

OP-Asunto- luottopankki Oyj

Joukkovelkakirjaohjelma
250.000.000 euroa

Joukkovelkakirjaohjelman puitteissa liikkeeseen-
laskettavien joukkovelkakirjalainojen listalleotto-
esite koostuu tästä esitteestä perusosasta ja
lainakohtaisista ehdoista.

Liikkeeseenlaskija ja järjestäjä:
OP-Asuntoluottopankki Oyj



Liikkeeseenlaskija ja järjestäjä:

OP-Asuntoluottopankki Oyj
("liikkeeseenlaskija", "Asuntoluottopankki" tai "OPA")

Osoite: Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki
Y-tunnus: 1614329-2
Kotipaikka: Helsinki
Puh: (09) 4041
Internet-osoite: www.osuuspankki.fi

Tämä esite on arvopaperimarkkinain ja valtiovarainministeriön 19.6.2002 listalleottoesitteestä antaman asetuksen (539/2002) mukainen listalleottoesite (perusosa). Listalleottoesitteen muut osat ovat kunkin joukkovelkakirjalainan yhteydessä julkaistavat lainakohtaiset ehdot, Asuntoluottopankin tilinpäätös ja osavuosikatsaus (julkaisemisen jälkeen) sekä mahdolliset esitteen täydennykset. OP-Asuntoluottopankki Oyj täydentää esitteen perusosaa, mikäli siinä esitetyissä tiedoissa tapahtuu muutoksia, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa liikkeeseenlaskettavien joukkovelkakirjojen arvoon.

Rahoitustarkastus on hyväksynyt tämän listalleottoesitteen (päätös Dnro 37/271/2003), mutta ei vastaa esitettyjen tietojen oikeellisuudesta. Joukkovelkakirjalainat rekisteröidään Rahoitustarkastuksen ylläpitämään joukkovelkakirjalainaluetteloon.

Rahoitustarkastus on myöntänyt OP-Asuntoluottopankki Oyj:lle valtiovarainministeriön listalleottoesitteestä antaman asetuksen 6 §:n 1 momentin 4) -kohdan perusteella poikkeusluvan (Dnro 38/271/2003), jonka mukaisesti OP-Asuntoluottopankki Oyj voi joukkovelkakirjaohjelman alla laskea liikkeeseen joukkovelkakirjoja ensimmäisen liikkeeseenlaskun yhteydessä hyväksytyllä listalleottoesitteellä.

Ohjelmaa ja lainoja koskevat asiakirjat ovat jäljennöksinä nähtävillä toimistoaikana OP-Asuntoluottopankki Oyj:ssa, osoitteessa Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Ohjelma on päivitetty 29.04.2003

SISÄLLYSLUETTELO

- 1. Esitteestä ja tilintarkastuksesta vastuulliset henkilöt**
- 2. Vuosien 2000, 2001 ja 2002 tilintarkastuskertomukset**
- 3. Tiedot joukkovelkakirjalainoista ja liikkeeseenlaskuista**
 - 3.1. Ohjelman yleiset lainaehdot
 - 3.2. Yleiset tiedot liikkeeseenlaskusta
 - 3.3. Lainakohtaisten ehtojen malli
- 4. Tietoja Osuuspankkiryhmästä**
- 5. Tietoja liikkeeseenlaskijasta**
 - 5.1. Yleisiä tietoja OP-Asuntoluottopankki Oyj:stä
 - 5.2. Tiedot OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallinnosta
 - 5.3. Tiedot OP-Asuntoluottopankki Oyj:n pääomasta
 - 5.4. Tiedot toimialoista ja toimipaikoista
 - 5.5. Tiedot taloudellisesta asemasta ja investointitoiminnasta
 - 5.6. Tiedot muista sitoumuksista ja sijoituksista
 - 5.7. Tilinpäätöksen jälkeiset olennaiset tapahtumat

1. ESITTEESTÄ JA TILINTARKASTUKSESTA VASTUULLISET HENKILÖT

Listalleottoesitteestä vastaa OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus:

Puheenjohtaja	pankinjohtaja Erkki Böös, OPK
Jäsenet	pankinjohtaja Jorma Alanne, OKO toimitusjohtaja Aimo Ekonen, Keski-Suomen Osuuspankki toimitusjohtaja Pekka Korhonen, Osuuspankkien Eläkekassa toimitusjohtaja Heikki Kuurne, Sysmän Osuuspankki pankinjohtaja Raija Laine-Paajanen, Päijät-Hämeen Osuuspankki toimitusjohtaja Seppo Rytivaara, Raahen Seudun Osuuspankki

Hallituksen vakuutus

Vakuutamme, että parhaan ymmärryksemme mukaan listalleottoesitteessä annetut tiedot vastaavat tosiseikkoja, eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

OP-Asuntoluottopankki Oyj Hallitus

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilintarkastajat

31.12.2000 ja 31.12.2001 päättyneet tilikaudet:

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy, KHT-yhteisö
Itämerentori 2, 00180 Helsinki
Päävastuullinen tilintarkastaja: KHT Kari Miettinen

31.12.2002 päättynyt tilikausi:

KHT yhteisö KPMG-Wideri Oy Ab
Mannerheimintie 20 b, 00100 Helsinki
Päävastuullinen tilintarkastaja: KHT Raimo Saarikivi

2. VUOSIEN 2000, 2001 JA 2002 TILINTARKASTUSKERTOMUKSET

Tilintarkastuskertomus 2000

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon yhtiön ensimmäiseltä 31.12.2000 päättyneeltä tilikaudelta. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain sekä kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien Rahoitustarkastuksen määräysten ja muiden säännösten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa. Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle voidaan myöntää vastuuvapaus tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2001

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy
KHT-yhteisö

Kari Miettinen
KHT

Tilintarkastuskertomus 2001

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2001. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain, kiinnitysluottopankkilain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien Rahoitustarkastuksen määräysten ja muiden säännösten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilivuodelta.

Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 8. päivänä helmikuuta 2002

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy
KHT-yhteisö

Kari Miettinen
KHT

Tilintarkastuskertomus 2002

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2002. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain, kiinnitysluottopankkilain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolaisten sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaisten tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilivuodelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 12. päivänä helmikuuta 2003

KPMG Wideri Oy Ab

Raimo Saarikivi
KHT

3. TIEDOT JOUKKOVELKAKIRJALAINOISTA JA LIIKKEESEENLASKUISTA

3.1. Ohjelman yleiset lainaehdot

Joukkovelkakirjaohjelma

Tämän joukkovelkakirjaohjelman ("ohjelma") puitteissa OP-Asuntoluottopankki Oyj ("OPA" tai "liikkeeseenlaskija") voi laskea liikkeelle yleisölle merkittäväksi tarkoitettuja tai private placement -tyyppisiä paperi- tai arvo-osuusmuotoisia joukkovelkakirjalainoja ("laina").

Kukin yksittäinen laina koostuu lainakohtaisissa ehdoissa määritellyistä Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ("APK") arvo-osuusjärjestelmään liitetystä arvo-osuuksista ("arvo-osuus") tai paperimuotoisista haltijavelkakirjoista ("velkakirja"), (yhdessä myös "velkakirja").

Lainoihin sovelletaan kunkin lainan liikkeeseenlaskuhetkellä voimassa olevia yleisiä ehtoja ja niitä täydentäviä lainakohtaisia ehtoja. Yleisiä ehtoja sovelletaan, jollei lainakohtaisista ehdoista muuta johdu. OPA:n hallituksella on oikeus muuttaa ohjelman ehtoja. Muutettuja ehtoja sovelletaan muutoksen jälkeen liikkeeseenlaskettaviin lainoihin. Muutokset ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta listalleottoesitteestä.

Lainojen maksuasiamiehenä toimii OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj ("OKO").

Ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettavien lainojen yleiset ehdot ovat seuraavat:

1. Ohjelman enimmäismäärä ja yksittäisen lainan nimellismäärä

Kulloinkin liikkeellä olevien lainojen kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu nimellismäärä on enintään kaksisataaviisikymmentämiljoonaa (250.000.000) euroa tai sitä vastaava määrä muussa valuutassa. OPA voi päättää ohjelman enimmäismäärän korottamisesta tai alentamisesta.

Yksittäisen lainan nimellismäärä määritellään lainakohtaisissa ehdoissa. OPA voi päättää yksittäisen lainan nimellismäärän korottamisesta tai alentamisesta, päättää toimenpiteistä mahdollisessa yli- tai alimerkintätilanteissa, jatkaa merkintäaikaa tai keskeyttää lainan merkinnän, ei kuitenkaan ensimmäisen päivän aikana. Liikkeeseenlaskija pidättää itselleen oikeuden

peruuttaa yksittäinen liikkeeseenlasku kokonaan tai osittain ennen liikkeeseenlaskupäivää.

