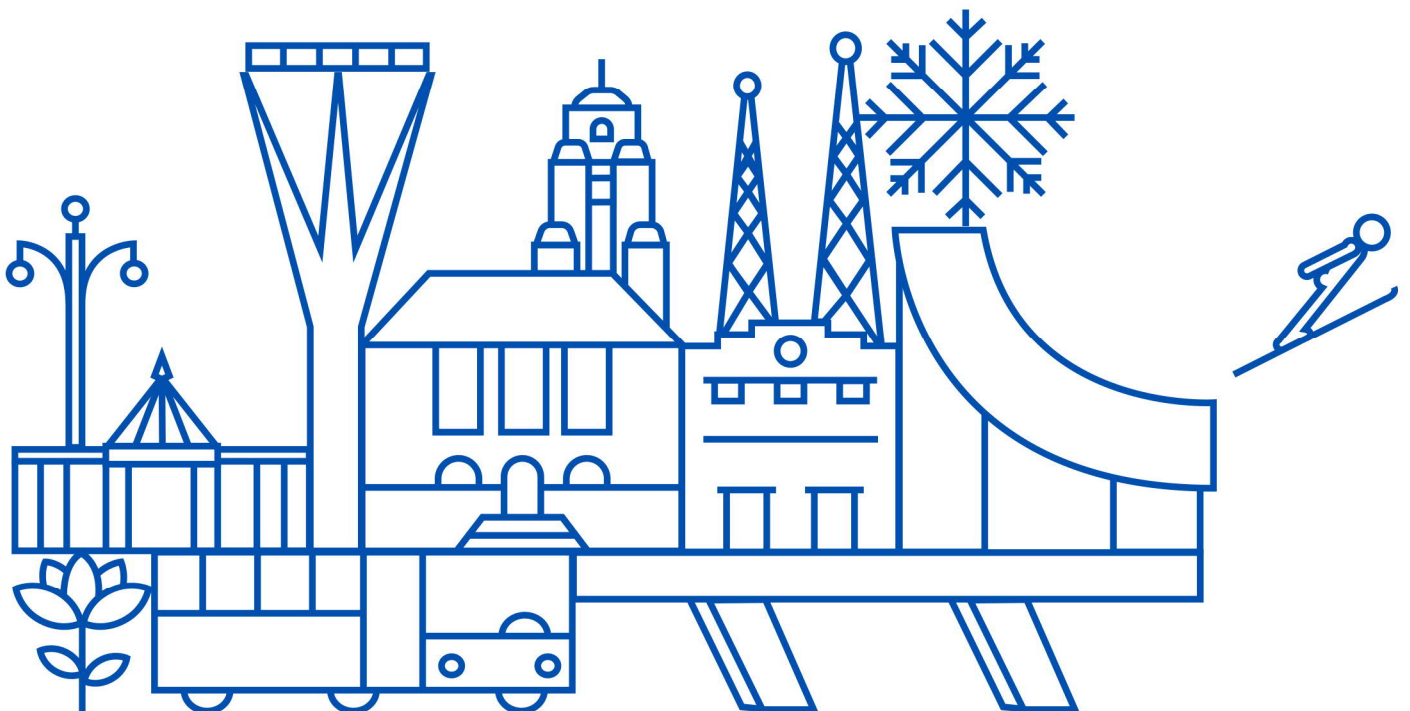


LAHTI

# LAHDEN KAUPUNGIN LAINANNOSTOSUUNNITELMA 2023

KH 30.1.2023



## Sisällys

1 Lahden kaupungin rahoitustoimintaa ohjaa rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet.....	3
2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2022 .....	3
3 Vuoden 2022 lainannostosuunnitelman toteutuminen .....	4
4 Rahoitusriskin mittarit 31.12.2022.....	5
5 Talousarvio 2023 .....	5
6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2023 .....	6
7 Korkomarkkinoista .....	8

## 1 Lahden kaupungin rahoitustoimintaa ohjaa rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet

Rahoitustoiminta koostuu kaupungin omasta varainhankinnasta, kaupunkikonsernin sisäisestä rahoituksesta sekä ja kaupungin rahoitusriskien hallinnasta. Rahoitustoimintaa ohjaavat valtuuston hyväksymät rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet, talousarvio sekä kaupunginhallituksen vuosittain hyväksymä lainannostosuunnitelma. Vuosittain laadittava lainannostosuunnitelma on ajallinen ja määrällinen suunnitelma talousarviovuoden lainannostojen ja konserniyhteisöille myönnettävän rahoituksen toteutuksesta.

Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteissa määritellään rahoituksen riskienhallinnan ja riskeiltä suojautumisen tavoitteet sekä rahoitusriskin mittarit. Tarkemmat tavoitteet riskienhallinnalle asetetaan lainannostosuunnitelmassa. Toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten perusteella riskienhallinnan tavoitteita voidaan tarkentaa tai muuttaa tarvittaessa talousarviovuoden aikana.

Rahoitustoiminnan raportoinnista määrätään Lahden kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteissa ja raportoinnista vastaa konsernipalveluihin kuuluva rahoituspalvelut yksikkö. Lainannostosuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle neljännesvuosittain talouden seurantaraportissa sekä kaupungin lainanottoa koskevan päätöksenteon yhteydessä.

## 2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2022

Pitkäaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta	750 900 000
Lyhytaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta (kuntatodistukset)	0
<b>Ulkoiset lainat yhteensä</b>	<b>750 900 000</b>

Pitkäaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (pitkäaikaiset talletukset)	20 000
Lyhytaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (mm. konsernitilisaldot)	62 627 173
<b>Sisäiset lainat yhteensä</b>	<b>62 647 173</b>

**Kaikki kaupungin ottolainat yhteensä 813 547 173**

Pitkäaikaiset lainasaatavat (investointeihin)	251 616 440
Pitkäaikaiset lainasaatavat (muihin tarkoituksiin)	5 575 000
Pääomalainasaamiset	39 148 500
Lyhytaikaiset lainasaatavat	295 000
Konsernitiilin luottolimiitit, käytetty osuus	23 500 106

**Kaikki antolainat yhteensä 320 135 047**

## 3 Vuoden 2022 lainannostosuunnitelman toteutuminen

### Ottolainat ja suojaustoimenpiteet

Kaupungin vuoden 2022 talousarvioon oli varattuna määrärahaa pitkäaikaisten luottojen lisäykseen 60,0 milj. euroa. Maksuvalmius säilyi koko vuoden hyvällä tasolla ja kassavaroja kasvatti elokuussa saatu kauppahinta kaupunginsairaalan myynnistä. Konserniyhtiöiden rahoitustarpeisiin ei myönnetty pitkäaikaisia antolainoja. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviomuutoksessa 3.10.2022 (§ 94) pitkäaikaisten luottojen lisäysten määräraha poistettiin eikä pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa nostettu lainkaan vuonna 2022.

Euroopan investointipankin kanssa solmittuun ja kokonaan vuosina 2014-2016 nostettuun rahoitusjärjestelyyn haettiin muutosta kaupunginsairaalan kiinteistön myynnin johdosta. Lainaehtojen mukaisesti nostetun lainamäärän tulee olla enintään 50 % projektikustannuksista. Koska kaupunginsairaalan peruskorjaus oli yksi ko. järjestelyllä rahoitetuista projekteista, teki kaupunki vapaehtoisen, ylimääräisen 4,0 milj. euron lainanlyhennyksen joulukuussa 2022. Muut pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja takaisinmaksut, yht. 37,2 milj. euroa, toteutuivat talousarvion mukaisesti.

Rahoituspalvelut viimeisteli Green Bondin eli vihreän joukkovelkakirjalainarahoituksen valmistelun alkuvuodesta 2022. Viitekehys valmistui ja ulkoiseksi arvioijaksi valittu CICERO Shades of Green antoi arviointinsa helmikuun 7. päivä. Viitekehysten julkaisu ja lainan liikkeellelasku oli suunniteltu maaliskuulle, mutta Venäjän hyökkäys Ukrainaan sekoitti rahoitusmarkkinat ja samalla myös joukkovelkakirjamarkkinat. Vuoden aikana markkinatilannetta seurattiin säännöllisesti, mutta markkina ei ollut suotuisa lainan liikkeellelaskulle ja siitä luovuttiin.

