

LISTALLEOTTOESITE

KUNTAOBLIGAATIOIDEN LAINAKOHTAISET EHDOT

Kuntaobligatiolaina I/2004

SISÄLTÖ

Sivu

1. Velkaohjelma ja Kuntaobligatiot.....	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.....	9

Kuntarahoitus Oyj:n osavuosisikatsaus 30.9.2003

Esitteen muut osat:	Kuntaobligatioiden Yleiset Ehdot Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot: - Kuntarahoitus Oyj (liikkeeseenlaskija) - Kuntien takauskeskus (takaaja) Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 2002
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 - eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: www.eQonline.fi - Säästöpankki Optia - Lapinlahden Osuuspankki - Länsi-Uudenmaan Säästöpankki - Joroisten Osuuspankki - Ikaalisten Säästöpankki - Etelä-Päijänteen Osuuspankki - Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Boulevardin konttori - Nooa Säästöpankki Oy - Konneveden Osuuspankki - Alahärmän Osuuspankki - Siilinjärven Osuuspankki
Tilintarkastaja:	KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI
Velkaohjelman järjestäjä:	Kuntarahoitus Oyj

Listalleottoesitteen osana nämä Lainakohtaiset Ehdot on laadittu 23.1.2004.

Kuntarahoitus Oyj:n 500.000.000 euron Kotimaisen Velkaohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden Esite koostuu Kuntaobligatioiden Yleististä Ehdosta, Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista, Lainakohtaisista Ehdosta ja Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätöksestä 2002. Esite on arvopaperimarkkinalain 2 luvun 3 §:n 2 momentin mukainen listalleottoesite.

Kuntarahoituksen toiminnasta ja hallinnon järjestämisestä vastaa Kuntarahoituksen hallitus. Hallitus on antanut rahoitustoiminnassa laajat toimintavaltuudet yhtiön toimitusjohtajalle. Valtuuksiensa perusteella Esitteen kokonaisuudesta ja sisällöstä vastaa toimitusjohtaja. Kuntarahoituksen toimitusjohtajana toimii Pekka Averio. Toimitusjohtajan vakuutus esitteen kokonaisuudesta on annettu esitteen Lainakohtaisissa Ehdossa.

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

Vanhan Kuntarahoituksen tilintarkastajina ovat toimineet ja tilinpäätökset tarkistanut 31.12.1997 ja 31.12.1998 päättyneillä tilikausilla tilintarkastuslain mukaisesti hyväksytyt tilintarkastajat tilintarkastusyhteisö Arthur Andersen Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tarkastajana KHT-tilintarkastajana Erkki Mitro, ja KHT Jaakko Pohio sekä varatilintarkastajana KHT, JHTT Eero Prepula.

Vanhan Kuntarahoituksen varsinainen yhtiökokous on 4.3.1999 kokouksessaan muuttanut yhtiöjärjestyksen 8 §:ä (tilintarkastajamääräys) niin, että yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajaksi on yhtiökokouksesta lukien nimetty Arthur Andersen Oy, KHT-yhteisö, joka on toiminut tilintarkastajana 31.12.1999 päättyneellä tilikaudella ja tarkistanut kyseisen tilinpäätöksen. Päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut 31.8.2000 saakka KHT-tilintarkastaja Erkki Mitro (allekirjoittanut tilikauden 1999 tilintarkastuskertomuksen) ja 1.9.2000 alkaen KHT-tilintarkastaja Jarmo Lohi (allekirjoittanut tilikauden 2000 tilintarkastuskertomuksen). Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 1, 00180 Helsinki.

Asuntoluoton tilintarkastajina ovat toimineet ja tilinpäätökset tarkistanut 31.12.1997 ja 31.12.1998 päättyneillä tilikausilla tilintarkastuslain mukaisesti hyväksytyt tilintarkastajat tilintarkastusyhteisö Arthur Andersen Oy, KHT-yhteisö. Päävastuullisena tarkastajana on toiminut Erkki Mitro, KHT 31.8.2000 saakka (allekirjoittajana tilikauden 1999 tilintarkastuskertomuksessa) ja 1.9.2000 alkaen Hannu Vänskä, KHT (allekirjoittajana tilikauden 2000 tilintarkastuskertomuksessa) sekä Matti Kalliolahti, KHT, JHTT. Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 1, 00180 Helsinki.

