

## LISTALLEOTTOESITE

### KUNTAOBLIGAATIOIDEN LAINAKOHTAISET EHDOT

# Kuntaobligatiolaina IV/2004

## SISÄLTÖ

Sivu

1. Velkaohjelma ja Kuntaobligatit.....	3
2. Kuntaobligatioiden merkintä ja ohjeet merkitsijöille .....	3
3. Luottoluokitus.....	4
4. Verotus .....	4
5. Jälkimarkkinat.....	5
6. Lainakohtaiset Ehdot.....	6
7. Kuntarahoitus Oyj:n ilmoitus ja toimitusjohtajan vakuutus .....	7
8. Liikkeeseenlaskija - Kuntarahoitus Oyj.....	8
9. Takaaja - Kuntien takauskeskus.....	8

Esitteen muut osat: Kuntaobligatioiden Yleiset Ehdot  
Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot:  
- Kuntarahoitus Oyj (liikkeeseenlaskija)  
- Kuntien takauskeskus (takaaja)  
Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 2003

Liikkeeseenlaskija: Kuntarahoitus Oyj  
PL 744, 00101 Helsinki  
Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki

Merkintäpaikat:

- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai 09-6803 5680
- Nordea Pankki Suomi Oyj
- OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj
- eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: [www.eQonline.fi](http://www.eQonline.fi)
- Säästöpankki Optia
- Lapinlahden Osuuspankki
- Länsi-Uudenmaan Säästöpankki
- Joroisten Osuuspankki
- Ikaalisten Säästöpankki
- Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori
- Nooa Säästöpankki Oy
- Konneveden Osuuspankki
- Alahärmän Osuuspankki
- Siilinjärven Osuuspankki
- Suupohjan Osuuspankki
- Ylihärmän Osuuspankki

Tilintarkastaja: KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö  
Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI

Velkaohjelman järjestäjä: Kuntarahoitus Oyj

Listalleottoesitteen osana nämä Lainakohtaiset Ehdot on laadittu 19.3.2004.

Kuntarahoitus Oyj:n 500.000.000 euron Kotimaisen Velkaohjelman perusteella liikkeeseen laskettavien Kuntaobligatioiden ja muiden joukkovelkakirjojen Esite koostuu Kuntaobligatioiden Yleisistä Ehdoista, Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista, Lainakohtaisista Ehdoista ja Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätöksestä 2003. Esite on arvopaperimarkkinainlain 2 luvun 3 §:n 2 momentin mukainen listalleottoesite.

Velkaohjelman perusteella liikkeeseen laskettavan Lainan pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuudeksi on asetettu Kuntien takauskeskuksen omavelkainen takaus. Obligaatiolaina on joukkovelkakirjalaina. 1.1.1994 jälkeen liikkeeseen lasketussa obligaatiolainassa ei tarvitse olla turvaavaa vakuutta, eikä lainan liikkeeseenlaskuun tarvita valtioneuvoston lupaa.

Kuntarahoitus täydentää Esitettä, mikäli esitetyissä tiedoissa tapahtuu muutoksia, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa liikkeeseen laskettavien joukkovelkakirjojen arvoon. Esitteen Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot päivitetään Kuntarahoituksen osavuosisikatsauksilla ja tilinpäätöstiedoilla ja Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedoilla niiden valmistumisen ja julkistamisen jälkeen.

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajaksi valittiin 7.3.2001 tilintarkastusyhteisö Arthur Andersen Oy, KHT-yhteisö ja uudestaan 5.3.2002. Päävastuullisena tarkastajana toimi 7.8.2001 saakka Hannu Vänskä, KHT ja 8.8.2001 alkaen Jarmo Lohi, KHT. Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 1, 00180 Helsinki.

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajaksi valittiin 11.3.2003 ja 10.3.2004 tilintarkastusyhteisö KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö. Päävastuullisena tarkastajana toimii Mikael Leskinen, KHT. Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI

Esite on Rahoitustarkastuksen hyväksymä. Rahoitustarkastus ei kuitenkaan vastaa Esitteessä ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta. Rahoitustarkastuksen hyväksymispäätöksen Dnro on 31/250/2004 ja esitettä koskevan poikkeusluvan Dnro on 30/250/2004.

