

OHJELMAESITE/TARJOUSESITE



OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

JOUKKOVELKAKIRJAOHJELMA 2005

250.000.000 euroa

Tämän joukkovelkakirjaohjelman alla kulloinkin liikkeessä olevien velkakirjojen pääomien yhteenlaskettu määrä on enintään 250.000.000 euroa tai sitä vastaava määrä muussa valuutassa.

Joukkovelkakirjaohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavan Lainan esite koostuu Ohjelmaesitteestä ja viitatuista asiakirjoista täydennettynä kunkin Lainan osalta Lainakohtaisilla ehdoilla.

Joukkovelkakirjaohjelman Ohjelmaesite on OP-Asuntoluottopankki Oyj:n laatima ja Rahoitustarkastuksen hyväksymä. Rahoitustarkastus ei vastaa esitteessä ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta. Esite on laadittu Komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 sisältövaatimusten mukaisesti. Rahoitustarkastus on 3.5.2005 (päätös Dnro 8/251/2005) myöntänyt OP-Asuntoluottopankki Oyj:lle valtiovarainministeriön tarjousesitteestä antaman asetuksen (540/2002) 7§:n 1 momentin perusteella poikkeusluvan.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N JOUKKOVELKAKIRJAOHJELMAN OHJELMAESITTEEN TIIVISTELMÄ	4
2.	LIIKKEESEENLASKIJAN TOIMINTAAN LIITTYVÄT RISKITEKIJÄT	6
	2.1 Riskienhallinnan periaatteet	6
	2.2 Riskinkantokyky ja vakavaraisuus	6
	2.3 Riskilajit	6
	2.3.1 Luottoriski	6
	2.3.2 Markkinariskit	7
	2.3.3 Operatiiviset riskit	7
3.	ARVOPAPEREIHIN LIITTYVÄT RISKIT	8
	3.1 Liikkeeseenlaskijariski	8
	3.2 Velkakirjan myynti ennen eräpäivää	8
	3.3 Tuotto	8
4.	JOUKKOVELKAKIRJAOHJELMAN OHJELMAESITTEESTÄ JA TILINTARKASTUKSESTA VASTUULLISET HENKILÖT	9
	4.1 OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus	9
	4.2 OPAn hallituksen ja OPKn johtokunnan vakuutus esitteen sisällöstä	9
	4.3 Tilintarkastajat tilikausilta 2003-2004	10
	4.4 Tilintarkastajan lausunto	10
5.	OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:TÄ KOSKEVAT TIEDOT	12
	5.1 Tietoja OP-ryhmästä	12
	5.2 Konsernirakenne	12
	5.3 Yhtiön hallinto	13
	5.4 Pääosakkaat	13
	5.5 Toimiala ja päämarkkinat	13
	5.6 Merkittävät sopimukset	14
	5.7 Liikkeeseenlaskijan maksukykyyn liittyvät viimeaikaiset tapahtumat	14
	5.8 Oikeudenkäynnit	14
6.	OP-RYHMÄÄ KOSKEVAT TIEDOT	14
	6.1 OP-ryhmän yhteisvastuu osuuspankkilain mukaan	15
	6.2 OP-ryhmän konsernirakenne	16
	6.3 OP-ryhmän hallinto	17
	6.4 Hallituksen toimintatapa	19
	6.5 Osakkaat ja pääomistajat	19
	6.6 Toimiala ja päämarkkinat	19
	6.7 Merkittävät sopimukset	20
	6.8 OP-ryhmän maksukykyyn liittyvät viimeaikaiset tapahtumat	20
	6.9 Oikeudenkäynnit	20
	6.10 Riskinkantokyky ja vakavaraisuus	20
	6.11 OP-ryhmän liiketoimintaan liittyvät riskit	22
	6.11.1 Luottoriski	22
	6.11.2 Markkinariskit	23
	6.11.3 Operatiiviset riskit	24

6.12	Nähtävillä olevat asiakirjat	24
6.13	Taloudelliset tiedot	25
6.13.1	OP-ryhmän tilinpäätöstiedot	25
6.13.2	OP-ryhmän tuloslaskelma ja tase vuosilta 2004 ja 2003 sekä yleiset tunnusluvut vuosilta 2000 – 2004	25
6.13.3	Osavuositarkastukset	29
6.13.4	Tulevaisuudennäkymät	30
6.14	OPK:n tytäryhtiön OKOn Pohjola-yrityskauppa	30
6.15	Pohjolan hankintaan liittyviä riskejä	30
6.15.1	Pohjolan hankinnan ehtoihin liittyviä riskejä	30
6.15.2	Pohjolan hankinnan toteuttamiseen ja arvioituihin synergiaetuihin liittyviä riskejä	31
6.15.3	Pohjolaa koskevan tiedon perustuminen ainoastaan julkistettuun tietoon	31
6.15.4	Riippuvuus ammattitaitoisesta johdosta ja henkilökunnasta	31
6.15.5	Vähittäispankkitoiminnan myyntiin liittyviä riskejä	32
7.	ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT JA NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT	33
8.	TALOUDELLISET TIEDOT	34
8.1	Liikkeeseenlaskijan tilinpäätöstiedot	34
8.1.1	Liikkeeseenlaskijan tuloslaskelma ja tase vuosilta 2004 ja 2003 ja yleiset tunnusluvut vuosilta 2000 – 2004	34
8.2	Osavuositarkastukset	36
8.3	Hallituksen raportti merkittävistä tapahtumista viimeisen tilinpäätöksen jälkeen	36
8.4	Tulevaisuudennäkymät	36
9.	ARVOPAPERIA JA LIIKKEESEENLASKUA KOSKEVAT TIEDOT	37
9.1	Ohjelman yleinen kuvaus	37
9.2	Liikkeeseenlaskuun osallistuvat tahot ja niiden tehtävät	37
9.3	Syyt tarjoamiseen ja varojen käyttö	37
10.	OHJELMAN YLEISET LAINAEHDOT	38
11.	YLEISET TIEDOT LIIKKEESEENLASKUISTA	45
12.	LAINAKOHTAISTEN EHTOJEN MALLI	48

1 OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N JOUKKOVELKAKIRJAOHJELMAN OHJELMAESITTEEN TIIVISTELMÄ

Tätä tiivistelmää on pidettävä 12.5.2005 hyväksytyin, 16.8.2005 päivitetyn, 3.10.2005 täydennetyin, 16.11.2005 päivitetyn ja 22.2.2006 päivitetyn OP-Asuntoluottopankki Oyj joukkovelkakirjaohjelman ohjelmaesitteen (Ohjelmaesitteen) johdantona ja sijoittajan tulee perustaa sijoituspäätöksensä Ohjelmaesitteeseen kokonaisuutena. Ohjelmaesitteestä vastuulliset henkilöt vastaavat tiivistelmässä olevista virheistä ainoastaan, jos tiivistelmä on harhaanjohtava, epätarkka tai epä johdonmukainen suhteessa esitteen muihin osiin. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi jäsenvaltioiden kansallisen lainsäädännön mukaan joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan esitteen käännskustannuksista.¹

Yleistä OP-Asuntoluottopankki Oyj:stä

Yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan OP-Asuntoluottopankki Oyj (OPA) 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 rahoittaa yksityishenkilöitä ja yhteisöjä turvaavia vakuuksia vastaan. OPAn varainhankinta perustuu laissa määriteltyihin vakuudellisiin, vähäriskisiin OP-Asunto-obligaatioihin, joiden vakuutena ovat OPAn myöntämät asuntoluotot vakuuksineen.

Rahoitustarkastus valvoo OPAn toimintaa luottolaitostoiminnasta annetun lain ja kiinnitysluottopankkilain mukaisesti. Lisäksi OP-ryhmän keskusyhteisö ja emoyhteisö Osuuspankkikeskus Osk (OPK) antaa OPAlle ohjeita maksuvalmiuden, vakavaraisuuden ja riskienhallinnan turvaamiseksi sekä valvoo OPAn toimintaa.

OPA täydentää osuuspankkien keskeistä liiketoimintaa, asuntoluototusta, ja se on osa tuote- ja palvelukehitystä, joka tähtää OP-ryhmän kilpailukyvyin varmistamiseen tällä osuuspankkien ydinliiketoiminta-alueella. OPA edistää OP-ryhmän asuntorahoitustavoitteiden saavuttamista tarjoamalla osuuspankeille välineen asuntorahoitukseen.

Ohjelman alla liikkeeseenlaskettavat arvopaperit

Tämän Ohjelmaesitteen puitteissa OP-Asuntoluottopankki Oyj voi laskea liikkeelle yleisölle merkittäväksi tarkoitettuja tai private placement -tyyppisiä euromääräisiä joukkovelkakirjalainoja. Ohjelmaesitteen kohdassa 10 olevat Ohjelman yleiset lainaehdot koskevat kaikkia lainoja ja lisäksi kunkin yksittäisen lainan yhteydessä julkistetaan Lainakohtaiset ehdot. Ohjelman alla voidaan laskea liikkeeseen lainoja, joiden pääomalle voidaan maksaa kiinteää korkoa, vaihtuvaa korkoa tai muulla tavoin lainaehdoissa määräytyvää korkoa tai hyvitystä tai laina voidaan laskea liikkeeseen nollakorkoisena. Lainalle maksettava korko määritellään Lainakohtaisissa ehdoissa. Laina-aika voidaan määritellä eripituisiksi eri liikkeeseenlaskuissa. Lainat voidaan laskea liikkeeseen paperimuotoisena tai arvo-osuusjärjestelmässä. Lainat voidaan laskea liikkeeseen kiinnitysluottopankkilain mukaisena kiinteistövakuudellisena joukkovelkakirjalainana tai julkisyhteisövakuudellisena joukkovelkakirjalainana. Näitä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja kutsutaan nimellä OP-Asunto-obligaatio. Laina voidaan laskea

¹ Tiivistelmän käännsvelvollisuus koskee tilannetta, jossa OP-Asuntoluottopankki Oyj tarjoaa Ohjelman alla liikkeeseenlaskettavia lainoja jossakin muussa EU:n jäsenvaltiossa kuin Suomessa. Tällaisessa tilanteessa liikkeeseenlaskijalla ei ole velvollisuutta kääntää kuin tämä esitteen tiivistelmä kyseisen jäsenvaltion kielelle. Mahdollisissa oikeudenkäynneissä kyseisessä jäsenvaltiossa voisi tuomioistuin velvoittaa kantajan kääntämään Ohjelmaesitteen kokonaisuudessaan maan viralliselle kielelle. Käännsvelvollisuus ei koske Suomessa nostettavaa kannetta.

liikkeeseen myös debentuurina, jolla on huonompi etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla sitoumuksilla tai vakuudettomana joukkovelkakirjalainana, jolla on sama etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sijoituksilla.

OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj (OKO) toimii Ohjelman pääjärjestäjänä ja maksuasiamiehenä.

Riskit

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n liiketoimintaan liittyvät riskit

OP-Asuntoluottopankki Oyj on kiinnitysluottopankki, joka myöntää luottoja kiinteistö- vakuuksia vastaan. Toimintansa OPA rahoittaa joukkovelkakirjalainoilla ja lainoilla OKOsta. OPAn riskit ovat tavanomaisia luottolaitoksen riskejä, joista keskeisimpiä ovat luottoriski ja markkinariskit.

Liikkeeseenlaskettaviin arvopapereihin liittyvät riskit

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitustuote koostuu velkakirjaosasta ja ns. tuotto-osasta. Velkakirjaosa varmistaa tietyn takaisinmaksumäärän eräpäivänä. Vaikka velan liikkeeseenlaskija, OP-Asuntoluottopankki Oyj, tulisi laina-aikana maksukyvyttömäksi, tällöinkin OP-Asunto-obligaatioihin sijoittaneen sijoittajan asema on turvattu kiinnitysluottopankkilain 17 §:n mukaisesti siten, että mikäli 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.

OP-Asuntoluottopankki Oyj kuuluu osuuspankkilaisissa määriteltyyn osuuspankkien yhteenliittymään (OP-ryhmä). Yhteenliittymän keskusyhteisö ja jäsenluottolaitokset ovat yhteisvastuussa toisen yhteenliittymään kuuluvan, selvitystilassa olevan yrityksen veloista. Ääritilanteessa OP-ryhmän omat varat toimivat siten OP-Asuntoluottopankki Oyj:n oman vakavaraisuuspuskurin tavoin. Vastaavasti ääritilanteessa myös OPAn omat varat toimivat OP-ryhmän oman vakavaraisuuspuskurin tavoin.

Velkakirjan myynti ennen eräpäivää

Velkakirjan laina-aika määritellään Lainakohtaisissa ehdoissa. On mahdollista, ettei velkakirjalle muodostu laina-aikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa. OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj pyrkii tarjoamaan ostohintaa velkakirjoille lainan juoksuaikana, muttei takaa jälkimarkkinoita. Mikäli sijoittaja haluaa myydä sijoituksensa ennen lainan eräpäivää, voi velkakirjan sen hetkinen markkinahinta olla sijoitettua pääomaa matalampi tai korkeampi.

Tuotto

Lainan pääomalle maksetaan kiinteää korkoa, vaihtuvaa korkoa tai muulla tavoin lainaehtoisissa määräytyvää korkoa tai hyvitystä tai laina voidaan laskea liikkeeseen nollakorkoisena. Vaihtuvakorkoisissa lainoissa tuotto voi laina-aikana nousta tai laskea. Velkakirjan pääoma maksetaan kuitenkin aina takaisin lainan eräpäivänä.

Tuoton määrään voivat vaikuttaa myös emissiokurssi ja mahdollisesti perittävä merkintäpalkkio sekä takaisinmaksettava lainan määrä, mikäli se on muu kuin lainan pääoman nimellisarvo.

Kuhunkin liikkeeseenlaskettavaan lainaan liittyvät riskit kerrotaan liikkeeseenlaskun yhteydessä julkistettavissa Lainakohtaisissa ehdoissa.

2 LIIKKEESEENLASKIJAN TOIMINTAAN LIITTYVÄT RISKIT

2.1 Riskienhallinnan periaatteet

OP-Asuntoluottopankki Oyj on kiinnitysluottopankki, joka myöntää asuntoluottoja kiinteistövakuuksia vastaan. Toimintansa OPA rahoittaa joukkovelkakirjalainoilla ja lainoilla OKOsta. OPAn riskit ovat tavanomaisia luottolaitoksen riskejä, joista keskeisimpiä ovat luottoriski ja markkinariskit.