Lainat numeroidaan vuosittain juoksevasti.

2. Laina-aika

Laina-aika määritellään lainakohtaisissa ehdoissa. Laina lasketaan liikkeeseen ja maksetaan takaisin lainakohtaisissa ehdoissa määriteltyinä päivinä. Ohjelman puitteissa liikkeeseen lasketut debenttuurit voivat olla myös eräpäivättömiä eli jatkuvia lainoja.

3. Emissiokurssi

Lainakohtaisissa tiedoissa liikkeeseenlaskusta määriteltävä emissiokurssi voi olla joko kiinteä tai vaihtuva. OPA pidättää oikeuden määrittää emissiokurssin merkintäkohtaisesti.

4. Lainan valuutta

Laina lasketaan liikkeeseen euromääräisenä, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä.

5. Lainan etuoikeusasema ja vakuudet

Laina voidaan laskea liikkeeseen:

1. kiinnitysluottopankkilain (1240/1999) 2 §:n 3) -kohdan mukaisena **kiinteistö- vakuudellisena joukkovelkakirjalainana**. Joukkovelkakirjalainan vakuutena ovat kiinnitysluottopankkilain 10 §:ssä tarkoitettuun kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen rekisteriin merkityt OPA:n myöntämät lain 2 §:n 1) -kohdassa tarkoitettut kiinteistöluotot vakuuksineen, ellei lainan ehdoista tai rekisteristä muuta johdu.

Kaikki rekisteriin merkityt tai merkittävät kiinteistöluotot vakuuksineen ovat joukkovelkakirjalainan vakuutena, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä. Vakuutena voivat olla myös kiinnitysluottopankkilain 13 §:ssä tarkoitettut täytevakuudet.

2. kiinnitysluottopankkilain (1240/1999) 2 §:n 4) -kohdan mukaisena **julkisyhteisö- vakuudellisena joukkovelkakirjalainana**, jonka vakuutena ovat kiinnitysluottopankkilain 10 §:ssä tarkoitettuun julkisyhteisö- vakuudelliseen joukkovelkakirjalainojen

rekisteriin merkitty lain 2 §:n 2) -kohdassa tarkoitetut julkisyhteisöluotot, ellei lainan ehdoista tai rekisteristä muuta johdu. Kaikki rekisteriin merkityt tai merkittävät julkisyhteisöluotot ovat joukkovelkakirjalainan vakuutena, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä. Vakuutena voivat olla myös kiinnitysluottopankkilain 13 §:ssä tarkoitetut täytevakuudet.

Kohdissa 1. ja 2. määriteltyjä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja kutsutaan nimellä ”**OP-Asunto-obligaatiot**”.

OP-Asunto-obligaatioiden etuoikeus ennen muita saatavia

Kiinnitysluottopankkilain 17 §:n mukaan, jos liikkeeseenlaskija on asetettu selvitystilaan tai konkurssiin, on OP-Asunto-obligaation haltijalla selvitystilan tai konkurssin estämättä oikeus saada suoritus koko joukkovelkakirjalainan laina-ajalta sopimusehtojen mukaisesti lainan vakuudeksi kiinnitysluottopankkilain 10 §:n mukaisesti merkityistä varoista ennen muita saatavia.

Joukkovelkakirjalainarekisteriin kiinnitysluottopankkilain 10 a §:n mukaan merkityt johdannais-sopimuksista johtuvat velvoitteet on täytettävä liikkeeseenlaskijaa kohtaan sopimusehtojen mukaisesti konkurssin tai selvitystilan estämättä, jollei johdannaissopimuksen ehdoista muuta johdu.

Laina voidaan laskea liikkeeseen myös:

3. vakuudettomana joukkovelkakirjalainana, jolla on sama etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla; tai

4. velkakirjalain 5 luvun 34 §:n mukaisena debentuurilainana, jolla on huonompi etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla sitoumuksilla. Debentuurilainan mahdollinen tarkempi etuoikeusasema määritellään lainakohtaisissa ehdoissa. OPA pidättää oikeuden ostaa Rahoitustarkastuksen luvalla debentureja takaisin ennen niiden eräpäivää.

6. Velkakirjojen nimellisarvot ja lukumäärä

Arvo-osuuksien yksikkökoko (nimellisarvo) tai paperimuotoisten velkakirjojen nimellisarvot, litterat ja lukumäärä määritellään lainakohtaisissa ehdoissa. Velkakirjojen pääoman takaisinmaksu-määrä (mikäli se poikkeaa nimellisarvosta) määritellään lainakohtaisissa ehdoissa.

7. Korko

Lainan kulloinkin kuolettamattomalle pääomalle maksettava korko tai hyvitys ja sen maksupäivä määritellään lainakohtaisissa ehdoissa.

Lainalle voidaan maksaa kiinteää korkoa, vaihtuvaa korkoa tai muulla tavoin lainaehdoissa määräytyvää korkoa tai hyvitystä tai laina voidaan laskea liikkeeseen nollakorkoisena.

Kiinteäkorkoiselle lainalle maksetaan lainakohtaisissa ehdoissa määriteltyä vuotuista korkoa. Jälkikäteen korkopäivänä maksettava korko lasketaan kullekin korkojaksolle mukaan lukien korkojakson ensimmäinen päivä ja pois lukien korkojakson viimeinen päivä.

Vaihtuvakorkoisen lainan korko koostuu lainakohtaisissa ehdoissa määritellystä viitekorosta ja marginaalista. Viitekorkona voidaan käyttää ns. euribor -korkoa, joka on euroalueen rahamarkkinoiden viitekorko. Euribor -korkoa hallinnoivat Euroopan Unionin Pankkiyhdistysten liitto (FBE) ja Rahoitusmarkkinayhdistys (ACI). Euribor -koron arvon määräytyminen perustuu kulloinkin voimassa olevaan kansainväliseen käytäntöön. Lainakohtaisissa ehdoissa määritellään, minkä informaatiovälittäjän (esim. Reuters tai Telerate) euribor -sivua koron määräyksessä kulloinkin käytetään. Korko lasketaan kullekin korkojaksolle mukaan lukien korkojakson ensimmäinen päivä ja pois lukien korkojakson viimeinen päivä.

Koronmäärityspäivä on kaksi pankkipäivää ennen korkojakson alkamispäivää, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määritellä.

Nollakorkoisen lainan tuotto määräytyy liikkeeseenlaskijan lainan eräpäivänä maksaman lunastushinnan ja lainan merkintähinnan välisenä erotuksena. Arvo-osuuden lunastushinta on eräpäivänä maksettava arvo-osuuden pääoma ja paperimuotoisen velkakirjan lunastusmäärä on eräpäivänä maksettava velkakirjan nimellismäärä.

Muu koron laskutapa voidaan määritellä erikseen lainakohtaisissa ehdoissa.

8. Koron vähimmäis- ja/tai enimmäismäärä

Korolle tai hyvitykselle voidaan lainakohtaisissa ehdoissa määrätä vähimmäis- tai enimmäismäärä tai molemmat.

9. Korkojakso

Korkojaksolla tarkoitetaan jokaista ajanjaksoa, jolle korko lasketaan. Ensimmäinen korkojakso alkaa liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy ensimmäiseen koronmaksupäivään. Kukin seuraava korkojakso alkaa edellisestä koron-

maksupäivästä ja päättyy sitä seuraavaan koronmaksupäivään. Viimeinen korkojakso päättyy lainan eräpäivään. Lainakohtaisissa ehoissa voidaan korkojakso määrittellä myös tästä poikkeavasti.

10. Koronlaskuperuste

Lainakohtaisissa ehoissa määriteltävä korkotekijä voi olla:

- a) **"Todelliset/Todelliset"**, jolloin korkojakson todelliset päivät jaetaan vuoden todellisilla päivillä.
- 1) **"Todelliset/Todelliset (ISMA)"** - menetelmässä jakaja on korkojakson todelliset päivät kerrottuna vuoden aikana olevien kuponkijaksojen määrällä (poikkeuksen muodostavat epäsäännölliset kuponkijaksot).

Jollei lainakohtaisissa ehoissa muuta määrittellä, käytetään koronlaskuperusteena **"Todelliset/Todelliset (ISMA)"** -menetelmää.