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 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

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

Esite on Rahoitustarkastuksen hyväksymä. Rahoitustarkastus ei kuitenkaan vastaa Esitteessä ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta. Rahoitustarkastuksen hyväksymispäätöksen Dnro on 17/271/2003 ja esitettä koskevan poikkeusluvan Dnro on 16/271/2003.

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 vakuutusta, eikä lainan liikkeeseenlaskuun tarvita valtioneuvoston lupaa.

Kuntarahoitus toimii Ohjelman järjestäjänä. Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien yksittäisten Kuntaobligatiolainojen välittäjänä toimii Kuntarahoitus ja/tai Lainakohtaisissa Ehdoissa 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 koskevista lainakohtaisista ehdoista ("Lainakohtaiset Ehdot"). Ohjelman esitekokonaisuuteen kuuluu myös Kuntarahoituksen tilinpäätös 2002.

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 I/2004 merkintäaika alkaa 28.1.2004 ja jatkuu 27.2.2004 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, kun asiakkaalla on käytössään verkkopankin salkkupalvelu. Merkinnän voi tehdä myös eQ Pankki Oy:n Internet-sivuilla osoitteessa 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 emissiokurssilla 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.

eQ Pankki Oy:n kautta merkinnän tehneet merkitsijät voivat maksaa merkintähinnan seuraavasti: Merkinnän yhteydessä Nordean e-maksuna, Sampo Pankin Verkkopankki-, Osuuspankin Kultaraha- 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-osuuksien 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, Etelä-Päijänteen Osuuspankin, Svenska Handelsbanken AB (julk) (Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori), Nooa Säästöpankki Oy:n sekä Konneveden, Siilinjärven ja Alahärmän Osuuspankkien konttorien kautta, jotka välittävät merkintätiedot Kuntarahoitukseen, joka lähettää merkinnän tehneelle viitteellisen tilisiirtolomakkeen maksua varten.

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. Nordea Pankki Suomi Oy:ssa, Osuuspankkikeskuksessa (asiamiehinä osuuspankit ja Okopankki Oy), Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisosuuspankeissa, Sampo Pankki Oy:n pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa ja Mandatum Yksityispankin konttoreissa, HEX Securities Services Ltd Oy:ssa (asiamiehinä 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 ¹⁾	Aaa
(vahvistettu viimeksi 21.12.2001)	
Standard & Poor's ²⁾	AAA
(vahvistettu viimeksi 3.10.2003)	

¹⁾ Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisen lainojen luokitusasteikko on 10-portainen välillä Aaa (paras) - Baa3.

²⁾ Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisen 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 maksettavasta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

Kuntaobligatioiden pääomaa ja korkoa, josta on peritty lähdevero, ei tarvitse ilmoittaa veroilmoituksessa. 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 verotuk-

seen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettäessä.

5. JÄLKIMARKKINAT

Kuntaobligaatit 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

KUNTARAOHITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN KUNTAOBLIGAATIOLAINAN I/2004 LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 19.3.2003 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, eQ Pankki Oy
Liikkeeseenlaskupäivä:	28.1.2004
Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta:	40.000.000 euroa
Kuntaobligatiolainan numero:	I/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:	28.1.2009
Takaisinmaksumäärä:	100 %
Etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	28.1.2004 - 27.2.2004
Merkintäpaikka:	<ul style="list-style-type: none">- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai 09-6803 5680- Nordea Pankki Suomi Oyj- eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: www.eQonline.fi- Säästöpankki Optia- Lapinlahden Osuuspankki- Länsi-Uudenmaan Säästöpankki- Joroisten Osuuspankki- Ikaalisten Säästöpankki- Etelä-Päijänteen Osuuspankki- Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori- Nooa Säästöpankki Oy- Konneveden Osuuspankki- Alahärmän Osuuspankki- Siilinjärven Osuuspankki
Korko:	Sovelletaan ehtoa (6.1) Kiinteä korko
Korkoprosentti:	3,15 %
Koronmaksupäivät:	28.1.2005, 28.1.2006, 28.1.2007, 28.1.2008, 28.1.2009
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	Lainan tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuottoprosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa Lainan efektiivinen tuottoprosentti liikkeeseenlaskupäivänä on 3,15 %, jos emissiokurssi on 100 %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on 4,68 vuotta 100 % emissiokurssilla laskettuna.
Pankkipäiväolettama:	Seuraava
Kuntarahoituksen muu oikeus ennaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Kuntaobligatiolainan haltijan oikeus vaatia ennaikaista takaisinmaksua:	Ei
Muut ehdot:	Ei
Pörssilistaus:	Kyllä, arvioitu pörssilistalle ottamisen ajankohta on kolmen kuukauden kuluessa liikkeeseenlaskupäivästä.