OP-Asuntoluottopankki Oyj kuuluu osuuspankkilaissa määriteltyyn osuuspankkien yhteenliittymään (OP-ryhmä). Riskienhallinnan osalta OP-ryhmän keskusyhteisö Osuuspankkikeskus Osk (OPK) vahvistaa koko pankkiryhmää koskevat riskienhallinnan periaatteet ja valvoo ryhmään kuuluvien yritysten riskienhallintaa.

Ryhmätason riskienhallintaohjeistusta tarkentaa ja täydentää OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallituksen vahvistamat riskienhallintaa koskevat ohjeet. Keskeiset riskienhallintaa koskevat periaatteet on koottu ohjeisiin luottoriskien hallinta- ja tasehallintajärjestelmästä. Hallitus on myös asettanut pankille riskimittarit ja niille riskirajat, joita seurataan säännöllisesti.

2.2 Riskinkantokyky ja vakavaraisuus

Yhteenliittymän keskusyhteisö ja jäsenluottolaitokset ovat yhteisvastuussa toisen yhteenliittymään kuuluvan, selvitystilassa olevan yrityksen veloista. Ääritilanteessa OP-ryhmän omat varat toimivat siten OP-Asuntoluottopankki Oyj:n oman vakavaraisuuspuskurin tavoin. Vastaavasti ääritilanteessa myös OPAn omat varat toimivat toimivat OP-ryhmän oman vakavaraisuuspuskurin tavoin.

Vuoden 2004 lopussa OP-ryhmän vakavaraisuussuhde oli 15,8 %. OP-Asuntoluottopankki Oyj:n asema OPK:n tytäryhtiönä ja osuuspankkien yhteenliittymän jäsenluottolaitoksena on siten vakaa.

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n vakavaraisuussuhde oli vuoden 2004 lopussa 16,6 %. OP-Asuntoluottopankki Oyj ei tavoittele merkittävästi lakimääräistä korkeampaa vakavaraisuussuhdetta, vaan emoyhtiö ja muut omistajat pääomittavat yhtiötä liiketoiminnan kasvun vaatimalla tavalla.

2.3 Riskilajit

2.3.1 Luottoriski

Luottoriski on luottolaitoksen riskilajeista merkittävin. Luottoriskien hallinnan tarkoituksena on minimoida tulevien luottotappioiden vaara ennen luottopäätöstä ja ennalta estää jo tehtyihin luottopäätöksiin liittyvien riskien toteutuminen. OPAn luottoriskinottoa rajoittaa pankin oma luottoriskiohjeistus ja kiinnitysluottopankkilaki.

Asiakkaan vastuulle vaaditaan turvaava vakuus, jonka käypäarvo arvioidaan ennen kiinteistöluoton myöntämistä hyvän kiinteistöarviointitavan mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että vakuuden markkina- tai tuottoarvo turvaavat luoton takaisinmaksun niin kauan kuin luottosuhde on voimassa.

Luottoriskiä pienennetään myös varovaisella suhtautumisella vakuusarvoihin. Kiinnitysluottopankilla olevien yli 60 prosenttia vakuuden käyvästä arvosta ylittävien

kiinteistöluottojen määrä ei saa ylittää yhtä kuudesosaa kaikkien myönnettyjen kiinteistöluottojen yhteenlasketusta määrästä.

2.3.2 Markkinariskit

OP-ryhmässä markkinariskeillä tarkoitetaan korko-, rahoitus-, valuutta-, osakekurssi- ja kiinteistöriskiä. OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole kolmea viimeksi mainittua.

Korkoriskillä tarkoitetaan koronmuutosten vaikutusta pankin tulokseen ja riskiposition markkina-arvoon. Korkoriski aiheutuu saamisten ja velkojen toisistaan poikkeavista korkosidonnaisuuksista tai korontarkistusajankohdista. Korkoriskitarkasteluun sisällytetään kaikki tase-erät sekä taseen ulkopuoliset korolliset erät. OP-Asuntoluottopankki Oyj:lle korkoriskiä aiheutuu erityisesti kiinteäkorkoisen varainhankinnan ja vaihtuvakorkoisen luotonannon yhteensovittamisesta. Korkoriskiä pienennetään käyttämällä koronvaihtosopimuksia.

Rahoitusriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että yrityksen kyky selviytyä maksuvelvoitteistaan vaarantuu. Kiinnitysluottopankin rahoitusriskin lähteitä ovat lähinnä pankin taserakenne ja yleiset toimintaympäristöön liittyvät riskit. Taserakenteesta johtuvista riskitekijöistä keskeisin on varainhankinnan jälleenerahoitusriski.

OP-ryhmään kuuluvat yritykset vastaavat lähtökohtaisesti itsenäisesti omasta maksuvalmiudestaan. Käytännössä maksuvalmiusasema tasataan päivittäin OKOn kautta, mikä pienentää merkittävästi yksittäisen jäsenpankin rahoitusriskiasemaa.

2.3.3 Operatiiviset riskit

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on vähentää sellaisten tappioiden todennäköisyyttä, jotka aiheutuvat henkilöstöstä, toimintaan liittyvistä prosesseista tai järjestelmistä tai ulkoisista seikoista. Operatiivisten riskien hallinnan osalta OP-Asuntoluottopankki Oyj nojautuu Osuuspankkikeskuksen yhteiseen toimintatapaan, jonka mukaisesti operatiivisia riskejä kartoitetaan säännöllisesti. Lisäksi pankki on jatkuvuus-suunnittelulla luonut valmiuksia toiminnan ylläpitoon myös poikkeusolosuhteissa.

3 ARVOPAPERIIN LIITTYVÄT RISKIT

3.1 Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitustuote koostuu velkakirjaosasta ja tuotto-osasta. Velkakirjaosa varmistaa tietyn takaisinmaksumäärän eräpäivänä. Mikäli laina on kiinteistövakuudellinen ja velan liikkeeseenlaskija, OP-Asuntoluottopankki Oyj, tulisi laina-aikana maksukyvyttömäksi, tällöinkin sijoittajan asema on turvattu kiinnitysluottopankkilain 17 §:n mukaisesti siten, että mikäli liikkeeseenlaskija on asetettu selvitystilaan tai konkurssiin, on OP-Asuntobligation 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.

3.2 Velkakirjan myynti ennen eräpäivää

Velkakirjan laina-aika määritellään Lainakohtaisissa ehdoissa. On mahdollista, ettei velkakirjalle muodostu laina-aikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa. OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj antaa ostonoteerauksen velkakirjoille lainan juoksuaikana, muttei takaa jälkimarkkinoita. Mikäli sijoittaja haluaa myydä sijoituksensa ennen lainan eräpäivää, voi velkakirjan senhetkinen markkinahinta olla sijoitettua pääomaa pienempi tai suurempi.

3.3 Tuotto

Lainan pääomalle maksetaan kiinteää korkoa, vaihtuvaa korkoa tai muulla tavoin lainaehdoissa määräytyvää korkoa tai hyvitystä tai laina voidaan laskea liikkeeseen nollakorkoisena. Vaihtuvakorkoisissa lainoissa tuotto voi laina-aikana nousta tai laskea. Velkakirjan pääoma maksetaan takaisin lainan eräpäivänä.

Tuoton määrään voivat vaikuttaa myös emissiokurssi ja perittävä merkintäpalkkio sekä takaisinmaksettava lainan määrä, mikäli se on muu kuin lainan pääoman nimellisarvo.

Kuhunkin liikkeeseenlaskettavaan lainaan liittyvät erityiset riskit kerrotaan liikkeeseenlaskun yhteydessä julkistettavissa Lainakohtaisissa ehdoissa.

4 JOUKKOVELKAKIRJAOHJELMAN OHJELMAESITTEESTÄ JA TILINTARKASTUKSESTA VASTUULLISET HENKILÖT

4.1 OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus

Erkki Böös, puheenjohtaja
pankinjohtaja, OPK

Mikko Hyttinen,
pankinjohtaja, OPK

Heikki Kananen,
toimitusjohtaja, Mäntsälän Osuuspankki

Pekka Korhonen,
toimitusjohtaja, OP-Eläkekassa

Risto Korpela,
toimitusjohtaja, Turun Seudun Osuuspankki

Raija Laine-Paajanen,
pankinjohtaja, Päijät-Hämeen Osuuspankki

Seppo Rytivaara,
toimitusjohtaja, Raahen Seudun Osuuspankki

Reima Rytsölä,
pankinjohtaja, OKO

Hallituksen jäsenten työosoite on: OP-Asuntoluottopankki Oyj, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Yhtiön hallinto- ja johtoelimiin kuuluvien henkilöiden yksityisten etujen ja/tai muiden tehtävien ja niiden tehtävien välillä, joita heillä on Yhtiössä, ei ole ristiriitoja.

4.2 OPAn hallituksen ja OPKn johtokunnan vakuutus esitteen sisällöstä

Vakuutamme, että olemme varmistaneet Ohjelmaesitteessä annetut tiedot riittävän huolellisesti ja että Ohjelmaesitteessä annetut tiedot vastaavat parhaan ymmärryksemme mukaan tosiseikkoja ja että tiedoista ei ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

2.5.2005
OP-Asuntoluottopankki Oyj
Hallitus

Vakuutamme, että olemme varmistaneet Ohjelmaesitteessä annetut tiedot riittävän huolellisesti ja että Ohjelmaesitteessä annetut tiedot vastaavat parhaan ymmärryksemme mukaan tosiseikkoja ja että tiedoista ei ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

12.5.2005
Osuuspankkikeskus Osk
Johtokunta

4.3 Tilintarkastajat tilikausilta 2003 - 2004

Yhtiön tilinpäätökset viimeksi päättyneiltä kahdelta tilikaudelta tarkastaneiden tilintarkastajien tiedot:

KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö
Mannerheimintie 20 B, 00100 Helsinki
Päävastuullisena tilintarkastajana KHT Raimo Saarikivi

4.4 Tilintarkastajan lausunto

Tilintarkastuskertomus 2003

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2003. 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 tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 11. helmikuuta 2004

KPMG Wideri Oy Ab
Raimo Saarikivi
KHT

Tilintarkastuskertomus 2004

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2004. 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 muiden säännösten ja määräysten 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 tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 7. helmikuuta 2005

KPMG Oy Ab
Raimo Saarikivi
KHT

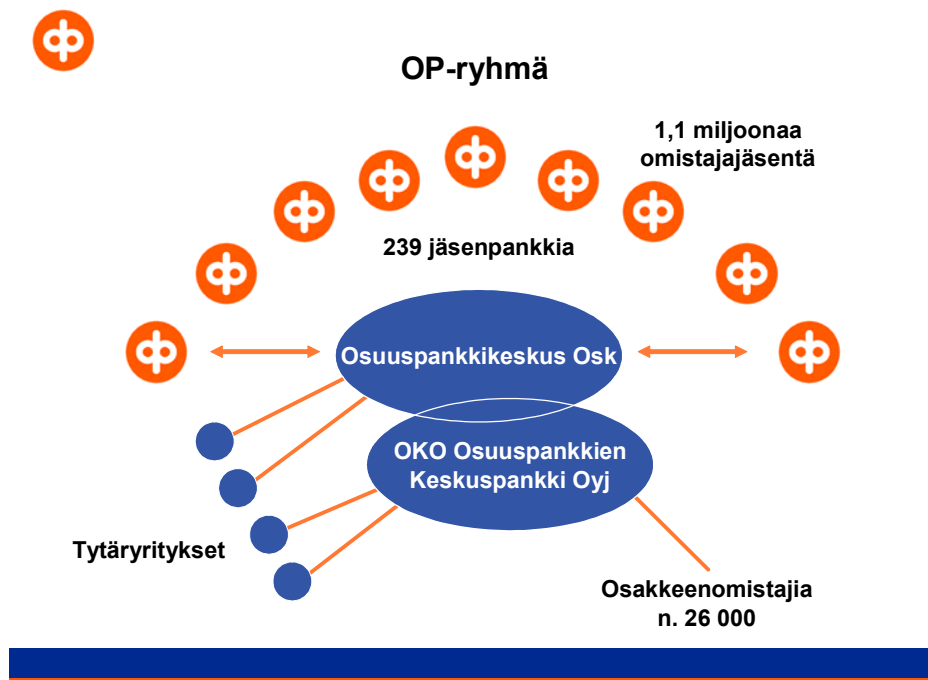
5. OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:TÄ KOSKEVAT TIEDOT

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

Rahoitustarkastus valvoo OPAn toimintaa luottolaitostoiminnasta annetun lain ja kiinnitysluottopankkilain mukaisesti. Lisäksi OP-ryhmän keskusyhteisö ja emoyhteisö Osuuspankkikeskus Osk antaa OPAlle ohjeita maksuvalmiuden, vakavaraisuuden ja riskienhallinnan turvaamiseksi sekä valvoo OPAn toimintaa.

5.1 Tietoja OP-ryhmästä

Nykyinen OP-ryhmä aloitti toimintansa heinäkuun 1. päivänä 1997. OP-ryhmä on Suomessa ainutlaatuinen, erityislainsäädännöllä säädelty taloudellinen kokonaisuus. OP-ryhmän muodostavat 239 itsenäistä paikallista jäsenosuuspankkia, ryhmän keskuspankkina ja itsenäisenä liikepankkina toimiva OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj tytäryhtiöineen, sekä ryhmän keskusyksikkönä toimiva Osuuspankkikeskus Osk (OPK) tytäryhtiöineen.



5.2 Konsernirakenne

OPA kuuluu OP-ryhmään OPK:n jäsenenä ja tytäryhtiönä. OPAn omistajina on myös 153 OP-ryhmään kuuluvaa pankkia.

5.3 Yhtiön hallinto

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.

OPAlla on hallituksen nimeämä toimitusjohtaja, jonka tehtävänä on hoitaa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan OPAn juoksevia asioita. Toimitusjohtajana toimii Lauri Karvonen, osoite: Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki. Toimitusjohtajan sijaisena toimii Mikko Hyttinen.

Yhtiön hallinto- ja johtoelimiin kuuluvien henkilöiden yksityisten etujen ja/tai muiden tehtävien ja niiden tehtävien välillä, joita heillä on Yhtiössä, ei ole ristiriitoja.

5.4 Pääosakkaat

OPAn 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 luovutustoimin vaaditaan OPAn suostumus.

