

Koronvaihtosopimuksesta luopuminen

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 227
804/02.05.04/2022

Valmistelija Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Naantalin kaupungilla on kaksi koronvaihtosopimusta, jotka on otettu 2010 luvun alkupuolella tilanteessa, jossa Naantalin kaupungilla oli lainaa 45 miljoonaa euroa. Sopimusten nimellisarvo on yhteensä 22,0 miljoonaa euroa. Kaupungin lainatilanne on muuttunut vuosien saatossa mm. konsernin uudelleenjärjestelyjen vuoksi, ja lainamäärä on pienentynyt huomattavasti. Lainamäärän pienuuteen ovat vaikuttaneet myös hyvät tilikauden tulokset viimeisen 9 vuoden aikana, sekä pitkällä aikavälillä maltilliset investoinnit.

Lainatilanteen kehitys

Lainaa kaupungilla oli 31.12.2021 12,0 miljoonaa euroa, ja kuluvan vuoden talousarvion mukainen lisälainan tarve on 7,4 milj. euroa, eli yhteenä lainaa olisi talousarvion mukaisesti vuoden lopussa 19,4 milj. euroa. 30.6.2022 tehdynä tehdyn loppuvuoden ennusteen mukaan verotulot ovat kehittyneet paremmin kuin talousarviossa ennakoitiin ja lainamäärä jäisi sen vuoksi 16,9 milj. euroon. Molemmissa vaihtoehtoissa kokonaislainamäärä jäisi edelleen alle koronvaihtosopimusten tason ja siten ylisuojaustilanne jatkuisi.

Ylisuojaustilanteesta tehtiin vuoden 2021 tilinpäätöksessä 1,0 milj. euron pakollinen varaus. Varauksen suuruus määräytyi koronvaihtosopimusten negatiivisen markkina-arvon mukaisesti. Varaus puretaan, kun ylisuojaustilanne purkautuu.

Korkomarkkinoiden kehitys

Korkomarkkinat ovat kehittyneet vuoden 2022 alkupuolella vauhdikkaasti ylöspäin. Alkuvuoden aikana nousivat sekä lyhyet että pitkät korot. Heinäkuussa Euroopan keskuspankki nosti ohjauskorkoaan ensimmäistä kertaa sitten 2000-luvun alun, ja uusi koronnosto lienee edessä syyskuussa. Korkojen nostolla pyritään suitsimaan laukkaavaa inflaatiota. Kesän aikana on vahvistunut taantuman uhka Euroopassa, ja se taas hillitsi etenkin pitkien korkojen nousua ja käänsi ne jopa laskuun. Tällä hetkellä tilanne on se, että lyhyet, 1-12 kk euribor-korot, nousevat, mutta ns. pitkät korot ovat tulleet alaspäin kesäkuun lukemista. Virallisia ennusteita vuotta pidemmälle rahoituslaitokset eivät tällä hetkellä anna, koska korkomarkkinan ennustaminen on melko mahdotonta. Yleinen näkemys kuitenkin on, että lyhyet korot nousevat vielä jonkin aikaa, mutta pitkät korot ovat jopa lähteneet uudelleen laskuun eikä nähdä tulevaisuudessa seikkoja, jotka tilanteen muuttaisivat vielä tämän vuoden puolella toiseksi.

Aiemmassa korkonäkymässä, jossa korot olivat negatiiviset koronvaihtosopimuksista luopuminen olisi maksanut Naantalin kaupungille miljoonia; vuoden vaihteessa 2021-2022 molemmista koronvaihtosopimuksista luopuminen olisi maksanut 4,2 miljoonaa euroa. Nyt korkojen noustessa tilanne on muuttunut nopeasti, eli koronvaihtosopimusten markkina-arvo oli kesäkuussa jopa positiivinen.

Tilanne jäi kuitenkin hetkelliseksi, kun pitkien korkojen taso lähti uudelleen laskuun. Tällä hetkellä koronvaihtosopimusten arvot ovat miinusmerkkisiä, mutta kuitenkin vähemmän kuin aiemmin. Näin ollen koronvaihtosopimuksista luopuminen alkaa olla järkevän hintaista.

