

Lahden kaupungin lainannostosuunnitelma 2024

KH 29.1.2024

Sisällys

1 Lahden kaupungin rahoitustoiminta.....	3
2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2023	3
3 Vuoden 2023 lainannostosuunnitelman toteutuminen.....	4
4 Rahoitusriskin mittarit 31.12.2023.....	5
5 Talousarvio 2024	5
6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2024	6
7 Korkomarkkinat	10

1 Lahden kaupungin rahoitustoiminta

Lahden kaupungin rahoitustoimintaa ohjaa rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet. Rahoitustoiminta koostuu kaupungin omasta varainhankinnasta, kaupunkikonsernin sisäisestä rahoituksesta sekä 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 talouspalveluiden rahoituspalvelut yksikkö. Lainannostosuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle neljännesvuosittain talouden seurantaraportissa sekä kaupungin lainanottoa koskevan päätöksenteon yhteydessä.

2 Lahden kaupungin lainat 31.12.2023

	31.12.2023
Pitkäaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta	674 000 000
Lyhytaikaiset lainat ulkoisilta rahoittajilta (kuntatodistukset)	0
Ulkoiset lainat yhteensä	674 000 000
Pitkäaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (pitkäaikaiset talletukset)	20 000
Lyhytaikaiset lainat konserniyhteisöiltä (mm. konsernitilisaldot)	70 224 215
Sisäiset lainat yhteensä	70 244 215
Kaikki kaupungin ottolainat yhteensä	744 244 215
Pitkäaikaiset lainasaatavat (investointeihin)	218 019 041
Pääomalainasaamiset	96 411 921
Lyhytaikaiset lainasaatavat	100 000
Konsernitilin luottolimiitit, käytetty osuus	5 577 203
Kaikki antolainat yhteensä	320 108 166

3 Vuoden 2023 lainannostosuunnitelman toteutuminen

Ottolainat ja suojaustoimenpiteet

Kaupungin vuoden 2023 talousarvioon oli varattuna määrärahaa pitkäaikaisten luottojen lisäykseen 71,9 milj. euroa. Kassavarot kasvasivat vuosien 2022 ja 2023 aikana tehdyt kaupungin omaisuuden myynnit, jotka ovat pitäneet yllä hyvää maksuvalmiutta vuonna 2023. Vuonna 2023 kaupunki ei nostanut pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa lainkaan, eikä konserniyhtiöiden rahoitustarpeisiin myönnetty pitkäaikaisia antolainoja.

Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja takaisinmaksut, toteutuivat talousarvion mukaisesti. Lisäksi kaupunki teki ylimääräisen 5,0 milj. euron lyhennyksen 30,0 milj. euron pitkäaikaisen lainan konvertoinnin yhteydessä. Lainojen vähennykset vuonna 2023 olivat yhteensä 76,9 milj. euroa. Lainan konvertoinnin (mikä tarkoittaa lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta ja lainan nostosta uusilla ehtoilla johtuvaa luotonottamista) yhteydessä tehdyllä uuden, 25,0 milj. euron, lainan nostolla tai vastaavan suuruusella lyhennyksellä ei ollut määrärahaaikutusta.

Uusia johdannaissopimuksia ei vuoden aikana solmittu. Kaupunki purki syyskuussa ei-suojaavaksi luokitellun Nordea Bank Oyj:n kanssa solmitun koronvaihtosopimuksen (nimellisarvo 20,0 milj. euroa). Lainojen suojausaste alentui hieman edellisvuoden 61 prosentista 59 prosenttiin, pysyen kuitenkin tavoitetasolla.

Antolainat

Pitkäaikaisiin, investointeihin tarkoitettujen antolainojen lisäykseen oli talousarviossa varattu 15 milj. euroa. Konserniyhteisöille ei kuitenkaan myönnetty pitkäaikaisia lainoja vuoden 2023 aikana. Kaupunginjohtajalle myönnettyyn 120 milj. euron määrärahaan sisältyy edellä mainittujen antolainojen lisäksi myös muut lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen nostot, kuten konsernitiliin liitetyt luottolimiitit, väliaikaisrahoitus yleishyödyllisille toimijoille sekä muuhun kuin investointitarkoitukseen myönnettyt luotot. Näitä muita luottoja myönnettiin yhteensä 9,8 milj. euroa, joista konsernitiliin luottolimiitteinä 9,7 milj. euroa ja väliaikaisrahoituksena 0,1 milj. euroa.