- 2) **"Todelliset/Todelliset (ISDA)"** - menetelmässä jakaja vaihtelee sen mukaan, osuuko osa korkojaksosta karkausvuodelle. Korkojakso jaetaan kahteen osaan siten, että se osa korkojaksosta, joka osuu karkausvuoden puolelle jaetaan 366:lla ja se osa korkojaksosta, joka ei osu karkausvuodelle, jaetaan 365:lla. Kunkin korkojakson osan nimittäjässä käytetään päivien todellista lukumäärää ja osat lasketaan yhteen.
- b) **"Todelliset/365"**, jolloin korkojakson todelliset päivät jaetaan 365:llä.
- c) **"Todelliset/360"**, jolloin korkojakson todelliset päivät jaetaan 360:llä.
- d) **"30/360"**, jolloin korkovuosi koostuu 12:sta 30:n päivän kuukaudesta, jotka jaetaan 360:lla. Kun korkojakson ensimmäinen päivä on muu kuin kuukauden 30. tai 31. päivä ja korkojakson viimeinen päivä on kuukauden 31. päivä, kuukautta ei muuteta 30-päiväiseksi. Korkojakson viimeisen päivän ollessa helmikuun viimeinen päivä, helmikuuta ei muuteta 30-päiväiseksi.
- e) **"30E/360"**, jolloin korkovuosi koostuu 12:sta 30:n päivän kuukaudesta (kuitenkin niin, että viimeisen korkojakson viimeisen päivän ollessa helmikuun viimeinen päivä, ei helmikuuta muuteta 30-päiväiseksi), joka jaetaan 360:lla.

- f) Muu lainakohtaisissa ehoissa määritelty koronlaskuperuste.

11. Pankkipäivä

"Pankkipäivä" tarkoittaa päivää, jolloin Euroopan keskuspankin maksujärjestelmä TARGET on toiminnassa ja pankit ovat Helsingissä yleisesti avoinna, ellei lainakohtaisissa ehoissa toisin määrätä.

12. Pankkipäiväoletta

Pankkipäiväoletta on lainakohtaisissa ehoissa määritelty soveltamisohje siitä, miten ehoissa määritellyt koron tai pääoman maksupäivät siirtyvät, jos ne eivät ole pankkipäiviä.

Kiinteäkorkoisessa lainassa maksupäivän ollessa muu kuin pankkipäivä, maksu siirtyy seuraavaan pankkipäivään, ellei lainakohtaisissa ehoissa toisin määrätä.

Ajankohdan siirtyminen ei vaikuta maksettavaan määrään.

Vaihtuvakorkoiseen lainaan sovellettava pankkipäiväoletta voidaan määrätä lainakohtaisissa ehoissa seuraavasti:

"seuraava": maksupäivä siirtyy seuraavaan pankkipäivään;

"sovellettu seuraava": maksupäivä siirtyy seuraavaan pankkipäivään, paitsi jos seuraava pankkipäivä on seuraavan kalenterikuukauden puolella, jolloin maksupäivä siirtyy edeltävään pankkipäivään; tai

"edeltävä": maksupäivä siirtyy edeltävään pankkipäivään.

Ajankohdan siirtyminen vaikuttaa maksettavaan määrään.

13. Koron ja pääoman maksu

Arvo-osuusmuotoisen lainan korko ja pääoma maksetaan arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustilistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti sille, jolla arvo-osuustilitietojen mukaan on maksupäivänä oikeus vastaanottaa suoritus. Lainan koron ja pääoman maksuun sovelletaan pankkipäiväolettaa. Liikkeeseenlaskijaa vastaan ei voida esittää maksua koskevia huomautuksia, jos maksu on ajoissa suoritettu tilinhoitajayhteisölle.

Paperimuotoisen lainan korko ja pääoma maksetaan velkakirjoihin liitettyjä maksulippuja vastaan eräpäivänä. Lainan koron ja pääoman maksuun sovelletaan pankkipäiväolettaa.

Erääntyneet maksuliput lunastetaan Osuuspankki-keskus-OPK osuuskunnan jäsenluottolaitosten konttoreissa.

14. Erääntyneiden suoritusten vanhentuminen

Ellei erääntynyttä suoritusta ole vaadittu maksettavaksi viiden (5) vuoden kuluessa erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on rauennut.

15. Ennenaikainen takaisinmaksu

Lainakohtaisissa ehoissa voidaan määritellä liikkeeseenlaskijan oikeus lainan ennenaikaiseen takaisinmaksuun tai lainan velkojan oikeus vaatia lainan ennenaikaista takaisinmaksua. Takaisinmaksettavalle pääomalle ei kerry korkoa maksupäivän jälkeiseltä ajalta.

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus ostaa liikkeeseen laskemiaan velkakirjoja takaisin ennen niiden eräpäivää, debentureja kuitenkin vain Rahoitus-tarkastuksen luvalla. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus kuolettaa ostamansa velkakirjat.

16. Velkojienkokous

OPAn hallituksella on oikeus kutsua koolle arvo-osuuden omistajien tai velkakirjan haltijoiden (kummatkin erikseen tai yhdessä "velkakirjan haltijat") kokous ("velkojienkokous") päättämään kunkin ohjelman mukaisen lainan ehtojen muuttamisesta taikka muista jäljempänä mainituista seikoista.

Kokouskutsu velkojienkokoukseen on julkaistava vähintään 10 päivää ennen kokouspäivää kohdassa *Ilmoitukset* määrättyllä tavalla. Kokouskutsussa on mainittava kokouksen aika, paikka ja asialista sekä miten velkakirjan haltijan on meneteltävä voidakseen osallistua kokoukseen.

Velkojienkokous on pidettävä Helsingissä ja OPA nimeää kokouksen puheenjohtajan.

Velkojienkokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään kaksi henkilöä, jotka yhdessä edustavat vähintään 50 % lainan liikkeessä olevasta pääomamäärästä. Mikäli velkojienkokous ei ole päätösvaltainen 30 minuutin kuluessa kokouskutsun mukaisesta alkamisajankohdasta, kokouksen asialistan käsittely voidaan OPAn pyynnöstä lykätä uuteen velkojienkokoukseen, joka voidaan pitää aikaisintaan 14 päivän ja viimeistään 28 päivän kuluttua OPAn nimeämässä paikassa. Uusi velkojienkokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään kaksi henkilöä, jotka yhdessä edustavat vähintään 10 % lainan liikkeellä olevasta pääomamäärästä.

Kokouskutsu lykättyyn uuteen kokoukseen on julkaistava samalla tavalla kuin kutsu alkuperäiseen kokoukseen. Kutsussa on lisäksi mainittava kokouksen päätösvaltaisuuden edellytykset.

Velkakirjan haltijoiden äänioikeus velkojienkokouksessa määräytyy velkakirjojen pääomamäärän perusteella. Liikkeeseenlaskijalla ei ole äänioikeutta velkojienkokouksessa. Velkojienkokouksen päätös edellyttää vähintään kahta kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä.

OPAlla ja/tai sen valtuuttamilla henkilöillä on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus.

Velkojienkokouksella on oikeus päättää OPAn esityksestä velkakirjan haltijoita sitovasti:

- lainaehtojen muuttamisesta; tai
- suostumuksen antamisesta väliaikaiseen poikkeamiseen lainaehtoista;

Kaikkien velkakirjan haltijoiden omistajien suostumusta edellyttävät kuitenkin:

- lainan pääoman ja/tai koron alentaminen;
- laina-ajan pidentäminen;
- velkojienkokouksen päätösvaltaisuuden edellytysten muuttaminen; tai
- velkojienkokouksen päätöksen enemmistövaatimuksen muuttaminen.

Suostumus voidaan antaa velkojienkokouksessa tai muulla todistettavalla tavalla.

Velkojienkokous voi päätöksellään oikeuttaa nimetyn henkilön toteuttamaan velkojienkokouksen päätöksen voimaansaattamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Velkojienkokouksen päätökset sitovat kaikkia velkakirjan haltijoita riippumatta siitä, ovatko he olleet läsnä velkojienkokouksessa. Velkojienkokouksen päätös saatetaan velkakirjan haltijoiden tietoon kohdassa *Ilmoitukset* määritellyllä tavalla. Velkojienkokouksen päätöksen katsotaan tulleen poissaolleiden velkakirjan haltijoiden tietoon, kun se on ilmoitettu kohdan *Ilmoitukset* mukaisesti. Paperimuotoisen velkakirjan haltijat veloitetaan kuitenkin viipymättä toimittamaan velkakirjat OPAlle tai sen määräämälle, joka tekee velkakirjoihin merkinnän päätöksestä. Lisäksi velkakirjojen haltijat ovat velvollisia ilmoittamaan velkakirjan siirronsaajille velkojienkokouksen päätöksestä.