## 1. VELKAOHJELMA JA KUNTAOBLIGAATIOT

Kuntarahoitus Oyj:n (“Kuntarahoitus”) hallitus on 11.4.2001 päättänyt perustaa Kuntarahoitukselle toistaiseksi voimassa olevan joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskuun käytettävän kotimaisen velkaohjelman (“Ohjelma” tai “Velkaohjelma”). Kulloinkin liikkeessä olevien Velkaohjelman puitteissa liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjojen kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 500.000.000 euroa.

Velkaohjelman mukaan Kuntarahoitus voi laskea liikkeeseen mm. yksittäisiä euro- tai muun OECD-valuutan määräisiä Kuntaobligatiolainoja (“Kuntaobligatiolaina”). Kuntaobligatioita ja Muita joukkovelkakirjoja voi kuolettamattomien pääomien määrältä yhteensä olla liikkeeseenlaskettuna enintään 500.000.000 euroa.

Kuntaobligatioiden pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuutena on Kuntien takauskeskuksen (“Takaaja”) omavelkainen takaus. Kuntaobligatiolaina on velkakirjalain 5 luvun 34 §:ssä tarkoitettu joukkovelkakirjalaina. 1.1.1994 jälkeen liikkeeseenlasketussa obligatiolainassa ei tarvitse olla turvaavaa vakuutta, eikä lainan liikkeeseenlaskuun tarvita valtioneuvoston lupaa.

Kuntarahoitus toimii Ohjelman järjestäjänä. Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien yksittäisten Kuntaobligatiolainojen välittäjänä toimii Kuntarahoitus ja/tai Lainakohtaisissa Ehdossa Kuntarahoituksen nimeämä muu välittäjä (“Välittäjä”).

Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden ehdot koostuvat kaikille Kuntaobligatioille yhteisistä yleisistä ehdoista (“Yleiset Ehdot”), liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista (“Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot”) sekä kutakin yksittäistä Kuntaobligatiolainaa koskevasta lainakohtaisista ehdoista (“Lainakohtaiset Ehdot”). Ohjelman esitekokonaisuuteen kuuluu myös Kuntarahoituksen tilinpäätös 2003.

Kunkin yleisölle tarjottavan ja/tai Helsingin Pörssin kaupankäyntilistalle haettavan Kuntaobligatiolainan arvopaperimarkkinalain 2 luvun 3 §:n tarkoittama esite koostuu Kuntaobligatiolainan Yleisistä Ehdoista, Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista sekä Lainakohtaisista Ehdoista.

## 2. KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

Kuntaobligatiolainan IV/2004 merkintäaika alkaa 24.3.2004 ja jatkuu 23.4.2004 saakka.

Kuntaobligatiolainaa voi merkitä:

- puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin 0800–133099 tai 09–6803 5680,

- Nordea Pankki Suomi Oyj:n kotimaan konttoreissa, Asiakaspalvelussa Solo-tunnuksilla puh. 0200 3000 (pvm/mpm), ruotsiksi puh. 0200 5000 (lna/msa) ma-pe klo 8-20 sekä verkkopankissa [www.nordea.fi](http://www.nordea.fi), kun asiakkaalla on käytössään verkkopankin salkkupalvelu,

- OP-ryhmän jäsenosuuspankkien sekä Okopankki Oyj:n konttoreissa, Osuuspankin 0100 0500 puhelinpalvelussa sekä internetissä osoitteessa [www.osuuspankki.fi/merkinta](http://www.osuuspankki.fi/merkinta). Osuuspankin puhelinpalvelun ja OP-ryhmän internetjärjestelmän kautta merkinnän tekemällä tulee olla Osuuspankin verkkopalvelusopimus.

- Merkinnän voi tehdä myös eQ Pankki Oy:n Internet-sivuilla osoitteessa [www.eQonline.fi](http://www.eQonline.fi)

Merkinnän tekeminen eQ Pankki Oy:n Internet-sivuilla ei edellytä eQ Pankki Oy:n asiakkuutta.

Kuntaobligatiolainaa merkittäessä on maksettava merkinnän nimellismäärä kerrottuna kulloinkin voimassa olevalla emissiokursilla sekä, mikäli merkintä on tehty Liikkeeseenlaskupäivän jälkeen, merkitylle erälle Kuntaobligatiolainan ehtojen mukaan kertynyt korko Liikkeeseenlaskupäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta. Merkittäessä Kuntaobligatiolainaa ensimmäisen Koronmaksupäivän jälkeen muuna kuin koronmaksupäivänä merkitsijän on maksettava kertynyt korko kyseisen Korkojakson alkamispäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta.