Pitkäaikaisia, investointien rahoitukseen tarkoitettuja antolainoja lyhennettiin 35,2 milj. euroa, joka vastasi talousarviossa suunniteltuja lyhennyksiä. Luottotappioksi kirjattuja lainoja poistettiin lainasaatavista 3,7 milj. euroa. Muita pitkäaikaisia lainasaamisia lyhennettiin 3,2 milj. euroa.

Kaupungin rahoitus- ja sijoitusperiaatteet uudistettiin konsernin sisäisen rahoituksen osalta keväällä 2022. 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 31.12.2023

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

- Suojausaste 59 % (12/2022: 61 %)
- Antolainojen keskiporko 2,41 % (12/2022: 1,94 %) - sisältää kaikki antolainat sekä pääomalainat
- Ottolainojen keskiporko 2,58 % (12/2022: 1,23 %) - sisältää vain ottolainat
- Keskiporko, ottolainat ja johdannaiset 2,34 % (12/2022: 1,42 %) – viimeiset 12 kk
- Anto- ja ottolainojen korkotuotot ja korkomenot netto -0,5 milj. euroa (12/2022: -3,4 milj. euroa)
- Korkositoumus keskimäärin 7,15 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun markkinakorko hinnoitellaan uudelleen
- Keskimääräinen laina-aika 8,2 v - kertoo pääomapainotetusti lasketun keskimääräisen ajan, jolloin lainasalkun pääoma tulee maksaa takaisin

5 Talousarvio 2024

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

Euroopan investointipankin kanssa vuonna 2020 solmitun rahoitusjärjestelyn viimeinen mahdollinen nostoajankohta oli rahoitussopimuksen mukaan 30.6.2023. Koska luoton nostotarvetta ei ollut, haettiin nostoajalle pidennystä ja uusi viimeinen mahdollinen nostopäivä on 30.6.2024. Rahoitusjärjestelyn jäljellä oleva nostamaton määrä on 25 milj. euroa.

Vuoden 2024 talousarviossa kaupungin rahoitustarvetta katetaan ottamalla pitkäaikaista lainaa yhteensä 94,0 milj. euroa, josta 64 milj. euroa vastaa vuoden 2024 pitkäaikaisten lainojen suunniteltuja lyhennyksiä ja poismaksuja ja 30 milj. euroa on varattu vuoden 2024 pitkäaikaisten antolainojen lisäykseen. Talousarviovuonna suunnitelman mukainen nettolainanotto kasvaa 30 milj.

euroa. Pääosa kertalyhenteisten lainojen poismaksusta ajoittuu joulukuulle, 62 milj. euroa. Pitkäaikaisia antolainoja konserniyhteisöjen investointeihin suunnitellaan myönnettävän talousarvion mukaan 30 milj. euroa. Konsernin sisäiset rahoitustarpeet ja lainannostojen ajoitukset täsmentyvät vuoden aikana.

Kaupunginvaltuuston (27.11.2023, § 122) hyväksymät määrärahat ja valtuudet kaupunginjohtajalle vuodelle 2024

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 ennenaikainen 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)	94 000 000

Talousarvion 2024, rahoituserät:

Ottolainat	TA 2024	Pitkäaikaiset antolainat	TA 2024
Lisäykset, pitkäaikaiset	94 000 000	Lisäykset	30 000 000
Vähennykset, pitkäaikaiset	-64 000 000	Vähennykset	-46 942 500
Netto	30 000 000	Netto	-16 942 500

