

LAINAKOHTAISET EHDOT

Kuntaobligaatio I/2006

Valuuttaobligaatio Itä-Eurooppa

Lainakohtaisten ehtojen päiväys: 27.1.2006

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	6
3. Kuntaobligaatioiden merkintään ja realisointiin liittyvät riskit.....	6
4. Luottoluokitus.....	6
5. Verotus	7
6. Jälkimarkkinat.....	7

1. LAINAKOHTAISET EHDOT

KUNTARAOHITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN YLEISÖLLE MERKITTÄVÄKSI TARJOTTAVAN KUNTAOBLIGAATIO I/2006 VALUUTTAOBLIGAATIO ITÄ-EUROOPPA LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 24.3.2005 päivättyjen Kuntaobligatioiden Yleisten Ehtojen (kts. Ohjelmaesite) kanssa tämän valuuttaobligatiolainan ehdot. Kuntaobligatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdossa 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.kuntaobligatio.fi).

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

Päiväys:	27.1.2006								
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:	eQ Pankki Oy								
Liikkeeseenlaskupäivä:	28.2.2006								
<i>Valuuttaobligatiolainan pääoma ja valuutta:</i>	<i>Vähintään 3.000.000,00 euroa ja enintään 40.000.000,00 euroa</i>								
Valuuttaobligatiolainan numero ja ISIN-koodi:	I/2006, ISIN FI0001005985								
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera 1.000 euroa								
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen haltijavelkakirja. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkittäjien ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi viikkoa merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.								
Minimimerkintä:	1.000 euroa								
Merkintäpalkkio:	Merkintäpalkkio on sidottu merkinnän kokoon seuraavasti:								
	<table><thead><tr><th>Merkinnän koko</th><th>Merkintäpalkkio</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.000 – 99.000</td><td>1,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta</td></tr><tr><td>100.000 – 999.000</td><td>1,0 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta</td></tr><tr><td>1.000.000 –</td><td>0,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta</td></tr></tbody></table>	Merkinnän koko	Merkintäpalkkio	1.000 – 99.000	1,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta	100.000 – 999.000	1,0 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta	1.000.000 –	0,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta
Merkinnän koko	Merkintäpalkkio								
1.000 – 99.000	1,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta								
100.000 – 999.000	1,0 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta								
1.000.000 –	0,5 % merkittyjen obligaatioiden nimellisarvosta								
Emissiokurssi:	100 %								
Takaisinmaksupäivä:	2.3.2009								
Valuuttaparit:	RUBEUR, ilmaistuna euroa (EUR) per Venäjän rupla (RUB)								

TRYEUR, ilmaistuna euroa (EUR) per Turkin liira (TRY)

PLNEUR, ilmaistuna euroa (EUR) per Puolan zloty (PLN)

Takaisinmaksumäärä: Takaisinmaksupäivänä sijoittajalle maksetaan obligaation nimellismäärä sekä mahdollinen indeksihyvitys.

Nimellisarvo + Indeksihyvitys * Nimellisarvo

Indeksihyvitys: Jos Päätösindeksi \geq Lähtöindeksi niin indeksihyvitys on suurempi seuraavista (a) tai (b)

(a) Indeksihyvitys (Min)

(b) (Päätösindeksi – Lähtöindeksi) / Lähtöindeksi)

Jos Päätösindeksi < Lähtöindeksi, indeksihyvitystä ei makseta.

Indeksihyvitys (Min): Vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä 28.2.2006. Indeksihyvitys (Min) on indikaatiivisesti 21 prosenttia, eikä sitä voida vahvistaa alle 20 prosenttiin.

