

## LISTALLEOTTOESITE

### KUNTAOBLIGAATIOIDEN LAINAKOHTAISET EHDOT

# Kuntaobligatiolaina VII/2003

## 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 30.6.2003

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](http://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

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

Velkaohjelman  
järjestäjä: Kuntarahoitus Oyj

Listalleottoesitteen osana nämä Lainakohtaiset Ehdot on laadittu 3.11.2003.

Kuntarahoitus Oyj:n 500.000.000 euron Kotimaisen Velkaohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden Esite koostuu Kuntaobligatioiden Yleistä 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 Pohtio 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 osavuositarkastuksilla 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 vakuutta, 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 VII/2003 merkintäaika alkaa 6.11.2003 ja jatkuu 12.12.2003 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 8-21 sekä verkkopankissa [www.nordea.fi](http://www.nordea.fi), kun asiakkaalla on käytössään verkkopankin salkkupalvelu. Merkinnän voi tehdä myös eQ Pankki Oyj:n Internet-sivuilla osoitteessa [www.eQonline.fi](http://www.eQonline.fi)

Merkinnän tekeminen eQ Pankki Oyj:n Internet-sivuilla ei edellytä eQ Pankki Oyj: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 antamien ohjeiden mukaisesti.

eQ Pankki Oyj: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 Osuuspankki, Svenska Handelsbanken AB (julk) (Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori), Nooa Säästöpankki Oy:n ja Konneveden Osuuspankin konttorien kautta, jotka välittävät merkintätiedot Kuntarahoitukseen, joka lähettää merkinnän tehneelle viitteellisen tilisiirtolomakkeen maksua varten.

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. Nordea Pankki Suomi Oy:ssä, 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:ssä (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 <sup>1)</sup>	<b>Aaa</b>
(vahvistettu viimeksi 21.12.2001)	
Standard & Poor's <sup>2)</sup>	<b>AAA</b>
(vahvistettu viimeksi 3.10.2003)	

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

<sup>2)</sup> 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 2003 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 2003 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 VII/2003 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:	6.11.2003
Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta:	40.000.000 euroa
Kuntaobligatiolainan numero:	VII/2003
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera A 1.000 euroa
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen. 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.
Minimimerkintä:	1.000 euroa
Emissiokurssi:	Vaihtuva. Kuntarahoitus pidättää oikeuden määrittellä emissiokurssi tapauskohtaisesti vähintään 100.000 euron suuruisille merkinnöille.
Takaisinmaksupäivä:	6.11.2007
Takaisinmaksumäärä:	100 %
Etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	6.11.2003 – 12.12.2003
Merkintäpaikka:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai 09-6803 5680</li><li>- Nordea Pankki Suomi Oyj</li><li>- eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: <a href="http://www.eQonline.fi">www.eQonline.fi</a></li><li>- Säästöpankki Optia</li><li>- Lapinlahden Osuuspankki</li><li>- Länsi-Uudenmaan Säästöpankki</li><li>- Joroisten Osuuspankki</li><li>- Ikaalisten Säästöpankki</li><li>- Etelä-Päijänteen Osuuspankki</li><li>- Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Bulevardin konttori</li><li>- Nooa Säästöpankki Oy</li><li>- Konneveden Osuuspankki</li></ul>
Korko:	Sovelletaan ehtoa (6.1) Kiinteä korko
Korkoprosentti:	3,10 %
Koronmaksupäivät:	6.11.2004, 6.11.2005, 6.11.2006, 6.11.2007
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	Lainan tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuottoprosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa Lainan efektiivinen tuottoprosentti liikkeeseenlaskupäivänä on 3,10 %, jos emissiokurssi on 100 %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on 3,80 vuotta 100 % emissiokurssilla laskettuna.
Pankkipäiväolettama:	Seuraava
Kuntarahoituksen muu oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Kuntaobligatiolainan haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	Ei
Muut ehdot:	Ei
Pörssilistaus:	Kyllä, arvioitu pörssilistalle ottamisen ajankohta on kolmen kuukauden kuluessa liikkeeseenlaskupäivästä.

