

# Kaupungin lainat ja rahoitusjärjestelyt

Talous- ja konsernijaosto 29.8.2024



Järvenpää

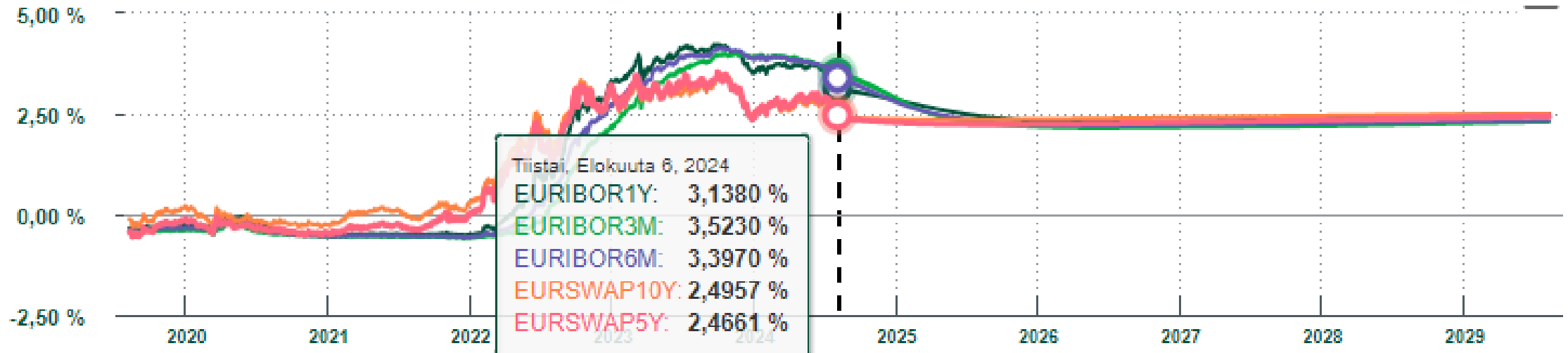
# Kaupungin lainasalkku ja korkosuojat 6.8.2024

Lainatyyppi	Nostopäivä	Eräpäivä	Alkup. pääoma	Avoinna oleva saldo	Viitekoron tyyppi	Viitekorko	Margina ali	Korko-%	Seuraava korontarkistus	Lyhennysohjelma	Lyhennys	Seuraava lyhennys	Jäljellä oleva juoksu-aika
Velkakirjalaina	4.2.2019	4.2.2039	60 000 000	42 570 520	Vaihtuva	EURSWAP5Y	0,29%	1,56%	2.8.2027/4.2.2028	Tasalyhenteinen, 6kk	1 467 948	4.2.2024	14,49
Velkakirjalaina	2.12.2019	2.12.2039	50 000 000	38 750 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,29%	4,12%	28.11.2024	Tasalyhenteinen, 6kk	1 250 000	2.12.2024	15,32
Velkakirjalaina	23.4.2020	23.4.2027	15 000 000	6 428 576	Kiinteä			0,23%		Tasalyhenteinen, 6kk	1 071 428	23.10.2024	2,71
Velkakirjalaina	23.4.2020	23.4.2030	10 000 000	6 000 000	Kiinteä			0,32%		Tasalyhenteinen, 6kk	500 000	23.10.2024	5,71
Velkakirjalaina	22.5.2020	24.5.2027	10 000 000	4 285 720	Kiinteä			0,20%		Tasalyhenteinen, 6kk	714 285	22.11.2024	2,79
Velkakirjalaina	22.5.2020	22.5.2030	15 000 000	9 000 000	Kiinteä			0,29%		Tasalyhenteinen, 6kk	750 000	22.11.2024	5,79
Velkakirjalaina	8.6.2023	8.6.2043	15 000 000	14 250 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,24%	4,05%	5.12.2024	Tasalyhenteinen, 6kk	375 000	10.12.2024	18,83
Velkakirjalaina	29.6.2023	29.6.2038	15 000 000	14 000 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,20%	3,94%	24.12.2024	Tasalyhenteinen, 6kk	500 000	28.12.2024	13,89
Velkakirjalaina	10.7.2023	12.7.2038	15 000 000	14 000 000	Vaihtuva	EURSWAP5Y	0,20%	3,60%	6.7.2028/10.1.2029	Tasalyhenteinen, 6kk	500 000	10.1.2024	13,93
Velkakirjalaina	27.11.2023	27.11.2043	20 000 000	19 500 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,22%	4,09%	25.11.2024	Tasalyhenteinen, 6kk	500 000	27.11.2024	19,30
Velkakirjalaina	19.4.2024	21.4.2031	15 000 000	15 000 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,29%	4,20%	17.10.2024	Kertalyhenteinen, 7v	15 000 000	21.4.2031	6,70
Velkakirjalaina	6.5.2024	8.5.2034	10 000 000	10 000 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,33%	4,25%	4.11.2024	Kertalyhenteinen, 10v	10 000 000	8.5.2034	9,75
Velkakirjalaina	10.5.2024	11.5.2029	20 000 000	20 000 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,30%	4,19%	7.11.2024	Kertalyhenteinen, 5v	20 000 000	11.5.2029	4,76
Velkakirjalaina	10.5.2024	10.5.2034	20 000 000	20 000 000	Vaihtuva	EURIBOR6M	0,25%	4,13%	7.11.2024	Tasalyhenteinen 6kk, Balloon 10v	500 000	10.11.2024	9,75
Kuntatodistus	6.8.2024	28.8.2024	12 000 000	12 000 000	Kiinteä			3,78%		Kertalyhennys	12 000 000	28.8.2024	0,06
				245 784 816									