17. Ilmoitukset

Velkakirjoja koskevat ilmoitukset ja kutsut saatetaan velkakirjan haltijoiden tietoon julkaisemalla ilmoitus Helsingin Sanomissa tai

muussa liikkeeseenlaskijan päättämässä valtakunnallisessa päivälehdessä tai muulla todistettavalla tavalla. Arvo-osuusmuotoisessa lainassa ilmoitukset voidaan antaa velkojien tietoon myös arvo-osuusjärjestelmän kautta. Ilmoituksen katsotaan tulleen velkakirjan haltijoiden tietoon, kun se on julkaistu tai annettu edellä mainitulla tavalla.

18. Ylivoimainen este

Liikkeeseenlaskija ja Osuuspankkiryhmä eivät vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä (force majeure) tai vastaavanlaisesta syystä johtuvasta toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

19. Muut ehdot

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus tehdä ohjelman ja/tai lainan ehtoihin tarkoituksenmukaisia muutoksia, jotka eivät heikennä velkakirjan haltijoiden asemaa ilman yleisten ehtojen kohdan *Velkojienkokous* mukaista velkojienkokouksen suostumusta. Liikkeeseenlaskijan on ilmoitettava muutoksista velkakirjojen haltijoille kohdan *Ilmoitukset* mukaisesti.

Tällaisia muutoksia voivat olla esimerkiksi:

- paperimuotoisena velkakirjana liikkeeseen lasketun lainan liittäminen arvo-osuusjärjestelmään; tai
- arvo-osuusjärjestelmän kehittämisestä johtuvat muutokset.

20. Sovellettava laki ja riitaisuudet

Ohjelmaan, yksittäisiin lainoihin ja velkakirjoihin sovelletaan Suomen lakia ja näistä aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa. Jos kantaja on kuluttaja, hän voi nostaa kanteen sen paikkakunnan alioikeudessa, jonka tuomiopiirissä hänellä on asuinpaikka.

3.2. Yleiset tiedot liikkeeseenlaskusta

Merkintäpaikat

Ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä, merkintäpaikkoina toimivat Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunnan jäsenluottolaitosten konttorit sekä Osuuspankin 0100-0500 Puhelinpalvelu. Osuuspankin Puhelinpalvelun kautta merkinnän tekevällä on oltava henkilökohtainen osuuspankin puhelinpalvelusopimus. Merkintäpaikkana toimii myös Osuuspankkiryhmän Internet-sivut osoitteessa www.osuuspankki.fi/merkinta, jolloin merkinnän tekevällä tulee olla osuuspankin verkkopalvelusopimus.

Institutionaaliset sijoittajat (merkintä yli 100.000 euroa) voivat tehdä merkinnän myös OKOn Raha-, valuutta- ja velkapääomamarkkinat -osastossa.

Merkintöjen maksu

Merkittäessä maksetaan lainaosuuden nimellismäärä kerrottuna merkintäajankohdan emissio-kurssilla sekä nimellismäärälle kertynyt korko liikkeeseenlaskupäivän ja merkintäpäivän väliseltä ajalta. Merkitsijöiltä ei veloiteta erillisiä merkintäkuluja, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä.

Osuuspankkiryhmän Internet-palvelun kautta merkinnän tekevän tulee maksaa se merkinnän yhteydessä elektronisen pankkiyhteyden avulla.

Institutionaalisten sijoittajien merkintöjen maksusta annetaan erilliset ohjeet.

Lainakohtaisissa ehdoissa voidaan merkintöjen maksu määritellä edellä olevasta poikkeavaksi.

Menettely yli- ja alimerkintätilanteessa

OPAn hallituksella on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa yli- tai alimerkintätilanteessa.

OPAn hallituksella on oikeus alentaa tai korottaa lainan määrää, pienentää merkintöjä, jatkaa merkintäaikaa tai keskeyttää merkintä, ei kuitenkaan ensimmäisen päivän aikana. Mikäli lainaa ei kokonaisuudessaan merkitä, oikaistaan lainan rekisteröinti Rahoitustarkastuksen pitämässä joukkovelkakirjalainojen luettelossa toteutuneita merkintöjä vastaavaksi. Lainan lopulliseksi määräksi tulee merkitty määrä.

Emissiokurssi ja efektiivinen tuotto

Lainan emissiokurssi voi olla vaihtuva tai kiinteä ja se määritellään lainakohtaisissa tiedoissa liikkeeseenlaskusta. Vaihtuva emissiokurssi ja emissiokurssin mukaan määräytyvä efektiivinen tuotto ilmoitetaan kulloinkin merkintäpaikoissa. Lainan efektiivinen vuotuinen tuotto nousee emissiokurssia laskettaessa ja vastaavasti laskee emissiokurssia nostettaessa.

Liikkeeseenlaskija varaa oikeuden määritellä emissiokurssin tapauskohtaisesti. OPAlla on oikeus tarjota lainaa valitsemilleen kohderyhmille (esim. Osuuspankkiryhmään kuuluvien luottolaitosten jäsen- tai etuasiakkaille) korkeampaan tuottoon kuin muille merkitsijöille.

Lainan tuotto lasketaan markkinoilla yleisesti käytössä olevalla nykyarvomenetelmällä.

$$P_{gross} = \sum_{i=0}^{N-1} \frac{C}{(1+r)^{i+d/act}} + \frac{100\%}{(1+r)^{N-1+d/act}}$$

P_{gross} =	joukkovelkakirjalainan bruttohinta (=nettohinta + kertyneet korot)
C =	lainan nimelliskorko prosentteina nimellisarvosta
d =	aika päivinä arvopäivästä seuraavaan koronmaksupäivään
N =	jäljellä olevien kassavirtojen lukumäärä
r =	diskonttokorko eli joukkovelkakirjalainan tuotto prosentteina
act =	kalenterivuoden todelliset päivät

Duraatio

Vuosina ilmoitettava duraatio tarkoittaa lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettua laina-ajan keskiarvoa. Duraatio kuvaa lainan korkoriskiä. Korkoriski aiheutuu siitä, että velkakirjan arvo muuttuu markkinakoron muutoksen seurauksena. Korkoriski voi realisoitua silloin, kun sijoittaja ei pidä lainaa laina-ajan loppuun saakka, vaan myy sen sitä ennen. Jos yleinen korkotaso on noussut merkintähetken ja myynti- hetken välisenä aikana, lainan pääoma-arvo on laskenut. Tämän riskin kääntöpuolena on mahdollisuus lainan arvonnousuun. Duraation laskennassa on käytetty Macaulay'n kaavaa:

$$Dur_{Mac} = \frac{1}{P_{gross}} \left[\sum_{i=0}^{N-1} \frac{C \cdot (i+d/act)}{(1+r)^{i+d/act}} + \frac{(C+100\%) \cdot (N-1+d/act)}{(1+r)^{N-1+d/act}} \right]$$

P_{gross} =	joukkovelkakirjalainan bruttohinta (=nettohinta + kertyneet korot)
C =	lainan nimelliskorko prosentteina nimellisarvosta
d =	aika päivinä arvopäivästä seuraavaan koronmaksupäivään
N =	jäljellä olevien kassavirtojen lukumäärä
r =	diskonttokorko eli joukkovelkakirjalainan tuotto prosentteina
act =	kalenterivuoden todelliset päivät

Verotus

Liikkeeseenlaskija perii maksettavasta korosta kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätyn veron.

Voimassaolevan lain mukaan korkotulosta perittävä lähdevero on 29 prosenttia, kun korko maksetaan Suomessa yleisesti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle tai kotimaiselle kuolinpesälle. Korkotulo, josta on peritty lähdeveroa, ei

ole tuloverotuksessa veronalaista tuloa, eikä velkakirjan pääoma veronalaista varallisuutta. Korkotuloa, josta on peritty lähdeveroa, ja velkakirjan pääomaa ei ilmoiteta veroilmoituksessa.

Jos velkakirjat myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulosta maksetaan vuonna 2003 veroa 29 prosenttia. Pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta jälkimarkkinahyvityksestä pääomaveroa vastaavan ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavina kolmena vuonna saaduista luovutusvoitoista.

Kun velkakirjoja merkitään tai ostetaan laina-aikana, maksettu jälkimarkkinahyvitys voidaan vähentää verotuksessa pääomatuloista tai niiden puuttuessa tuloverolain sallimissa rajoissa ansiotulojen verosta. Lähdeveronalaisista korkotuloista maksettua jälkimarkkinahyvitystä ei voi vähentää.

Saatua jälkimarkkinahyvitystä, josta on toimitettu ennakonpidätys, ei ilmoiteta tulona veroilmoituksessa. Myöskään maksettua jälkimarkkinahyvitystä ei ilmoiteta vähennyksenä veroilmoituksessa. Pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta ja maksetusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedot verotusta varten. Mahdollinen luovutusvoitto ja luovutustappio on sen sijaan ilmoitettava veroilmoituksessa.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat esitteen laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön.