Vahvistamme Lainakohtaiset Ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Helsingissä, 23.1.2004

KUNTARAOHITUS OYJ

7. KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS

KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS VIIMEISEN TILINPÄÄTÖKSEN JA OSAVUOSIKATSAUKSEN JÄLKEISISTÄ TAPAHTUMISTA

Tilinpäätöksen 31.12.2002 ja osavuosikatsauksen 30.9.2003 jälkeen ei ole tapahtunut Kuntarahoitus Oyj:n tuloksen muodostumiseen tai varallisuusasemaan vaikuttavia seikkoja, jotka olennaisesti muuttaisivat tilinpäätöksen ja osavuosikatsauksen antamaa kuvaa yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Kuntarahoituksen tase kasvoi vuoden 2003 alusta marraskuun 2003 loppuun 506 miljoonalla eurolla 4.663 miljoonaan euroon. Vastaavaan aikaan mennessä uusia antolainoja oli nostettu 581 miljoonalla eurolla. Lisäksi sitovia luottolupauksia oli 30.11.2003 yhteensä 230 miljoonan euron edestä.

Kuntarahoitus Oyj laski liikkeelle 23.4.2003 MTN-velkaohjelmansa alla EUR 500 miljoonan lainan, joka eräännyy 23.4.2008.

Luottoluokitusyhtiö Standard & Poor's vahvisti 3.10.2003 Kuntarahoitus Oyj:n pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukseksi AAA:n eli parhaimman mahdollisen. Kuntarahoituksen luottoluokitukset sekä Standard & Poor's:lta että Moody's:lta ovat nyt parhaimmat mahdolliset ja samat kuin Suomen valtiolla.

Standard & Poor's:in mukaan luokituksen vahvistaminen perustuu vanhan Kuntarahoituksen ja Kuntien Asuntoluoton kombinaatiofuusiossa toukokuussa 2001 muodostetun Kuntarahoitus Oyj:n keskeiseen asemaan suomalaisessa kuntasektorissa, vähäriskiseen ja hyvin hajautettuun antolainakantaan, Kuntien takauskeskuksen (KTK) takaukseen yhtiön varainhankintaohjelmille, vahvaan maksuvalmiuteen sekä hyvin hoidettuun tasehallintaan. Kuntarahoituksen lyhytaikaisen velan luokitus on jo aiemmin ollut paras mahdollinen eli A-1+.

Kuntarahoituksen yhtiökokous hyväksyi vuoden 2002 tilinpäätöksen 11.3.2003 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallitus käsitteli osavuosikatsauksen 30.9.2003 kokouksessaan 6.11.2003.

Hallitus käsittelee tilinpäätöksen vuodelta 2003 kokouksessaan 5.2.2004, jonka jälkeen annetaan ennakkotiedote tilinpäätöksestä n. 6.2.2004. Hallituksen kokouksessa päätetään varsinaisen yhtiökokouksen koollekutsumisesta ja yhtiökokous päätettäneen pidettäväksi 10.3.2004.

Tilinpäätös 2002 ja osavuosikatsaus 30.9.2003 ovat saatavissa Kuntarahoituksesta ja muista merkintäpaikoista (sekä em. ennakkotiedote sen julkistamisen jälkeen n. 6.2.2004 lukien). Lisäksi ne ovat luettavissa Kuntarahoitus Oyj:n (www.kuntarahoitus.fi), Nordea Pankki Suomi Oyj:n (www.nordea.fi) ja eQ Pankin www-sivuilta (www.eQpankki.fi).