Perustelut koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi

Vaikka Naantalin kaupungin lainamäärä tulee tulevina vuosina kasvamaan, on tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista luopua nimellisarvoltaan suuremmasta 12,0 milj. euron koronvaihtosopimuksesta, jonka korko on 2,30% ja juoksuaika kestää vuoteen 2035 asti. Korkojen noustessa koronvaihtosopimukset alkavat toimia suojaavina, mutta ennusteiden mukaan 2,30 %:n korkotason ylittäviä korkoja ei tulla lähiaikoina näkemään, jos seuraavan 15 vuoden aikana ollenkaan. Lisäksi jatkuva ylisuojaustilanne on yksi painava syy koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi. Tällä hetkellä tilanne on se, että koronvaihtosopimuksesta luopuminen tulee maksamaan Naantalin kaupungille jonkin verran, kuitenkin vähemmän kuin 1,0 milj. euroa. Uhka pitkien korkojen laskusta on olemassa taantumien todennäköisyyden kasvaessa, ja silloin koronvaihtosopimusten arvot painuvat jälleen enemmän miinukselle.

Miinus korkojen aikana on tästä koronvaihtosopimuksesta maksettu vuosittain korkoa yli 300 000 euroa, eli vaikka lainaa on ollut alle suojausten määrän, on suojauksesta jouduttu maksamaan markkinakoron ja suojauksen välinen erotus. Ylisuojaustilanteessa olemassa olevien lainojen keskikorko on siten ollut korkea.

Naantalin kaupungin lainasalkun hallinta on tähän mennessä ollut sidottu pitkäksi aikaa kahden koronvaihtosopimuksen vuoksi. Toisesta sopimuksesta luopuminen tuo joustoa lainasalkun hallintaan, ja pienentää pidemmällä tähtäimellä korkokuluja, vaikka sopimuksesta luopuminen maksaisi kaupungille kertaluonteisesti.

Toimivalta järjestelyn toteuttamiseen

Rahoitusjärjestelyt ovat talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden kohdan 13 mukaan kaupunginhallituksen päätösvallassa. Raha- ja korkomarkkinoilla hinnoittelu tapahtuu kuitenkin reaaliaikaisesti, joten päätöksenteko tiettyyn hintaan ei kaupunginhallituksen kokouksessa onnistu. Tästä syystä kaupunginhallituksen täytyisi delegoida käytännön toimivalta koronvaihtosopimuksen purkamiseksi talousjohtajalle ja asettaa ehtoja koronvaihtosopimuksesta luopumiselle. Tällainen ehto näissä olosuhteissa on se, mitä tästä koronvaihtosopimuksen purkamisen saa kaupungille maksaa. Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että se valtuuttaa talousjohtajan tekemään tarvittavat toimenpiteet 12,0 milj. euron koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi kuluvan vuoden aikana, sopimaan asiasta Danske Bankin kanssa mahdollisimman edulliseen hintaan, ja että kaupungille aiheutuva kustannus koronvaihtosopimuksesta luopumisesta voi olla enimmillään 700 000 euroa.

Naantalin kaupungille jää tämän jälkeen yksi koronvaihtosopimus, jonka nimellisarvo on 10,0 miljoonaa euroa, korko 1,27% ja juoksuaika vuoteen 2031. Tämä sopimus suojaaa kaupungin lainasalkkua hyvin korkojen nousulta ja sen korkotaso on kohtuullinen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin kaupunki luopuu Danske Bankin kanssa olevasta koronvaihtosopimuksesta, jonka nimellisarvo on 12,0 milj. euroa, korko 2,30% ja

juoksuaika vuoteen 2035 asti.

Kaupunginhallitus valtuuttaa talousjohtajan tekemään koronvaihtosopimuksen purkamiseen liittyvät toimenpiteet Danske Bankin kanssa, ja että koronvaihtosopimuksesta luopuminen saa maksaa kaupungille enintään 700 000 euroa. Purkamisen lopputulema tuodaan kaupunginhallitukselle jälkikäteen tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtaja tarkensi pohjaehdotusta siten, että pöytäkirja esitetään tarkastettavaksi tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.