

# LUONNOS

## Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet

### Sisällys

Johdanto.....	2
Varainhankinta .....	2
Rahoitusinstrumentit ja korkosidonnaisuus.....	2
Johdannaisten käyttö suojaustarkoituksessa .....	3
Laina-aika ja lyhennykset .....	4
Vastapuolet .....	4
Riskit ja riskienhallinta .....	4
Suojauksen periaatteet .....	5
Sijoitustoiminta .....	5
Kassavarojen sijoittaminen .....	5
Lahjoitusvarojen sijoittaminen .....	6
Varainhoitajien käyttö.....	6
Raportointi .....	6
Asiakirjan voimaantulo .....	6

## Johdanto

Kuntalain 14§ mukaan valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Kaupungin omistajapolitiikkaan on sisällytetty varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan linjauksia.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien toimivaltuuksien ja valtuuksien delegointipäätösten mukaisesti valtuusto päättää lainan ottamista ja antamista sekä muuta sijoitustoimintaa koskevista periaatteista, kaupunginhallitus toimii näiden periaatteiden mukaisesti ja talousjohto hoitaa käytännön toimeenpanon em. linjausten ja periaatteiden puitteissa. Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain osana talousarviota antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.

*Varainhankinnan periaatteiden* tavoitteena on määrittää Järvenpään kaupungin varainhankinnan ja siihen liittyvän riskienhallinnan keskeisten periaatteiden määrittely. Valtuusto linjaa mm. rahoituksen hankintaan liittyvien instrumenttien, kuten esimerkiksi johdannaisten käytön perusteista ja ottaa kantaa siihen, minkä tyyppistä rahoitusta kunta käyttää, millaisia rahoitus- ja johdannaisinstrumentteja voidaan hyödyntää ja minkälaiset riskit ovat hyväksyttäviä.

*Sijoitustoiminnan periaatteet* täydentää kaupungin omistajapolitiikkaan sisällytettyjä toimialasijoittamisen linjauksia kaupungin kassavarojen sijoittamisen ja lahjoitusvarojen sijoittamisen osalta.

Sijoitustoiminnan tavoitteena on maksuvalmiuden ylläpidon mahdollistamissa rajoissa kaupungin kassavarojen reaaliarvon turvaaminen riskiä välttäen.

## Varainhankinta

Tässä asiakirjassa varainhankinnalla tarkoitetaan vieraan pääoman hankintaa eli lainarahoitusta.

Kaupungin varainhankinnan tavoitteena on toiminnan ja investointien edellyttämän rahoituksen varmistaminen ja maksuvalmiuden ylläpitäminen kaikissa markkinatilanteissa, rahoituskustannusten minimointi ja vaihtelun tasaaminen pitkällä aikavälillä sekä rahoitusriskien hallinta.

### Rahoitusinstrumentit ja korkosidonnaisuus

Vieraan pääoman hankinta jaetaan lyhytaikaiseen (alle 1v) ja pitkäaikaiseen rahoitukseen (yli 1v). Lyhyt- ja pitkäaikaista rahoitusta tasapainottamalla turvataan kaupungin rahoituksen riittävyys muuttuvissa olosuhteissa. Lyhytaikaista rahoitusta käytetään ensisijaisesti maksuvalmiuden varmistamiseen ja pitkäaikaista lainaa investointien rahoittamiseen.

#### Lyhytaikainen rahoitus

Järvenpään kaupunkikonsernissa ensisijainen lyhytaikaisen rahoituksen lähde ovat kuntatodistukset ja pankkien tililimiitit.

Kuntatodistukset ovat velkasitoumuksia, jotka kaupunki on laskenut liikkeelle. Ennen kuntatodistusten liikkeelle laskua, kaupunki tekee kuntatodistusohjelman erikseen rahoituslaitoksen, kuten pankin tai muun järjestäjän kanssa. Kuntatodistusohjelmassa sovitaan tarkemmat ehdot, kuten juoksuaika ja kuntatodistusten limiitti eli yhteisarvo.