Vahvistamme Lainakohtaiset Ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Helsingissä, 3. päivänä marraskuuta 2003

**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 osavuosisikatsauksen 30.6.2003 jälkeen ei ole tapahtunut Kuntarahoitus Oyj:n tuloksen muodostumiseen tai varallisuusasemaan vaikuttavia seikkoja, jotka olennaisesti muuttaisivat tilinpäätöksen ja osavuosisikatsauksen antamaa kuvaa yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Kuntarahoituksen tase kasvoi vuoden 2003 alusta 30.9.2003 mennessä 344 miljoonalla eurolla 4.501 miljoonaan euroon. Vastaavaan aikaan mennessä uusia antolainoja oli nostettu 425 miljoonalla eurolla. Lisäksi sitovia luottolupauksia oli 30.9.2003 yhteensä 344 miljoonan euron edestä.

Kuntarahoitus Oyj laski liikkeelle 23.4.2003 MTN-velkaohjelmansa alla EUR 500 miljoonan lainan, joka eräännytty 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 2003 tilinpäätöksen 11.3.2003 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallitus käsittelee osavuosisikatsauksen 30.9.2003 kokouksessaan 6.11.2003.

Tilinpäätös on saatavissa Kuntarahoituksesta ja muista merkintäpaikoista (sekä osavuosisikatsaus 30.9.2003 noin 7.11.2003 lukien). 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)) ja eQ Pankin www-sivuilta ([www.eQpankki.fi](http://www.eQpankki.fi)).

Helsingissä, 3. päivänä marraskuuta 2003

### 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, 3. päivänä marraskuuta 2003

#### KUNTARAOHITUS OYJ

Pekka Averio  
Toimitusjohtaja  
Hallituksen valtuuttamana

## 8. LIIKKEESEENLASKIJA – KUNTARAOHOITUS 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 selvitysmenettelyttä 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 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 yhtiöjärjestystä 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 määräysvallassa 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 liike-toiminta. 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, 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 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](http://www.kuntarahoitus.fi)

# OSAVUOSIKATSAUS

30.6.2003

## Sisällysluettelo

Toimitusjohtajan katsaus	sivu 2
Antolainaus	sivu 3
Varainhankinta	sivu 3
Riskienhallinta	sivu 4
Vakavaraisuus ja omat varat	sivu 4
Luottoluokitukset	sivu 5
Tulos	sivu 5
Henkilöstö ja hallinto	sivu 5
Tuloslaskelma ja tunnusluvut	sivu 6
Tase	sivu 7
Taseen ulkopuoliset sitoumukset ja vakavaraisuus	sivu 8



## Alkuvuoden toiminta on sujunut suunnitellusti

Yhtiön vuoden 2003 alun toiminta on sujunut suunnitellusti. Kuntarahoitus Oyj:n taseen 30.6.2003 loppusumma oli 4 574,4 miljoonaa euroa (30.6.2002: 3 868,2 miljoonaa euroa). Tammi-kesäkuun tulos oli 2 262 336 euroa (1.1.-30.6.2002: 1 988 525 euroa).

Yhtiön varainhankinnan toimintaympäristö on vuoden alkupuoliskolla ollut erittäin haasteellinen johtuen mm. korkotason jatkuvasta alenemisesta, Irakin sodasta ja maailmalla riehuneesta sars-epidemiasta. Tästä huolimatta yhtiö on pystynyt tekemään kilpailukykyistä varainhankintaa erityisesti strukturoiduilla järjestelyillä. Huhtikuussa laskettiin liikkeeseen myös yhtiön historian ensimmäinen 500 miljoonan euron julkinen benchmark-laina. Yleisen maailmantalouden epävarmuuden ja alhaisen korkotason takia uskomme, että varainhankintaympäristö edelleen pysyy vaikeahkona.

Kuntaobligaatit ovat olleet yksi merkittävä osa yhtiön varainhankintaa. Niiden myyntiä ja markkinointia kehitetään edelleen ja toukokuusta lähtien Kuntaobligaatioita on voinut merkitä myös kaikissa Nordean konttoreissa. Nordean mukaantulon ansiosta Kuntaobligatioilla on toimivat jälkimarkkinat myös SOLO-palvelun kautta.

Kuntarahoitus on avannut [www.kuntaobligatio.fi](http://www.kuntaobligatio.fi) -sivut, joilla Kuntaobligatioita voi merkitä reaaliajassa.