Merkintöjä otetaan vastaan enintään Kuntaobligatiolainan pääomaa vastaava määrä. Kuntarahoituksella on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa kuten esim. merkintöjen pienentämisestä. Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Kuntaobligatiolainan osa kuoletetaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaobligatiolainan määrää merkintäaikana tai keskeyttää Kuntaobligatiolainan merkintä.

Merkityt Kuntaobligatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä.

Nordea Pankki Suomi Oyj:n kautta tehty merkintä maksetaan merkittäessä tai merkintäpaikan antamisen ohjeiden mukaisesti.

OP-ryhmän jäsenosuuspankkien ja Okopankki Oyj:n kautta tehty merkintä maksetaan merkittäessä tai merkintäpäivän antamien ohjeiden mukaisesti.

eQ Pankki Oy:n kautta merkinnän tehneet merkitsijät voivat maksaa merkintähinnan seuraavasti: Merkinnän yhteydessä Nordean e-maksuna, Sampo Pankin Verkkopankki-, Osuuspankin Verkkopalvelu- tai Sp/Pop-maksuna Internet-pankkiyhteyttä käyttäen. eQ Pankin asiakkaat voivat suorittaa maksun myös viitteellisenä tilisiirtona käyttämällä merkintäsivulla annettua viitenumeroa.

Kaikki merkitsijät suorittavat maksun Kuntarahoituksen osoittamalle tilille. Maksun on oltava perillä Kuntarahoituksen osoittamalla tilillä viitemerkintöineen viimeistään määrättyinä maksupäivinä.

Maksettaessa Internetin kautta, merkitsijän tulee tarkistaa oma päivälimiittinsä tilipankista. Merkintämaksun ylittäessä päivälimiitin tulee merkitsijän, joka tekee merkinnän eQ Pankin Internet-sivuilla, maksaa merkinnän yhteydessä limiitin sallima määrä ja maksaa loppuosa maksusta samaa viitettä käyttäen.

Merkintä voidaan hylätä kokonaan tai osittain, jos sitä ei makseta tai tehdä näiden ehtojen mukaisesti.

Asiakkaan tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa omilla nimissään oleva arvo-osuustili, jolle Kuntaobligaatit kirjataan. Arvo-osuustilien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi kertaa kuukaudessa arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Merkinnän voi tehdä myös Säästöpankki Optian, Lapinlahden Osuuspankin, Länsi-Uudenmaan Säästöpankin, Joroisten Osuuspankin, Ikaalisten Säästöpankin, Svenska Handelsbanken AB (julk) (Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori), Nooa Säästöpankki Oy:n sekä Konneveden, Siilinjärven, Alahärmän, Suupohjan ja Ylihärmän Osuuspankkien konttorien kautta, jotka välittävät merkintätiedot Kuntarahoitukseen, joka lähettää merkinnän tehneelle viitteellisen tilisiirtolomakkeen maksua varten.

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. Nordea Pankki Suomi Oyj:ssa, OP-ryhmän jäsenosuuspankkien ja Okopankki Oyj:n konttoreissa, Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisosuuspankeissa, Sampo Pankki Oyj:n pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa ja Mandatum Yksityspankin konttoreissa, HEX Securities Services Ltd Oy:ssa (asiamiehenä Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Ålandsbanken Abp ja pankkiiriliikkeet).

Tilinhoitajayhteisöt ja niiden asiamiehet perivät arvo-osuuspalveluistaan palveluhinnastojensa mukaiset palkkiot.

### 3. LUOTTOLUOKITUS

Kuntarahoituksen pitkäaikaisella varainhankinnalla, joka on Kuntien takauskeskuksen takaamaa, on luottoluokitus kansainvälisesti tunnetuimmilta luottoluokituslaitoksilta.

Moody's Investors Service ja Standard & Poor's ovat antaneet Kuntarahoituksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle parhaan mahdollisen luottoluokituksen.