Kaupunkikonsernissa hyödynnetään myös konsernitiliä maksuvalmiuden tehostamiseksi ja ulkoisen rahoitustarpeen alentamiseksi. Lisäksi kaupunki voi käyttää lyhytaikaisessa rahoituksessaan myös pankkien luotto- tai tililimiittejä sekä alle vuoden mittaisia velkakirjoja.

### Pitkäaikainen rahoitus

Kaupungin pitkäaikaisen vieraan pääoman hankinta järjestetään ensisijaisesti velkakirjalainalla, mutta myös joukkovelkakirjalainoja tai leasingrahoitusta voidaan hyödyntää soveltuviin kohteisiin.

Velkakirjalaina on yleisimmin rahoituslaitoksen myöntämää lainaa kaupungille, mutta tämän lisäksi mm. korkotukilainat ja valtion varoista välitetyt lainat kuuluvat velkakirjalainoihin.

Rahoitus-leasing on pitkäaikaista vuokraamista, jossa hankinnan kohde säilyy rahoittajan tai palveluntarjoajan omistuksessa, mutta kaupungilla on siihen käyttöoikeus sopimuksen mukaisesti.

Joukkovelkakirjalaina on kaupungin liikkeeseen laskema laina, jota voidaan myydä sijoittajille. Joukkovelkakirjalainat ovat velkakirjoja, joilla lainan liikkeeseenlaskija lainaa varoja sijoittajilta, ennalta määrättyksi ajaksi. Joukkovelkakirjalainan erääntyessä maksetaan liikkeellelaskussa kerätty pääoma takaisin sijoittajille. Velkakirjalainasta yleisesti maksettava korko voi olla joko kiinteää (ns. kuponkikorko) tai vaihtuvaa korkoa (viitekorko + marginaali).

### Korkosidonnaisuus

Kaupunki voi nostaa sekä kiinteä- että vaihtuvakorkoisia lainoja. Vaihtuvakorkoisia lainoja voidaan suojata hyödyntämällä yksinkertaisia korkosuojausinstrumentteja.

Investointeja voidaan rahoittaa kestäväällä rahoituksella, mikäli investoinnin ominaisuudet soveltuvat kestäväen rahoituksen ehtoihin ja rahoituksen saatavuus ja ehdot ovat kilpailukykyisiä. Kestäväen rahoituksen hankkeelle asettamat vaatimukset huomioidaan investointihankkeissa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Yhtä kestäväen rahoituksen muodoista, vihreää rahoitusta, voi tyypillisesti hakea investointihankkeeseen, jossa syntyy selkeitä ja mitattavia ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia. Kestävien kriteerien pohjalta suunniteltu ja toteutettu hanke ja samalla vihreä rahoitus on osoitus kunnan panostuksista ympäristön hyvinvointiin. Hanke on todennäköisesti vähäriskisempi myös suhteessa tuleviin ympäristö- ja ilmastonmuutoshasteisiin, ja edut heijastuvat usein myös rahoituksen saatavuuteen ja hinnoitteluun.

### Johdannaisten käyttö suojaustarkoituksessa

Korkojen suojauksella pyritään vakaaseen ja ennustettavaan rahoituskustannusten tasoon. Johdannaisten käytön tarkoituksena on lainasalkun korkoriskin hallinta, joten johdannaisia käytetään vain suojaamistarkoituksissa. Johdannaissopimuksia käyttämällä riskit eivät saa lisääntyä, vaan lopputuloksena tulee olla ennakoitavuuden paraneminen.

Johdannaisten käyttö mahdollistaa rahoituksen hankkimisen ja riskien hallinnan erottamisen toisistaan. Laina voidaan sopia valitun rahoittajan kanssa ja korkoriskiä voidaan hallita erillisellä johdannaissopimuksella (esim. koronvaihtosopimus), jolloin sen tarjoaja voidaan kilpailuttaa tarvittaessa erikseen.