Kuntien lainanotto on alkuvuoden aikana ollut jossain määrin vähäisempää kuin mitä yleisesti ennustettiin vuoden 2002 lopussa. Alkuvuoden aikana tarjouspyyntöjä on tullut hiukan vähemmän kuin vastaavana aikana vuosi sitten. Kuntarahoituksen pitkäaikainen antolainakanta 30.6.2003 oli 3 515,5 miljoonaa euroa. Lainakanta kasvoi 3 % kuuden ensimmäisen kuukauden aikana. Nähtävissä on, että loppuvuotta kohden kuntien lainanotto tulee kasvamaan.

Alkuvuosi korkomarkkinoilla oli sahaavaa. Mielenkiinto siirtyi Irakin sodasta jälleen takaisin talouselukuihin. Myös vahvistuva euro heikensi euroalueen taloutta. Huhtikuun lopussa pitkät korot kääntyivät selvään laskuun. Keskuspankin odotettu koronlasku tuli vasta kesäkuussa. Korjausliikettä ylöspäin ei nähty ennen kesäkuun loppupuolta. Euroalueen markkinakoroissa ei tapahtunut kesäkuussa enää kuitenkaan merkittäviä muutoksia. Kesäkuun lopussa 3 kk euribor oli 2,147 %, 6 kk euribor 2,091 % ja 10 vuoden markkinakorko 3,93 %.

Helsingissä 19. päivänä elokuuta 2003

Pekka Averio  
toimitusjohtaja

## Antolainaus

Kuntarahoituksen pitkäaikaisia lainoja nostettiin tammi-kesäkuussa 267,1 miljoonaa euroa (1.1.-30.6.2002: 326,6 miljoonaa euroa). Kesäkuun lopussa oli lisäksi hyväksytyjä tarjouksia noin 154,9 miljoonaa euroa (30.6.2002: 112,7 miljoonaa euroa).

Alkuvuonna yhtiö voitti euromääräisesti laskettuna noin 40 % tarjouskilpailuista, joihin se osallistui.

Lyhytaikaisen lainatarpeensa kattamiseksi kunnat voivat laskea liikkeeseen Kuntarahoituksen kautta kuntatodistuksia ja kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat yritykset kuntayritystodistuksia. Tammi-kesäkuussa 2003 tätä lyhytaikaista lainoitusta nostettiin yhteensä 331,5 miljoonaa euroa (1.1.-30.6.2002: 285,3 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen pitkäaikainen antolainakanta oli 30.6.2003 kaikkiaan 3 515,5 miljoonaa euroa (30.6.2002: 3 225,1 miljoonaa euroa). Lainakanta kasvoi vuoden 2002 lopusta 3 % ja vuoden 2002 kesäkuun lopusta 9 %.

Vuoden 2003 pitkäaikaisen antolainauksen arvioidaan olevan noin 660 miljoonaa euroa, kun se edellisellä tilikaudella oli 770 miljoonaa euroa. Vuoden 2002 antolainojen suureen määrään vaikutti osaltaan aravalainojen konvertointi markkinaehtoisiksi lainoiksi markkinakorkojen laskettua selvästi alle aravakorkojen.

Kuntien ja kuntayhtymien lainakysyntä on jatkunut vakaana alkuvuoden. Sen sijaan kuntayrityksien ja asuntoyhteisöjen lainakysyntä on ollut jonkin verran viime vuotta vähäisempää. Historiallisen alhaisessa korkotilanteessa laina-asiakkaat ovat olleet kiinnostuneita vaihtamaan euribor-sidonnaisia lainoja kiinteäkorkoisiksi.

Luotonantajien kiinnostus kuntasektorin asiakkaisiin on säilynyt vahvana, mikä on pitänyt lainamarginaalit alhaisina. Kilpailutilanne tulee säilymään samanlaisena loppuvuoden.

**Antolainakanta lainanottajittain 30.6.2003**



## Varainhankinta

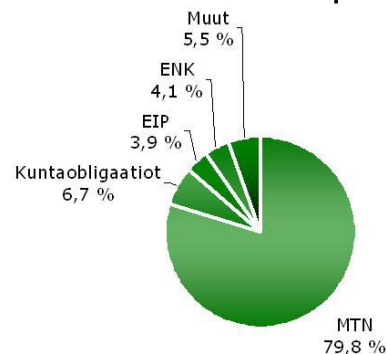
Kuntarahoituksen varainhankinnan perustana on toiminta useilla keskeisillä pääomamarkkinoilla. Kansainvälistä varainhankintaa yhtiö toteuttaa pääasiassa EMTN-ohjelman alla, jossa on mukana kymmenen pankkia. EMTN-ohjelma korotettiin 2,25 miljardiin euroon toukokuusen päivityksen yhteydessä.