Lainatyyppi	Nostopäivä	Eräpäivä	Alkup. pääoma	Avoinna oleva saldo	Viitekoron tyyppi	Viitekorko
Korkosuoja	8.6.2023	8.6.2033	15 000 000	14 250 000	Kiinteä	2,9620%
Korkosuoja	29.6.2023	29.6.2033	15 000 000	14 000 000	Kiinteä	3,0060%
Korkosuoja	27.11.2023	27.11.2030	20 000 000	19 500 000	Kiinteä	3,0690%
Korkosuoja	19.4.2024	19.4.2028	15 000 000	15 000 000	Kiinteä	2,7980%
Korkosuoja	6.5.2024	7.5.2027	10 000 000	10 000 000	Kiinteä	2,9080%
Korkosuoja	10.5.2024	11.5.2029	20 000 000	20 000 000	Kiinteä	3,2810%
Korkosuoja	10.5.2024	10.5.2034	20 000 000	20 000 000	Kiinteä	2,6130%
				112 750 000		

# Markkinakorot ja ennuste

📊 Euriborit ja pitkät korot



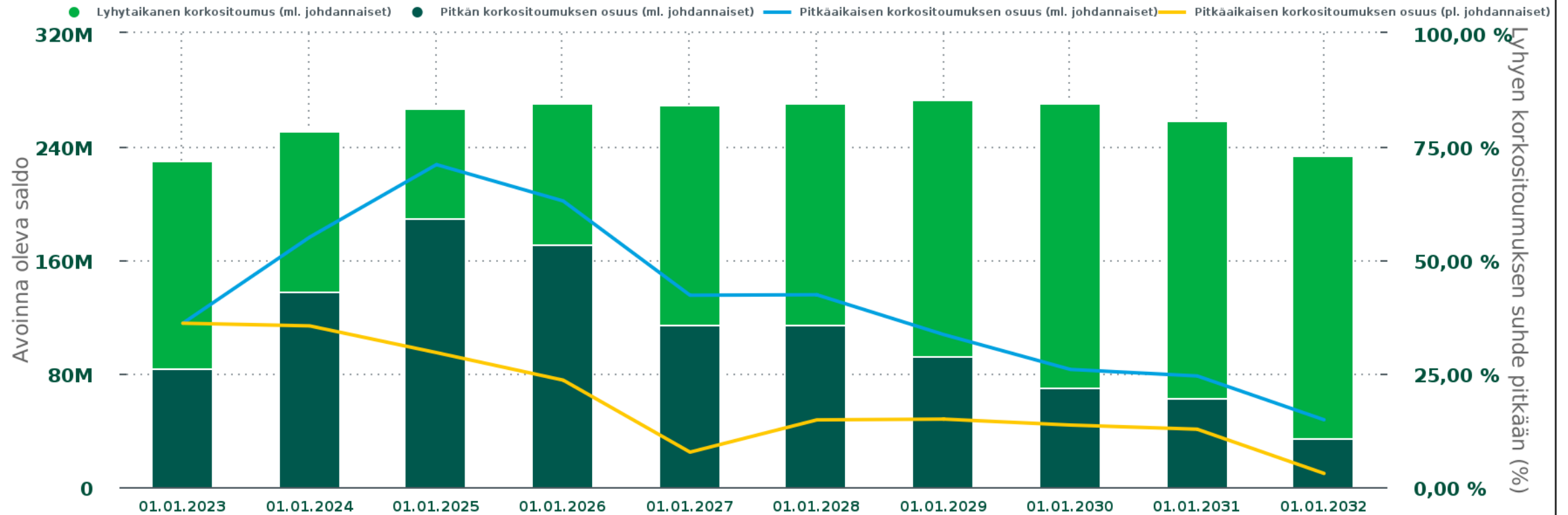
# Keväällä toteutetut toimenpiteet

- 73 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina erääntyi maksettavaksi 10.5.2024
- Jälleenrahoitus
  - 15 Me – nosto 4/2024
    - 7v, kertalyhenteinen, vaihtuvakorkoinen 6kk euribor +0,29%,
      - korkosuojattu 4v. 2,798%
  - 50 Me – nosto 5/2024
    - 20 Me kertalyhenteinen 5v. vaihtuvakorkoinen 6kk euribor
      - korkosuojattu 5v. 3,281%
    - 20 Me tasalyhenteinen 10v. + viimeinen erä 10Me, vaihtuvakorkoinen 6kk euribor
