

LAINAKOHTAISET EHDOT

Kuntaobligaatiolaina XII/2005

Lainakohtaisten ehtojen päiväys: 16.12.2005

Kuntarahoitus Oyj:n 24.3.2005 päivitetyn Kotimaisen Velkaohjelman EUR 500.000.000 ohjelmaesite on saatavissa Kuntarahoituksen kuntaobligaatioiden www-sivuilta (www.kuntaobligaatio.fi) tai 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 XII/2005 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:	16.12.2005
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, OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj ja eQ Pankki Oy
Liikkeeseenlaskupäivä:	20.12.2005
<i>Kuntaobligaatiolainan enimmäispääoma ja valuutta:</i>	<i>40.000.000 euroa</i>
Kuntaobligaatiolainan numero ja ISIN-koodi:	XII/2005, ISIN FI0001005951
—	
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera 1.000 euroa
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen haltijavelkakirja. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkittäjien ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi kertaa kuu-kaudessa arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.
Minimimerkintä:	1.000 euroa
Emissiokurssi:	Vaihtuva. Kuntarahoitus pidättää oikeuden määritellä emissiokurssi tapauskohtaisesti vähintään 100.000 euron suuruisille merkinnöille.
Takaisinmaksupäivä:	20.12.2010
Takaisinmaksumäärä:	100 %
Etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	20.12.2005–13.1.2006

Merkintäpaikka:	<ul style="list-style-type: none"> - Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai 09-6803 5680 sekä internetissä www.kuntaobligaatio.fi - Nordea Pankki Suomi Oyj - OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj - eQ Pankki Oy Internetissä, osoitteessa: www.eQonline.fi - Säästöpankki Optia - Isojoen Osuuspankki - Lapinlahden Osuuspankki - Liedon Osuuspankki - Länsi-Uudenmaan Säästöpankki - Joroisten Osuuspankki - Ikaalisten Säästöpankki - Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Esp-lanadin konttori - Nooa Säästöpankki Oy - Konneveden Osuuspankki - Alahärmän Osuuspankki - Siilinjärven Osuuspankki - Suupohjan Osuuspankki - Ylihärmän Osuuspankki
Korko:	Sovelletaan ehtoa (6.1) Kiinteä korko
Korkoprosentti:	2,75 %
Koronmaksupäivät:	20.12.2006, 20.12.2007, 20.12.2008, 20.12.2009, 20.12.2010
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	Lainan tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuottoprosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa Lainan efektiivinen tuottoprosentti liikkeeseenlaskupäivänä on 2,75 %, jos emissiokurssi on 100 %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on 4,73 vuotta 100 % emissiokurssilla laskettuna.
Pankkipäiväolettama:	Seuraava
Kuntarahoituksen muu oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Liikkeeseenlaskukustannukset:	Keskimäärin enintään n. EUR 15.000 vuodessa laina-aikana, jotka koostuvat APK- ja pörssikustannuksista, Kuntaobligatioiden välittäjille ja merkintäpaikoille maksettavia välityspalkkioista sekä markkinointiin liittyviä kustannuksista.
Kuntaobligation haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	Ei
Vanhentuminen:	Jos Kuntaobligatioon perustuvaa erääntynyttä saatavaa ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty.
Sovellettava laki:	Suomi
Muut ehdot:	Ei
Pörssilistaus:	Hakemus tullaan tekemään n. kolmen kuukauden kuluessa liikkeeseenlaskupäivästä.

2. KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

Kuntaobligatiolainaa voi merkitä:

- puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin 0800–133099 tai 09–6803 5680 sekä internetissä osoitteessa www.kuntaobligatio.fi

- 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,

- OP-ryhmän jäsenosuospankkien sekä Okopankki Oyj:n konttoreissa, Osuuspankin puhelinpalvelussa numerossa 0100 0500 sekä internetissä osoitteessa 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. 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 kuoletaan. 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.

OP-ryhmän jäsenosuospankkien ja Okopankki Oyj:n kautta tehty merkintä maksetaan merkittäessä tai merkintäpaikan 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 määrättyä maksupäivänä.

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 omista nimissään oleva arvo-osuustili, jolle Kuntaobligatiot kirjataan. Arvo-osuustien 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, Esplanadin 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 jäsenosuospankkien ja Okopankki Oyj:n konttoreissa, Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisosuuspankeissa, Sampo Pankki Oyj:n pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa ja Mandatum Yksityispankin 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. KUNTAOBLIGAATIO XII/2005 MERKINTÄÄN JA REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta olennaiset riskit liittyen Kuntaobligatio XII/2005 ovat:

- lainan emissiokurssi on vaihtuva; tämän takia lainan efektiivinen tuotto nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa. Lainan lopullinen tuotto voi poiketa ilmoitetusta kiinteästä kuponkikorosta.

- lainan korko on kiinteä, jolloin korkotuotto on vakio koko laina-ajan, mikäli sijoitusta ei realisoida. Lainan tuotto pysyy vakiona vaikka yleinen korkotaso sijoitusajana nousee.

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

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 28 % vuodelta 2005 kertyvästä Kuntaobligatioille maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta. Mikäli Kuntaobligatioita ei tarjota yleisölle (ns. private placement), korkotulon lähdeverosta annettua lakia ei sovelleta.

Jos Kuntaobligatiot myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on vuonna 2005 28 %. 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 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 verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvittäessä.

6. 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.

Kuntaobligatiolainojen listauksia on tehty myös aikaisemmin Helsingin Pörssiin.



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