Uusia johdannaissopimuksia ei vuoden aikana solmittu. Elokuussa erääntyi jatko-oikeudellinen koronvaihtosopimus, jossa pankilla oli oikeus toteuttaa option kohde-etuutena oleva koronvaihtosopimus. Pankki toteutti option ja koronvaihtosopimus (nimellisarvoltaan 40,0 milj. euroa) astui voimaan. Lainojen suojausaste alentui hieman edellisvuodesta 65 prosentista 61 prosenttiin, pysyen kuitenkin tavoitetasolla.

### Antolainat

Pitkäaikaisiin, investointeihin tarkoitettujen antolainojen lisäykseen oli talousarviossa varattu 15 milj. euroa. Konserniyhteisöille ei kuitenkaan myönnetty pitkäaikaisia lainoja vuoden 2022 aikana. Kaupunginjohtajalle myönnettyyn 120 milj. euron määrärahaan sisältyy edellä mainittujen antolainojen lisäksi myös muut lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen nostot, kuten konsernitiliin liitetyt luottolimitit, väliaikaisrahoitus yleishyödyllisille toimijoille sekä muuhun kuin investointitarkoitukseen myönnetyt luotot. Näitä muita luottoja myönnettiin yhteensä 12,8 milj. euroa, joista konsernitilin luottolimitteinä 12,7 milj. euroa ja väliaikaisrahoituksena 0,1 milj. euroa.

Pitkäaikaisia, investointien rahoitukseen tarkoitettuja antolainoja lyhennettiin 38,9 milj. euroa, mikä oli hieman enemmän kuin talousarvion suunnitellut lyhennykset (38,6 milj. euroa). Pääomalainoista 60,0 milj. euroa muutettiin lainasaamisista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosijoitukseksi (päätös ei ole vielä saanut lainvoimaa). Luottotappioksi kirjattuja lainoja poistettiin lainasaatavista 0,5 milj. euroa. Muita lainasaamisia lyhennettiin 4,7 milj. euroa.

Kaupungin rahoitus- ja sijoitusperiaatteet uudistettiin konsernin sisäisen rahoituksen osalta kevään 2022 aikana. Päivitettyjen linjausten mukaan kaupungin tytäryhteisöt vastaavat pääsääntöisesti itse rahoitus- ja pääomahuollostaan ja hakevat rahoitusta ensisijaisesti ulkoiselta rahoittajalta. Sisäinen lainananto konserniyhteisöille on edelleen mahdollista. Konsernin sisäisissä rahoitusjärjestelyissä otetaan huomioon omistajapoliittiset linjaukset, kansallinen lainsäädäntö sekä EU:n valtiontukea koskeva säännöstö.

## 4 Rahoitusriskin mittarit 31.12.2022

Tarkastelussa on otettu huomioon kaupungin lainat, lainasaatavat ja korkokiinnitykset (l. johdannaissopimukset):

- Suojausaste 61 % (12/2021: 65 %)
- Antolainojen keskiporko 1,94 % (12/2021: 1,81 %) - sisältää kaikki antolainat sekä pääomalainat
- Ottolainojen keskiporko 1,23 % (12/2021: 1,21 %) - sisältää vain ottolainat
- Keskiporko, ottolainat ja johdannaiset 1,42 % (12/2021: 1,40 %) – viimeiset 12 kk
- Anto- ja ottolainojen korkotuotot ja korkomenot netto -3,4 milj. euroa (12/2021: -3,7 milj. euroa)
- Korkositoumus keskimäärin 8,0 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun markkinakorko hinnoitellaan uudelleen
- Keskimääräinen laina-aika 8,4 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun pääoma tulee maksaa takaisin

## 5 Talousarvio 2023

Lainanoton suuruuteen vaikuttaa kaupungin oman toiminnan tuloksellisuuden lisäksi, investointimenojen toteutuminen, kuluvan vuoden erääntyvien rahoituserien suuruus sekä konsernin sisäiset rahoitustarpeet.

