

LAINAKOHTAISET EHDOT

Kuntaobligaatiolaina XI/2005

KÄÄNTEISKORKOLAINA

(PRIVATE)

Lainakohtaisten ehtojen päiväys: 21.11.2005

Kuntarahoitus Oyj:n 24.3.2005 päivitetyn Kotimaisen Velkaohjelman EUR 500.000.000 ohjelmaesite on saatavissa pyydettäessä Kuntarahoituksesta.

Sijoittajan on perustettava sijoituspäätöksensä esitteeseen kokonaisuutena. Esitteeseen sisältyy ohjelmaesite ja siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat sekä Lainakohtaiset Ehdot.

LAINAKOHTAISTEN EHTOJEN SISÄLTÖ	Sivu
1. Lainakohtaiset Ehdot.....	2
2. Kuntaobligaatioiden merkintä ja ohjeet merkitsijöille	4
3. Kuntaobligaatioiden merkintään ja realisointiin liittyvät riskit.....	5
4. Luottoluokitus.....	5
5. Verotus	5
6. Jälkimarkkinat.....	6

1. LAINAKOHTAISET EHDOT

KUNTARAOHITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN YLEISÖLLE MERKITTÄVÄKSI TARJOTTAVAN KUNTAOBLIGAATIOLAINA XI/2005 KÄÄNTEISKORKOLAINAN LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 24.3.2005 päivättyjen Kuntaobligaatioiden Yleisten Ehtojen (kts. Ohjelmaesite) kanssa tämän Kuntaobligaatiolainan ehdot. Kuntaobligaatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdoissa ei ole toisin määrätty.

Sijoittajan on perustettava sijoituspäätöksensä esitteeseen kokonaisuutena. Esitteeseen sisältyy ohjelmaesite ja siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat sekä Lainakohtaiset Ehdot, jotka ovat saatavissa merkintäpaikoista tai internet sivuilta (www.kuntaobligaatio.fi).

Alustavat ehdot on merkitty jäljempänä *kursiivilla*. Lopulliset ehdot julkistetaan Kuntarahoituksen kuntaobligaatioiden [www-sivuilla](http://www.kuntaobligaatio.fi) (www.kuntaobligaatio.fi) n. kahden viikon kuluessa merkintäajan päättymisestä.

Päiväys:	21.11.2005
Liikkeeseenlaskija:	Kuntarahoitus Oyj
Liikkeeseenlaskupäätös:	Toimitusjohtaja hallituksen valtuuttamana
Takaaja:	Kuntien takauskeskus
Tuottojen käyttö:	Kuntarahoitus tarjoaa markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille.
Kuntarahoituksen nimeämä välittäjä:	Nordea Pankki Suomi Oyj (jäljempänä Nordea)
Liikkeeseenlaskupäivä:	8.12.2005
<i>Kuntaobligaatiolainan enimmäispääoma ja valuutta:</i>	<i>20.000.000 euroa</i>
Kuntaobligaatiolainan numero ja ISIN-koodi:	XI/2005, ISIN FI0003019828
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera 1.000 euroa
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen haltijavelkakirja. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkittäjien ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.
Minimimerkintä:	100.000 euroa
Emissiokurssi:	Vaihtuva n. 100%
Takaisinmaksupäivä:	8.12.2010
Takaisinmaksumäärä:	100 % nimellisarvosta
Etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	24.11.2005-2.12.2005 kello 16.00 saakka.