Voimassa olevat luottoluokitukset ovat:

#### Pitkäaikainen varainhankinta:

Moody's Investors Service <sup>1)</sup> (vahvistettu viimeksi 21.12.2001)	<b>Aaa</b>
Standard & Poor's <sup>2)</sup> (vahvistettu viimeksi 3.10.2003)	<b>AAA</b>

<sup>1)</sup> Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisten lainojen luokitusasteikko on 10-portainen välillä Aaa (paras) - Baa3.

<sup>2)</sup> Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisten lainojen luokitusasteikko on 10-portainen välillä AAA (paras) - BBB-.

### 4. VEROTUS

Kuntaobligatioista maksettavasta korosta peritään kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätty vero. Kuntaobligatioista maksettava korko on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Voimassaolevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 29 % vuodelta 2004 kertyvästä Kuntaobligatioille maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta.

Jos Kuntaobligaatit myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on vuonna 2004 29 %. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta jälkimarkkinahyvityksestä ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista. Ostettaessa Kuntaobligatioita laina-aikana maksettu jälkimarkkinahyvitys on vähennyskelpoinen erä pääomatulojen verotuksessa tai niiden puuttuessa tuloverolain sallimissa rajoissa ansiotulojen verotuksessa. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa maksetusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

Kuntaobligatioiden pääomaa ja korkoa, josta on peritty lähdevero, ei tarvitse ilmoittaa veroilmoi-

tuksessa. Sama koskee ennakonpidätyksen kohteena ollutta jälkimarkkinahyvitystä. Mahdollinen luovutusvoitto tai -tappio on sen sijaan ilmoitettava veroilmoituksessa.

Muulle yhteisölle kuin yleishyödylliselle yhteisölle, samoin kuin yhtymälle, korko on veronalaista tuloa.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat näiden Kuntaobligatioiden Lainakohtaisten Ehtojen laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja verottajan tulkintaohjeisiin, joiden muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehotetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitetäessä.

## **5. JÄLKIMARKKINAT**

Kuntaobligatiot voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan.

Kuntaobligatiolainan osalta tullaan pörssilistausta koskeva hakemus jättämään Helsingin Pörssille Kuntaobligatiolainan merkintäajan päättymisen tai merkinnän keskeyttämisen jälkeen, tai jo merkintäajan kuluessa, edellyttäen, että Kuntaobligatiolainaa on merkitty vähintään 2.000.000 euroa.

## 6. LAINAKOHTAISET EHDOT

### KUNTARAOITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN KUNTAOBLIGAATIOLAINAN IV/2004 LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 19.3.2004 päivättyjen Kuntaobligatioiden Yleisten Ehtojen kanssa tämän Kuntaobligatiolainan ehdot. *Kuntaobligatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole toisin määrätty.*

Liikkeeseenlaskija:	Kuntarahoitus Oyj
Takaaja:	Kuntien takauskeskus
Kuntarahoituksen nimeämä välittäjä:	Nordea Pankki Suomi Oyj, OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj, eQ Pankki Oy
Liikkeeseenlaskupäivä:	24.3.2004
Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta:	40.000.000 euroa
Kuntaobligatiolainan numero:	IV/2004
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera A 1.000 euroa
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkittävien ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi kertaa kuukaudessa arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.
Minimimerkintä:	1.000 euroa
Emissiokurssi:	Vaihtuva. Kuntarahoitus pidättää oikeuden määrittellä emissiokurssi tapauskohtaisesti vähintään 100.000 euron suuruisille merkinnöille.
Takaisinmaksupäivä:	24.3.2014
Takaisinmaksumäärä:	100 %
Etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	24.3.2004 – 23.4.2004
Merkintäpaikka:	- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai 09-6803 5680 - Nordea Pankki Suomi Oyj - OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj - eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: www.eQonline.fi - Säästöpankki Optia - Lapinlahden Osuuspankki - Länsi-Uudenmaan Säästöpankki - Joroisten Osuuspankki - Ikaalisten Säästöpankki - Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori - Nooa Säästöpankki Oy - Konneveden Osuuspankki - Alahärmän Osuuspankki - Siilinjärven Osuuspankki - Suupohjan Osuuspankki - Ylihärmän Osuuspankki
Korko:	Sovelletaan ehtoa (6.1) Kiinteä korko
Korkoprosentti:	4,0 %
Koronmaksupäivät:	24.3.2005, 24.3.2006, 24.3.2007, 24.3.2008, 24.3.2009, 24.3.2010, 24.3.2011, 24.3.2012, 24.3.2013, 24.3.2014
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	Lainan tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuottoprosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa. Lainan efektiivinen tuottoprosentti liikkeeseenlaskupäivänä on 4,0 %, jos emissiokurssi on 100 %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on 8,43 vuotta 100 % emissiokurssilla laskettuna.
Pankkipäiväolettama:	Seuraava
Kuntarahoituksen muu oikeus ennaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Liikkeeseenlaskukustannukset:	Keskimäärin enintään n. EUR 15.000 vuodessa laina-aikana
Kuntaobligatiion haltijan oikeus vaatia ennaikasta takaisinmaksua:	Ei
Muut ehdot:	Ei
Pörssilistaus:	Kyllä, arvioitu pörssilistalle ottamisen ajankohta on kolmen kuukauden kuluessa liikkeeseenlaskupäivästä.