Julkinen kaupankäynti

Joukkovelkakirjaohjelma listataan Helsingin Arvopaperi- ja johdannaispörssi, selvitysyhtiö Oy:ssä (Helsingin Pörssi) ohjelman puitteissa liikkeelle lasketun ensimmäisen lainan listaamisen yhteydessä.

Mikäli tämän ohjelman puitteissa laskettavan lainan ehdoissa on määrätty, että laina listataan Helsingin Pörssiin, tullaan pörssilistausta koskeva hakemus jättämään pörssille kolmen kuukauden kuluessa lainan merkintäajan päättymisestä tai merkintäajan keskeyttämisen jälkeen edellyttäen, että lainaa on merkitty yli 2.000.000 euroa. Mikäli lainaa ei noteerata julkisesti, Osuuspankki-keskus-OPK osuuskunnan jäsenluottolaitosten konttoreissa otetaan vastaan lainaa koskevia osto- ja myyntitarjouksia. Privat placement -tyyppisiä lainoja koskevia osto- ja myyntitarjouksia otetaan vastaan OKOn Raha-, valuutta- ja velkapääomamarkkinat -osastolla.

Päätökset ja valtuutukset

Joukkovelkakirjaohjelma on perustettu OPAn hallituksen 9.2.2001 tekemällä päätöksellä. Ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettavista lainoista ja niiden lainakohtaisista ehdoista päättää OPAn hallitus tai määräämänsä.

Asiakirjojen nähtävilläpito

Lainaa koskevat asiakirjat ovat jäljennöksinä nähtävissä toimistoaikana OPAn konttorissa osoitteessa Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Rekisteröinti

Lainat merkitään Rahoitustarkastuksen pitämään luetteloon joukkovelkakirjalainoista.

Varojen käyttö

Lainojen varat käytetään kiinnitysluottopankkilaissa (1240/1999) määriteltyyn toimintaan, ensisijaisesti pitkäaikaiseen, turvaaviin vakuuksiin perustuvaan asuntolainoitukseen ja asuin-kiinteistö- ja julkisyhteisörahoitukseen.

Arvo-osuuksien kirjaamien tai velkakirjojen toimittaminen

Arvo-osuusmuotoisessa lainassa arvo-osuudet kirjataan merkitsijöiden ilmoittamalle arvo-osuustilille viimeistään kolmantena pankkipäivänä merkinnästä arvo-osuusjärjestelmästä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja päätösten mukaisesti, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä.

Paperimuotoisessa lainassa annetaan maksetusta merkinnästä merkintätodistus. Lopulliset velkakirjat toimitetaan merkintätodistusta vastaan.

3.3. Lainakohtaisten ehtojen malli

Lainakohtaiset ehdot ja tiedot lainan liikkeeseenlaskusta esitetään kunkin lainan liikkeeseenlaskun yhteydessä.

Nämä lainakohtaiset ehdot muodostavat yhdessä OP-Asuntoluottopankki Oyj:n joukkovelkakirjaohjelman XX.X.200X päivätyn listalleottoesitteen yleisten ehtojen kanssa tämän lainan ehdot. Yleisiä ehtoja sovelletaan, mikäli lainakohtaisissa ehdoissa ei ole toisin määrätty.

Lainan nimi:	[OP-Asunto-obligaatio 200X /X]
Lainan pääjärjestäjä:	[OP-Asuntoluottopankki Oyj]
Maksuasiamies:	OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj
Lainan pääoma:	Enintään/vähintään [] euroa/muuta valuuttaa
Velkakirjojen muoto:	[Arvo-osuusmuotoinen/paperimuotoinen]
Velkakirjojen nimellisarvo:	[1.000 euroa]
Liikkeeseenlaskupäivä:	[]
Takaisinmaksupäivä:	[]
Takaisinmaksumäärä:	[Ilmoitetaan, mikäli takaisinmaksumäärä ei ole lainan pääoman nimellisarvo.]
Takaisinmaksutapa:	[]
Korko:	[]
Koronlaskuperuste:	[]
Koron vähimmäis-/enimmäismäärä:	[]
Koron/hyvityksen maksu:	[Vuosittain jälkikäteen xx.xx., ensimmäisen kerran xx.xx.200x.]
Pankkipäiväolettama:	[Mainitaan, jos kyseessä on vaihtuva viitekorko tai jos käytetään muuta, kuin yleisissä ehdoissa mainittua]
Lainan etuoikeusasema:	[Kyllä: Ks. Yleiset ehdot, kohta 5. "OP-Asunto-obligaation etuoikeus ennen muita saatavia"/Ei]
Vakuus:	[Kyllä, selvitys vakuudesta/ Ei]
Liikkeeseenlaskijan oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	[Ei/Kyllä - määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika ja maksupäivä sekä yleisten lainaehtojen kohdan <i>Ennenaikainen takaisinmaksu</i> mukaiset ja muut tarpeelliset tiedot. Mikäli ennenaikaisesti takaisinmaksettava määrä ei ole lainan pääoman nimellisarvo, ilmoitetaan maksettava määrä tai laskentakaava.]
Velkakirjan haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	[Ei/Kyllä - määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika ja maksupäivä sekä yleisten lainaehtojen kohdan <i>Ennenaikainen takaisinmaksu</i> mukaiset ja muut tarpeelliset ehdot.]

Muut ehdot:

Tiedot liikkeeseenlaskusta

Päätökset ja valtuudet, joiden nojalla laina lasketaan liikkeeseen:

[OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallituksen antaman valtuutuksen nojalla.]

Liikkeeseenlaskun luonne:

[yksittäinen laina/sarjalaina/muu]

Merkintäoikeudet:

[]

Merkintäaika:

[]

Emissiokurssi:

[]

Merkinnän maksu:

[Kokonaisuudessaan merkittäessä.]

Lainan efektiivinen tuotto ja duraatio:

Lainan efektiivinen vuotuinen tuotto nousee emissiokurssia laskettaessa ja vastaavasti laskee emissiokurssia nostettaessa. Lainan efektiivinen tuotto esimerkiksi emissiokurssilla 100 % liikkeeseenlaskupäivänä on xx,xx %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on emissiokurssilla 100 % [] vuotta.

Merkintäsitoumukset:

[Kyllä/Ei]

Arvio liikkeeseenlaskijalle kertyvän pääoman määrästä sekä suunniteltu käyttötapa:

Enintään []. Laina on osa liikkeeseenlaskijan varainhankintaa.

Lainan ISIN –koodi:

[]

Pörssilistaus:

[Kyllä, pörssi ja lista /Ei]

Merkittävät tiedot liikkeeseenlaskijan liiketoiminnan kehityksestä viimeisen tilikauden päättymisen tai osavuositarkastuksen jälkeiseltä ajalta:

[]

Helsingissä, xx. päivänä xxxxxkuuta 200x

OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

4. TIETOJA OSUUSPANKKIRYHMÄSTÄ

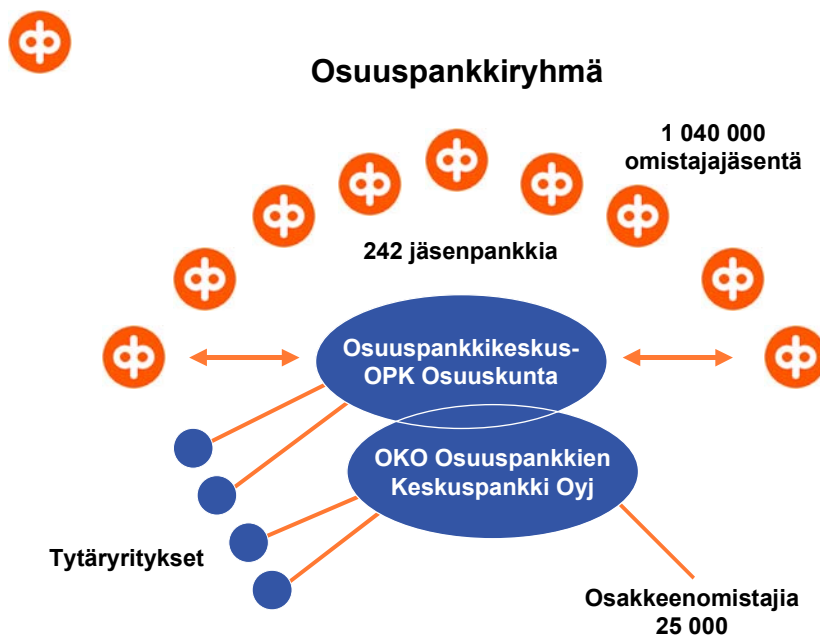
Nykyinen Osuuspankkiryhmä aloitti toimintansa heinäkuun 1. päivänä 1997. Pankkiryhmän toiminta perustuu elokuussa 1996 voimaan tulleeseen osuuspankkilain muutokseen. Laki on korvattu vuoden 2002 alussa voimaan tulleella lailla osuuspankeista ja muista osuuskunta-muotoisista luottolaitoksista (jäljempänä osuuspankkilaki). Osuuspankkiryhmä on Suomessa ainutlaatuinen, erityislainsäädännöllä säädelty taloudellinen kokonaisuus. Osuuspankkiryhmän muodostavat 242 itsenäistä paikallista jäsenosuuspankkia, ryhmän keskuspankkina ja itsenäisenä liikepankkina toimiva OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj tytäryhtiöineen, sekä ryhmän keskusyksikkönä toimiva Osuuspankki-keskus-OPK osuuskunta (OPK) tytäryhtiöineen. OPK:n varsinaisessa osuuskunnan kokouksessa 3.4.2003 päätettiin toiminimen muuttamisesta. Osuuskunnan uusi toiminimi on Osuuspankki-keskus Osk. Uusi toiminimi otetaan käyttöön vuoden 2003 aikana. Asuntoluottopankki kuuluu Osuuspankkiryhmään OPK:n tytäryhtiönä. Asuntoluottopankin omistajina on myös 154 Osuuspankkiryhmään kuuluvaa pankkia.