OPAn täysin maksettu osakepääoma on 19,1 miljoonaa euroa. Osuuspankkikeskus Osk:n osuus osakkeista on 44,4% ja äänistä 88,2% ja osuuspankkien ja Okopankin osuus osakkeista 55,6% ja äänistä 11,8%.

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, vaihtovelkakirjaita optiolainoja eikä optio-oikeuksia.

5.5 Toimiala ja päämarkkinat

Yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan OPA 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 kotimaisia yksityishenkilöitä ja yhteisöjä turvaavia vakuuksia vastaan. OPAn varainhankinta perustuu laissa määriteltyihin vakuudellisiin, vähäriskisiin OP-Asunto-obligaatioihin, joiden vakuutena ovat pankin myöntämät asuntoluotot vakuuksineen.

OPA täydentää osuuspankkien keskeistä liiketoimintaa, asuntoluototusta, ja se on osa tuote- ja palvelukehitystä, joka tähtää OP-ryhmän kilpailukyvyn varmistamiseen tällä osuuspankkien ydinliiketoiminta-alueella. OPA edistää OP-ryhmän asuntorahoitus-tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla osuuspankeille välineen asuntorahoitukseen.

5.6 Merkittävät sopimukset

OPA ei ole solminut merkittäviä sopimuksia, joita ei ole tehty osana liikkeeseenlaskijan tavanomaista liiketoimintaa ja joista voi seurata, että jollekin konserniin kuuluvalla yritykselle aiheutuu velvollisuus tai oikeus, joka vaikuttaa merkittävästi liikkeeseenlaskijan kykyyn vastata arvopaperin haltijoille liikkeeseen laskettaviin arvopapereihin liittyvistä velvoitteista.

5.7 Liikkeeseenlaskijan maksukykyyn liittyvät viimeaikaiset tapahtumat

OPAlla ei ole tilinpäätöksen julkistamisen jälkeen viimeaikaisia tapahtumia, jotka olisivat ratkaisevia arvioitaessa liikkeeseenlaskijan maksukykyä.

5.8 Oikeudenkäynnit

Liikkeeseenlaskijalla ei ole tiedossa, että vireillä tai uhkaamassa olisi hallintomenettelyä, oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla voisi olla merkittävää vaikutusta liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan. Tällaisia hallintomenettelyjä, oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä ei myöskään ole ollut viimeisen 12 kuukauden aikana.

6. OP-RYHMÄÄ KOSKEVAT TIEDOT

OP-ryhmä on Suomessa ainutlaatuinen, erityislainsäädännöllä, osuuspankkilailla, säädelty taloudellinen kokonaisuus. Toimintamallille löytyy kuitenkin useita menestyviä esikuvia muualta Euroopasta, esim. hollantilainen Rabobank. Ryhmän keskusyhteisössä Osuuspankkikeskus Osk:ssa (OPK) ylin päätösvalta on osuuskunnan kokouksella ja sen valitsemalla hallintoneuvostolla. Operatiivista päätösvaltaa käyttää hallintoneuvoston valitsema johtokunta. OPK on merkitty kaupparekisteriin 23.05.1997 numerolla 707.835 ja Y-tunnuksella 0242522-1. Yhtiön osoite on Osuuspankkikeskus Osk, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki ja puhelinnumero keskuksen on 010-252 010. Yhtiön toimintakausi on kalenterivuosi.

Pankkiryhmän keskuspankki OKO on keskusyhteisö OPK:n tytäryhtiö. OKOssa ylin päätösvalta on yhtiökokouksella ja sen valitsemalla hallintoneuvostolla. OKOn hallintoneuvoston enemmistö koostuu OPK:n hallintoneuvoston jäsenistä. OPK:n johtokunnan puheenjohtaja toimii myös OKOn johtokunnan puheenjohtajana. OKOssa operatiivista päätösvaltaa käyttää hallintoneuvoston valitsema johtokunta. Osuuspankeissa ylintä päätösvaltaa käyttää omistajajäsenistä muodostuva osuuskunnan kokous tai edustajisto, joka valitsee pankille hallintoneuvoston. Hallintoneuvosto valitsee pankille hallituksen. Osuuspankkien hallitusten ja hallintoneuvostojen jäsenten tiedot ilmenevät kunkin osuuspankin tilinpäätöksestä.

6.1 OP-ryhmän yhteisvastuu osuuspankkilain mukaan

Nykymuotoinen osuuspankkien yhteenliittymä (OP-ryhmä) aloitti toimintansa heinäkuun 1. päivänä 1997. Pankkiryhmän toiminta perustuu elokuussa 1996 voimaan tulleeseen osuuspankkilain muutokseen. Laki on korvattu vuoden 2001 alussa voimaan tulleella lailla osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista (osuuspankkilaki). Osuuspankkitoimintaa säätelevät lait ovat laki luottolaitostoiminnasta, osuuspankkilaki ja osuuskuntalaki. Osuuspankkilain muutoksen ansiosta OP-ryhmän asema taloudellisen seurannan kohteena selkiytyi. Muutos vahvisti myös pankkiryhmään kuuluvien itsenäisten ja paikallisten osuuspankkien toimintaedellytyksiä muun muassa mahdollistamalla pankeille eräitä joustoja luottolaitostoiminnasta annetun lain säädöksistä.

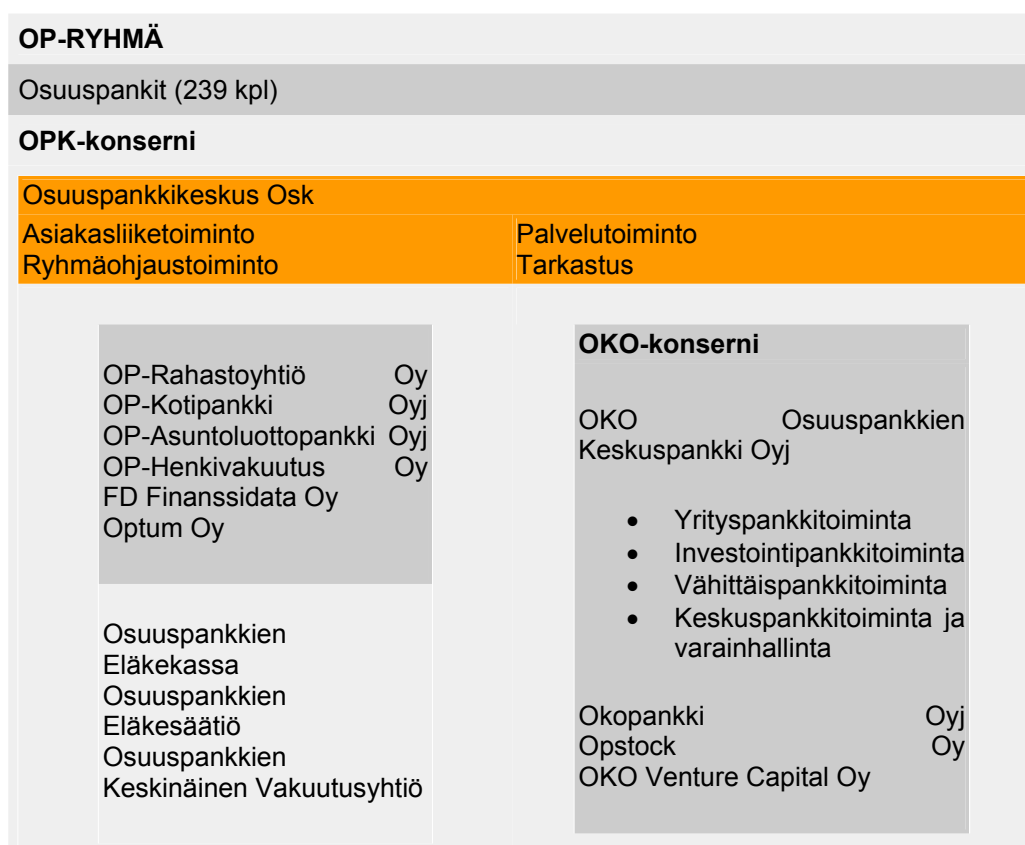
OP-ryhmä ei muodosta kirjanpitolaisissa tarkoitettua konsernia eikä luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettua konsolidointiryhmää. OP-ryhmän muodostavat keskusyhteisö OPK, sen jäsenosuuspankit sekä OPK:n ja jäsenosuuspankkien konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset. Lain mukaan OP-ryhmää valvotaan konsolidoidusti, ja keskusyhteisö ja OP-ryhmään kuuluvat jäsenpankit vastaavat toistensa veloista ja sitoumuksista. OPK:n jäseninä voivat olla osuuspankkilaisissa tarkoitettujen luottolaitokset, joiden säännöt tai yhtiöjärjestyksen osuuskunta on hyväksynyt. Jäseneksi ottamisesta päättää hallintoneuvosto. OP-ryhmä on Suomessa ainutlaatuinen, erityislainsäädännöllä säädelty taloudellinen kokonaisuus.

OPK on osuuspankkilain mukaan velvollinen antamaan jäsenilleen ohjeita niiden toiminnasta maksuvalmiuden, vakavaraisuuden ja riskien hallinnan turvaamiseksi sekä valvomaan jäsenluottolaitosten ja niiden konsolidointiryhmien toimintaa. Ohjeidenanto- ja valvontavelvollisuus ei kuitenkaan anna OPK:lle valtaa määrätä jäsenpankkien liiketoiminnasta. Jokainen jäsenosuuspankki harjoittaa itsenäisesti liiketoimintaansa omien voimavarojensa puitteissa. OP-ryhmän maksuvalmiuden on oltava sen toimintaan nähden riittävällä tavalla turvattu. Pankkiryhmän maksuvalmiuden tukena on oltava kassavaranto, joka on vähintään 10 prosenttia laissa tarkemmin määritellyistä konsolidoiduista veloista. OP-ryhmään kuuluva yhteisö ei saa ottaa toiminnassaan niin suurta riskiä, että siitä aiheutuu olennainen vaara yhteisön tai koko OP-ryhmälle lasketulle vakavaraisuudelle. OPK:lla tulee olla koko pankkiryhmän toimintaan ja yksittäisellä jäsenluottolaitoksella omaan toimintaansa nähden riittävät riskien valvontajärjestelmät. OP-ryhmää pidetään asiakasriskejä ja omien varojen vähimmäismäärää

laskettaessa yhtenä luottolaitoksena. OP-ryhmälle on säädetty samansisältöiset yksittäisten asiakaskokonaisuuksien enimmäismäärät kuin luottolaitoksen konsolidointiryhmälle. OP-ryhmän yksittäisen asiakasriskin enimmäismäärä on kuitenkin rajoitettu pienemmäksi kuin yksittäisellä luottolaitoksella tai sen konsolidointiryhmällä.

Jos jäsenluottolaitoksen omat varat vähenevät tappioiden vuoksi niin alhaisiksi, että laissa määritellyt selvitystilän edellytykset täyttyvät, OPK:lla on oikeus periä jäsenluottolaitoksiltaan OPK:n säännöissä mainituin perustein ylimääräisiä maksuja tilikauden aikana enintään viisi tuhannesosaa jäsenluottolaitosten viimeksi vahvistettujen taseiden yhteenlasketusta loppusummasta käytettäväksi jäsenluottolaitoksen selvitystilän ehkäisemiseksi tarvittaviin tukitoimiin. Keskusyhteisö ja jäsenluottolaitokset ovat yhteisvastuussa niistä selvitystilassa olevan keskusyhteisön tai jäsenluottolaitoksen veloista, joita ei saada suoritetuksi sen varoista. OPK ja sen jäsenluottolaitokset ovat keskenään vastuussa toistensa veloista ja sitoumuksista osuuspankkilain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Vastuu jakautuu keskusyhteisön ja jäsenluottolaitosten kesken viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. Jos jäsenluottolaitoksen omat varat vähenevät tappioiden johdosta siten, ettei sen toimintaa voida saada turvatuksi, yhteenliittymän keskusyhteisöllä Osuuspankkikeskuksella on oikeus periä jäsenluottolaitoksilta ylimääräisiä maksuja.

6.2 OP-ryhmän konsernirakenne



OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj (OKO) on liikepankki, joka toimii Osuuspankkiryhmän keskuspankkina ja vastaa ryhmän maksuvalmiudesta sekä hoitaa ryhmän kansainvälisen liiketoiminnan. OKO:n liiketoiminta-alueet ovat yrityspankkitoiminta, investointipankkitoiminta, vähittäispankkitoiminta sekä keskuspankkitoiminta ja varainhallinta.

OP-Henkivakuutus Oy:öön on keskittetty pankkiryhmän henkivakuutusliiketoiminta ja sen kehittäminen. OP-Henkivakuutus Oy:n tuotevalikoimaan kuuluu kattavat henki-, eläke- ja sijoitusvakuutuspalvelut.

OP-Rahastoyhtiö Oy (Rahastoyhtiö) hallinnoi Osuuspankkiryhmän sijoitusrahastoja. Rahastoyhtiö käyttää rahasto-osuuksien myynnissä osuuspankkien ja Okopankin palveluverkostoa sekä pankkiryhmän Internet-palveluita.

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OPA) myöntää osuuspankkien kautta pitkäaikaisia asuntoluottoja turvaavia vakuuksia vastaan. OPA rahoittaa toimintansa laskemalla liikkeeseen OP-asunto-obligaatioita. OP-ryhmän kiinnitysluottopankkina toimiva OP-Asuntoluottopankki Oyj myöntää kiinnitysluottopankkilain mukaisia asuntoluottoja OP-ryhmän jäsenpankkien välityksellä. Tilikaudella 2004 OP-Asuntoluottopankki liittyi OPK:n jäsenluottolaitokseksi.

OP-Kotipankki Oyj (Kotipankki) on pankkiryhmän suorapankki ja se keskittyy vakuudettomien kulutusluottojen myyntiin ja hallintointiin sekä myynnin tukeen. Kotipankin keskeisiä tuotteita ovat Osuuspankkiryhmän kortteihin liitettävä kultakorttiluotto ja KultakorttiMasterCard. OP-Kotipankki keskittyy myös vakuudettomien kulutusluottotuotteiden kehittämiseen.

FD Finanssidata Oy on tietotekniikkayhtiö, joka toimii pankkiryhmän tietojärjestelmien integroijana ja tuottaa ryhmälle tietoteknisiä kehittämis-, ylläpito- ja tuotantopalveluita.

Optum Oy aloitti toimintansa vuodenvaihteessa 2003–2004, kun OP-ryhmässä ongelmaluottojen ja ongelmakiinteistöjen hoitoon keskittynyt Osuuspankki Realum luopui toimiluvastaan ja se muutettiin Optum Oy:ksi.