      - korkosuojattu 10v. 2,613%
    - 10 Me kertalyhenteinen 10v.
      - korkosuojattu 3v. 2,908%
- Lisäksi kuntatodistuksia käytetty maksuvalmiustarpeen mukaisesti

# Suunnitellut toimenpiteet

- Maksuvalmiuden ja loppuvuoden rahoitustarpeiden kattaminen:
  - rahoitus kuntatodistuksilla ja pitkäaikaisen lainan kilpailutus nostettavaksi alkuvuodesta 2025
- Suojaussalkun tarkastelu hintariskin hallitsemiseksi
  - Tulevien vuosien suojaustasojen tarkastelu
    - nykysuojilla suojausaste putoaa 40%:iin jo 2026
  - Olevien suojien korvaaminen pidemmällä sopimuksilla
    - esim. 20Me 5v → 20v tai korkokaton, korkoputken ja tehostetun korkosuojan hyödyntäminen
    - edellytys: rahoitustilanne vaatii lainoituksen uusimista alkuperäisen bulletin erääntyessä
    - koko lainasalkku pysyy suojattuna pidemmän aikaa → nykysuojilla suojausaste putoaa 40%:iin jo 2026

# Lainasalkun suojausasteen kehitys (tavoite 30-80%)

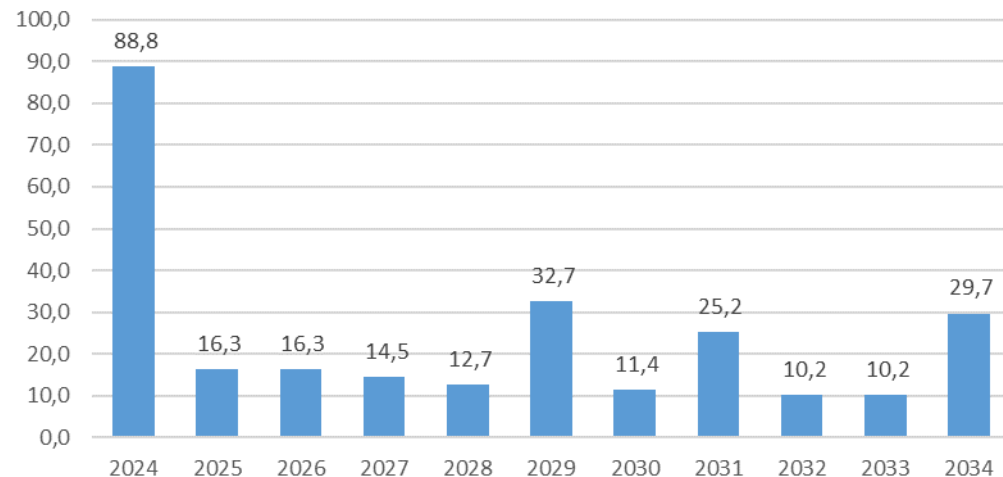


- Suojausasteen laskennassa huomioitu nykyiset lainat ja korkosuojat + vuosittainen vaihtuvakorkoisten lainojen lisäys siten, että lainamäärä ~270Me vuoteen 2030 asti