Osuuspankkiryhmää valvoo Rahoitustarkastus ja jäsenluottolaitoksia ja niiden konsolidointiryhmiä OPK ja Rahoitustarkastus. Osuuspankkiryhmässä jäsenluottolaitokset harjoittavat itsenäisesti liiketoimintaa omien voimavarojensa puitteissa. OPK on velvollinen antamaan jäsenluottolaitoksille ohjeita maksuvalmiuden, vakavarai-

suuden ja riskienhallinnan turvaamiseksi ja valvomaan jäsenluottolaitosten ja niiden konsolidointiryhmien toimintaa. OPK valvoo, että siihen kuuluvat jäsenluottolaitokset ja niiden konsolidointiryhmät toimivat rahoitusmarkkinoita koskevien lakien, asetusten ja viranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten sekä keskusyhteisön antamien ohjeiden ja omien sääntöjensä ja yhtiöjärjestyksensä mukaisesti. Jos jäsenluottolaitos ei pysty itsenäisesti turvaamaan maksuvalmiuttaan tai vakavaraisuuttaan, on OPK:lla velvollisuus ohjata sitä.

OPK ja sen jäsenluottolaitokset ovat viime kädessä keskenään vastuussa toistensa veloista ja sitoumuksista osuuspankkilain 2 ja 10 lukujen mukaisesti. Yhteisvastuu on määritelty myös OPK:n ja sen jäsenosuuspankkien säännöissä ja OKOn yhtiöjärjestyksessä. OPA ei ole yhteenliittymän jäsenluottolaitos.

Osuuspankkiryhmän yhteistoiminnan ja yhteisvastuun antaman turvan lisäksi jäsenluottolaitosten asiakkaiden asemaa turvaa pankkien jäsenyys lakisääteisessä talletussuojarahastossa sekä sijoittajien korvausrahastossa. Talletussuojan kannalta Osuuspankkiryhmää pidetään yhtenä talletuspankkina. Osuuspankkiryhmään kuuluvien yhteisöjen tilinpäätökset yhdistellään osuuspankkilain ja Rahoitustarkastuksen määräysten mukaisesti yhteenliittymän yhdisteltyksi tilinpäätökseksi. OPK:n tilintarkastajat tarkastavat yhdistellyn tilinpäätöksen.



5. TIETOJA LIIKKEESEENLASKIJASTA

5.1. Yleisiä tietoja OP-Asuntoluotto-pankki Oyj:stä

Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunnan johtokunta teki 1. päivänä helmikuuta 2000 periaatepäätöksen ja 4. päivänä huhtikuuta 2000 varsinaisen päätöksen perustaa Osuuspankki-ryhmään uuden kiinnitysluottopankkilain (1240/1999) mukainen pankki. Osuuspankki-ryhmän kiinnitysluottopankin, OP-Asuntoluotto-pankki Oyj:n, ruotsiksi OP-Bostadslånebanken Abp, perustamiskirja allekirjoitettiin ja perustava yhtiökokous pidettiin 14. päivänä huhtikuuta 2000. Asuntoluotto-pankki sai toimiluvan valtiovarainministeriöltä 14. päivänä heinäkuuta 2000. OPA on uuden kiinnitysluottopankkilain mukainen osakeyhtiömuotoinen luottolaitos, johon sovelletaan myös lakia luottolaitostoiminnasta (1607/1993). OPA on merkitty kaupparekisteriin 29.8.2000 numerolla 793.888 ja sen kotipaikka on Helsinki. Pankin Y-tunnus on 1614329-2.

Yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan Asuntoluotto-pankki harjoittaa kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain mukaan kiinnitysluottopankille sallittua toimintaa myöntämällä laissa tarkoitettuja kiinteistö- ja julkisyhteisöluottoja ja laskemalla liikkeeseen laissa tarkoitettuja kiinteistö- ja julkisyhteisövakuudellisia joukkovelkakirjoja (OP-Asunto-obligaatioita). OPA ei tarjoa sijoituspalveluyrityksistä annetussa laissa tarkoitettuja sijoituspalveluita tai säilytys- ja hoitopalvelua.

OPA rahoittaa yksityishenkilöitä ja yhteisöjä turvaavia vakuuksia vastaan. Asuntoluotto-pankin varainhankinta perustuu laissa määriteltyihin vakuudellisiin, vähäriskisiin OP-Asunto-obligaatioihin, joiden vakuutena ovat pankin myöntämät asuntoluotot vakuuksineen.

Rahoitustarkastus valvoo Asuntoluotto-pankin toimintaa luottolaitostoiminnasta annetun lain ja kiinnitysluottopankkilain mukaisesti. Lisäksi Osuuspankkiryhmän keskusyhteisö ja emoyhteisö Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunta antaa OPAlle ohjeita maksuvalmiuden, vakavaraisuuden ja riskienhallinnan turvaamiseksi sekä valvoo Asuntoluotto-pankin toimintaa.

OPA täydentää osuuspankkien keskeistä liiketoimintaa, asuntoluototusta, ja se on osa tuote- ja palvelukehitystä, joka tähtää Osuuspankkiryhmän kilpailukyvyyn varmistamiseen tällä osuuspankkien ydinliiketoiminta-alueella. Asuntoluotto-pankki edistää Osuuspankkiryhmän asuntorahoitus-

tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla osuuspankeille uuden välineen asuntorahoitukseen.

Esitteessä mainittuihin asiakirjoihin voi tutustua toimistoaikana OP-Asuntoluotto-pankki Oyj:n tiloissa osoitteessa Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

5.2. Tiedot OP-Asuntoluotto-pankki Oyj:n hallinnosta

Hallitus

Pankin hallituksen tehtävänä on yhtiöjärjestyksen 11 §:n mukaisesti huolehtia pankin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään kahdeksan jäsentä. Hallituksen jäsenille ei ole vahvistettu erillistä tehtävänjakoa.

Hallituksen jäsenet, työosoitteet ja pääasialliset toimet

Puheenjohtaja

Erkki Böös, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki
Pankinjohtaja, Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunta

Jäsenet

Jorma Alanne, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki
Pankinjohtaja, OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj

Aimo Ekonen, Kauppatie 22, 40100 Jyväskylä
Toimitusjohtaja, Keski-Suomen Osuuspankki

Pekka Korhonen, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki
Toimitusjohtaja, Osuuspankkien Eläkekassa

Heikki Kuurne, Sysmäntie 36, 19700 Sysmä
Toimitusjohtaja, Sysmän Osuuspankki

Raija Laine-Paajanen, Aleksanterinkatu 20, 15110 Lahti
Pankinjohtaja, Päijät-Hämeen Osuuspankki

Seppo Rytivaara, Kirkkokatu 34, 92100 Raahen
Toimitusjohtaja, Raahen Seudun Osuuspankki

Toimitusjohtaja

Asuntoluotto-pankilla on hallituksen nimeämä toimitusjohtaja, jonka tehtävänä on hoitaa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan OPAn juoksevia asioita. OPAn toimitusjohtajana on sen

perustamisesta lähtien toiminut pankinjohtaja Pekka Sarvi-Peräkylä, osoite: Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki. Pekka Sarvi-Peräkylä toimii Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunnan Talletus- ja rahoituspalvelut -osaston osastonjohtajana.