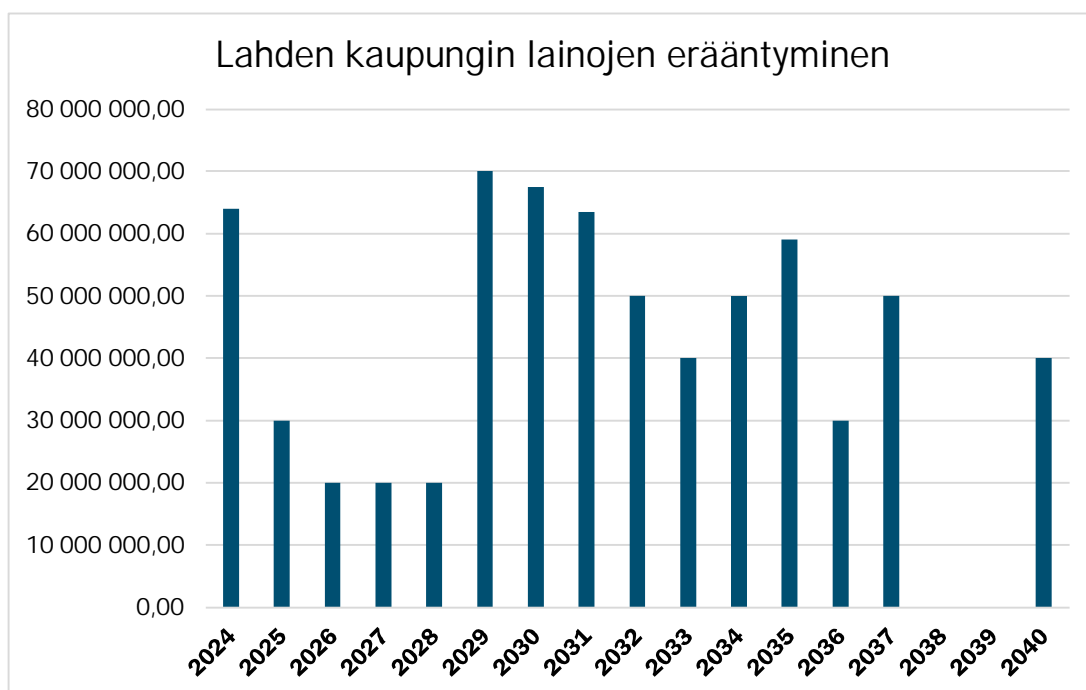
6 Toimintasuunnitelma ja tavoitteet vuodelle 2024

Likviditeetti on vuoden 2024 alussa edelleen hyvä ja kassavarojen sijoittamista määräaikaistalletuksiin jatketaan.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien (11.12.2023 § 130) uusien sijoitusperiaatteiden mukaan kaupungin kassavaroista erotetaan erillinen erä, kassaylijäämä, joka koostuu kaupungin omaisuuden myyntituloista ja muista maksuliikenteen ulkopuolisista varoista. Kassaylijäämän sijoitustoiminnan tarkoituksena on tulojen kasvattaminen yhtenä keinona kaupungin talouden tasapainottamiseen. Kaupunginhallitus päättää sijoitussuunnitelman hyväksymisen yhteydessä sijoittamiseen tarkoitetun euromäärän vuodelle 2024. Aktiivisen sijoitustoiminnan aloittamisen jälkeen odotetaan kassan tason laskevan.

Lainanotto, laina-aika ja korkosidonnaisuus

Kaupunginjohtajalle myönnettyjen lyhytaikaisten, samanaikaisesti nostettuna olevien luottojen määräraha on 250 milj. euroa. Voimassa olevien kuntatodistusohjelmien määrä on 1.3.2024 alkaen yhteensä 250 milj. euroa Handelsbankenin irtisanottua kuntatodistusten liikkeellelaskua koskevan sopimuksen Lahden kaupungin kanssa. Kuntatodistusohjelmien pankkikohtainen enimmäisraja on 50 milj. euroa. Hyvän maksuvalmiustilanteen takia aikaisemmin suunniteltua kuntatodistusohjelmien muutosta yhteisohjelmaksi ei ole ollut tarvetta toteuttaa. Muutoksessa pankkikohtainen enimmäisraja poistuisi, mikä mahdollistaisi kuntatodistusohjelman nykyistä laajemman käytön, mikäli yhden tai muutaman pankin hintataso olisi kilpailutuksessa muita edullisempi tai kuntatodistustalainojen saatavuus parempi. Kuntatodistusohjelman muutosta yhteisohjelmaksi voidaan tarkastella kuluvana vuonna, koska kassatason arvioidaan vähitellen pienenevän.