Järvenpäässä korkoriskiä vastaan suojaudutaan yksinkertaisilla korkosuojausinstrumenteilla, joiden enimmäisjuoksu-aika on 30 vuotta. Johdannaissinstrumentteina voidaan hyödyntää koronvaihtosopimusta, korkokattoa, korkolattiaa tai korkoputkea.

Johdannaissinstrumenteissa osapuolena käytetään vain hyvän luottokelpoisuuden koti- tai ulkomaiset rahoituslaitokset.

## Laina-aika ja lyhennykset

Järvenpään kaupungin investoinnit ovat vaikuttavuudeltaan tyypillisesti pitkäkestoisia ja siten investointien rahoittamiseksi pitkät laina-ajat ovat perusteltuja. Tavanomaisesti suositeltavaa on, että laina-aika on linjassa investoinnin käyttöiän ja poistoaikojen kanssa, mutta markkinatilanteen mukaisesti rahoituksessa hyödynnetään myös muita rakenteita.

Pitkäaikaiset lainat nostetaan lähtökohtaisesti 5 - 20 vuotisina ja tasalyhenteisinä. Lainojen takaisinmaksuissa voidaan käyttää myös annuiteetti- tai kertalyhenteisiä ohjelmia.

Lainasalkussa tavoitellaan lainojen erääntymisen hajauttamista vuosi- ja kuukausitasolla. Lainojen ennaikainen takaisinmaksu on mahdollista, mikäli taloustilanne sen mahdollistaa.

## Vastapuolet

Rahoitus hankitaan luotettavalta taholta, joita ovat lähtökohtaisesti Suomessa toimivat liikepankit, EIB, NIB ja Kuntarahoitus. Rahoituksen vastapuolina voivat lähtökohtaisesti toimia kaikki edellä mainitut tahot.

Leasing-rahoitukseen (vähäiset kone- ja laitehankinnat) ja maksuliikenteeseen liittyen voi vastapuolena olla myös muita tunnettuja ja luotettavia tahoja toimivaltaisen johtajan päätöksellä.

## Riskit ja riskienhallinta

Varainhankinnan riskit liittyvät rahan hintaan (korkoriski, valuuttariski), maksuvalmiuteen (saatavuus- ja jälleenerahoitusriski) sekä vastapuoliriskiin.

Riskeiltä pyritään suojautumaan hajauttamalla rahoitusta laina-ajan pituuden, lyhennysohjelman, rahoituslähteen ja -markkinan sekä korkoperusteen mukaan.

Korkoriskiä syntyy, kun markkinakorkojen ja korkomarginaalien muutokset vaikuttavat kaupungin rahoituskustannuksiin. Korkoriski realisoituu vaihtuvakorkoisen lainan osalta korkotason noustessa tai kiinteäkorkoisen lainan osalta korkotason laskiessa. Korkoriski koskee olemassa olevaa lainakantaa, jälleenerahoitettavaa lainakantaa sekä uusia lainoja.

Korkoriskiä hallitaan hajauttamalla lainasalkkua kiinteä- ja vaihtuvakorkoisiin lainoihin, hajauttamalla laina-ajat ja lainojen erääntymiset ja lyhennykset tasaisesti eri ajankohtiin sekä korkosuojauksilla ts. tekemällä koronvaihtosopimuksia, korko-optioita ja näiden yhdistelmiä.

Valuuttariski syntyy, kun otetaan velkaa tai sijoitetaan muussa kuin omassa kotivaluutassa. Valuuttariskin ottaminen edellyttää sen ottajalta korkojen, kurssien ja inflaation välisten riippuvuuksien ymmärtämistä. Valuuttariskiä hallitaan keskittymällä varainhankinnassa euromääräisiin rahoitusinstrumentteihin.

Maksuvalmiuden varmistamiseksi kaupungin maksuliikennetileillä pidetään rahavaroja päivittäisen rahaliikenteen hoitoa varten. Rahamarkkinatilanne vaikuttaa rahan saatavuuteen. Epävarmassa markkinatilanteessa erityisesti pitkäaikaisen rahan saatavuus voi vaikeutua, mikä voi johtaa saatavuusriskin realisoiutumiseen.