5.3. Tiedot OP-Asuntoluottopankki Oyj:n pääomasta

Asuntoluottopankin osakkeet jakautuvat A- ja K-sarjan osakkeisiin. Osakesarjat poikkeavat toisistaan tuottamansa äänimäärän ja pankin varoja jaettaessa tuottamansa oikeuden suhteen. A-sarja osakkeita on vähintään 26.000 ja enintään 104.000 kappaletta. K-sarjan osakkeita on vähintään 8.000 ja enintään 32.000 kappaletta. A- ja K-sarjan osakkeita on yhteensä vähintään 34.000 ja enintään 136.000 kappaletta. K-sarjan osake voidaan muuttaa osakkeenomistajan milloin tahansa tekemästä vaatimuksesta A-sarjan osakkeeksi, mikäli muuntaminen voi tapahtua

A-sarjan ja K-sarjan osakkeiden edellä määrättyjen vähimmäis- ja enimmäismäärien puitteissa. A-sarjan osakkeet oikeuttavat, mikäli osinkoa jaetaan, vuosittaiseen voitonjakoon, joka on osakkeelta vähintään kaksi ja puoli euroa K-sarjan osakkeille maksettavaa osinkoa korkeampi. Osakkeiden hankkimiseen luovutus-toimin vaaditaan Asuntoluottopankin suostumus.

Asuntoluottopankin täysin maksettu osakepääoma on 19,1 miljoonaa euroa. Osuuspankkikeskus-OPK osuuskunnan osuus osakkeista on 44,4% ja äänistä 88,2% ja osuuspankkien osuus osakkeista 55,6% ja äänistä 11,8%.

Omistajaosuuspankkien määrä on laskenut kahdella Lohtajan Osuuspankin fuusioituttua Kookolan Osuuspankkiin 30.9.2002 sekä Asikkalan Osuuspankin ja Padasjoen Osuuspankin muodostettua 31.3.2003 Etelä-Päijänteen Osuuspankin.

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakepääoma

Osakkeiden kokonaismäärä	Kpl	Kirjanpitoarvo à 250 euroa	Ääniä per kpl	Ääniä
A-osakkeet	61 591	15 397 750	1	61 591
K-osakkeet	15 000	3 750 000	20	300 000
Yhteensä	76 591	19 147 750		361 591
Osakekanta		Osakkeita	Ääniä	
Osuuspankit	A-sarja	42 591	42 591	
OPK	A-sarja	19 000	19 000	
	K-sarja	15 000	300 000	
Yhteensä		76 591	361 591	

OP-Asuntoluottopankki Oyj ei ole laskenut liikkeeseen pääomalainoja, vaihtovelkakirja- tai optiolainoja eikä optio-oikeuksia.

5.4. Tiedot toimialoista ja toimipaikoista

Asuntoluottopankilla ei ole omia asiakaskontto-reita, vaan luotot osuuspankkien asiakkaille tapahtuu jäsenosuuspankkien välityksellä. Osuuspankit neuvottelevat ja päättävät Asuntoluottopankin varoista ja taseeseen tulevat asiakkaidensa luotot OPAn kulloinkin voimassa olevien ohjeiden mukaisesti. Suuret luotot päätetään kuitenkin Asuntoluottopankissa jäsenosuuspankin neuvottelujen ja esityksen pohjalta. Osuuspankit hoitavat asiakkaisiinsa liittyvät asiakassuhteet sekä hallinnoivat luotot osuuspankeissa. Osuuspankit saavat päättämistään, neuvottelemistaan tai hoitamistaan luotoista palkkion.

OPAn toiminta pidetään kustannustehokkaana ostamalla mahdollisimman paljon tarvittavia palveluja Osuuspankkikeskuksen eri yksiköistä, mikä mahdollistaa oman henkilöstön määrän pitämisen pienenä, ja siten parantaa hintakilpailukykyä. Ulkoistetuista toiminnoistakin vastaavat OPAn toimitusjohtaja ja hallitus. Osuuspankkikeskus tuottaa Asuntoluottopankille mm. seuraavat palvelut: taloushallinto, kirjanpito ja viranomaisraportointi, markkinointi, treasury- ja pääomamarkkinapalvelut, tasehallintajärjestelmät, sovelluspalvelut, tietojärjestelmät, viestintä ja sisäinen tarkastus.

Luotonanto

Kiinnitysluottopankkilain mukaan OPA voi myöntää ainoastaan kiinnitysluottopankkilaisissa määritellyjä kiinteistöluottoja ja julkisyhteisöluottoja sekä harjoittaa tällaiseen liiketoimintaan läheisesti liittyvää toimintaa.

Kiinteistöluotolla tarkoitetaan kiinnitysluottopankkilain mukaan luottoa, jonka vakuutena on lain edellytykset täyttävä asunto-osakeyhtiölain (809/1991) asunto-osakeyhtiön tai kiinteistöosakeyhtiön osake tai maakaaren (540/1995) mukaiseen kiinnityskelpoiseen kohteeseen vahvistettu kiinnitys, niihin rinnastuva Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa sijaitseva asunto tai kiinteistö tai asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) tarkoitettu asumisoikeus.

Asuntoluottopankin hallitus päättää OPAssa sovellettavasta luotonmyöntöpolitiikasta ja antaa toimintaohjeen myös luottoriskien hallinnasta. Periaatteena on, että tietoista luottoriskiä ei missään tilanteessa oteta. Ennen luoton myöntämistä varmistetaan asiakkaan velanhoidokyky. Luottojen vakuuksien arviointiin sekä arvon säilymiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Lain mukaan kiinteistöluoton määrä saa olla korkeintaan 60 prosenttia luoton vakuudeksi otettavan kohteen käyvästä arvosta. Käypä arvo on arvioitava hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti. Valtiovarainministeriö on antanut tarkempia säännöksiä käyvän arvon arvioimisesta päätöksessään kiinnitysluottopankin kiinteistö- vakuuksien arvioimisesta (166/2000). Kiinteistöluottojen lisävakuutena voidaan käyttää myös omistusasuntolainojen valtion takausta. Laki sallii poikkeuksellisesti käytettävän korkeampaa kuin 60 prosentin vakuusarvostusta, mutta tällaisia luottojen yhteismäärä ei saa ylittää yhtä kuudesosaa kaikkien myönnettyjen kiinteistöluottojen yhteenlasketusta määrästä. Kiinteistöluoton määrä ei saa ylittää vakuuden käypää arvoa.

Julkisyhteisöluotolla tarkoitetaan pankin luottoa julkisyhteisöille tai luottoa, jonka vakuutena on julkisyhteisön antama takaus tai saaminen julkisyhteisöltä. Tällaiset luotot myönnetään pääsääntöisesti ilman vakuutta. Asuntoluottopankki ei ole esitteen päiväykseen mennessä myöntänyt julkisyhteisöluottoja.

Varainhankinta

Asuntoluottopankin varainhankinta perustuu kiinnitysluottopankkilaisissa määriteltyihin vakuudellisiin, vähäriskisiin **kiinteistövakuudellisiin joukkovelkakirjalainoihin** tai **julkisyhteisövuodellisiin joukkovelkakirjalainoihin** (yhdessä tai erikseen **OP-Asunto-obligaatiot**), joiden vakuutena ovat Asuntoluottopankin myöntämät kiinteistöluotot vakuuksineen tai julkisyhteisöluotot mahdollisine vakuuksineen. OP-Asunto-obligaatiot myydään vähittäis-sijoittajille osuuspankkien kautta.

Kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on kiinnitysluottopankin liikkeeseenlaskema joukkovelkakirjalaina, jonka vakuutena ovat joukkovelkakirjalainarekisteriin merkityt kiinteistöluotot vakuuksineen.

Julkisyhteisövuodellinen joukkovelkakirjalaina on kiinnitysluottopankin liikkeeseenlaskema joukkovelkakirjalaina, jonka vakuutena ovat joukkovelkakirjalainarekisteriin merkityt julkisyhteisöluotot.

Asuntoluottopankilla on lisäksi OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n kanssa sadan miljoonan euron määräinen limiittisopimus, jonka puitteissa Asuntoluottopankki voi nostaa enintään kymmenen vuoden pituisia luottoja OKOsta.

