

Viranhaltijapäätös
kaupunginjohtaja Kynnäräinen Niko
14.10.2025, 61/2025
Asianumero 629/02.02.02.00/2025

Euroopan Investointipankin kanssa solmittujen rahoitus- ja takaussopimusten sopimusehtomuutos

Päätös

Päätin hyväksyä Euroopan Investointipankin kanssa solmittuihin rahoitus- ja takaussopimukseen sisältyvän rahoituskovenantteja koskevan muutoksen sekä allekirjoittaa rahoitus- ja takaussopimuksia koskevat muutossopimukset.

Perustelut

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18 (kaupunginhallitusta ja konsernihallintoa koskeva toimivaltataulukko) määrää, että kaupungin lyhyt- ja pitkäaikaisten lainojen ottamisesta, lainojen takaisinmaksusta ja lainaehtojen muuttamisesta kaupungin valtuuston hyväksymissä rajoissa ja kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti päättää kaupunginjohtaja.

Lahden kaupunki on solminut Euroopan Investointipankin (jäljempänä EIP) kanssa seuraavat rahoitussopimukset

- Lahti Urban Infrastructure, sopimus nro 83.198, allekirjoitettu 7.2.2014
 - Lahti Education Infrastructure, sopimus nro 90.973, allekirjoitettu 30.6.2020
- ja takaussopimukset (Lahti Energia Oy:n rahoitussopimusten vakuudeksi)
- Lahti Waste-To-Energy Plant, sopimus nro 25.725, allekirjoitettu 3.9.2010
 - Lahti Biomass Chp Plant, sopimus nro 85.325, allekirjoitettu 18.1.2017.

Kaikkiin edellä mainittuihin sopimukseen sisältyy Lahden kaupunkia koskevat alla olevat rahoituskovenantit:

- velallisen konsolidoitu kokonaisvelka suhteessa velallisen konsolidoituihin kokonaistuottoihin ei saa ylittää tunnuslukua 1.2 ja

- vuosittaiset lainanhoitomenot (lyhennykset ja korkomenot) suhteessa konsolidoituihin kokonaistuottoihin eivät saa ylittää 15 %:a.

Rahoituskovenanttien tunnusluvut lasketaan edellisen julkaistun ja tilintarkastetun konsolidoidun konsernitilinpäätöksen mukaan. Molempien tunnuslukujen on pitänyt täytyä, jotta kovenanttirikkomukselta vältytään. Mahdollinen kovenanttirikkomus antaisi rahoittajalle oikeuden vaatia vakuutta tämän laina- ja takausvastuiden turvaamiseksi.

Taustaa

Hyvinvointialueet aloittivat toimintansa 1.1.2023, mikä vaikutti merkittävästi kaupungin tulo-rahoitukseen. Toimintatuotot, verotulot ja valtionosuudet pienenevät lähes puoleen, kun taas konsernin kokonaisvelkamäärä ei pienentynyt samassa suhteessa. Muutos sai aikaan sen, että rahoituskovenantti "velallisen konsolidoitu kokonaisvelka suhteessa velallisen konsolidoituihin kokonaistuottoihin" rikkoutui.

Keskustelut mahdollisista kovenanttiehtojen muutoksista oli aloitettu EIP:n kanssa jo ennen hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymistä. Rahoittajan tavoitteena oli luoda kaikille Suomen kunnille yhteinen sopimusehto, jolla kuntien sopimuksissa korvattaisiin Lahden kaupungin sopimuksissa käytettyjen kaltaiset, tunnuslukuihin perustuvat rahoituskovenantit.

Vuoden 2023 tilinpäätöksen osalta kovenanttirikkomustilanteeseen varauduttiin pyytämällä EIP:ltä vapautusta kyseisen ehdon noudattamisesta. Vuoden 2024 tilinpäätöksessä, kun uusien sopimusehtojen muotoilu oli jo käynnissä, sai kaupunki rahoittajalta vakuutuksen, ettei tunnuslukuihin perustuvia kovenanttiehtoja noudateta.

Uudet ehdot

EIP ehdotti Lahden kaupungille, että tunnuslukujen laskentaan perustuvista ehdoista luovutaan ja tilalle otetaan ehto, joka on sidoksissa Suomen valtion luottoluokituksen alentumiseen tai menettämiseen.

EIP:n sopimuksissa olevat rahoituskovenantit korvataan "Loss-of-Rating Event" lausekkeella. Luottoluokituksen menettämisellä tarkoitetaan tapauksia, joissa

a) Suomen valtion luottoluokitus muuttuu alla olevan mukaisesti: Luottoluokitus

- i. Standard and Poor's Financial Services LLC:n tai sen seuraajan antamana on A- tai alempi; tai
- ii. Fitch Ratings Inc:n tai sen seuraajan antamana on A- tai alempi; tai
- iii. Moody's Investors Service, Inc:n tai sen seuraajan antamana on A3 tai alempi; tai

b) kaikki edellä kohdassa (a) mainittujen luottoluokituslaitosten antamat Suomen valtion luottoluokitukset lakkaavat olemasta julkisesti saatavilla.

Jos luottoluokituksen menettämistapahtuma tapahtuu, kaupungin on muutettujen sopimusehtojen mukaisesti toimitettava EIP:lle vakuus jäljellä olevan lainan tai takauksen määrälle.

Allekirjoitettavissa rahoitus- ja takaussopimuksia koskevissa muutossopimuksissa päivitetään samalla myös muut rahoituskovenanttien poistamisesta johtuvat ja niihin liittyvät sopimuskohdat. Samassa yhteydessä lisätään Lahden kaupungin rahoitussopimuksien nro 83.198 liitteeksi Euribor koron nykymääritelmä. Myös Lahti Energia Oy:n rahoitussopimukseen tehdään päivityksiä, jotka eivät ole olennaisia takaajan vastuun kannalta eivätkä vaadi erillistä takaajan suostumusta.

Lahti Energia Oy:n muutossopimukseen sisältyy ehtoja, jotka ovat salaisia julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20 kohdan nojalla.

Päätöksen tekijä

Kyynäräinen Niko

kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Rahoituspäällikkö, Päivi Väisänen, 044 716 1428

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, kaupunginhallitusta ja konsernihallintoa koskeva toimivaltataulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Julkaisupäivä

15.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

EIP muutossopimus 2025 Lahden kaupungin rahoitussopimukset (englanniksi)

EIP muutossopimus 2025 Lahden kaupungin takaussopimukset (englanniksi)

Jakelu

Euroopan Investointipankki/Lahden kaupungin yhteyshenkilö

Päätös on lähetetty asianosaiselle 15.10.2025 sähköpostitse

Tiedoksi

rahoituspalvelut, Lahti Energia Oy/talousjohtaja, Nordea Bank Oyj/Lahden kaupungin yhteyshenkilö

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3