Yritysten välittömät omistussuhteet OP-ryhmässä

Omistuosuus, % 31.12.2004	Osuuspankit	OPK	OKO- konserni	Ryhmä yhteensä
OPK	100,0		0,0	100,0
OKO	22,3	39,4		61,7
Okopankki Oyj			100,0	100,0
OKO Venture Capital Oy			100,0	100,0
Opstock Oy			85,3	85,3
FD Finanssidata Oy		70,0		70,0
OP-Asuntoluottopankki Oyj	51,7	44,4	3,9	100,0
OP-Henkivakuutus Oy	27,2	57,8	15,0	100,0
OP-Kotipankki Oyj	60,7	18,5	20,8	100,0
OP-Rahastoyhtiö Oy		100,0		100,0
Optum Oy		100,0		100,0
Osuuspankkien Keskinäinen Vakuutusyhtiö	78,5	14,9	6,7	100,0

6.3 OP-ryhmän hallinto

Ryhmän keskusyhteisössä Osuuspankkikeskus Osk:ssa ylin päätösvalta on osuuskunnan kokouksella ja sen valitsemalla hallintoneuvostolla. Operatiivista päätösvaltaa käyttää hallintoneuvoston valitsema johtokunta.

Osuuspankkikeskus Osk:n hallintoneuvosto

OPK:n hallintoneuvostossa on 36 jäsentä (sääntöjen mukaan vähintään 32 ja enintään 36). Hallintoneuvoston puheenjohtaja toimii Seppo Penttinen ja varapuheenjohtajina Pertti Ruotsalainen ja Simo Kauppi². Hallintoneuvoston tehtävänä on valvoa johtokunnan ja toimitusjohtajan hoitamaa osuuskunnan hallintoa ja sitä, että osuuskunnan toimintaa hoidetaan asiantuntevasti ja huolellisesti osuuskuntalain sekä osuuskunnan ja OP-ryhmän edun mukaisesti. Hallintoneuvostolle kuuluvan tarkistustehtävän suorittaa hallintoneuvoston valitsema tarkastusvaliokunta.

Osuuspankkikeskuksen johtokunta

Osuuskunnalla on hallituksena toimiva johtokunta ja toimitusjohtaja, joiden tehtävät määritellään yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä. Johtokunnan tehtävänä on osuuskunnan

² Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2005 on lisätty lauseen loppuun: "ja Simo Kauppi".

toiminnan johtaminen osuuskuntalain ja osuuskunnan sääntöjen mukaan. Johtokunnan ja toimitusjohtajan on edistettävä osuuskunnan ja osuuskuntakonsernin etua huolellisesti.

Johtokuntaan kuuluvat puheenjohtaja, jota nimitetään pääjohtajaksi, toimitusjohtaja, joka toimii johtokunnan varapuheenjohtajana sekä sen mukaan kuin hallintoneuvosto päättää vähintään kaksi ja enintään neljä muuta jäsentä sekä enintään neljä varajäsentä. Johtokunnan jäsenen ja varajäsenen toimikausi jatkuu toistaiseksi, kuitenkin enintään eläkejärjestelmän mukaiseen eläkeikään. Hallintoneuvosto päättää johtokunnan jäsenten välisestä työnjaosta.

Varsinaiset jäsenet:

Antti Tanskanen, puheenjohtaja
OP-ryhmän pääjohtaja, taloustieteiden tohtori, ministeri, johtokunnassa vuodesta 1996

Reijo Karhinen, varapuheenjohtaja
OPK:n toimitusjohtaja, kauppatieteiden maisteri, johtokunnassa vuodesta 1994

Erkki Böös
pankinjohtaja, Asiakasliiketoiminto, varatuomari, johtokunnassa vuodesta 2001

Pekka Jaakkola
pankinjohtaja, Ryhmäohjaustoiminto, varatuomari, johtokunnassa vuodesta 1998

Markku Niinikoski
tarkastusjohtaja, varatuomari (osallistuu OPK:n johtokunnan kokouksiin)

Mikael Silvennoinen
OKOn toimitusjohtaja, kauppatieteiden maisteri, johtokunnassa vuodesta 1997

Heikki Vitie
pankinjohtaja, Palvelutoiminto, varatuomari, ekonomi, johtokunnassa vuodesta 1994

Varajäsenet:

Matti Korkeela
luonnontieteiden kandidaatti, johtokunnassa vuodesta 1997

Raimo Tammilehto
pankinjohtaja, Maaseuturahoituspalvelut, agronomi, johtokunnassa vuodesta 1985

Johtokuntien sihteeri:

Markku Koponen
pankinjohtaja, Johdon tuki ja viestintä –osasto, varatuomari, eMBA.

Hallituksen jäsenten työosoite:
Osuuspankkikeskus Osk, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Tilintarkastajat

KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Vastuullinen tilintarkastaja on KHT Hannu Niilekselä.

Toimitusjohtaja

Osuuspankkikeskuksella on hallintoneuvoston³ nimeämä toimitusjohtaja, jonka tehtävänä on hoitaa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan OPK:n juoksevia asioita.

³ Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2005 sana "hallituksen" on korvattu sanalla "hallintoneuvoston".

Toimitusjohtajana toimii Reijo Karhinen, osoite: Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki. Toimitusjohtajan sijaisena toimii Antti Tanskanen.

Yhtiön hallinto- ja johtoelimiin kuuluvien henkilöiden yksityisten etujen ja/tai muiden tehtävien ja niiden tehtävien välillä, joita heillä on Yhtiössä, ei ole ristiriitoja.

6.4 Hallituksen toimintatapa

Johtokunta vastaa kollektiivisesti niistä asioista, joista se yhteisesti kokouksissaan päättää. Lisäksi johtokunnan jäsenillä ja varajäsenillä on operatiivinen vastuu heille erikseen määritellyistä toimialueista ja organisatorisista kokonaisuuksista.

6.5 Osakkaat ja pääomistajat

OP-ryhmän aatteellinen pohja ja strategisten tavoitteiden lähtökohta on osuustoiminnallisuus. OP-ryhmällä on runsaat kolme miljoonaa asiakasta, joista reilu kolmannes (1 105 000) on osuuspankkien omistajajäseniä. Pääkaupunkiseudulla toimivalla Okopankki Oyj:llä on lisäksi 128 000 etuasiakasta. Osuuspankin omistajajäsenet ovat sen palveluja käyttäviä asiakkaita. Omistajuuden ja asiakkuuden yhtyessä on luontevaa, että pankin liiketoiminnan hyöty ja lisäarvo kanavoituu asiakassuhteen kautta jäsenille ja asiakkaille. Perustaltaan osuustoiminnan päätavoitteena ei siis ole voiton maksimointi omistajille vaan osuuskunnan jäsenten ja asiakkaiden tarvitsemien palvelujen tuottaminen mahdollisimman kilpailukykyisesti.

Jäsenyys on osuuspankin asiakkuuden omaleimaisuustekijä. Omistajajäsenyys antaa mahdollisuuden osallistua pankin hallintoon ja päätöksentekoon. Omistajajäsenyys tuo etuja raha-asioiden keskittämistä osuuspankkiin. Yritysmuodoltaan osuuspankit ovat osuuskuntia, joissa päätöksenteon perusarvoihin kuuluu jäsen ja ääni -periaate. Osuuspankin omistajajäseneksi voi liittyä maksamalla osuusmaksun. Jäsenkunta, joka muodostuu valtaosin yksityishenkilöistä, valitsee keskuudestaan oman pankkinsa hallintohenkilöt. Osuuspankkien peruspääoma muodostuu osuuspääomasta ja mahdollisesta lisäosuuspääomasta. Omistajajäsenten osuuspääomasijoitusten yhteismäärä oli vuoden 2004 lopussa 717 miljoonaa euroa. Suomi jakaantuu alueellisesti 16 osuuspankkiliittoon, jotka ovat osuuspankkien maakunnallisia yhteistoimintaelimiä. Ne nimeävät alueensa ehdokkaat OPK:n ja OKOn hallintoneuvostoihin. Osuuspankkeja oli vuoden 2004 lopussa 239.

Yksittäiset osuuspankit omistavat Osuuspankkikeskus Osk:n (OPK), joka toimii koko pankkiryhmän kehittämis- ja palvelukeskuksena, strategisena omistusyhteisönä ja ryhmäohjauksesta ja valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä. OPK:lla on useita tytäryhtiöitä, joista merkittävin on OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj. Pörssiyhtiö OKOlla on lisäksi noin 26 000 osakkeenomistajaa, joista suurin osa on yksityishenkilöitä.

OP-ryhmässä noudatetaan ryhmästrategiassa sovittua työnjakoa ryhmän keskusyhteisön Osuuspankkikeskus Osk:n (OPK) ja sen jäsenpankkien kesken. Jäsenpankit keskittyvät asiakasliiketoimintaan, ja kehittämis- ja palvelukeskuksena toimiva OPK edistää ja tukee niiden liiketoimintaa sekä vastaa ryhmäohjauksesta ja valvonnasta.

6.6 Toimiala ja päämarkkinat

OP-ryhmään kuuluvat yritykset harjoittavat pankkitoimintaa ja sitä tukevaa toimintaa OP-ryhmän sisäisen työnjaon mukaisesti. OPK:n jäsenpankit keskittyvät asiakasliiketoimintaan, ja kehittämis- ja palvelukeskuksena toimiva OPK edistää ja tukee niiden liiketoimintaa sekä vastaa ryhmäohjauksesta ja edunvalvonnasta.

Osuuspankkikeskus osuuskunnan tarkoituksena osuuskunnan sääntöjen⁴ 2 §:n mukaan on OP-ryhmän keskusyhteisönä edistää ja tukea tasapuolisesti jäsenluottolaitostensa ja OP-ryhmän kehitystä ja yhteistoimintaa. Tässä tarkoituksessa osuuskunta kehittää ja hoitaa jäsenten ja OP-ryhmän keskitettyjä palveluita, kehittää Osuuspankkiryhmän liike-toimintaa, huolehtii OP-ryhmän strategisesta ohjauksesta ja edunvalvonnasta, hoitaa osuuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisölle kuuluvat ohjaus- ja valvontatehtävät sekä toimii OP-ryhmän strategisena omistajayhteisönä.

OKO-konserni, jonka toimipaikka on Helsingissä, on liikevaihдолtaan merkittävin osuuspankkiryhmän yksiköistä. Pääkaupunkiseudulla vastaavaa vähittäispankkitoimintaa harjoittaa OKOn täysin omistama tytäryhtiö Okopankki Oyj.

Osuuspankit ovat itsenäisiä, kotimaassa paikallista vähittäispankkitoimintaa harjoittavia talletuspankkeja. Osuuspankit tarjoavat toimialueensa palkansaaja- ja pk-yritysasiakkaille, maa- ja metsätalousasiakkaille ja julkiselle sektorille nykyaikaiset ja kilpailukykyiset pankkipalvelut. Osuuspankkiryhmällä oli vuoden 2004 lopussa 677 konttoria ja 33 palvelupistettä, joissa oli henkilöstöä 9118. Osuuspankkiryhmä tarjoaa pankkipalveluja myös puhelinpankkipalveluna sekä Internet-palveluna.

6.7 Merkittävät sopimukset

OP-ryhmällä ei ole sellaisia tavallisesta liiketoiminnasta poikkeavia merkittäviä sopimuksia, joista voi seurata, että jollekin konserniin kuuluvalla yritykselle aiheutuu velvollisuus tai oikeus, joka vaikuttaa merkittävästi liikkeeseenlaskijan kykyyn vastata arvopaperin haltijoille liikkeeseen laskettaviin arvopapereihin liittyvistä velvoitteista.

6.8 OP-ryhmän maksukykyyn liittyvät viimeaikaiset tapahtumat

Tilinpäätöksen 2004 jälkeen ei konsernin taloudellisessa asemassa tai liiketoiminnallisessa asemassa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Viimeisen tilinpäätöksen julkaisemisen jälkeen ei myöskään OP-ryhmän kehitysnäkymissä ole tapahtunut merkittäviä kielteisiä muutoksia.

Osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2005 julkistettiin 12.5.2005. Seuraava osavuosikatsaus julkistetaan 11.8.2005.

6.9 Oikeudenkäynnit

OP-ryhmällä ei ole tiedossa, että vireillä tai uhkaamassa olisi hallintomenettelyä, oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla voisi olla merkittävää vaikutusta liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan. Tällaisia hallintomenettelyjä, oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä ei myöskään ole ollut viimeisen 12 kuukauden aikana.

6.10 Riskinkantokyky ja vakavaraisuus

OP-ryhmän *vakavaraisuussuhde* oli vuoden 2004 lopussa 15,8 prosenttia. Tilikauden tulos yritysten ehdottamalla voitonjaolla vähennettynä on rinnastettu omiin varoihin. Omat varat kasvoivat vuoden 2004 aikana 14 prosenttia 4,1 miljardiin euroon (3,6) ja riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset 10 prosenttia 25,6 miljardiin euroon (23,2). Ensisijaisia omia varoja oli 3,7 miljardia euroa (3,2). Niihin sisältyi osuuspankkien omistajajäsenten irtisanomia osuusmaksuja 90 miljoonaa euroa (81). Pankkiryhmän toissijaiset omat varat olivat vuoden lopussa 0,5 miljardia euroa (0,4). Vakavaraisuus ensisijaisilla omilla varoilla laskettuna oli 14,4 prosenttia (14,0).

⁴ Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2004 sana "yhtiöjärjestyksen" on korvattu sanalla "osuuskunnan sääntöjen".

Milj. € (vuoden lopussa)	2004	2003	2002	2001	2000
Omat varat					
Ensisijaiset	3 686	3 243	2 886	2 531	2 170
josta pääomalainat	74	-	-	-	-
Toissijaiset	455	445	460	528	484
Vähennykset	-92	-127	-112	-109	-99
Yhteensä	4 050	3 562	3 234	2 951	2 555
Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	25 577	23 173	21 265	19 514	18 675
Vakavaraisuussuhde, %	15,8	15,4	15,2	15,1	13,7
Ensisijaisten omien varojen suhde riskipainotettujen erien yhteismäärään, %	14,4	14,0	13,6	13,0	11,6

Vuoden 2003 lopussa OP-ryhmä sai Rahoitustarkastukselta poikkeusluvan jättää vähentämättä pankkiryhmän omista varoista jäsenpankkien OKO Venture Capital Oy:n hallinnoimiin pääomarahastoihin tekemät pääomasijoitukset siltä osin kuin pääomarahasto ei ole sijoittanut varoja luotto- tai rahoituslaitoksiin. Poikkeuslupa on voimassa 31.12.2006 asti. Laskentatavan muutoksen vaikutus pankkiryhmän omien varojen määrään ja vakavaraisuussuhteeseen on erittäin vähäinen.