Yhtiön kotimainen velkaohjelma on 500 miljoonaa euroa. Alkuvuonna 2003 Kuntarahoitus on laskenut liikkeeseen viisi Kuntaobligatiota tämän ohjelman puitteissa.

Osaan Kuntarahoituksen myöntämistä lainoista jälleenerahoitus tulee Euroopan investointipankilta (EIP) ja Euroopan neuvoston kehityspankilta (ENK). Yhtiö on solminut EIP:n kanssa luottolimiittejä yhteensä 244 miljoonan euron arvosta. ENK:n kanssa on solmittu yhteensä 200 miljoonan euron luottolimiitit.

Yhtiö teki pitkäaikaista varainhankintaa tammi-kesäkuussa 850,3 miljoonaa euroa. (1.1.-30.6.2002: 383,1 miljoonaa euroa). Alkuvuonna tärkeän osan kansainvälistä varainhankintaa ovat muodostaneet Japanissa liikkeeseenlasketut strukturoidut lainat. Järjestelyillä on onnistuttu tasaamaan euromarkkinoiden korkeampaa varainhankintakustannusta. Kuntarahoitus laski huhtikuussa liikkeeseen kansainvälisille rahoitusmarkkinoille 500 miljoonan euron julkisen ns. benchmark-lainan. Kyseinen laina on yhtiön ensimmäinen, joka ylittää 500 miljoonan euron kynnysarvon, jota yleisesti pidetään jälki-markkinakelpoisen julkisen eurolainan rajana.

**Pitkäaikainen varainhankinta per 30.6.2003**



Lyhytaikaista varainhankintaa varten yhtiöllä on 500 miljoonan euron Treasury Bill eli Kuntarahoituksen velkasitoumus -ohjelma (KVS). Ohjelmaa käytetään aktiivisesti kuntatodistusohjelmien rahanlähteenä ja kokonaislikviditeetin turvaajana. Lyhytaikaista varainhankintaa yhtiöllä oli 30.6.2003 yhteensä 178,3 miljoonaa euroa (30.6.2002: 136,2 miljoonaa euroa). Koko varainhankinnan määrä kesäkuun 2003 lopussa oli 4 362,1 miljoonaa euroa (30.6.2002: 3 720,6 miljoonaa euroa). Tästä 65 % oli euromääräistä ja 35 % muissa valuutoissa.

Kuntien takauskeskus on antanut takaukset Kuntarahoituksen velkaohjelmille ja velkaohjelmien ulkopuolisille varainhankintajärjestelyille. Velkasitoumukset, joilla on takauskeskuksen takaus, luetaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa nollariskiluokkaan.

## Riskienhallinta

Kuntarahoituksen riskinotto on minimoitu. Markkinariskeiltä suojaudutaan pääsääntöisesti koron- ja valuutanvaihtosopimusten sekä termiinisopimusten avulla. Yritys käyttää edistyksestä riskienhallintaohjelmistoa vastapuoli-, korko- ja valuuttariskiseurannassa. Sopimusvastapuolille on asetettu luottokelpoisuuteen perustuvat kriteerit ja sisäiset riskilimiitit. Johdannaissopimuksia käytetään yksinomaan suojaustarkoituksessa.

Kuntarahoituksessa riskienhallinta on järjestetty tehokkaasti. Riskienhallinnan yleisistä periaatteista päättää yhtiön hallitus ja toteutuksesta vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Riskienhallinnan käytännön toteuttaminen ja riskienhallintaan liittyvien valvontatehtävien hoito on eriytetty toisistaan. Yhtiön riskiasemaa seurataan säännöllisesti johtoryhmässä ja hallituksessa limiittiraportin perusteella.