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 – 4 v, 12 v, 14 v – 15 v ja edellistä pidemmät luotot. Laina-aikoja valittaessa otetaan myös huomioon olemassa olevien johdannaissopimusten 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 riskipreemioiden hinnoittelu ovat kilpailukykyisellä tasolla. Uusien lainannostojen euromäärien ja nostoajankohtien valinnassa huomioidaan kaupungin maksuvalmius ja talouden näkymät, yleinen taloudellinen ja suhdannetilanne sekä markkinatilanne ja korkokehitys.

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 2024, MEUR

	Q1	Q2	Q3	Q4	Yht.
Antolainat	7,5	7,5	7,5	7,5	30,0
Ottolainat		30,0		64,0	94,0

Kaupungin pitkäaikaiset lainat nostetaan joko vaihtuvakorkoisina, jolloin ne sidotaan 6 kuukauden Euribor-korkoon, tai kiinteäkorkoisina, jolloin tavoitteena on kiinteä koko laina-ajalle. Lainakohtaiset korkosidonnaisuudet valitaan lähempänä nostohetkeä. Valinnoissa otetaan huomioon olemassa oleva lainasalkku ja suojausaste. 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 määritetään lainakohtaisesti. Antolainat myönnetään lyhennyssuunnitelmallisina ja lyhennystyyppinä on tasalyhennys.

Rahoituksen osalta tytäryhteisöjen tulee ensisijaisesti selvittää ulkoiset, pankkien tai muiden luottolaitosten, rahoitusmahdollisuudet. Mikäli tytäryhteisö ei saa ulkoista rahoitusta, voi kaupunki arvioida sisäisen rahoituksen myöntämisen mahdollisuutta. Rahoituksen myöntämisen on tuettava

omistajastrategiaa ja rahoitusta arvioidaan EU:n valtiontukea koskevien sääntöjen ja kuntalain pohjalta. Uusille myönnettäville lainoille vaaditaan riittävän kattavat vakuudet.

Tytäryhteisöille myönnettävien, pitkäaikaisten antolainojen keskeiset ehdot vuonna 2024 ovat seuraavat:

Marginaali	Markkinahintaan perustuva hinnoittelu. Mahdollisuus marginaalin tarkistukseen laina-aikana. Perustuu valtiontukiarviointiin.
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	Lainakohtainen määrittely
Lyhennystapa	Tasalyhennykset
Vakuus	Riittävän kattavat vakuudet vaaditaan.

Kaupunki voi myöntää tytäryhteisön lainalle takauksen. Takauksesta peritään markkinaehtoinen takausprovisio ja tytäryhteisön kanssa laaditaan takausprovisiosopimus.

Suojausaste ja rahoitusriskien hallinta

Kaupungin lainojen suojausaste pyritään säilyttämään vähintään viime vuosien tasolla, joka on ollut vuosina 2018–2023 välillä 59–65 prosenttia. 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 mahdollisuuksien tarkastelua jatketaan.

7 Korkomarkkinat

Inflaation kehittyminen on vuoden 2023 aikana korkojen nostoilla saatu hallintaan. Euroopan Keskuspankki (EKP) päätti joulukuussa 2023 pitää ohjaukset ennallaan. EKP:n¹ mukaan inflaatio on viime kuukausina hidastunut, mutta on mahdollisuus, että inflaatio todennäköisesti nopeutuu tilapäisesti lähitulevaisuudessa. Euro-alueen kokonaisinflaation EKP odottaa olevan vuonna 2023 keskimäärin 5,4 prosenttia, vuonna 2024 2,5 prosenttia ja vuonna 2025 2,1 prosenttia. EKP uskoo, että nykyisellä ohjaukorkojen tasolla keskipitkän aikavälin inflaatiotavoite on toteutettavissa, mutta se on kuitenkin valmis nostamaan ohjaukorkoja, mikäli päämäärää ei saavuteta.