OP-ryhmän *riskienhallinnan* tärkein tavoite on turvata kaikkien pankkiryhmään kuuluvien yhteisöjen riskinkantokyky ja varmistaa, että ne eivät ota toiminnassaan niin suurta riskiä, että se vaarantaisi yhteisön tai koko OP-ryhmän kannattavuuden, vakavaraisuuden tai toiminnan jatkuvuuden. OP-ryhmän riskienhallinnan tehtävänä on tunnistaa ne uhat ja mahdollisuudet, jotka vaikuttavat pankkiryhmän strategian toteutumiseen.

OP-ryhmän riskienhallintaa sekä riskienhallinnan menetelmiä ja tietojärjestelmiä kehitetään määrätietoisesti pankkiryhmän liiketoiminnallisten tarpeiden pohjalta ottaen huomioon toimintaympäristön muutokset ja viranomaismääräysten vaatimukset.

Voimakkaasta luottokannan kasvusta huolimatta OP-ryhmän *riskinkantokyky* vahvistui edelleen. Vuoden 2004 lopussa OP-ryhmän vakavaraisuussuhdeluku oli 15,8 prosenttia eli puoli prosenttiyksikköä korkeampi kuin edellisen vuoden lopussa (15,4). Pankkiryhmän riskinkantokyvyn riskirajamittarina käytetään ydinvakavaraisuutta, joka on lakisääteistä vakavaraisuutta selvästi tiukempi mittari. Vuoden lopussa ydinvakavaraisuus oli 11,4 prosenttia (10,9), eli 4,4 prosenttiyksikköä korkeampi kuin OPK:n hallintoneuvoston ryhmälle asettama riskiraja. Ydinvakavaraisuuteen luettavat omat varat kasvoivat vuoden 2004 aikana 15 prosenttia, mikä ylitti 5,1 prosenttiyksiköllä riskipainotettujen sitoumusten kasvun. Vahva riskinkantokyky toimii puskurina ennakoimattomia tappioita vastaan ja luo edellytyksiä liiketoiminnan kasvulle. Vuoden lopussa pankkiryhmän omat varat ylittivät 1 119 miljoonalla eurolla (898) riskinkantokyvylle asetetun riskirajan mukaisen omien varojen vähimmäismäärän.

OP-ryhmän riskirajajärjestelmä OP-2004-liiketoimintastrategian mukaan sekä riskimittareiden arvot

	Riskiraja	31.12.2004	31.12.2003
Riskinkantokyky ja kannattavuus:			
Ydinvakavaraisuus, %	vähintään 7,0	11,4	10,9
Peruskannattavuus, %	vähintään 1,0	1,3	1,5
RISKILAJIKOHTAISET RISKIRAJAT			
Luottoriskit:			
Yksittäinen asiakasriski/omat varat, %	enintään 15,0	7,8	8,3
Suurten asiakasriskien yhteismäärä/omat varat, %	enintään 100,0	0	0
Toimialariski/omat varat, %	enintään 50,0	35,0	30,2

Järjestämättömät saamiset, % luotto- ja takauskannasta	enintään	2,0	0,5	0,6
Luottotappioarvio (3v) / luotto- ja takauskanta, %	enintään	1,5	0,3	0,3
Markkinariskit:				
Rahoitusriski/tase, %	vähintään	-3,0	-0,8	2,0
Kassavaranto, %	vähintään	11,0	12,0	14,3
Korkoriski/omat varat, %		+/- 2,0	+0,9	+0,9
Valuuttakurssiriski/omat varat, %	enintään	4,0	0,3	0,3
Osakeriski/omat varat, %	enintään	20,0	9,5	7,5
Kiinteistöriskit:				
Kiinteistöihin sitoutunut pääoma / tase, %	enintään	5,0	3,3	3,7

Riskinkantokyvyn vahvistuminen johtui tyydyttävästä peruskannattavuudesta ja luottotappioiden matalasta tasosta. Pankkiryhmän peruskannattavuus oli kertomusvuonna 1,3 eli hieman matalampi kuin vuotta aiemmin (1,5). Peruskannattavuus ylitti pankkiryhmälle asetetun riskirajan 0,3 prosenttiyksiköllä. Pankkiryhmän kannattavuutta rasitti taseeseen sisältyvä rakenteellinen korkoriski ja matalalla pysynyt korkotaso. Rahoituskatteen supistumista kompensoi muiden tuottojen kasvu. Peruskannattavuutta heikensi myös taseen kasvu. Pankkiryhmän nettomääräiset luotto- ja takaustappiot olivat vain 6,8 miljoonaa euroa vuonna 2004 (9,1).

Vuonna 2004 pankkiryhmän riskiasemaa kuvaavat tunnusluvut olivat selvästi ryhmän asettamia riskirajoja paremmat.

6.11 OP-ryhmän liiketoimintaan liittyvät riskit

OPK vastaa OP-ryhmätasoa koskevasta sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta sekä OP-ryhmän riskienhallintajärjestelmän riittävydestä ja ajanmukaisuudesta. OPK antaa ryhmään kuuluville yhteisöille ohjeita riskienhallinnan turvaamiseksi ja valvoo, että ne toimivat viranomaissäännösten, omien sääntöjensä, OPK:n antamien ohjeiden sekä asiakassuhteissa asianmukaisten menettelytapojen mukaisesti.

6.11.1 Luottoriski

Luottoriski on luottolaitoksen riskilajeista merkittävin. Luottoriskillä tarkoitetaan riskiä, joka johtuu siitä, etteivät pankin sopimusosapuolet kykene suoriutumaan sovitusta velvoitteistaan eivätkä saadut vakuudet turvaa saatavia. Luottoriskien hallinnan tarkoituksena on minimoida tulevien luottotappioiden vaara ennen luottopäätöstä ja ennalta estää jo tehtyihin luottopäätöksiin liittyvien riskien toteutuminen.

Luottoriskitarkastelussa seurataan kokonaisvastuiden määrän ja asiakkaiden luottokelpoisuuden kehitystä. Kokonaisvastuu tarkoittaa luottoriskille alttiiden saamisten ja taseen ulkopuolisten erien yhteismäärää. Kokonaisvastuu sisältää sekä koron että pääoman, josta on vähennetty kohdistettu luottotappiovaraus. Luottoriskejä pyritään vähentämään hajauttamalla luottosalkkua sekä määrittelemällä asiakaskohtaiset vakuus- ja kovenanttipolitiikat. Luottoriskinottoa rajoittavat myös omien varojen perusteella määritellyt suurimmat mahdolliset asiakasvastuut ja käytössä oleva limiittijärjestelmä. Luottoriskien hallinnassa on myös käytetty luottoriskijohdannaissopimuksia.

Järjestämättömät ja nollakorkoiset saamiset olivat vuoden 2004 lopussa 150 miljoonaa euroa, eli 11 prosenttia pienemmät kuin vuoden 2003 lopussa. Näiden saamisten suhde luottokantaan ja muihin luotonantoon rinnastettaviin sitoumuksiin laski 0,4 prosenttiin (0,5) eli alimmalle tasolle yli kymmeneen vuoteen. Myös muiden luottoriskiä kuvaavien mittareiden mukaan pankkiryhmän riskiasema on vakaa.

6.11.2 Markkinariskit

Markkinariskejä ovat markkinahintojen (korkojen sekä valuutta- ja osakekurssien) ja volatiliiteettien vaikutukset pankin tulokseen. Markkinoiden likviditeettiriski on osa markkinariskiä. Riskit syntyvät, jos markkinoilla ei ole riittävästi syvyyttä tai markkinat eivät toimi häiriön takia, minkä vuoksi pankki ei kykene realisoimaan tai kattamaan riskejään vallitseviin markkinahintoihin.

Markkinariskien hallinnan tavoitteena on rajoittaa taseen ja taseen ulkopuolisten erien hintamuutoksista aiheutuvat riskit hyväksyttävälle tasolle sekä edistää tuloksenteo- mahdollisuuksia optimoimalla riski-tuotto-suhdetta.

OP-ryhmässä markkinariskeillä tarkoitetaan korko-, rahoitus-, valuutta-, osakekurssi- ja kiinteistöriskiä. OP-ryhmässä ei ole merkittävässä määrin kolmea viimeksi mainittua.

Korkoriskillä tarkoitetaan koronmuutosten vaikutusta pankin tulokseen ja riskiposition markkina-arvoon. Korkoriski aiheutuu saamisten ja velkojen toisistaan poikkeavista korkosidonnaisuuksista tai korontarkistusajankohdista. Korkoriskitarkasteluun sisällytetään kaikki tase-erät sekä taseen ulkopuoliset korolliset erät. Pankkiryhmän korkoriskin riskirajamittarina käytetään markkinakorkojen 0,5 prosenttiyksikön nousun vaikutusta pankkiryhmän riskiposition nykyarvoon suhteutettuna omiin varoihin.

Vuoden 2004 lopussa OP-ryhmän korkoriski 0,5 prosenttiyksikön koronnousun vaikutuksella mitattuna oli 38,1 miljoonaa euroa. Tilivuoden lopun omiin varoihin suhteutettu korkoriski oli 0,9 prosenttia, mikä oli selvästi pankin riskirajojen sisäpuolella. Pankkiryhmän korkoriskiä voidaan pitää kohtuullisena. Se painottuu vähittäis-pankkitoiminnan rakenteelliseen korkoriskiin eli siihen, että antolainauksen keskimääräinen uudelleenhinnoitteluviive on lyhyempi kuin talletusten uudelleenhinnoitteluviive.

Rahoitusriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että yrityksen kyky selviytyä maksuvelvoitteistaan vaarantuu. Pankkiryhmän rahoitusriskin lähteitä ovat taserakenteesta syntyvät riskit, asiakaskäyttäytyminen ja taloudelliseen toimintaympäristöön liittyvät riskit. Maksuvalmiusriski sisällytetään OP-ryhmässä rahoitusriskiin. Vuoden 2004 aikana talletusvarainhankinnan kasvu ei kattanut pankkiryhmän antolainauskasvua. Talletusten osuus varainhankinnassa pysyi kuitenkin korkeana⁵ ja oli vuoden lopussa 60 prosenttia.

OP-ryhmään kuuluvat yritykset vastaavat lähtökohtaisesti itsenäisesti omasta maksuvalmiudestaan. Käytännössä maksuvalmiusasema tasataan päivittäin keskuspankki OKOn kautta, mikä pienentää merkittävästi yksittäisen jäsenpankin rahoitusriskiasemaa.

Strukturoituja lainoja liikkeeseen laskettaessa syntyneet markkinariskit katettiin lainojen tuottorakenteita vastaavilla johdannaissopimuksilla. Optioliiketoiminnan volyymit kasvoivat erityisesti korko-optioiden osalta, mutta avoimet optio-positiot pidettiin vähäisinä.

Valuuttariski syntyy, kun samassa valuutassa olevien saatavien ja velkojen määrät poikkeavat toisistaan. OKO-konsernissa valuuttakurssiriskit on keskitetty OKOon, joka on OP-ryhmässä ainoa valuuttamarkkinoilla aktiivisesti toimiva yhteisö. Valuuttakurssiriskin hoito on keskitetty kaupankäyntitoimintaan.

Osakekurssiriskillä tarkoitetaan julkisesti noteerattavien osakkeiden ja muiden vastaavien instrumenttien markkinakurssimuutosten aiheuttamaa tulosriskiä ja markkina-arvon muutosriskiä. OP-ryhmässä osakeriskin riskirajamittarina käytetään julkisesti

⁵ Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2005 sana "korkeana" on lisätty tekstiin.

noteerattavien osakkeiden, rahasto-osuuksien tai muiden vastaavien instrumenttien markkina-arvon suhdetta omiin varoihin. Riskirajamittarin arvo oli vuoden lopussa 10,5 prosenttiyksikköä asetettua riskirajaa pienempi.

Kiinteistöriskien hallinnan tavoitteena on minimoida kiinteistöihin tai kiinteistöyhteisöjen osakkeisiin tai osuuksiin kohdistuvaa arvonalentumis-, tuotto- ja vahingoittumisriskiä. Kiinteistöomaisuuteen liittyvien riskien pienentämiseksi ja tuottotason nostamiseksi jäsenpankeissa on vahvistettu kiinteistöriskien hallinnan periaatteet ja hallintajärjestelmät. Pankkiryhmän ja jäsenpankkien kiinteistöomistusten määrää ja tuottotasoa seurataan neljännesvuosittain. OP-ryhmän kiinteistöomaisuuden nettotuotto oli kertomusvuonna 6,8 prosenttia (7,0). Kiinteistökohtainen vähimmäisnettotuottovaatimus on 5,5 prosenttia.

6.11.3 Operatiiviset riskit

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on vähentää sellaisten tappioiden todennäköisyyttä, jotka aiheutuvat henkilöstöstä, toimintaan liittyvistä prosesseista tai järjestelmistä tai ulkoisista seikoista. Operatiivisten riskien hallinnan osalta OP-ryhmä nojautuu Osuuspankkikeskuksen yhteiseen toimintatapaan, jonka mukaisesti operatiivisia riskejä kartoitetaan säännöllisesti. Operatiivisille riskeille on laadittu konsernitason riskipolitiikka, jossa määritellään operatiivisen riskin tunnistamista, arvioimista, seuranta ja raportointia ohjaavat periaatteet. Politiikassa on määritelty myös operatiivisten riskien hallinnan keskeiset tavoitteet. Lisäksi pankki on jatkuvuussuunnittelulla luonut valmiuksia toiminnan ylläpitoon myös poikkeusolosuhteissa.

Operatiivisten riskien hallinnassa keskityttiin riskikartoitusten yhteydessä tunnistettujen merkittävimpien riskien pienentämiseen. Konsernin vakuutusturvasta laadittiin vuoden 2004 aikana kattava selvitys, jonka pohjalta vakuutukset uudistettiin. Riskien toteutumista seurataan tilastoimalla operatiivisesta riskistä aiheutuvat vahingot. Toteutettujen riskikartoitusten laatua arvioidaan suhteessa toteutuneisiin vahinkoihin. Operatiivisten riskien tulosta heikentävä vaikutus oli edelleen vähäinen eli 0,6 miljoonaa euroa (0,4 miljoonaa euroa).