Lähtökurssi: Valuuttaparien noteerattu kurssi Lähtöarvon määrittämispäivänä, nimettynä RUBEUR_{lähtö}, TRYEUR_{lähtö}, PLNEUR_{lähtö}

Lähtökurssi: Valuuttaparien noteerattu Päätösarvon määrittämispäivänä, nimettynä RUBEUR_{päätös}, TRYEUR_{päätös}, PLNEUR_{päätös}

Lähtöindeksi: 1

Päätösindeksi: $\frac{1}{3} * (\text{RUBEUR}_{\text{päättös}} / \text{RUBEUR}_{\text{lähtö}}) +$
 $\frac{1}{3} * (\text{TRYEUR}_{\text{päättös}} / \text{TRYEUR}_{\text{lähtö}}) +$
 $\frac{1}{3} * (\text{PLNEUR}_{\text{päättös}} / \text{PLNEUR}_{\text{lähtö}})$

Valuuttakurssi: Euroopan Keskuspankki julkaisee EURRUB, EURTRY ja EURPLN – kurssit kotisivuillaan (www.ecb.int) jokaisena pankkipäivänä. Indeksihyvityksen laskemisessa käytetyt kurssit saadaan Euroopan Keskuspankin julkaisemien kurssien avulla seuraavasti:

RUBEUR = 1 / EURRUB

TRYEUR = 1 / EURTRY

PLNEUR = 1 / EURPLN

Lähtöarvon määrittämispäivä: Lähtöarvon määrittämispäivä on 22.2.2006.

Päätösarvon määrittämispäivä: Päätösarvon määrittämispäivä on 23.2.2009.

Tuotto: Tuotto riippuu indeksin arvon kehityksestä.

Esimerkki takaisinmaksettavasta määrästä:

Indeksin arvonmuutos	Indeksihyvitys	Takaisinmaksettava määrä	Tuotto p.a.
-25 %	0 euroa	100 000 euroa	-0,33 %
0 %	21 000 euroa	121 000 euroa	+6,21 %
+10%	21 000 euroa	121 000 euroa	+6,21 %
+25 %	25 000 euroa	125 000 euroa	+7,37 %
+50 %	50 000 euroa	150 000 euroa	+14,09 %
+75 %	75 000 euroa	175 000 euroa	+20,11 %
+100 %	100 000 euroa	200 000 euroa	+25,57 %

Esimerkissä oletetaan 100 000 euron sijoitus sekä 21 prosentin Indeksihyvitys (Min). Laskelmassa otetaan huomioon ehtojen mukainen 1,0 prosentin merkintäpalkkio.

Etuoikeusasema: Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla

Merkintäaika: 1.2.2006 – 21.2.2006

Merkintäpaikka: eQ Pankki Oy Internetissä, www.eQ.fi ja osoitteessa Mannerheiminaukio 1 A, 4. kerros, puhelimitse 09 - 6817 8440 tai 09 - 6817 8435

sekä

Kuntarahoituksen palvelunumerot 0800 - 133 099 ja 09 - 6803 5680 ja tai internetissä www.kuntaobligatio.fi.

Valuuttakorin historiallinen arvonkehitys

**Valuuttakorin arvonmuutos suhteessa euroon
1.6.2001 -**



Historiallinen kurssikehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Laskenta-asiamies Laskenta-asiamies on Handelsbanken Capital Markets.

Markkinahäiriöllä: Markkinahäiriöllä tarkoitetaan tilannetta, jossa Euroopan Keskuspankki ei julkaise Valuuttakurssia tai muuta markkinoilla vallitsevaa häiriötä, joka vaikeuttaa Lähtö-/Päätösarvon määrittämisen.

Mikäli Lähtöarvon (tai Päätösarvon) määrittämisessä markkinoilla vallitsee markkinahäiriö, Lähtöarvo (tai Päätösarvo) määritellään seuraavana sellaisena päivänä, jolloin Markkinahäiriötä ei ole.

Päätösarvolla tarkoitetaan Euroopan Keskuspankin noteeraamia EURPLN:n, EURTRY:n tai EURRUB:n Valuuttakursseja Reutersin sivulla ECB37 (tai muulla sivulla, joka mahdollisesti korvaa edellä mainitun sivun).

Mikäli korvaavaa sivua ei voida määrittää tai jonkin Valuuttaparin noteeraaminen loppuu ennen Päätösarvon määrittämisestä tai Päätösarvon määrittäminen vaikeutuu muun Markkinahäiriön johdosta, Laskenta-agentti määrittelee Päätösarvon parhaan kykynsä mukaan kaupallisesti kohtuullisella tavalla siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin Päätösarvon määrittämisessä markkinatilannetta.