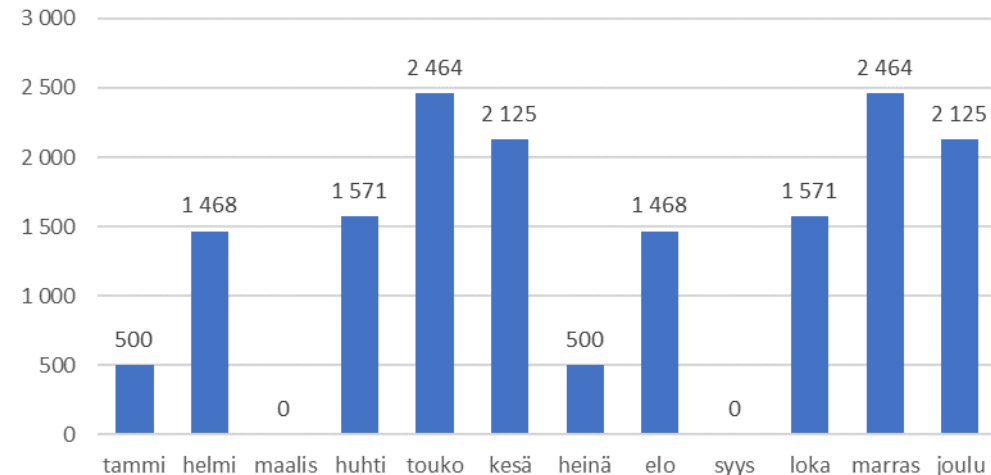
# Lainojen lyhennykset

- Kuluvan vuoden lyhennys on 73Me joukkovelkakirjalainan erääntymisestä johtuen poikkeuksellisen suuri
- 2024 otetut kertalyhenteiset lainat (73Me:n jälleenafoittamiseen) luo piikit vuosille 2029, 2031 ja 2034
- Kuukausittain lyhennykset ovat suht tasaiset
- Mahdolliset uudet, lyhennettävät lainat v.2025 pyritään nostamaan maalis-/syyskuulle jakauman tasoittamiseksi edelleen

Lyhennykset vuosittain, M€



Lyhennykset kuukausittain, t€



# Varainhankinnan periaatteiden mukaiset tavoitetasot

- Lainasalkun suojausaste 30-80% (79,4%)
  - koko lainasalkusta (245,8 Me) korkosuojattuja lainoja
    - kiinteäkorkoiset lainat (82,3 Me)
    - vaihtuvakorkoiset lainat, jotka on muutettu johdannaisinstrumenteilla kiinteiksi (112,8Me)
  - Vallitsevaan suojausasteen tasoon vaikuttaa kunnan korkonäkemyks, markkinatilanne sekä kunnan lainamäärä ja sen ennustettu kehitys.
- Kaupungin kokonaislainamäärästä
  - vähintään 50 % erääntyy maksettavaksi yli 5 vuoden kuluttua. (56,8%)
  - vähintään 20 % erääntyy yli 7 vuoden päästä. (41,4%)
- Lainasalkun
  - keskimääräinen laina-aika on 3 - 8 vuotta. (6,72)

Korkosidonnaisuus	Avoimna oleva saldo	Osuus
Kiinteät	82 284 816	33,5%
Vaihtuvakorkoisista suojattu	112 750 000	45,9%
Vaihtuvakorkoiset	50 750 000	20,6%
	245 784 816	

Vaihtelu- väli	Pääomasitoumus - keskim. v.	Osuus- %	Pääomasitoumus - Sitoutunut määrä, €
0-1 v.	0,36	11,5 %	28 257 322
1-2 v.	1,58	6,6 %	16 257 322
2-3 v.	2,58	6,6 %	16 257 340
3-4 v.	3,60	5,2 %	12 685 896
4-5 v.	4,70	13,3 %	32 685 896
5-6 v.	5,60	5,2 %	12 685 896
6-7 v.	6,67	10,2 %	25 185 896
7-8 v.	7,63	4,1 %	10 185 896
8-9 v.	8,63	4,1 %	10 185 896
9-10 v.	9,71	12,3 %	30 185 896
Yli 10 v.	13,23	20,8 %	51 211 560
Yhteensä	6,72	100,0 %	245 784 816