Vuoden 2023 talousarvion mukaan kaupungin rahoitustarve katetaan ottamalla pitkäaikaista lainaa 71,9 milj. euroa, mikä vastaa vuoden 2023 pitkäaikaisten lainojen suunniteltuja lyhennyksiä ja poismaksuja. Suunnitelman mukaan nettolainanotto ei kasva talousarviovuonna. Pääosa kertalyhenteisten lainojen poismaksusta ajoittuu marras- ja joulukuulle (10,0 ja 60,0 milj. eur). Pitkäaikaisia antolainoja konserniyhteisöjen investointeihin suunnitellaan myönnettävän talousarvion mukaan 15,0 milj. euroa. Konsernin sisäiset rahoitustarpeet ja lainannostojen ajoitukset täsmentyvät vuoden aikana.

### Kaupunginvaltuuston (28.11.2022, § 127) hyväksymät määrärahat ja valtuudet kaupunginjohtajalle vuodelle 2023

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 ennaaikainen 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
TOIMENPITEET KORKO- JA VALUUTTARISKEILTÄ SUOJAUTUMISEEN (JOHDANNAISSOPIMUKSET) - Valtuutuksen enimmäismäärään ei sisällytetä olemassa olevien johdannaissopimusten muokkaustoimenpiteitä, siltä osin kuin muokkaustoimenpide ei kasvata johdannaissopimusten pääomaa.	200 000 000
PITKÄAIKAINEN LUOTTO (OTTOLAINAT)	71 900 000

Talousarvio 2023, rahoituserät:

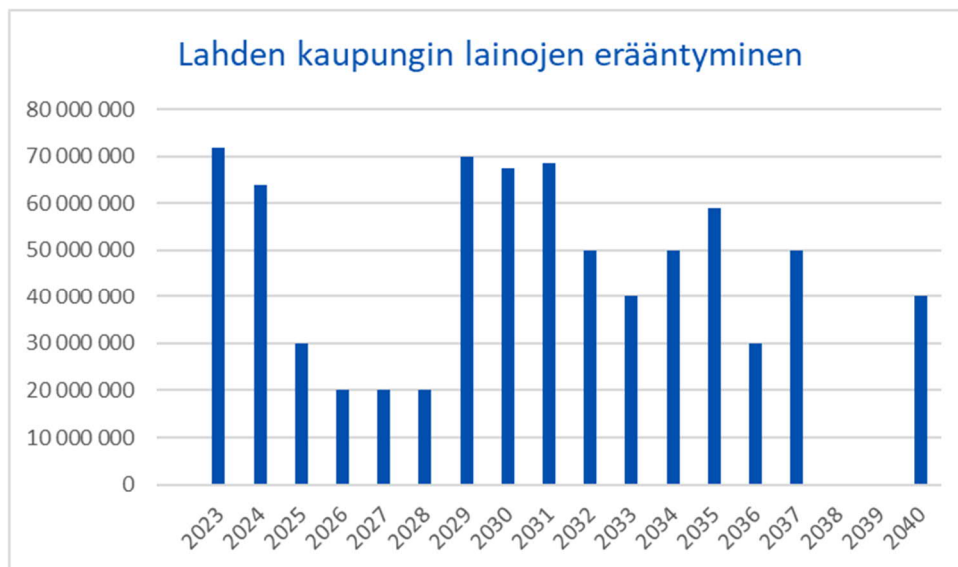
Ottolainat	TA 2023	Pitkäaikaiset antolainat	TA 2023
Lisäykset, pitkäaikaiset	71 900 000	Lisäykset	-15 000 000
Vähennykset, pitkäaikaiset	-71 900 000	Vähennykset	35 235 600
Netto	0	Netto	20 235 600

## 6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2023

Euribor-korkojen noustua positiivisiksi talletuspalkkion periminen maksuliikennetileiltä loppui ja kassavarojen sijoittaminen määräaikaistalletuksiin tuli mahdolliseksi. Likviditeetti on vuoden 2023 alussa edelleen hyvä ja kassan taso korkea.