Pankkipäiväoletta: Seuraava

Liikkeeseenlaskun

peruminen	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus perua obligaation liikkeeseenlasku, mikäli 16.2.2006 vahvistettava Indeksihyvitys (Min) jää alle 20 prosentin tai mikäli merkintämäärä on alle 3.000.000 euroa.
	Mikäli obligaation liikkeeseenlasku perutaan, palautetaan merkintäsumma viimeistään 10 pankkipäivän kuluessa esitteessä mainitusta liikkeeseenlaskupäivästä. Palautusajalta ei makseta korkoa liikkeeseenlaskun mahdollisessa peruuntumistilanteessa.
Kuntarahoituksen muu oikeus ennen aikaiseen takaisinmaksuun:	Ei sovellu
Liikkeeseenlaskukustannukset:	Keskimäärin enintään n. EUR 5.000 vuodessa laina-aikana, jotka koostuvat APK- ja pörssikustannuksista, Kuntaobligatioiden välittäjille ja merkintäpaikoille maksettavia välityspalkkioista sekä markkinointiin liittyviä kustannuksista.
Valuuttaobligation haltijan oikeus vaatia ennen aikaista takaisinmaksua:	Ei
Vanhentuminen:	Jos obligaatioon 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.kuntaobligaatio.fi

- 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.

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

Merkityt Kuntaobligaatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä.

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

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

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

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

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

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. Nordea Pankki Suomi Oy:ssä, OP-ryhmän jäsenosuuspankkien ja Okopankki Oy:n konttoreissa, Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisuosuus-

pankeissa, 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. KUNTAOBLIGAATIO I/2006 VALUUTTAOBLIGAATIO ITÄ-EUROOPAN MERKINTÄÄN JA REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta olennaiset riskit liittyen Valuuttaobligaatio Itä-Eurooppaan ovat:

- valuuttaobligaation tuotto määräytyy RUBEUR, TRYEUR ja PLNEUR valuuttaparien kehityksestä laina-aikana. Valuuttapareista muodostetun valuuttakorin arvo voi lainan erääntyessä olla pienempi kuin lainan liikkeeseenlaskuhetkellä, jolloin sijoittajalle palautetaan lainaehtoien mukaisesti lainan nimellisarvo.

- obligaation pääomatakuu nimellisarvolle on voimassa ainoastaan eräpäivänä, eikä pääomatakuu kata merkintäpalkkiota eikä maksettua ylikurssia. Mikäli sijoitus realisoidaan ennen eräpäivää, voi sijoittaja menettää osan sijoittamastaan pääomasta

- valuuttaobligaation volatilitteetista laina-aikana voi tiedustella eQ Pankin palvelunumerosta (09) 6817 8440.

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

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 Service¹⁾
(vahvistettu 21.12.2001)
Standard & Poor's²⁾
(vahvistettu viimeksi 21.12.2005)

Aaa

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 tuotosta peritään kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätty vero. Kuntaobligatioista maksettava tuotto on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Voimassaolevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 28 % vuodelta 2006 kertyvästä Kuntaobligatioille maksettavasta tuotosta. 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 2006 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 tuottoa, 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, tuotto on veronalaista tuloa.

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

tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettyä.

6. JÄLKIMARKKINAT

Kuntaobligatiot voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan.

eQ Pankki Oy antaa pyydettyä ostotarjouksen valuuttaobligatioista normaaleissa markkinaolosuhteissa eli tilanteissa, joissa ei vallitse edellä (s. 4) määriteltyä Markkinahäiriötä.

Valuuttaobligatiolainan osalta tullaan pörs-silistausta koskeva hakemus jättämään Helsingin Pörssille Kuntaobligatiolainan merkintäajan päätymisen tai merkinnän keskeyttämisen jälkeen, tai jo merkintäajan kuluessa, edellyttäen, että lainaa on merkitty vähintään 3.000.000 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