Korkoriskin hallinnassa käytetään useita päällekkäisiä menetelmiä, kuten duraatio- ja herkkyyssanalyysiä sekä value at risk -analyysiä. Value at risk -analyysi lasketaan BIS:n suosituksen mukaisesti kymmenen päivän jaksolle 99 % todennäköisyyttä käyttäen. Näin laskettu historialliseen analyysiin perustuva VAR-luku oli viimeisen 12 kuukauden aikana keskimäärin 1 010 662 euroa.

Yhtiö on suojattu myös valuuttakurssiriskeiltä. Valuuttamääräinen varainhankinta konvertoidaan johdannaissopimuksilla euromääräiseksi.

Lainoja voidaan myöntää ilman erillistä vakuutta suoraan kunnalle tai kuntayhtymälle. Muille lainoille vakuudeksi hyväksytään kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus tai täytetäkaus sekä valtion täytetäkaus. Näiden vakuusvaatimusten johdosta myönnettävät lainat luetaan luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan.

Jälleenrahoitusriskiä pyritään pienentämään varainhankinnan ja antolainauksen maturiteettien yhteensovittamisella sekä hajauttamalla varainhankintaa usealle eri markkina-alueelle.

Antolainakannan ja varainhankinnan keskimääräisistä laina-ajoista laskettu jälleenrahoitusriski oli kesäkuun lopussa 3,29 vuotta.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

Kuntarahoitusta raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille, Euroopan Keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

## Vakavaraisuus ja omat varat

Kuntarahoituksen vakavaraisuus per 30.6.2003 oli 41,05 % (30.6.2002: 79,86 %). Vakavaraisuussuhdeluvun suuruuteen vaikuttaa suoraan etukäteisvarainhankinnalla saatujen varojen määrä, jotka on sijoitettu saamistodistuksiin ennen lainausta asiakkaille.

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisia tai luottotappioita.

Yhtiön osakepääoma 30.6.2003 oli 16,5 miljoonaa euroa. Omat varat olivat 83,9 miljoonaa euroa.

## Luottoluokitukset

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat erinomaiset:

Moody's Investors Service                      Aaa  
(vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's                                AA+  
(vahvistettu 10.12.2001)

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu korkeimmat mahdolliset:

Moody's Investors Service                      P1  
(vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's                                A-1+  
(vahvistettu 10.12.2001)

## Tulos

Kuntarahoituksen tuloskehitys on ollut myönteinen. Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja 1.1.-30.6.2003 oli 2,3 miljoonaa euroa. Vastaavan ajankohdan tulos vuonna 2002 oli 2,0 miljoonaa euroa. Koko vuoden 2002 voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 3,1 miljoonaa euroa.

Kuuden kuukauden rahoituskate oli 5,80 miljoonaa euroa (1.1.-30.6.2002: 5,25 miljoonaa euroa).

Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot 11 602 euroa ovat saamistodistusten myynneistä kertyneitä myyntivoittoja (1.1.-30.6.2002: 102 747 euroa). Etukäteisvarainhankinnasta tulleet varat sijoitetaan saamistodistuksiin ennen kuin rahat myönnetään lainoina asiakkaille.

Liikevoitosta on tilinpäätössiirtona tehty 2,2 miljoonan euron kirjaus vapaaehtoisiin varauksiin.

## Henkilöstö ja hallinto

Kesäkuun 2003 lopussa Kuntarahoituksen henkilökunnan määrä oli 27.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kuntarahoituksen hallitukseen kuuluu yhdeksän jäsentä. Hallitus valittiin kaksivuotiskaudelle yhtiökokouksessa 11.3.2003.

## Hallitus

### (sulussa päätehtävä yhtiön ulkopuolella)

- Puheenjohtaja *Risto Parjanne* (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto r.y.)
- Varapuheenjohtaja *Timo Honkala* (apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)
- *Juhani Alanen* (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)
- *Esa Katajamäki* (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)
- *Jouko Lehmusto* (hallintojohtaja, Turun kaupunki)
- *Eva Liljeblom* (professori, Svenska handelshögskolan)
- *Kari Nars* (kauppatieteiden tohtori, Helsinki)
- *Raija Peltonen* (kunnanjohtaja, Hartolan kunta)
- *Timo Viherkenttä* (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus)

Yhtiön toimitusjohtaja on *Pekka Averio* ja toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja *Jukka Reijonen* (varainhankinta- ja treasury-toiminnot). Johtoryhmään kuuluvat edellämainittujen lisäksi luottojohtaja *Harri Hiltunen* (luotonanto, markkinointi, viestintä), talousjohtaja *Marjo Tomminen* (talous- ja henkilöstöhallinto) sekä johtaja *Jarkko Vuoremaa* (sopimus- ja tietohallinto).