Saatavuusriskiä hallitaan hyödyntämällä rahoitusvaihtoehtoja monipuolisesti. Maksuvalmiuden varmistamiseksi Järvenpäällä tulisi olla likvidejä kassavaroja vähintään seuraavan 3 päivän tarpeiden kattamiseksi. Likviditeettiä lisää tililimiitin ja konsernitilin hyödyntäminen.

Jälleenerahoitusriski liittyy erääntyvään, takaisinmaksettavaan rahoitukseen, joka on rahoitettava uudella lainalla. Jälleenerahoitusriskin realisoiutuessa rahoituksen saatavuus markkinoilta vaikeutuu tai sen hinta on merkittävän korkea. Pitkät laina-ajat lisäävät kassavirtojen ennustettavuutta ja pienentävät yhdelle kertaa tarvittavan jälleenerahoituksen määrää ja siten myös riskiä.

Jälleenrahoitusriskiä minimoidaan lainasalkun maturiteettirakenteen hajautuksella.

Vastapuoliriski realisoituu, kun vastapuoli ei täytä sopimusvelvoitteitaan ja tämän seurauksena jää varoja saamatta. Vastapuoliriskin hallitsemiseksi Järvenpää tekee rahoitus- ja markkinatoimenpiteitä vain vastapuoleksi hyväksytyjen tahojen kanssa.

### Suojauksen periaatteet

Sitoutuminen pitkiin laina-aikoihin ja kiinteisiin korkoihin vähentää riippuvuutta markkinakorkojen muutoksista, mutta heikentää samalla mahdollisuuksia hyötyä alhaisista lyhytaikaisista koroista tai korkojen laskusta. Sitoutuminen lyhyisiin laina-aikoihin ja vaihtuviin korkoihin lisää riippuvuutta korkomuutoksista ja kasvattaa korko- ja jälleenrahoitusriskiä, mutta samalla parantaa mahdollisuuksia hyötyä matalammista markkinakoroista.

Kaupungin vieraan pääoman käytöstä aiheutuvaa korkoriskiä sekä maksuvalmius- ja jälleenrahoitusriskejä hallitaan hajauttamalla lainojen takaisinmaksuja ajallisesti sekä varautumalla maksuihin riittävällä kassavarannolla tai muulla likviditeetillä (esim. tililimiitit). Lainojen korkokulujen vuosivaihtelut ja rahoituskustannukset pyritään pitämään maltillisina.

Järvenpään kaupunki rahoittaa toimintansa euroissa ja eikä ota varainhankinnassa valuuttariskiä.

#### Lainasalkun suojausaste:

Suojausasteella tarkoitetaan korkosuojattujen lainojen osuutta koko lainasalkusta. Suojatuksi katsotaan kiinteäkorkoiset lainat ja vaihtuvakorkoiset lainat, jotka on muutettu johdannaisinstrumenteilla kiinteiksi.

Järvenpään kaupungin lainasalkun suojausasteen tulee olla 30 % - 80 % välillä. Vallitsevaan suojausasteen tasoon vaikuttaa kunnan korkonäkemyks, markkinatilanne sekä kunnan lainamäärä ja sen ennustettu kehitys.

Tavoitteellisista korkosidonnaisuusrajoista voidaan poiketa, mikäli markkinatilanne sen sallii.

#### Lainasalkun laina-aika:

Tavoitteena on, että vähintään 50 % kaupungin kokonaislainamäärästä erääntyisi maksettavaksi yli 5 vuoden kuluttua. Lisäksi tavoitteena on, että kokonaislainamäärästä vähintään 20 % erääntyisi yli 7 vuoden päästä. Lainasalkun tavoiteltu keskimääräinen laina-aika on 3 - 8 vuotta.

Tavoiteltu lainasalkun keskimääräinen laina-aika ja lainakannan tavoitejakauma ei ole ehdoton.