Vahvistamme Lainakohtaiset Ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Helsingissä, 19.3.2004

**KUNTARAOITUS OYJ**

## **7. KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS**

### **KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS VIIMEISEN TILINPÄÄTÖKSEN JÄLKEISISTÄ TAPAHTUMISTA**

Tilinpäätöksen 2003 jälkeen ei ole tapahtunut Kuntarahoitus Oyj:n tuloksen muodostumiseen tai varallisuus- asemaan vaikuttavia seikkoja, jotka olennaisesti muuttaisivat tilinpäätöksen ja osavuositarkastuksen antamaa kuvaa yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Kuntarahoituksen tase kasvoi vuoden 2004 alusta tammikuun 2004 loppuun 24 miljoonalla eurolla 4.668 miljoonaan euroon. Vastaavaan aikaan mennessä uusia antolainoja oli nostettu 21 miljoonalla eurolla. Lisäksi sitovia luottolupauksia oli 31.1.2004 yhteensä 186 miljoonan euron edestä.

Kuntarahoituksen yhtiökokous hyväksyi vuoden 2003 tilinpäätöksen 10.3.2003 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Tilinpäätös 2003 on saatavissa Kuntarahoituksesta ja muista merkintäpaikoista. Lisäksi ne ovat luettavissa Kuntarahoitus Oyj:n ([www.kuntarahoitus.fi](http://www.kuntarahoitus.fi)), Nordea Pankki Suomi Oyj:n ([www.nordea.fi](http://www.nordea.fi)), OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n ([www.osuuspankki.fi/merkinta](http://www.osuuspankki.fi/merkinta)) ja eQ Pankin www-sivuilta ([www.eQpankki.fi](http://www.eQpankki.fi)).

Helsingissä, 19.3.2004

### **KUNTARAOHITUS OYJ:N TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS LISTALLEOTTOESITTEESTÄ**

Vakuutan, että parhaan ymmärrykseni mukaan ne tiedot, jotka annetaan tässä listalleottoesitteessä, vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Helsingissä, 19.3.2004

**KUNTARAOHITUS OYJ**

Pekka Averio

Toimitusjohtaja

Hallituksen valtuuttamana

## 8. LIIKKEESEENLASKIJA – KUNTARAOHITUS OYJ

Kuntarahoitus Oyj ("Kuntarahoitus", "Yhtiö") perustettiin 1.5.2001. Tällöin vanha Kuntarahoitus Oyj (perustettu 1989) ja Kuntien Asuntoluotto Oyj (perustettu 1993) sulautuivat kombinaatiofuusiolla uudeksi Kuntarahoitus Oyj:ksi, joka on luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (30.12.1993/1607, "luottolaitoslaki") tarkoitettu luottolaitos.

Kuntarahoituksen maksettu ja kaupparekisteriin merkitty osakepääoma on 16.522.000 euroa. Osakkeita on yhteensä 16.522.000 kappaletta ja niiden nimellisarvo on 1 euro. Yhtiössä ei ole erilajisia osakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä. Yhtiön vähimmäispääoma on 10.000.000 euroa ja enimmäispääoma 40.000.000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Yhtiön ensisijaiset ja toissijaiset omat varat ovat Rahoitustarkastuksen ohjeiden mukaan laskettuna n. 92.393.104 euroa (31.12.2003). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2003 n. 4.644 miljoonaa euroa ja antolainakanta n. 3.687 miljoonaa euroa.