Helsingissä, 23.1.2004

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, 23.1.2004

KUNTARAOHITUS OYJ

Pekka Averio
Toimitusjohtaja
Hallituksen valtuuttamana

8. LIIKKEESEENLASKIJA – KUNTARAOHITUS OYJ

Kuntarahoitus Oyj (”Vanha Kuntarahoitus”) perustettiin vuonna 1989. Vanha Kuntarahoitus oli Kuntien eläkevakuutuksen omistama, riippumaton luottolaitos, jonka koko osakekanta oli alusta lähtien ollut Kuntien eläkevakuutuksen omistuksessa. Vanhan Kuntarahoituksen toimialana oli harjoittaa luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (1607/93) tarkoitettua luottolaitostoimintaa. Sen tehtävänä oli hankkia rahoitusta suomalaisille kunnille, kuntayhtymille sekä sellaisille kuntasidonnaisille yhteisöille, joiden lainoilla on kunnan omavelkainen takaus.

Kuntien Asuntoluotto Oyj (”Asuntoluotto”) perustettiin vuonna 1993. Asuntoluoton suurimpia osakkeenomistajia olivat Helsingin kaupunki (20,3%), Espoon kaupunki (6,9%), Turun kaupunki (4,6%), VAV Asunnot Oy (4,3%), Oulun kaupunki (4,1%) ja Tampereen kaupunki (3,6%). Asuntoluoton toimialana oli harjoittaa luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (1607/93) tarkoitettua luottolaitostoimintaa lukuun ottamatta talletusten vastaanottamista yleisöltä sekä sijoitus- ja omaisuudenhoitopalveluita. Asuntoluoton tehtävänä oli tarjota asuntorahoitusta kunnille ja kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille.

Vanha Kuntarahoitus ja Asuntoluotto sulautuivat 1.5.2001 perustamalla uuden julkisen osakeyhtiön muotoisen luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (30.12.1993/1607, ”luottolaitoslaki”) tarkoitettua luottolaitoksen, jonka toiminimeksi otettiin Kuntarahoitus Oyj (”Kuntarahoitus” tai ”Yhtiö”) ja jolle Asuntoluoton ja Kuntarahoituksen kaikki varat, velat, muut vastuut ja oikeudet siirtyivät selvitysmennettelyttä Yhtiön osakkeita vastaan (kombinaatiosulautuminen). Yhtiö sai Valtiovarainministeriöltä luottolaitostoimiluvan 26.4.2001.

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 erilaisia osakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellatoista (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. 84.049.570 euroa (31.12.2002). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2002 n. 4.157 miljoonaa euroa ja antolainakanta n. 3.403 miljoonaa euroa.

Sulautuneet yhtiöt olivat molemmat harjoittaneet luotonantoa kuntasektorille ja kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille sekä valtion viranomaisten nimeämien asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille. Asuntoluotto oli keskittynyt nimensä mukaisesti asuntorahoitukseen. Molempien yhtiöiden tarkoituksena oli ollut käyttäen hyväksi kuntasektorin hyvää luottokelpoisuutta toimia tehokkaana rahoituskanavana kuntasektorille ja siten aikaansaada rahoituskustannuksia alentavaa kilpailua. Molempien yhtiöiden varainhankinnalla oli lisäksi takaajana Kuntien takauskeskus, jonka antaman takauksen perusteella yhtiöt olivat saavuttaneet saman luottokelpoisuusluokituksen kuin Suomen valtio sekä 0-riskiluokituksen pankkien ja luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa.

Sulautumisella saavutetaan mittakaavaetuja varainhankinnassa ja säästetään kustannuksia yhtiöiden päällekkäisten toimintojen karsimisen johdosta. Myös palvelut parantuvat Yhtiön ottaessa sulautuneista yhtiöistä käyttöönsä niiden kehittyneimmät tuote- ja toimintamallit. Sulautumisella pyritään varmistamaan kuntien yhteisen, oman varainhankinnan säilyminen ja kilpailukyky. Tehokas keskitetty varainhankinta tulee hyödyttämään erityisesti pieniä ja keskisuuria kuntia.

Kuntarahoituksen tavoitteena on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukykyisin 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 jälleenrahoitus kaikissa olosuhteissa.

Yhtiön riskienhallinnan periaatteena on riskien välttäminen ja minimoiminen. Johdannaisten käyttö on sallittua ainoastaan suojaustarkoituksessa, jol-

loin 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 kilpailukyinen 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 harjoittaville 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 21.12.2001 määrännyt vuodeksi 2002 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Kuntien takauskeskuksen jäseninä on 415 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 n. 50,5 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