Merkintäpaikka:	Nordea Pankki Suomi Oyj, Structured Products-osasto, Aleksis Kiven katu 9, 00020 Nordea, Helsinki. Merkintä tapahtuu erillisellä merkintälomakkeella.
Korko:	Sovelletaan ehtoa 6 d (Muu viitekorko tai muu peruste hyvityksen määräytymiselle) Lainan pääomalle ei makseta korkoa, vaan indeksihyvitys jäljempänä määritellyn mukaisesti. Indeksihyvitys lasketaan korkojaksolle pois lukien korkojakson ensimmäinen päivä ja mukaan lukien korkojakson viimeinen päivä.
Indeksihyvitys:	Velkakirjan nimellispääomalle maksettava indeksihyvityksen määrä on käänteisesti vaihtuva. <i>Indeksihyvitys on 6,01¹ % vähennettynä 6kk Euribor – korolla . Mikäli 6 kk Euribor on 6,01¹ % tai korkeampi, on lainan indeksihyvitys 0 %.</i> Euribor -korko on euroalueen rahamarkkinoiden viitekorko, jota hallinnoivat Euroopan Unionin Pankkiyhdistysten liitto (FBE) ja Rahoitusmarkkinayhdistys (ACI). 6 kk Euribor-koron arvon määräytyminen perustuu Teleraten sivulla 248 julkaistuun noteeraukseen 6 kk Euriborille (Act/360). Lisätietoja: www.euribor.org . Indeksihyvityksen määrittäminen ja 6 kk Euriborin määrittäminen on viisi pankkipäivää ennen kunkin korkojakson viimeistä päivää. Kunkin korkojakson neljän viimeisen pankkipäivän korkona käytetään kyseisen korkojakson viidenneksi viimeisen pankkipäivän 6 kk Euribor-koron arvoa. Markkinahäiriön katsotaan olevan olemassa silloin, kun 6 kk Euriborin noteerausta ei julkaista Teleraten sivulla 248 ja sillä on Laskenta-asiamiehen arvion mukaan olennainen merkitys indeksihyvityksen määrityksessä. Mikäli 6 kk Euriborin arvoa ei voida Markkinahäiriön johdosta määrittää on Laskenta-asiamiehen parhaaksi katsomallaan tavalla huomioiden korkomarkkinoilla yleisesti käytössä olevat vakioehdot ja markkinatavat määriteltävä kyseisen viitekoron arvo sellaiseksi kuin se olisi ollut, mikäli Markkinahäiriötä ei olisi tapahtunut. Mikäli 6 kk Euriborin arvoa indeksihyvityksen määrittämisessä korjataan arvon julkaisemisen jälkeen ja tällaista korjausta koskeva ilmoitus julkaistaan tunnin kuluessa alkuperäisestä ilmoituksesta mutta kuitenkin ennen 8.12.2010, muutetaan kyseisen indeksihyvityksen määrittämisessä osalta 6 kk Euriborin arvoa indeksihyvityksen laskemista varten korjausta vastaavasti.
Indeksihyvityksen maksupäivät:	8.6.2006, 8.12.2006, 8.6.2007, 8.12.2007, 8.6.2008, 8.12.2008, 8.6.2009, 8.12.2009, 8.6.2010, 8.12.2010
Laskenta-asiamies:	Lainan laskenta-asiamiehenä toimii Nordea Pankki Suomi Oyj. Laskenta-asiamies toimii asiantuntijana ja sen laskema indeksihyvitys on Kuntarahoitusta ja velkakirjojen haltijoita sitova.
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	Koska lainan lopullinen tuotto ja duraatio riippuvat Euribor-korkojen kehityksestä, ei lopullista efektiivistä tuottoa eikä duraatiota ole mahdollista laskea etukäteen. Lainan tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuotto prosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa.
Koronlaskuperuste:	30/360.
Pankkipäiväolettama:	Sovellettu seuraava

¹ 6,01 % on odotettu kiinteä hyvitys, josta 6 kk Euribor vähennetään. Todellinen kiinteä hyvitys tulee olemaan 5,50 - 6,50 % ja se vahvistetaan 8.12.2005

Kuntarahoituksen muu oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Liikkeeseenlaskukustannukset:	Keskimäärin enintään n. EUR 1.000 vuodessa laina-aikana, jotka koostuvat APK-kustannuksista, Kuntaobligatioiden välittäjille ja merkintäpaikoille maksettavia välityspalkkioista sekä markkinointiin liittyviä kustannuksista.
Kuntaobligaatiosuhteen haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	Ei
Vanhentuminen:	Jos Kuntaobligatioon perustuvaa erääntyneitä saatavia ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty.
Sovellettava laki:	Suomi
Muut ehdot:	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, tai jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen, jossa tapauksessa merkintäsumma palautetaan merkintäpaikalle kahden (2) viikon kuluessa merkintäajan päätyttyä. Palautettavalle summalle ei makseta korkoa liikkeeseenlaskun mahdollisessa peruuntumistilanteessa.

2. KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

Kuntaobligatiolainaa voi merkitä: Nordean Structured Products-osaston erillisellä merkintälomakkeella.

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 kuoletaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaobligatiolainan määrää merkintäaikana tai keskeyttää Kuntaobligatiolainan merkintä.

Merkityt Kuntaobligatiot maksetaan 8.12.2005. Nordea toimii Kuntaobligatiolainan maksuasiamiehenä ja veloittaa merkityt Kuntaobligatiot tuolloin merkitsijän ilmoittamalta Nordeassa olevalta tililtä.

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

Asiakkaan tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa omissa nimissään oleva arvo-osuustili, jolle Kuntaobligatiot kirjataan. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Asiakas voi avata arvo-osuustilin Nordeassa pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa.

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

3. KUNTAOBLIGAATIO XI/2005 MERKINTÄÄN JA REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta olennaiset riskit liittyen Kuntaobligatio XI/2005 ovat:

- lainan emissiokurssi on vaihtuva; tämän takia lainan efektiivinen tuotto nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa.

-lainan tuotto perustuu kiinteän koron ja vaihtuvan koron väliseen erotukseen, jolloin indeksihyvitys voi vaihdella. Indeksihyvitys ei voi olla negatiivinen, mutta se voi olla nolla, mikäli 6 kuukauden Euribor on 6,01% tai sitä korkeampi. Mikäli yle-

nen korkotaso sijoitusaikana nousee, se vaikuttaa lainan tuottoon.

Lainaa realisoitaessa ennen eräpäivää (eli jälkimarkkinoilla) sijoittajan on syytä tarkistaa realisointihinnan määräytyminen. Realisointihintaan (ja siten mahdolliseen voittoon tai tappioon) vaikuttavat markkinaolosuhteet, esim. realisointihetkellä vallitseva korkotaso.

4. 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⁾ (vahvistettu 21.12.2001)	Aaa
Standard & Poor's ²⁾ (vahvistettu viimeksi 21.12.2004)	AAA

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

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

5. VEROTUS

Kuntaobligation haltija vastaa kaikista velkakirjoihin liittyvistä veroseuraamuksista. Koska kyseessä on ns. private placement laina, Suomessa asuvan yksityishenkilön ja suomalaisen kuolinpesän korkotulon lähdeverosta annettua lakia ei sovelleta tähän lainaan. Lainan tuotto eli indeksihyvitys on voimassaolevan lain mukaan veronalaista pääomatuloa ja laina on verotettavaa varallisuutta vuoden 2005 verotuksessa.

Jos Kuntaobligatiot myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti vuonna 2005 on Suomessa asuvien luonnollisten henkilöiden ja suomalaisten kuolinpesien osalta 28 %. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista. Mahdollinen luovutusvoitto tai -tappio tulee ilmoittaa veroilmoituksessa.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat näiden Kuntaobligatioiden Lainakohtaisten Ehto-

jen laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja verottajan tulkintaohjeisiin, joiden muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettyä.

6. JÄLKIMARKKINAT

Kuntaobligaatit voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan. Nordea antaa velkakirjoille pyydettyä takaisinostohinnan. Takaisinostohintaan vaikuttavat Kuntaobligaatien pääoma ja korkotaso, korkotaso ja jäljellä oleva laina-aika. Takaisinostohinta voi olla edellä mainituista tekijöistä johtuen alle Kuntaobligaatien nimellisarvon.



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