Riskien toteutumista pyritään ennaltaehkäisemään kehittämällä prosesseja ja henkilöstön osaamista sekä eriyttämällä päätöksenteko, toimeenpano ja valvonta toisistaan. Uusien tuotteiden käyttöönottoa edeltää tuotteiden kuvaus, toimintaprosessien suunnittelu ja ohjeistus sekä tuotteen hyväksyntä. Oikeudellisen riskin hallinnassa korostuu sopimusten sitovuuden ja lainmukaisuuden varmistaminen. Tiedon hallinnassa olennaista on tiedon oikeellisuuteen, käytettävyyteen sekä eheyteen liittyvien riskien hallinta, joiden tärkeys korostuu erityisesti sähköisessä asiointissa. Tietojärjestelmien kehitystyössä ja käyttöönotossa kiinnitetään erityistä huomiota riittävään määrittelyyn, sisällölliseen ja tekniseen osaamiseen, testaukseen ja pilotointiin. Tieto- ja pankkiturvallisuuden hallinnassa sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisessä harjoitetaan OP-ryhmässä tiivistä yhteistyötä.

Yllättäviin tilanteisiin on varauduttu liiketoiminnan jatkuvuussuunnitelmilla ja tietotekniikan toipumissuunnitelmilla, joita kehitetään ja päivitetään säännöllisesti. Tärkeä osa operatiivisten riskien hallintaa ovat sisäisen tarkastuksen tekemät selvitykset. Operatiivisista riskeistä aiheutuvilta menetyksiltä on suojauduttu myös esine-, rikos- ja vastuuvakuutuksin.

6.12 Nähtävillä olevat asiakirjat

Osuuspankkikeskus Osk:n yhtiöjärjestys, kaupparekisteriote ja OP-ryhmän tilintarkastetut tilinpäätökset tilikausilta 1.1. – 31.12.2004 ja 1.1. – 31.12.2003 sekä osavuosisikatsaus 1.1.-31.3.2005 ovat nähtävillä toimistoaikana osoitteessa: Osuuspankkikeskus Osk, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

OP-ryhmän tilinpäätökset ovat nähtävillä myös osoitteessa www.op.fi.

6.13 Taloudelliset tiedot

6.13.1 OP-ryhmän tilinpäätöstiedot

OP-ryhmän tilintarkastetut tilinpäätökset ja tilintarkastuskertomukset tilikausilta 1.1.2004 – 31.12.2004 ja 1.1.2003 – 31.12.2003 ovat saatavilla tämän esitteen kohdassa 6.12 kerrotusta osoitteesta ja puhelinnumerosta 010 252 2053.

6.13.2 OP-ryhmän tuloslaskelma ja tase vuosilta 2004 ja 2003 sekä yleiset tunnusluvut vuosilta 2000-2004

Ryhmäaikasarjat 2000-2004

Milj. €

Tuloslaskelmat	2000	2001	2002	2003	2004
Rahoituskate	801	875	857	798	783
Muut tuotot	681	481	459	496	504
Muut kulut	629	674	731	734	733
Poistot ja arvonalentumiset	91	76	74	70	70
Luotto- ja takaustappiot	5	12	13	9	7
Pysyviin vastaaviin kuuluvien arvopapereiden arvonalentumiset	99	88	1	4	0
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltyjen yritysten tuloksesta	7	-2	-38	39	27
Liikevoitto	664	504	459	515	504
Satunnaiset erät	-	-	-	-	-
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	664	504	459	515	504
Verot	159	138	117	141	122
Vähemmistöosuus	2	1	1	1	1
Tilikauden voitto	504	365	342	373	380

Taseet

Vastaavaa	2 000	2 001	2 002	2003	2004
Saamiset luottolaitoksilta	803	366	350	486	681
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	20 260	21 946	24 319	27 206	30 645
Saamistodistukset	3 021	5 146	4 202	3 796	4 016
Osakkeet ja osuudet	461	332	300	370	432
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	1 374	1 301	1 259	1 177	1 140
Muut erät	1 166	940	1 194	1 968	1 315
Yhteensä	27 086	30 031	31 625	35 002	38 229

Vastattavaa

Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	1 164	1 774	949	1 566	1 181
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	18 312	20 120	21 375	23 275	25 128
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 629	3 727	4 536	5 009	6 325
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	670	696	576	514	524
Muut erät	860	853	935	941	919
Laskennalliset verovelat	132	163	205	257	285
Vähemmistön osuus pääomasta	5	4	4	4	4
Oma pääoma	2 314	2 694	3 045	3 436	3 863
Yhteensä	27 086	30 031	31 625	35 002	38 229

OP-ryhmän tuloslaskelma

	1.1. – 31.12.2004			1.1. - 31.12.2003		
Milj. €						
Korkotuotot			1 206			1 231
Korkokulut			<u>424</u>			<u>433</u>
Rahoituskate			783			798
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista			16			14
Palkkiotuotot			328			312
Palkkiokulut			43			38
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot						
Arvopaperikaupan nettotuotot			10			3
Valuuttatoiminnan nettotuotot			<u>7</u>	17		<u>8</u>
Liiketoiminnan muut tuotot			143			159
Hallintokulut						
Henkilöstökulut						
Palkat ja palkkiot		309			299	
Henkilösivukulut						
Eläkekulut	41			54		
Muut henkilösivukulut	<u>19</u>	<u>61</u>	370	<u>21</u>	<u>75</u>	374
Muut hallintokulut			<u>193</u>	563		<u>192</u>
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä			70			70
Liiketoiminnan muut kulut			127			130
Luotto- ja takaustappiot			7			9
Pysyviin vastaaviin kuuluvien arvopapereiden arvonalentumiset			0			4
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltyjen yritysten voitosta tai tappiosta			<u>27</u>			<u>39</u>
Liikevoitto			504			515
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja			504			515
Tuloverot						
Tilikauden verot		98			86	
Aikaisempien tilikausien verot		-3			3	
Laskennallisen verovelan muutos		<u>28</u>	122		<u>53</u>	141
Vähemmistön osuus tilikauden voitosta tai tappiosta			1			1
Tilikauden voitto			380			373

OP-ryhmän tase	31.12.2004	31.12.2003
VASTAAVAA		
Milj. €		
Käteiset varat	422	1 060
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	2 328	2 287
Valtion velkasitoumukset	68	57
Muut	2 260	2 230
Saamiset luottolaitoksilta	681	486
Vaadittaessa maksettavat	28	16
Muut	653	470
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	30 645	27 206
Leasingkohteet	360	291
Saamistodistukset	1 688	1 509
Julkisyhteisöiltä	119	88
Muilta	1 569	1 421
Osakkeet ja osuudet	234	195
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöissä	49	44
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	148	130
Aineettomat hyödykkeet	77	82
Konserniliikearvo	-	-
Muut pitkävaikutteiset menot	77	82
Aineelliset hyödykkeet	1 063	1 094
Kiinteistöt sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	993	1 023
Muut aineelliset hyödykkeet	70	71
Muut varat	355	437
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	178	180
	38 229	35 002
VASTATTAVAA		
Milj. €		
Vieras pääoma		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	1 181	1 566
Keskuspankeille	959	1 330
Luottolaitoksille	221	236
Vaadittaessa maksettavat	7	18
Muut	214	218
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	25 128	23 275
Talletukset	22 783	21 243
Vaadittaessa maksettavat	18 556	17 530
Muut	4 228	3 713
Muut velat	2 344	2 032
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	6 325	5 009
Joukkovelkakirjalainat	2 958	1 503
Muut	3 366	3 506
Muut velat	640	665
Siirtovelat ja saadut ennakot	271	269

Pakolliset varaukset	9	9
Muut pakolliset varaukset	9	6
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	524	514
Laskennalliset verovelat	285	257
Vähemmistön osuus pääomasta	4	4
	34 366	31 566
Osake- ja osuuspääoma	798	774
Ylikurssirahasto	16	12
Arvonkorotusrahasto	43	45
Muut sidotut rahastot	693	717
Vararahasto	686	710
Muut rahastot	7	7
Vapaat rahastot	770	728
Muut rahastot	770	728
Edellisten tilikausien voitto	1 092	787
Tilikauden voitto	380	373
	3 863	3 436
	38 229	35 002
Taseen ulkopuoliset sitoumukset		
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja pantit	1 687	1 459
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	4 584	4 035
	6 271	5 494

Tilintarkastuskertomus

Osuuspankkikeskus Osk:n varsinaiselle osuuskunnan kokoukselle

Olemme tarkastaneet osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain tarkoittaman osuuspankkien yhteenliittymän (OP-ryhmä) yhdistellyn tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2004. Osuuspankkiryhmän keskusyhteisön Osuuspankkikeskus Osk:n johtokunnan ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä.

Yhdistellyn tilinpäätöksen tarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei yhdistelty tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Tarkastuksen yhteydessä olemme perehtyneet ryhmän jäsenyhteisöjen noudattamiin tilinpäätösperiaatteisiin sekä niiden tilintarkastajien antamiin tilintarkastuskertomuksiin ja muihin raportteihin.

Lausuntonamme esitämme, että yhdistelty tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien Rahoitustarkastuksen ja muiden määräysten ja

säännösten mukaisesti. Yhdistelty tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot OP-ryhmän toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Helsingissä 2. maaliskuuta 2005

KPMG OY AB

Hannu Niilekselä
KHT

Tilintarkastuskertomus 2003

Osuuspankkikeskus Osk:n varsinaiselle osuuskunnan kokoukselle

Olemme tarkastaneet osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain tarkoittaman osuuspankkien yhteenliittymän (OP-ryhmä) yhdistellyn tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2003. OP-ryhmän keskusyhteisön Osuuspankkikeskus Osk:n johtokunnan ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä.

Yhdistellyn tilinpäätöksen tarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei yhdistelty tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Tarkastuksen yhteydessä olemme perehtyneet ryhmän jäsenyhteisöjen noudattamiin tilinpäätösperiaatteisiin sekä niiden tilintarkastajien antamiin tilintarkastuskertomuksiin ja muihin raportteihin.

Lausuntonamme esitämme, että yhdistelty tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien Rahoitustarkastuksen ja muiden määräysten ja säännösten mukaisesti. Yhdistelty tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot OP-ryhmän toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Helsingissä 24. helmikuuta 2004

KPMG WIDERI OY AB

Hannu Niilekselä
KHT

6.13.3 Osavuositarkastukset

OP-ryhmä julkistaa taloudellisia tietoja neljännesvuosittain.

OP-ryhmä on julkaissut osavuositarkastuksen tammi-maaliskuulta 12.5.2005. Osavuositarkastus on laadittu IFRS laadintaperiaatteita noudattaen. IFRS siirtymävaikutuksia on kuvattu osavuositarkastuksessa. Osavuositarkastus on sisällytetty esitteeseen viittaamalla ja on saatavilla tämän esitteen kohdassa 6.12 kerrotusta osoitteesta.

OP-ryhmä julkaisee vuonna 2005 vielä kaksi osavuositarkastusta: tammi–kesäkuulta 11.8.2005 ja tammi–syyskuulta 2.11.2005. Liikkeseenlaskija tulee täydentämään tätä Ohjelmaesitettä edellä mainituilla osavuositarkastuksilla uusien liikkeseenlaskujen yhteydessä.

Katsaukset julkaistaan suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Ne ovat saatavissa verkkosivuilta www.op.fi. Paperikopioita voi tilata osoitteesta Osuuspankkikeskus,

6.13.4 Tulevaisuudennäkymät

OP-ryhmän markkina-asema on vahvistunut usean vuoden ajan. Ryhmän tavoitteena on vahvistaa markkina-asemaansa edelleen.

6

6.14 OPK:n tytäryhtiön OKOn Pohjola-yrityskauppa⁷

OP-ryhmän keskusrahailaitos OKO on 12.9.2005 tehdyllä kaupalla ostanut Keskinäiseltä Henkivakuutusyhtiö Suomelta ("Suomi-yhtiö") ja Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta ("Ilmarinen") noin 58,5 prosentin osuuden Pohjola-Yhtymä Oyj:n ("Pohjola") osakkeista ja äänistä noin 1,2 miljardin euron käteishintaan. Osakekohtainen kauppahinta on 13,35 euroa. OKO tekee muille Pohjolan osakkeenomistajille julkisen ostotarjouksen jäljellä olevista noin 41,5 prosentista Pohjolan liikkeeseen laskemista osakkeista 13,35 euron käteishintaan osakkeelta.

6.15 Pohjolan hankintaan liittyviä riskejä⁸

OKO on julkistanut aikomuksensa hankkia kaikki Pohjolan osakkeet. Hankintaan ja sen toteuttamiseen liittyy useita riskejä, kuten strategisia riskejä, riskejä liittyen liiketoimintojen yhdistämiseen sekä muita tarkemmin alla kuvattuja riskejä. Pohjolan hankinnan kautta OKO-konsernin liiketoiminta laajenee vakuutustoimintaan ja erityisesti vahinkovakuutusliiketoimintaan, johon liittyy merkittäviä riskitekijöitä. Pohjolan tullessa osaksi OKO-konsernia OKO-konsernin toimintaan, taloudelliseen asemaan ja tulokseen vaikuttavat myös vakuutusliiketoiminnan erityisriskit.

6.15.1 Pohjolan hankinnan ehtoihin liittyviä riskejä

Suomi-yhtiön ja Ilmarisen kanssa tehdyn Pohjolan osakkeiden hankintaa koskevan sopimuksen loppuunsaattamisen sekä Pohjolan osakkeita koskevan julkisen ostotarjouksen toteuttamisen eräänä edellytyksenä on se, että asianomaiset viranomaiset antavat hankintaan tarvittavat hyväksynnät. Viranomaiset voivat pyrkiä asettamaan tarvittavan hyväksynnän ehtona OKOon tai Pohjolaan kohdistuvia toimenpiteitä. Esimerkkejä tällaisista toimenpiteistä voisivat olla OKOn tai Pohjolan toimintaan kohdistuvat rajoitukset tai velvoite luopua jostakin liiketoiminnan osasta. Tällaisten ehtojen asettaminen voisi vaarantaa hankinnalla tavoiteltujen hyötyjen toteutumisen tai vähentää niitä. Lisäksi niillä voi olla negatiivinen vaikutus OKOn liiketoimintaan, toiminnan tuloksiin ja taloudelliseen asemaan. Mikäli tarvittavien viranomaishyväksyntöjen saamisessa ilmenisi ongelmia, Suomi-yhtiön ja Ilmarisen kanssa tehty kauppa voi peruuntua ja Pohjolan hankinta jäädä toteutumatta, millä voi olla olennainen haitallinen vaikutus OKOn toimintaan, taloudelliseen asemaan ja toiminnan tuloksiin.