### Sijoitustoiminta

Tässä asiakirjassa sijoitustoiminnalla tarkoitetaan kaupungin kassavarojen sijoittamisen ja lahjoitusvarojen sijoittamista. Toimialasijoittamiseen liittyvät linjaukset sisältyvät kaupungin omistajapolitiikkaan.

Sijoitustoiminta hoidetaan suunnitelmallisesti siten, että sijoituskohteen toimiala tai toimintatavat ovat linjassa kaupungin tehtävien ja toimintaperiaatteiden kanssa ja kaupungin maksuvalmius on turvattu. Sijoitustoimintaan liittyvät riskit kartoitetaan ja niiltä pyritään suojautumaan ennakolta. Kaupunki välttää riskisijoittamista.

Sijoitustoiminnan tulee lähtökohtaisesti olla tuottavaa. Vähimmäistavoitteena on maksuvalmiuden ylläpidon mahdollistamissa rajoissa turvata varojen reaaliarvo riskiä välttäen.

### Kassavarojen sijoittaminen

Kassavaroilla tarkoitetaan maksuliikennevaroja ja kassaylijäämää. Maksuliikennevaroja ovat rahalaitosten pankkitileillä olevat varat sekä käteisvarat. Kassaylijäämää ovat rahoitusarvopaperit ja pankkisaamiset, jotka eivät määrittelyhetkellä ole sidottu maksuliikenteen ylläpitoon. Ylijäämä on mahdollista sijoittaa.

Kassavarat sijoitetaan turvaavasti ja tuottavasti, kassanhallinnan kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla, sijoitusten likvidiys huomioon ottaen. Käytännössä kassavaroja sijoitetaan vain lyhytaikaisiin instrumentteihin, joissa hinta- ja luottoriskit ovat vähäiset.

Sijoitukset voidaan toteuttaa suorina korkosijoituksina tai rahastosijoituksina. Kysymykseen tulevia instrumentteja ovat mm. määräaikaistalletukset ja lyhyen koron rahasto-osuudet, ja myös valtion velkasitoumukset, pankkien liikkeelle laskemat sijoitustodistukset, kuntien ja rahalaitosten liikkeelle laskemat kuntatodistukset.

Mahdollisista kassavarasijoituksista raportoidaan osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

### Lahjoitusvarojen sijoittaminen

Lahjoitusvarat voivat olla kiinteää omaisuutta, arvopapereita, osuuksia, rahaa, pankkisaamisia tai muuta irtainta omaisuutta. Lahjoitusvarojen käyttöä ohjaavat näihin liittyvät lahjakirjojen tai testamenttien ehdot. Mikäli käyttöön liittyviä ehtoja ei ole, kaupunki hoitaa varoja huolellisesti, parhaalla mahdollisella tavalla.

Lahjoitusvarojen käyttöä voivat ohjata myös Valtionkonttorin päätöksestä ilmenevät omaisuuden käyttötarkoitukset.

### Varainhoitajien käyttö

Varoja sijoitettaessa voidaan käyttää varainhoitajien palveluja. Kaupungin voi antaa varojen hoidon yhden tai useamman varainhoitajan hoidettavaksi. Kaupunki voi tehdä myös erillisiä rahastosijoituksia. Palvelut kilpailutetaan tarvittaessa.

### Raportointi

Talusojohtaja vastaa varainhankinnan ja sijoitustoiminnan raportoinnista kaupunginhallitukselle sekä valtuustolle vuosittain sekä silloin, kun lainojen ja niitä suojaavien johdannaisten yhteenlasketun nettoposition ja markkinakorkojen potentiaalisten muutosten vaikutuksesta aiheutuu merkittäviä muutoksia rahoitusmenoihin ja tuloslaskelmaan.

### Asiakirjan voimaantulo

Tämä asiakirja tulee voimaan xxxx.

Hallintosääntöön, konserniohjeeseen ja omistajaohjeistukseen tai muihin linkittyviin asiakirjoihin tehtävien muutosten vaikutukset voidaan päivittää tähän varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteisiin talusojohtajan päätöksellä ilman valtuuston käsittelyä.