Joukkovelkakirjalainarekisteri

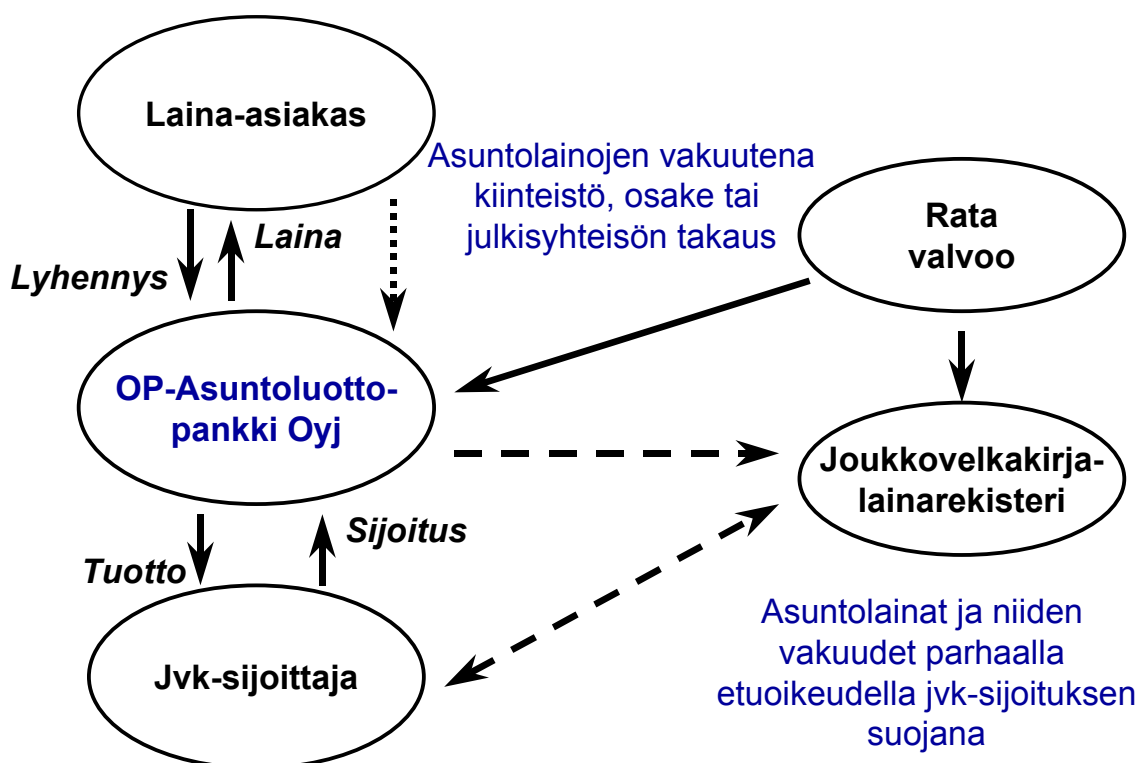
Kiinnitysluottopankki pitää kahta erillistä joukkovelkakirjalainarekisteriä. Rekisteriä pidetään erikseen kiinteistövakuudellisista joukkovelkakirjalainoista ja julkisyhteisövakuudellisista joukkovelkakirjalainoista. Joukkovelkakirjalainan tiedot merkitään joukkovelkakirjalainarekisteriin viimeistään seuraavana pankin aukiolopäivänä joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta.

Kiinnitysluottopankin liikkeeseenlaskeman joukkovelkakirjalainan vakuutena voidaan kiinteistövakuuksien ja julkisyhteisövakuuksien lisäksi väliaikaisesti käyttää myös laissa määriteltyjä tätevuukuksia. Tätevuukuksien määrä saa olla enintään yksi viidesosa kaikkien joukkovelkakirjalainarekisteriin merkittyjen vakuuksien yhteenlasketusta määrästä, ellei Rahoitustarkastus erityisestä syystä anna lupaa poiketa määräajaksi tästä rajoituksesta.

Joukkovelkakirjalainarekisteriin merkitään myös ne johdannais sopimukset, jotka on tehty rekisteriin merkityistä joukkovelkakirjalainoista tai niiden vakuutena olevista varoista aiheutuvien riskien suojaamiseksi.

Rekisterin merkinnöistä valmistetaan tallenne, jota ei voida jälkikäteen muuttaa. Rahoitustarkastus valvoo joukkovelkakirjalainarekisteriä sille kerran kuukaudessa toimitettavien rekisteritietojen pohjalta. Jos joukkovelkakirjalainan vakuudet eivät täytä lain vaatimuksia, Rahoitustarkastuksen on asetettava määräaika, jonka kuluessa kiinnitysluottopankin on hankittava lisää lainmukaisia vakuuksia. Jollei kiinnitysluottopankki voi asetetussa määräajassa täyttää vakuuksia koskevia vaatimuksia, Rahoitustarkastuksen on esitettävä ministeriölle toimiluvan peruuttamista.

Kiinnitysluottopankkimalli



Lain mukaan ainoastaan kiinnitysluottopankki saa laskea liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja, joiden vakuutena on kiinteistöluotto tai julkisyhteisöluotto.

5.5. Tiedot taloudellisesta asemasta ja investointitoiminnasta

OPAlla ei ole patenteja, lisenssejä, lupia, tuotanto-, toimitus-, päämies- tai muita vastaavia sopimuksia taikka uusia tuotantomenetelmiä, jotka vaikuttaisivat olennaisesti Asuntoluottopankin liiketoimintaan tai kannattavuuteen. OPAlla ei ole käynnissä sellaisia oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia sen taloudelliseen asemaan.

OPAlla ei ole tällä hetkellä investointitoimintaa.

Kiinnitysluottopankkilain 7 §:n 1 momentin mukaan pankki ei saa omistaa muita kiinteistöjä, osakkeita ja osuuksia kuin sellaisia, joiden omistaminen on pankin liiketoiminnan kannalta tarpeellista. Lain 7 §:n 2 momentin mukaan kiinnitysluottopankin varoja saadaan 1 momentissa säädetyn lisäksi sijoittaa ainoastaan luottolaitostoinnasta annetun lain 76 §:n I ja II ryhmässä tarkoitettuihin saamisiin¹ sekä muihin arvopaperimarkkinain (495/1989) 1 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuihin sellaisiin arvopapereihin, jotka ovat mainitun lain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettuja pörssi- tai markkina-arvopapereita², sekä niihin rinnastettaviin ulkomaisiin arvopapereihin.

Kiinnitysluottopankkilain 7 §:n 3 momentin mukaan pankki saa 1 ja 2 momenttien estämättä omistaa kiinteistöjä sekä asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiön osakkeita ja osuuksia, jotka ovat joutuneet kiinnitysluottopankin haltuun maksamatta jääneen saamisen vakuutena.

Kolmen ensimmäisen toimintavuoden taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut ja niiden laskenta-kaavat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 44.

5.6. Tiedot muista sitoumuksista ja sijoituksista

OP-Asuntoluottopankki Oyj on laskenut liikkeelle kuusi vakuudellista OP-Asunto-obligaatiolainaa, joiden liikkeeseenlaskettu määrä oli 16.04.2003 mennessä yhteensä 49,4 miljoonaa euroa.

OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n kanssa on solmittu sadan miljoonan euron määräinen vakuudeton luottolimiitti. Luottolimiitin puitteissa on nostettu esitteen päiväyksen hetkellä voimassa olevaa luottoa 20 miljoonan euron määrästä.

Asuntoluottopankin taseen ulkopuoliset sitoumukset on esitelty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 49 ja johdannaissoimukset tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 50.

OPA ei ole osakkaana yrityksissä, joiden osake- tai osuuspääoman omistuksella olisi merkittävä vaikutus Asuntoluottopankin omien varojen ja vastuiden sekä taloudellisen aseman tai tuloksen arviointiin.

Asuntoluottopankin varoja voidaan sijoittaa vain kohdassa 5.5. mainittuihin kiinnitysluottopankkilain mukaisiin saamisiin ja arvopapereihin.

5.7. Tilinpäätöksen jälkeiset olennaiset tapahtumat

Tilinpäätöksessä esitettyjä tulosnäköymiä ei ole syyttä muuttaa. Tulosarvio perustuu oletukseen, että toimintaympäristössä ei tapahdu merkittäviä muutoksia.

¹ Tällaisia saamia ovat mm. saamiset Suomen valtiolta ja muilta OECD:n jäsenvaltioilta, suomalaiselta kunnalta, Suomen Pankilta ja muilta OECD:n jäsenvaltioiden keskuspankeilta, Euroopan yhteisöltä, suomalaisilta ja muilta OECD:n jäsenvaltioista kotoisin olevilta pankeilta sekä eräiltä kansainvälisiltä kehityspankeilta ja edellä mainittujen takaamat saamiset sekä saamiset, joiden vakuutena on muun mainitunlaisen velallisen kuin suomalaisen kunnan liikkeeseenlaskemia arvopapereita.

² Pörssilistalla noteerattuja tai muun julkisen kaupankäynnin kohteena olevia joukkovelkakirjoja tai niihin rinnastettavia velkasitoumuksia.