Yhtiön tilintarkastajaksi yhtiökokous valitsi KPMG Wideri Oy Ab:n, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT *Mikael Leskinen*.



## Tuloslaskelma

	<b>1.1. - 30.6.2003</b>	<b>1.1. - 30.6.2002</b>	<b>1.1. - 31.12.2002</b>
Korkotuotot	67 648 125,22	85 781 000,45	146 536 464,85
Leasingtoiminnan nettotuotot	100,61	1 549,55	3 472,88
Korkokulut	-61 849 484,01	-80 531 289,98	-136 576 732,19
<b>RAHOITUSKATE</b>	<b>5 798 741,82</b>	<b>5 251 260,02</b>	<b>9 963 205,54</b>
Palkkiotuotot	8 180,00	3 037,73	2 093,06
Palkkiokulut	-1 050 934,96	-981 645,95	-2 041 865,18
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	11 601,54	102 747,30	205 018,18
Liiketoiminnan muut tuotot	19 588,87	0,00	0,00
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-775 307,44	-661 260,93	-1 366 570,64
Henkilöstösivukulut			
Eläkekulut	-116 053,32	-107 753,37	-233 780,33
Muut henkilöstösivukulut	-66 485,68	-65 045,79	-106 004,48
Muut hallintokulut	-692 887,91	-733 016,93	-1 461 141,94
Hallintokulut yhteensä	-1 650 734,35	-1 567 077,02	-3 167 497,39
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-214 184,18	-155 749,68	-340 976,50
Liiketoiminnan muut kulut	-659 922,73	-664 047,72	-1 527 082,03
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>2 262 336,01</b>	<b>1 988 524,68</b>	<b>3 092 895,68</b>
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>2 262 336,01</b>	<b>1 988 524,68</b>	<b>3 092 895,68</b>
Tilinpäätössiirrot *)	-2 240 000,00	-1 970 000,00	-3 063 000,00
Tuloverot	-16 536,56	-14 014,40	-27 329,66
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>5 799,45</b>	<b>4 510,28</b>	<b>2 566,02</b>

\*) Vapaaehtoinen varauskirjaus tehdään neljännesvuosittain

## Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

	<b>30.6.2003</b>	<b>30.6.2002</b>	<b>31.12.2002</b>
Liikevaihto, milj. euroa	67,7	85,7	146,8
Liikevoitto, milj. euroa	2,3	2,0	3,1
%-osuus liikevaihdosta	3,34	2,32	2,11
Taseen loppusumma, milj. euroa	4 574,4	3 868,2	4 156,7
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	8,76	8,05	6,16
Tuotto-kulu-suhde	1,63	1,59	1,44

Liikevaihtona ilmoitetaan korkotuottojen, leasingtoiminnan tuottojen, palkkiotuottojen, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuottojen sekä liiketoiminnan muiden tuottojen yhteenlaskettu määrä.

Oman pääoman tuotto-% (ROE) tunnusluku lasketaan seuraavasti:

liikevoitto - verot

----- x 100  
oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla  
vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)

Tuotto-kulu-suhde:

rahoituskate + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot  
-----  
palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut

## Tase

	30.6.2003	30.6.2002	31.12.2002
<b>VASTAAVAA</b>			
Käteiset varat			
Kassa	1 203,55	1 382,85	905,60
Kassavarantotalletus	3 571 097,92	2 071 088,54	3 358 376,51
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	535 202 093,21	362 605 347,77	384 680 395,26
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	1 865 713,36	1 205 761,37	3 728 126,57
Muut	98 742 260,01	12 985 747,21	83 052 712,24
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	3 515 457 260,82	3 225 087 204,45	3 403 117 827,54
Leasingkohteet	832,70	13 121,09	3 034,56
Saamistodistukset			
Julkisyhteisöiltä	104 092 462,26	74 777 822,28	91 597 328,05
Muilta	253 609 939,00	44 980 433,37	58 979 251,93
Osakkeet ja osuudet	24 219,06	24 219,06	24 219,06
Aineettomat hyödykkeet	831 150,55	530 040,61	648 923,75
Aineelliset hyödykkeet			
Muut aineelliset hyödykkeet	1 259 885,95	920 049,29	916 393,76
Muut varat	0,00	89 165 238,42	65 557 225,16
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	59 789 290,13	53 809 173,16	61 015 935,67
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 574 447 408,52</b>	<b>3 868 176 629,47</b>	<b>4 156 680 655,66</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>Vieras pääoma</b>			
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille			
Luottolaitoksille			
Muut	398 145 708,75	465 734 514,68	437 088 485,11
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	152 083 753,33	0,00	114 341 630,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	3 633 828 928,13	3 119 538 092,04	3 156 604 244,80
Muut	178 041 828,36	135 347 455,84	275 395 441,64
Muut velat	49 718 078,70	1 489 280,66	505 515,18
Siirtovelat ja saadut ennakot	69 512 009,99	56 287 040,18	81 874 037,12
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33 818 792,65	33 818 792,65	33 818 792,65
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>			
Vapaaehtoiset varaukset	23 525 544,90	20 192 544,90	21 285 544,90
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma			
Osakepääoma	16 522 000,00	16 522 000,00	16 522 000,00
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	276 711,01	276 711,01	276 711,01
Pääomalainat			
Pääomasijoitus	1 345 503,44	1 345 503,44	1 345 503,44
Pääomalainat	16 704 698,16	16 704 698,16	16 704 698,16
Edellisten tilikausien voitto	918 051,65	915 485,63	915 485,63
Tilikauden voitto	5 799,45	4 510,28	2 566,02
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 574 447 408,52</b>	<b>3 868 176 629,47</b>	<b>4 156 680 655,66</b>
Sitovat luottolupaukset	282 191 391,00	235 905 577,61	160 316 094,00

## Taseen ulkopuoliset sitoumukset ja vakavaraisuus

1000 euroa

### JOHDANNAISSOPIMUKSET

*Kohde-etuksien arvot, suojaamistarkoituksessa tehdyt*

	30.6.2003	30.6.2002	31.12.2002
Korkosidonnaiset			
Terminisopimukset	0	5 500	5 500
Koronvaihtosopimukset	4 366 220	3 418 774	3 728 457
Valuuttasidonnaiset			
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1 544 206	1 367 752	1 537 631
Osakesidonnaiset	58 500	97 534	103 209

*Sopimusten luottovasta-arvo, ilman netoituksia*

	30.6.2003	30.6.2002	31.12.2002
Korkosidonnaiset sopimukset	168 160	76 468	153 233
Valuuttasidonnaiset sopimukset	145 112	153 956	170 644
Osakesidonnaiset	4 710	35 033	8 770

### VASTUUT JA VAKUUDET

	30.6.2003	30.6.2002	31.12.2002
Pantatut velkakirjat			
Kuntien eläkevakuutukselle	57 258	153 819	70 148
Pantatut saamistodistukset			
Kuntien eläkevakuutukselle	0	2 500	0
Pantatut velkakirjat			
Kuntien takauskeskukselle	2 493 746	2 206 492	2 407 147
Pantatut saamistodistukset			
Kuntien takauskeskukselle	785 933	404 039	440 533

### VAKAVARAISUUS

	30.6.2003	30.6.2002	31.12.2002
Omat varat			
Ensisijaiset omat varat			
sis. pääomalainat	50 880	48 702	50 880
Vähennykset, aineettomat hyödykkeet	-831	-530	-649
Toissijaiset omat varat, netto	33 819	33 819	33 819
Yhteensä	83 868	81 991	84 050
Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	204 296	102 672	132 481
<b>Vakavaraisuussuhde</b>	<b>41,05 %</b>	<b>79,86 %</b>	<b>63,44 %</b>
Ensisijaisten omien varojen suhde riskipainotettuihin saamisiin, sijoituksiin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin	24,50 %	46,92 %	37,92 %

Osavuositarkastuksen osoittamaa tilikauden aikana kertynyttä tulosta per 30.6.2003 ei ole luettu ensisijaisiin omiin varoihin. Vakavaraisuudessa käytettäviä omia varoja laskettaessa on vapaaehtoisista varauksista vähennetty piilevä verovelka. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu eikä siitä ole annettu erillistä tilintarkastuskertomusta.