### Lainanotto, laina-aika ja korkosidonnaisuus

Kaupunginjohtajalle myönnettyjen lyhytaikaisten, samanaikaisesti nostettuna olevien luottojen määräraha on 250 milj. euroa. Voimassa olevien kuntatodistusohjelmien määrä on yhteensä 300 milj. euroa ja näissä pankkikohtainen enimmäisraja on 50 milj. euroa. Hyvän maksuvalmiustilanteen johdosta aikaisemmin suunniteltua kuntatodistusohjelmien muutosta yhteisohjelmaksi ei ollut tarvetta toteuttaa. Muutoksessa pankkikohtainen enimmäisraja poistuisi, mikä mahdollistaisi kuntatodistusohjelman nykyistä laajemmän käytön, mikäli yhden tai muutaman pankin hintataso olisi kilpailutuksessa muita edullisempi tai kuntatodistuslainojen saatavuus parempi.



Nykyinen, pääasiallisesti kertalyhenteisistä lainoista koostuva lainasalkku vaikuttaa myös uusien nostettavien lainojen laina-aikoihin. Pyrkimyksenä on eräännyttää kertalyhenteisiä lainoja tasaisesti eri vuosille. Olemassa olevan kaupungin lainasalkun maturiteettijakauman perusteella vaihtoehtoisia laina-aikoja uusille lainoille ovat 2 v – 5 v, 13 v, 15 v – 16 v sekä edellisiä pidemmät luotot. Laina-aikoja valittaessa otetaan huomioon myös olemassa olevien johdannaissojelmien eräntymiset.

Laina-ajan valintaan vaikuttaa lainannoston päätöshetken markkinatilanne, rahoituksen saatavuus eri maturiteeteissa ja lainainstrumentti. Pankkien kyky tarjota yli 10 vuoden taserahoitusta vaihtelee. Joukkovelkakirjamarkkinat toimivat yleensä parhaiten selvästi alle 10 vuoden maturiteeteissa. Valittu laina-aika voi siten olla joku muu kuin edellä mainitut periodit ja valinnat tehdään lähempänä suunniteltuja luotonnostoja.

Euroopan investointipankin kanssa vuonna 2020 solmitusta rahoitusjärjestelystä on nostettavissa enintään 25 milj. euroa. Green Bondin viitekehysten julkistamista ja lainan liikkeellelaskua voidaan edelleen harkita, mikäli korkomarkkinat ja riskipreemioiden hinnoittelu ovat järkevällä tasolla. Uusien lainannostojen euromäärien ja nostoajankohtien valinnassa huomioidaan kaupungin maksuvalmius ja talouden näkymät, yleinen taloudellinen ja suhdannetilanne sekä markkinatilanne ja korkokehitys. Hyvän likvideettitilanteen vuoksi lainojen nostot on suunniteltu toteutettavan loppuvuoden aikana.

Pitkäaikaisten lainojen nostot voidaan myös toteuttaa vain osittain tai jättää kokonaan toteuttamatta tai korvata väliaikaisesti kokonaan lyhytaikaisella lainanotolla. Nykyisen lainasalkun muokkauksia, ts. olemassa olevien lainojen ennen aikaisia poismaksuja tai konvertointeja uusilla luotoilla, tarkastellaan edelleen. Mahdollinen luoton noston ja poismaksun ajallisesta erosta johtuva lisärahoitustarve voidaan vuoden aikana tarvittaessa kattaa lyhytaikaisella luotolla.

#### Suunnitelma pitkäaikaisten antolainojen ja ottolainojen nostojen ajoittumisesta vuodelle 2023, MEUR

	Q1	Q2	Q3	Q4	Yht.
Antolainat		5,0	10,0		15,0
Ottolainat				71,9	71,9

Kaupungin pitkäaikaiset lainat nostetaan joko vaihtuvakorkoisina, jolloin ne sidotaan 6 kuukauden Euribor-korkoon, tai kiinteäkorkoisina, jolloin tavoitteena on kiinteä koko laina-ajalle. Nykyiseen markkinatilanteeseen liittyvän epävarmuuden vuoksi luottojen korkosidonnaisuudet valitaan lähempänä nostohetkeä. Joukkovelkakirjalainoissa markkinatilanteen lisäksi myös sijoittajien kysyntä vaikuttaa lainan korkosidonnaisuuteen sekä nostoajankohtaan.

#### Antolainaus

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. Rahoituksen myöntämisen on tuettava omistajastrategiaa ja rahoitusta arvioidaan EU:n valtioneuvoston sääntöjen ja kuntalain pohjalta. Uusille myönnettäville lainoille vaaditaan riittävän kattavat vakuudet.