Kuntarahoituksen tavoitteena on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukyysisin kustannuksin. Tässä yhteydessä kunnilla tarkoitetaan Kuntien takauskeskuksen jäsenkuntia.

Tavoitteisiinsa pääsemiseksi Yhtiö perustaa toimintansa tarkoin rajattuun toimintapolitiikkaan ja kuntien hyvään luottokelpoisuuteen sekä pyrkii parhaan kykynsä mukaan hyödyntämään voimassa olevia luottoluokituksiaan.

Yhtiön toiminnan lähtökohtana on kannattava liiketoiminta. Yhtiö pyrkii varmistamaan omalla toiminnallaan riittävän omien varojen kertymisen.

Yhtiön varainhankinnan tavoitteena on kilpailukykyinen hinta, ottaen kuitenkin huomioon Yhtiön riskienhallinnan periaatteet. Varainhankinnan tavoitteena on myös turvata Yhtiön jälleerahoitus kaikissa olosuhteissa.

Yhtiön riskienhallinnan periaatteena on riskien välttäminen ja minimoiminen. Johdannaisten käyttö on sallittua ainoastaan suojaustarkoituksessa, jolloin tavoitteena on riskien minimoiminen ja tuloksen varmistaminen.

## 9. TAKAAJA - KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Kuntien takauskeskus on Kuntien takauskeskuksesta annetulla lailla (487/96) perustettu julkisoikeudellinen laitos ("takauskeskus"), jonka kotipaikka on Helsingin kaupunki. Takauskeskuksen toiminnan tarkoituksena on turvata ja kehittää sen jäsenkuntien yhteistä varainhankintaa. Sen tavoitteena on varmistaa kuntasektorille omaan, hyvään luottokelpoisuuteen perustuva kilpailukykyinen varainhankinta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi takauskeskus voi lain 1 §:n mukaan myöntää takauksia kuntasektorin omien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kuntasektorille tai tietyille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettaville yhteisöille. Kuntien takauskeskuksesta annettu laki tuli voimaan 1.7.1996 ja lainmuutokset 1.5.1997 ja 1.12.1999.

Suomen Pankkiyhdistys on 18.12.1996 kannellut laista Euroopan Unionin komissiolle. Takauskeskuksen käsityksen mukaan kantelulla ei ole vaikutusta sen antamiin sitoumuksiin.

Takauskeskuksella ei ole oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia tai on ollut merkittäviä vaikutuksia Takauskeskuksen taloudelliseen asemaan.

Takauskeskuksen hallintoeliminä ovat valtuuskunta ja hallitus. Sisäasiainministeriö on 27.9.2001 määrännyt takauskeskuksen valtuuskunnan jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä 30.9.2005 päättyväksi toimikaudeksi. Takauskeskuksen juoksevaa hallintoa hoitaa toimitusjohtaja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtajana toimii Heikki Niemeläinen.

Takauskeskuksen toimielinten kokoonpanosta ja toimikaudesta, tehtävistä ja muusta toiminnasta annetaan tarvittavat määräykset ohjesäännössä. Valtuuskunnan 24.10.1996 hyväksymän ohjesäännön sisäasiainministeriö vahvisti 18.11.1996 ja sen muutoksen 29.1.1999.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Sisäasiainministeriö on 24.10.2003 määrännyt vuodeksi 2004 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Kuntien takauskeskuksen jäseninä on 413 Suomen kuntaa, jotka edustavat 98,4 % Suomen asukasmäärästä. Kuntien oli 30.9.1996 mennessä ilmoitettava sisäasiainministeriölle päätöksestään jättäytyä takauskeskuksen ulkopuolelle. Ahvenanmaan itsehallinnon vuoksi Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenkuntia.

Takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Lisäksi takauskeskus on tehnyt sopimuksen Kuntien eläkevakuutuksen kanssa kassatilanteensa turvaamisesta, jonka mukaan varoja voi olla samanaikaisesti lainattuna enintään 50 miljoonaa euroa. Kunnat vastaavat takauskeskuksen jäsenyhteisöinä takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.



Kuntarahoitus Oyj  
PL 744, 00101 Helsinki

Kuntarahoituksen käyntiosoite: Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki  
Asiakaspalvelupuhelinnumerot: 0800–133099 (maksuton palvelunumero) ja (09) 6803 5680  
[www.kuntarahoitus.fi](http://www.kuntarahoitus.fi)