Julkisen ostotarjouksen edellytyksenä on myös se, että Pohjolan toimintaan liittyen ei ilmene olennaista haitallista muutosta ennen tarjousajan päättymistä. OKOn tavoitteena on hankkia kaikki Pohjolan osakkeet. Mikäli OKO ei pystyisi toteuttamaan Pohjolan osakkeiden hankintaa suunnitelmien mukaisesti, se voi vaikuttaa OKOn Pohjolaan liittyviin suunnitelmiin ja niiden suunniteltuun aikatauluun, minkä lisäksi hankinnalla tavoiteltujen synergia- ja muiden hyötyjen toteutuminen voi lykkääntyä tai vähentyä taikka ne voivat

⁶ Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2005 on poistettu kappale "OP-ryhmän tuloksen ennen veroja vuodelta 2005 arvioidaan muodostuvan samantasoiseksi kuin vuodelta 2004. Arvio tuloksen kehityksestä perustuu oletukseen, että osakemarkkinoilla ja muussa toimintaympäristössä ei tapahdu merkittäviä muutoksia."

⁷ Ohjelmaesitteen täydennyksen yhteydessä 3.10.2005 esitteeseen on lisätty luku "6.14 OPK:n tytäryhtiön OKOn Pohjola-yrityskauppa."

⁸ Ohjelmaesitteen täydennyksen yhteydessä 3.10.2005 esitteeseen on lisätty luku "6.15 Yrityskauppoihin ja strategioihin liittyviä riskejä".

jäädä kokonaan toteutumatta. Tällä voisi olla haitallinen vaikutus OKOn toimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tuloksiin.

Pohjolan hankintaan liittyy myös riski siitä, että suunniteltu rahoitus osoittautuu riittämättömäksi. Hankinta rahoitetaan Osakeannin ja omaisuuserien myynnin lisäksi velkarahoituksella ja sisäisillä likvideillä varoilla. On mahdollista, että velkarahoitusta ei saada kokonaan kerättyä tai suunniteltu rahoitus olisi muuten riittämätön. Mikäli OKOlla ei ole käytössään riittäviä varoja Pohjolan hankinnan rahoittamiseen, sillä voisi olla olennainen epäedullinen vaikutus OKOn liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja toiminnan tuloksiin.

6.15.2 Pohjolan hankinnan toteuttamiseen ja arvioituihin synergiaetuihin liittyviä riskejä

OKO odottaa saavuttavansa Pohjolan hankinnan seurauksena strategisia, operatiivisia ja taloudellisia hyötyjä ja kustannussäästöjä, mutta arviot ovat alustavia. Pohjolan hankinnan onnistunut toteuttaminen riippuu erityisesti yhtiön kyvystä saavuttaa tavoitellut kustannussäästöt ja synergiaedut omistusoikeuden saavuttamisen jälkeen. OKOn Pohjolasta tekemät arviot ja oletukset perustuvat vain julkisesti saatavilla olevaan tietoon. Ei ole varmuutta, saavutetaanko odotettuja hyötyjä ja kustannussäästöjä täysimääräisesti tai lainkaan taikka arvioidussa aikataulussa tai että tehdyt arviot ja oletukset eivät osoittautuisi virheellisiksi tai epätarkoiksi. Ei ole myöskään varmuutta siitä, etteivätkö uudelleenjärjestelyihin liittyvät kustannusarviot saattaisi ylittyä. Mikäli ostettujen varojen arvo tai liiketoiminnan tulokset osoittautuvat kaupantekohetkellä arvioituja pienemmiksi, siitä voi aiheutua OKOlle arvonalennuskirjauksia, jotka heikentäisivät OKOn tulosta ja taloudellista asemaa. Pohjolan integroiminen OKOon ja suunniteltujen järjestelytoimenpiteiden onnistunut toteuttaminen voi epäonnistua osittain tai kokonaan taikka niiden tavoiteltu aikataulu voi viivästyä. Yhteistyösuhteita tai niiden jatkumista koskevat odotukset voivat jäädä toteutumatta osittain tai kokonaan suunnitelmien mukaisesti, ja niiden päättymisestä voisi aiheutua kielteisiä seuraamuksia yhtiölle. Ei ole myöskään varmuutta siitä, että avainhenkilöt jatkavat toimintaansa hankinnan jälkeen liiketoimintojen onnistuneen yhdistämisen edellyttämällä tavalla. OKOn ja Pohjolan tuotteiden jakelukanavien integrointiin, myyntihenkilöstön osaamiseen ja myyntipalkkioiden tasoon voi myös liittyä epävarmuutta, jolla voi olla vaikutuksia OKOn toimintaan ja tulokseen. Pohjolan hankinta laajentaa OKOn liiketoimintaa ja lisää myös OKOn taseen kokoa, minkä johdosta OKOille koituu haasteita hallita yrityskaupasta seuraava kasvu. Mikäli Pohjolan hankinta ei toteudu suunnitelmien mukaisesti tai OKO epäonnistuisi Pohjolan integroinnin toteuttamisessa tai hankinnasta odotettujen hyötyjen saavuttamisessa, se voi vaikuttaa haitallisesti OKOn liiketoimintaan, toiminnalliseen tulokseen ja taloudelliseen asemaan sekä luottoluokituksiin.

6.15.3 Pohjolaa koskevan tiedon perustuminen ainoastaan julkistettuun tietoon

Kaikki tässä Ohjelmaesitteessä esitetty Pohjolaa koskeva taloudellinen ja muu tieto perustuu yksinomaan Pohjolan julkistamaan tietoon, mukaan lukien vuosikertomukset ja tilinpäätökset 31.12.2004, 31.12.2003 ja 31.12.2002 päättyneiltä tilikausilta sekä osavuosikatsaus 30.6.2005 päättyneeltä osavuosikatsauskaudelta. Tämä tieto voi osoittautua riittämättömäksi tai virheelliseksi, minkä seurauksena tässä Ohjelmaesitteessä esitetty yhdistelty tieto OKOsta ja Pohjolasta, Pohjolasta esitetty kuvaus tai Pohjolan integroinnin vaikutuksia koskeva kuvaus voi olla riittämätön tai virheellinen.

6.15.4 Riippuvuus ammattitaitoisesta johdosta ja henkilökunnasta

Jotta OKO säilyisi kilpailukykyisenä ja kykenisi toteuttamaan strategiaansa, sen on palkattava ja pidettävä palveluksessaan pätevää ja ammattitaitoista henkilöstöä OKOn kaikilla liiketoiminta-alueilla. Osa tarvittavasta osaamisesta on avainhenkilöiden hallussa, joiden merkitys on keskeinen OKOn kilpailukykyyn säilyttämisen ja kehittämisen kannalta. Jatkossa OKOn liiketoiminnan sekä Pohjolan yhdistämisen myönteinen kehitys tulevat

riippumaan siitä, että avainhenkilöt sekä OKOssa että Pohjolassa pysyvät yhtiön palveluksessa. Lisäksi OKO on riippuvainen johtoon kuuluvista avainhenkilöistä, jotka tulevat myös vastaamaan hankintaan liittyvän integraation toteuttamisesta sekä liiketoiminnan strategisten kehityssuuntien luomisesta. Jos nykyistä henkilöstöä menetetään tai OKO ei onnistu tarvittavan henkilökunnan ja avainhenkilöiden palkkaamisessa, sillä voi olla epäedullinen vaikutus OKOn liiketoiminnan kehittymiseen, tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

6.15.5 Vähittäispankkitoiminnan myynnin vaikutus riskiasemaan

Osana Pohjolan hankintaan liittyviä järjestelyjä OKO myy Okopankki Oyj:n OPK:lle ja luopuu vähittäispankkitoiminnasta. Vähittäispankkitoiminnan myynnin seurauksena OKO-konsernin taseesta poistuu hajautunut, pääasiassa kotitalouksien asuntoluotoista muodostunut luottokanta ja kotitalouksien talletusvarainhankinta. Vähittäispankin myynnin seurauksena luottosalkun osuus taseesta laskee, ja se on aikaisempaa keskittyneempi yritysrahoitukseen sekä varainhankinnassa raha- ja pääomamarkkinoilta tapahtuvan varainhankinnan osuus kasvaa. Nämä saattavat osaltaan voimistaa suhdannevaihtelujen heijastumista OKOn tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

7. ESITTEeseen VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT JA NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT

Seuraavat asiakirjat on sisällytetty viittaamalla Ohjelmaesitteeseen ja ne löytyvät myös osoitteesta www.op.fi/joukkolainat.

Asiakirjat

Vuosikertomus 2004 sivut 2 – 25
Vuosikertomus 2003 sivut 2 – 26
Vuosikertomus 2004
Vuosikertomus 2003
Osavuositarkastus 1.1.-31.3.2005

Viitattut tiedot

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätös 2004
OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätös 2003
OP-ryhmä tilinpäätös 2004
OP-ryhmä tilinpäätös 2003
OP-ryhmän osavuositarkastus 1.1.-31.3.2005

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n yhtiöjärjestys ja kaupparekisteriote ovat nähtävissä toimistoaikana osoitteessa OP-Asuntoluottopankki Oyj, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Ohjelmaesitteeseen on lisätty seuraavat asiakirjat viittaustekniikalla päivityksen yhteydessä 16.8.2005:

Asiakirjat

Osavuositarkastus 1.1.-30.6.2005
Osavuositarkastus 1.1.-30.6.2005

Viitattut tiedot

OP-ryhmän osavuositarkastus 1.1.-30.6.2005
OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osavuositarkastus 1.1.-30.6.2005

Päivitykset koskevat päivytyspäivämäärää myöhempiä liikkeeselaskuja.

Ohjelmaesitteeseen on lisätty seuraava asiakirja viittaustekniikalla täydennyksen yhteydessä 3.10.2005:

Osuuspankkikeskus Osk:n / OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n 12.9.2005 julkistama pörssitiedote "OKO hankkii enemmistön Pohjolasta ja tekee ostotarjouksen lopuista Pohjolan osakkeista – OKO laajenee vahinkovakuutukseen, ja OP-ryhmästä tulee johtava finanssiryhmä Suomessa".

Täydennys koskee täydennyspäivämäärää myöhempiä liikkeeselaskuja sekä niitä täydennyspäivämäärää edeltäviä tarjouksia, joissa arvopapereita on tarjottu 12.9.2005 tai sen jälkeen.

Ohjelmaesitteeseen on lisätty seuraavat asiakirjat viittaustekniikalla päivityksen yhteydessä 16.11.2005:

Asiakirjat

Osavuositarkastus 1.1.-30.9.2005

Viitattut tiedot

OP-ryhmän osavuositarkastus 1.1.-30.9.2005

Ohjelmaesitteeseen on lisätty seuraavat asiakirjat viittaustekniikalla päivityksen yhteydessä 22.2.2006.

Asiakirjat

Tulostiedote 1.1.-31.12.2005

Viitattut tiedot

OP-ryhmän tulostiedote 1.1.-31.12.2005

8. TALOUDELLISET TIEDOT

8.1 Liikkeeseenlaskijan tilinpäätöstiedot

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilintarkastetut tilinpäätökset ja tilintarkastuskertomukset tilikausilta 1.1.2004 – 31.12.2004 ja 1.1.2003 – 31.12.2003, ovat nähtävillä yllä mainituissa paikoissa.

8.1.1 Liikkeeseenlaskijan tuloslaskelma ja tase vuosilta 2004 ja 2003 ja yleiset tunnusluvut vuosilta 2000-2004

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tuloslaskelma

	1.1. - 31.12.2004	1.1. - 31.12.2003
Korkotuotot	4 147 491,81	3 337 586,82
Korkokulut	2 728 083,47	2 114 572,26
RAHOITUSKATE	1 419 408,34	1 223 014,56
Palkkiotuotot	91 554,29	82 311,89
Palkkiokulut	465 002,90	335 891,22
Liiketoiminnan muut tuotot	15,22	0,00
Hallintokulut	404 587,73	406 620,46
Henkilöstökulut	211 772,78	198 465,81
Palkat ja palkkiot	181 931,13	159 345,34
Henkilösivukulut	29 841,65	39 120,47
Eläkekulut	22 924,06	31 790,57
Muut henkilösivukulut	6 917,59	7 329,90
Muut hallintokulut	192 814,95	208 154,65
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	36 182,90	32 711,59
Liiketoiminnan muut kulut	54 322,01	54 161,84
LIIKEVOITTO	550 882,31	475 941,34
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	550 882,31	475 941,34
Tilinpäätössiirrot	0,00	-3 226,88
Tuloverot	-166 762,39	-137 100,69
Muut välittömät verot	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO	384 119,92	335 613,77

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tase

	31.12.2004	31.12.2003
VASTAAVAA	175 952 770,76	126 041 401,14
Saamiset luottolaitoksilta	16 659 979,53	14 440 886,63
Vaadittaessa maksettavat	16 659 979,53	2 940 886,63
Muut kuin vaad.maks.saam.luottolaitoksilta	0,00	11 500 000,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	158 459 174,96	110 912 779,67
Osakkeet ja osuudet	17 000,00	0,00
Aineettomat hyödykkeet	25 301,65	52 910,19
Aineelliset hyödykkeet	3 243,97	5 389,33
Muut aineelliset hyödykkeet	3 243,97	5 389,33
Muut varat	50 404,99	10,00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	737 665,66	629 425,32
VASTATTAVAA	175 952 770,76	126 041 401,14
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	81 000 000,00	39 500 000,00
Keskuspankeille		
Luottolaitoksille	81 000 000,00	39 500 000,00
Muut	81 000 000,00	39 500 000,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	73 061 774,27	64 587 092,89
Joukkovelkakirjalainat	73 061 774,27	64 587 092,89
Muut velat	476 528,19	852 535,88
Siirtovelat ja saadut ennakot	1 458 456,07	1 184 425,06
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	322 240,32	322 240,32
Poistoero	22 240,32	22 240,32
Vapaaehtoiset varaukset	300 000,00	300 000,00
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	19 147 750,00	19 147 750,00
Edellisten tilikausien voitto	101 901,99	111 743,22
Tilikauden voitto	384 119,92	335 613,77
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET		
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	73 685 349,71	33 527 782,44

	2000	2001	2002	2003	2004
Liikevaihto (milj. euroa)	0,1	1,0	2,9	3,4	4,2
Liikevoitto tai -tappio (milj. euroa)	0,1	0,3	0,8	0,5	0,6
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	1,6	1,7	3,0	1,7	1,9
Koko pääoman tuotto, % (ROA)	1,5	0,8	0,9	0,3	0,3
Omavaraisuusaste, %	99,0	40,0	25,4	15,7	11,3
Tuotto-kulu-suhde	1,9	1,6	2,2	1,6	1,6
Vakavaraisuussuhde, %	490	50,8	30,4	23,3	16,6

8.2 Osavuositarkastukset

OPA julkistaa taloudellisia tietoja puolivuositarkastuksina. Vuoden 2005 puolivuositarkastus julkaistaan 11.8.2005. Puolivuositarkastus laaditaan IFRS laadintaperiaatteita noudattaen. IFRS siirtymävaikutuksia kuvataan puolivuositarkastuksessa.