Tytäryhteisöille myönnettävien, pitkäaikaisten antolainojen keskeiset ehdot vuonna 2023 ovat seuraavat:

Marginaali	Markkinahintaan perustuva hinnoittelu. Perustuu valtioneuvoston arviointiin.
Korkosidonnaisuus ja viitekorko	VAHTUVA: 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.

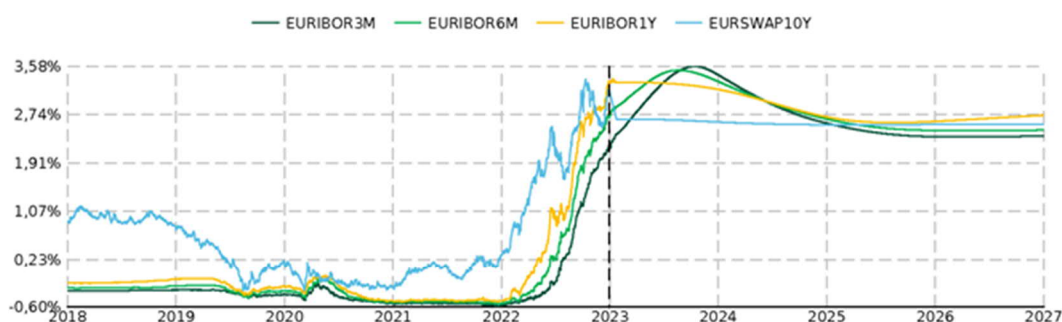
#### Suojausaste ja rahoitusriskien hallinta

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 tai sopimusten päättämisen mahdollisuuksia tarkastella jatketaan.

## 7 Korkomarkkinoista

Keskuspankkien koronnostojen, kiihtyvän inflaation, Venäjän hyökkäyssodan ja energiakriisin vaikutukset tuntuivat korkomarkkinoilla vuonna 2022. Euroopan keskuspankki (EKP) aloitti ohjaukskorjojensa nostot heinäkuussa, ja elokuusta lähtien kaikki Euribor-korot olivat selvästi nollan yläpuolella. Nopeasti kiihtynyt inflaatio pakotti EKP:n nostamaan ohjaukskorjoja odotettua nopeammin ja odotettua enemmän. Keskuspankki ilmaisi selvästi aikomuksestaan nostaa korkoja niin kauan kunnes inflaatio on jälleen tavoitetasossa eli 2 prosentissa keskipitkällä aikavälillä. Inflaation ja kohonneiden korkojen vaikutuksesta talouskasvu alkoi hiipua ja loppuvuodesta taantuman merkit olivat nähtävissä.



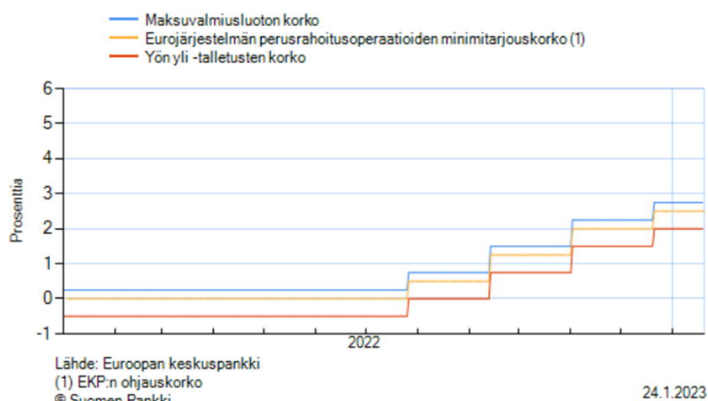
### Markkinakorot

	31.12.2022	31.12.2021
EURIBOR3M	2,1320 %	-0,5720 %
EURIBOR6M	2,6930 %	-0,5460 %
EURIBOR1Y	3,2910 %	-0,5010 %
EURSWAP10Y	3,1761 %	0,3002 %

Lähde: Apollo / Kuntarahoitus

EKP nostanut ohjaukskorjojaan neljä kertaa vuoden 2022 aikana, nostojen odotetaan jatkuvan.