Vuoden 2023² lopulla euribor-korot laskivat huomattavasti. Marras-joulukuun aikana 6 kuukauden euribor-korko laski noin 4,14 prosentin tasolta noin 3,86 prosenttiin ja pitkät korot alenivat huomattavasti enemmän. Markkinakäänteen keskeisenä selityksenä oli loppuvuoden odotuksia paremmat inflaatioluvut. Kuitenkin jo vuoden 2024 aikana korot ovat olleet jälleen nousussa, koska Euroalueen talouden suhdanneodotukset ovat parantuneet, jonka vuoksi odotukset EKP:n nopeasta koronlaskusta ovat hiipuneet.

¹ Euroopan keskuspankin pääjohtajan Cristine Lagarden rahapoliittinen katsaus 14.12.2024. Haettu osoitteesta: [Rahapoliittinen katsaus \(suomenpankki.fi\)](https://www.suomenpankki.fi/rahapoliittinen-katsaus)

² Kuntarahoituksen markkinakatsaus 1/2024. Haettu osoitteesta: [Politiikan supervuosi saattaa tuoda lisädramatiikkaa myös talouden kehitykseen – Kuntarahoituksen markkinakatsaus 1/2024 on julkaistu - Kuntarahoitus](https://www.kuntarahoitus.fi/politiikan-supervuosi-saattaa-tuoda-lisadramatiikkaa-myos-talouden-kehitykseen)

Korkohistoria - EURIBOR6M - 2024/01/23

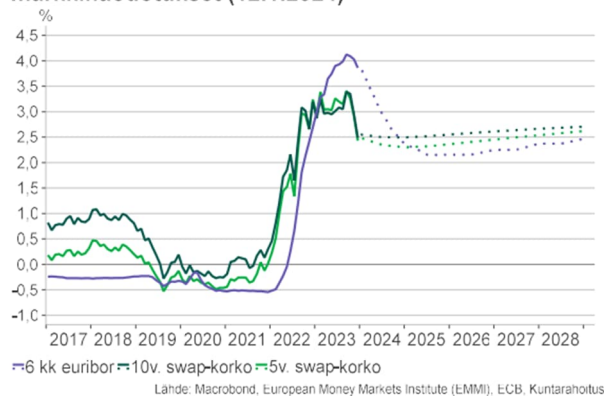


Vuodelta 2024 talousennusteet ovat laskeneet Suomen osalta. Suomen Pankin³, Valtiovarainministeriön⁴ ja Kuntarahoituksen² ennusteiden mukaan Suomen BKT supistuu vuonna 2023 0,5 prosenttia. Vuoden 2024 osalta Valtiovarainministeriö ennustaa, että Suomen BKT kasvaa 0,7 prosenttia. Samalla Suomen Pankki ja Kuntarahoituksen ennusteet odottavat Suomen BKT:n supistuvan vuoden 2024 aikana 0,3-0,5 prosenttia. Ennusteiden perusteella Suomen talous kääntyy kuitenkin kasvuun vuoden 2025 aikana. Kuitenkin suhdannebarometrit viittaavat siihen Suomen talousnäköymän² olevan asteittain vakautumassa eikä taantumien odoteta enää syvenevän.

Valtion 10-vuotinen lainakorko



Euroalueen swap-korot (5v. & 10v.) ja 6 kk euribor + markkinaodotukset (12.1.2024)



³ Suomen talouden ennuste joulukuun 2023. Haettu osoitteesta: [Talous taantumassa ja toipuminen takkuu – Euro ja talous](#)

⁴ Taloudellinen katsaus joulukuun 2023. Haettu osoitteesta: [Suomen talous kääntyy taantumien jälkeen kasvuun - Valtiovarainministeriö \(vm.fi\)](#)