### Euroopan keskuspankin korot

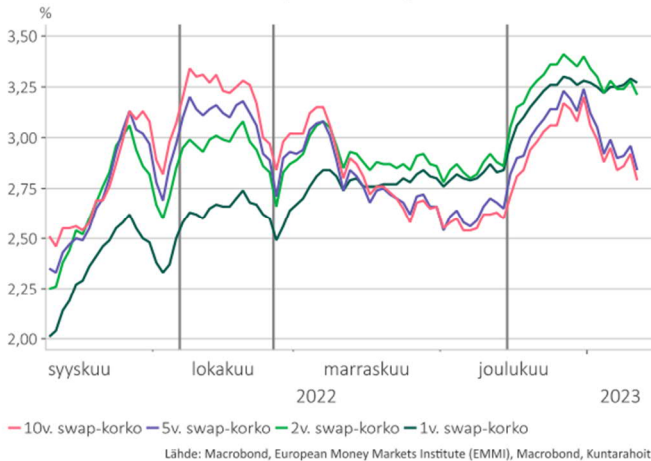


Lähde: Suomen Pankki

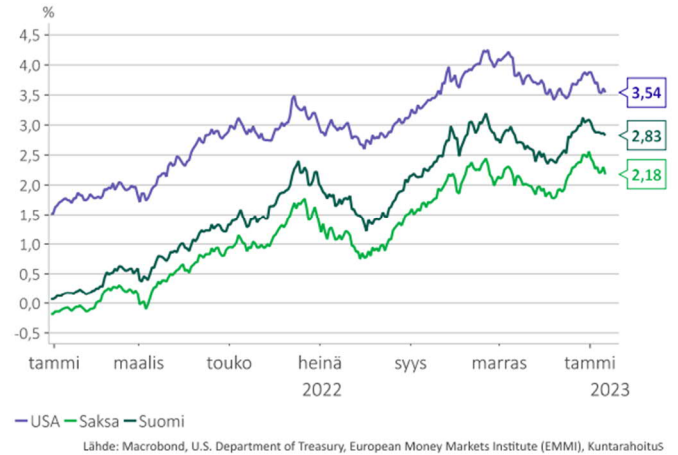


Vuoden vaihteen jälkeisten uusimpien ennusteiden mukaan Euroalueen talouden taantuma olisi kuitenkin lyhykestoinen ja odotettua lievempi, ja inflaation huippu olisi mahdollisesti jo ohitettu. Toisaalta palkkojen nousupaineet voivat sysätä inflaation uudelleen nousu-uralle. Markkinat ovat ennakoineet suhdanteen kääntymistä ja pitkien korkojen nousu on pysähtynyt ja korot lähteneet lievästi laskuun.

**Euroalueen koronvaihtosopimuskorkoja**



**Valtion 10-vuotinen lainakorko**



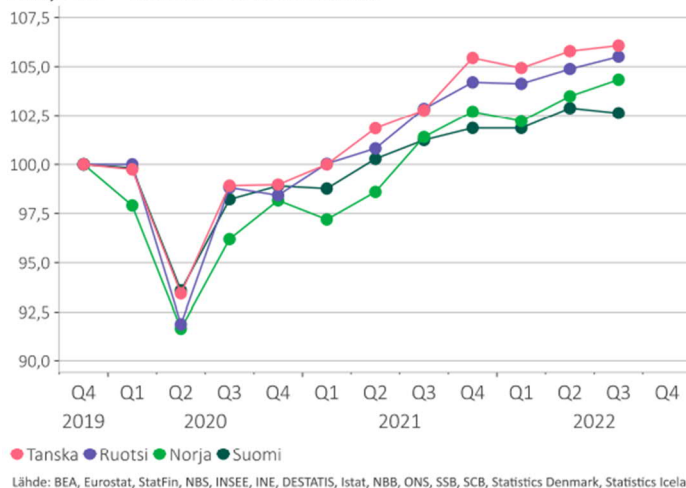
**Kuluttajahintainflaatio**



Lähde: Kuntarahoitus

Vaikka Suomessa bkt kääntyi laskuun viime vuoden viimeisellä neljänneksellä, ennakoidaan myös Suomeen vain lievää taantumaa vuodelle 2023.

**BKT, 100 = vuoden 2020 lähtötaso**



Lähde: Kuntarahoitus