8.3 Hallituksen raportti merkittävistä tapahtumista viimeisen tilinpäätöksen jälkeen

Tilinpäätöksen 2004 jälkeen ei liikkeeseenlaskijan taloudellisessa tai liiketoiminnallisessa asemassa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Viimeisen tilinpäätöksen julkistamisen jälkeen ei myöskään liikkeeseenlaskijan kehitysnäkymissä ole tapahtunut merkittäviä kielteisiä muutoksia.

8.4 Tulevaisuudennäkymät

Arvio vuoden 2005 kehityksestä on seuraavanlainen. Matalan korkotason arvioidaan tukevan asuntoluottojen kysyntää myös vuonna 2005. OP-Asuntoluottopankki Oyj:n luottokannan prosentuaalisen kasvun odotetaan olevan selvästi markkinoiden ja muun OP-ryhmän asuntoluottokannan kasvua nopeampaa.

Matala korkotaso vähentää kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen houkuttelevuutta sijoituskohteena, mikä voi heikentää OP-Asunto-obligaatioiden kysyntää vuonna 2005.

Lähestyvän vakavaraisuussäännösten muutokseen uskotaan kiristävän hintakilpailua siten, että uusien asuntoluottojen marginaalit pysyvät kapeina. Rahoituskatteen arvioidaan kasvavan volyymeja hitaammin.

9

⁹ Ohjelmaesitteen päivityksen yhteydessä 16.8.2005 on poistettu kappale " Liikevoiton arvioidaan vuonna 2005 pysyvän samalla tasolla tai kasvavan korkeintaan hieman kertomusvuoteen verrattuna. Volyymi- ja liikevoittoarvio perustuu oletukseen, ettei pääomamarkkinoilla esiinny merkittäviä häiriöitä."

9. ARVOPAPERIA JA LIIKKEESEENLASKUA KOSKEVAT TIEDOT

9.1 Ohjelman yleinen kuvaus

Joukkovelkakirjaohjelman puitteissa OPA voi laskea liikkeeseen voimassa olevan lainsäädännön mukaisia yksittäisiä euromääräisiä haltijalle asetettuja joukkovelkakirjalainoja. Ohjelman kokonaismäärä on yhteensä enintään 250.000.000 euroa.

Tämä ohjelmaesite koostuu tiivistelmästä, liikkeeseenlaskijatiedoista ja arvopapereita koskevista tiedoista. Esitteessä on lisäksi Ohjelman yleiset ehdot ja Lainakohtaisten ehtojen malli. Kunkin Ohjelman alla tehtävän liikkeeseenlaskun yhteydessä julkistetaan Lainakohtaiset ehdot. Liikkeeseenlaskut ja niihin liittyvät ehdot julkistetaan osoitteessa www.op.fi/joukkolainat kaksi pankkipäivää ennen liikkeeseenlaskun myyntiajan alkamista. Esitteen osana ovat myös OPAn tilintarkastetut tilinpäätökset 1.1.- 31.12.2004 ja 1.1.- 31.12.2003. Ohjelman alla liikkeeseenlaskettavien lainojen liikkeeseenlaskun yhteydessä esitteeseen liitetään viittaamalla OPAn osavuosikatsaukset ja tiedoissa tapahtuneet muutokset. Kyseiset asiakirjat ovat saatavilla kohdassa 7 kerrotuista osoitteista.

9.2 Liikkeeseenlaskuun osallistuvat tahot ja niiden tehtävät

Liikkeeseenlaskun pääjärjestäjänä ja maksuasiamiehenä toimii OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

9.3 Syyt tarjoamiseen ja varojen käyttö

Toimintansa OPA rahoittaa joukkovelkakirjalainoilla ja lainoilla OKOsta. Lainojen varat käytetään kiinnitysluottopankkilaissa määriteltyyn toimintaan, ensisijaisesti pitkäaikaiseen, turvaaviin vakuuksiin perustuvaan asuntolainoitukseen sekä asuinkiinteistö- ja julkisyhteisörahoitukseen.

10. 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 liitetyistä arvo-osuuksista ("arvo-osuus") tai paperimuotoisista haltijavelkakirjoista ("velkakirja"), (yhdessä myös "velkakirja").

Lainoihin sovelletaan kunkin lainan liikkeeseenlaskuhetkellä voimassa olevaa Ohjelman yleisiä ehtoja ja niitä täydentäviä Lainakohtaisia ehtoja. Yleisiä ehtoja sovelletaan, jollei Lainakohtaisista ehdoista muuta johdu. OPAn hallituksella on oikeus muuttaa Ohjelman ehtoja. Muutettuja ehtoja sovelletaan muutoksen jälkeen liikkeeseenlaskettaviin lainoihin. Muutokset ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta Ohjelmaesitteestä. Lainakohtaisten ehtojen malli on tämän Ohjelmaesitteen kohdassa 12.

Lainojen pääjärjestäjänä ja 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 liikkeeseenlasketut debentuurit voivat olla myös eräpäivättömiä eli jatkuvia lainoja.

3. Emissiokurssi

Lainan emissiokurssi, joka voi olla joko kiinteä tai vaihtuva, määritellään Lainakohtaisissa ehdoissa. 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 kiinteistövakuudellisena joukkovelkakirjalainana. Joukkovelkakirjalainan vakuutena ovat kiinnitysluottopankkilain 10 §:ssä tarkoitettuun kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen rekisteriin merkityt OPAn myöntämät lain 2 §:n 1) -kohdassa tarkoitetut 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 julkisyhteisövuodellisena joukkovelkakirjalainana, jonka vakuutena ovat kiinnitysluottopankkilain 10 §:ssä tarkoitettuun julkisyhteisövuodelliseen joukkovelkakirjalainojen rekisteriin merkitty lain 2 §:n 2) -kohdassa tarkoitettut 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 tarkoitettut 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 johdannaissopimuksista 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 takaisinmaksumäärä (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 lainaehtoisissa 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 euribor-korosta tai Lainakohtaisissa ehdoissa määritellystä muusta viitekorosta ja marginaalista. Korko lasketaan kullekin korkojaksolle mukaan lukien korkojakson ensimmäinen päivä ja pois lukien korkojakson viimeinen päivä.

Euribor-korko on euroalueen rahamarkkinoiden viitekorko, jota 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) euribor-sivua koron määrittämisessä kulloinkin käytetään.

Koronmäärittäminen 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 määrittellä 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 koronmaksupäivästä ja päättyy sitä seuraavaan koronmaksupäivään. Viimeinen korkojakso päättyy lainan takaisinmaksupäivään. Lainakohtaisissa ehdoissa voidaan korkojakso määrittellä myös tästä poikkeavasti.

10. Koronlaskuperuste

Lainakohtaisissa ehdoissa 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).
 - 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 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 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 ehdoissa määritelty koronlaskuperuste.

Jollei Lainakohtaisissa ehdoissa muuta määritellä, käytetään koronlaskuperusteena "**Todelliset/Todelliset (ISMA)**" -menetelmää.

11. Pankkipäivä

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

12. Pankkipäiväolettama

Pankkipäiväolettama on Lainakohtaisissa ehdoissa määritelty soveltamisohje siitä, miten ehdoissa määritellyt koron tai pääoman maksupäivät siirtyvät, jos ne eivät ole pankkipäiviä.

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

Ajankohdan siirtyminen ei vaikuta maksettavaan määrään.

Vaihtuvakorkoiseen lainaan sovellettava pankkipäiväolettama voidaan määrätä Lainakohtaisissa ehdoissa 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 pankkipäiväolettamaa. 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 pankkipäiväolettamaa. Erääntyneet maksuliput lunastetaan Osuuspankkikeskus Osk:n jäsenluottolaitosten konttoreissa.

14. Erääntyneiden suoritusten vanhentuminen

Ellei erääntynyttä suoritusta ole vaadittu maksettavaksi kolmen (3) vuoden kuluessa erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on rauennut. Paperimuotoisiin velkakirjoihin liittyvien maksulippujen osalta vaade on esitettävä viiden (5) vuoden kuluessa erääntymisestä.

15. Ennenaikainen takaisinmaksu

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

16. Lainan takaisinosto

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus ostaa liikkeeseen laskemiaan velkakirjoja takaisin ennen niiden eräpäivää, debenttureja kuitenkin vain Rahoitustarkastuksen luvalla. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus kuolettaa ostamansa velkakirjat.

17. 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 kymmenen (10) päivää ennen kokouspäivää kohdassa "Ilmoitukset" määrityllä 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 (2) henkilöä, jotka yhdessä edustavat vähintään viittäkymmentä (50) % lainan liikkeessä olevasta pääomamäärästä. Mikäli velkojienkokous ei ole päätösvaltainen kolmenkymmenen (30) minuutin kuluessa kokouskutsun mukaisesta alkamisajankohdasta, kokouksen asialistan käsittely voidaan OPAn pyynnöstä lykätä uuteen velkojienkokoukseen, joka voidaan pitää aikaisintaan neljäntoista (14) päivän ja viimeistään kahdenkymmenen kahdeksan (28) päivän kuluttua OPAn nimeämässä paikassa. Uusi velkojienkokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään kaksi (2) henkilöä, jotka yhdessä edustavat vähintään kymmentä (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:

- lainaehdojen muuttamisesta tai
- suostumuksen antamisesta väliaikaiseen poikkeamiseen lainaehdoista

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 velvoitetaan kuitenkin viipymättä toimittamaan velkakirjat OPALLE tai sen määräämälle, joka tekee velkakirjoihin merkinnän päätöksestä. Lisäksi velkakirjojen haltijat ovat velvollisia ilmoittamaan velkakirjan siirronsaajille velkojienkokouksen päätöksestä.

18. 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.

19. Ylivoimainen este

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

20. 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 kehittymisestä johtuvat muutokset.

21. 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.

11. YLEISET TIEDOT LIIKKEESEENLASKUISTA

Merkintäpaikat

Ellei Lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä, merkintäpaikkoina toimivat Osuuspankkikeskus Osk:n jäsenluottolaitosten konttorit sekä Osuuspankin 0100 0500 Puhelinpalvelu. Osuuspankin Puhelinpalvelun kautta merkinnän tekevällä on oltava henkilökohtainen osuuspankin puhelinpalvelusopimus. Merkintäpaikkana toimii myös OP-ryhmän internet-sivut osoitteessa www.op.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 emissiokurssilla sekä nimellismäärälle kertynyt korko liikkeeseenlaskupäivän ja merkintäpäivän väliseltä ajalta. Merkitsijöiltä ei veloiteta erillisiä merkintäkuluja, ellei lainakohtaisissa ehdoissa toisin määrätä.

OP-ryhmän 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. Lainan lopulliseksi määräksi tulee OPAn hyväksymien merkintöjen määrä.

Emissiokurssi ja efektiivinen tuotto

Lainan emissiokurssi voi olla vaihtuva tai kiinteä ja se määritellään Lainakohtaisissa ehdoissa. 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. OP:lla on oikeus tarjota lainaa valitsemilleen kohderyhmille (esim. OP-ryhmään 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 myyntihetken välisenä aikana, lainan pääoma-arvo on laskenut. Tämän riskin kääntöpuolena on mahdollisuus lainan arvonnousuun. Duraation laskennassa on käytetty Macaulay'n kaavaa:

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

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 tai sen valtuuttama perii maksettavasta korosta kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätyn veron.

Voimassaolevan lain mukaan korkotulosta perittävä lähdevero on 28 prosenttia, kun korko maksetaan Suomessa yleisesti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle tai kotimaiselle kuolinpesälle ja laina on suunnattu yleisölle ja se on merkitty Rahoitustarkastuksen joukkovelkakirjalainoista pitämään luetteloon. 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 2005 veroa

28 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

Tämän ohjelman alla liikkeeseenlaskettavia lainoja ei tulla hakemaan arvopaperipörssiin kaupankäynnin kohteeksi.

Osuuspankkikeskus Osk:n jäsenluottolaitosten konttoreissa otetaan vastaan lainaa koskevia osto- ja myyntitarjouksia. Private placement -tyyppisiä lainoja koskevia osto- ja myyntitarjouksia otetaan vastaan OKOn Raha-, valuutta- ja velkapääomamarkkinat -osastolla.

Arvo-osuuksien kirjaamien tai velkakirjojen toimittaminen

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

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

12. LAINAKOHTAISTEN EHTOJEN MALLI

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

Nämä Lainakohtaiset ehdot muodostavat yhdessä OP-Asuntoluottopankki Oyj:n 12.5.2005 hyväksytyn, 16.8.2005 päivitetyn, 3.10.2005 täydennetyt, 16.11.2005 päivitetyn ja 22.2.2006 päivitetyn Ohjelmaesitteen Yleisten ehtojen kanssa tämän Lainan ehdot. Yleisiä ehtoja sovelletaan, mikäli Lainakohtaisissa ehdoissa ei ole toisin määrätty. Saadaksesen täydelliset tiedot Liikkeeseenlaskijasta ja tarjouksesta on tutustuttava sekä Ohjelmaesitteeseen että näihin Lainakohtaisiin ehtoihin. Lainakohtaisissa ehdoissa on merkitty termillä "alustava" ne kohdat, jotka vahvistetaan [] mennessä.

Lainan nimi:	[OP-Asunto-obligaatio 2005 /X]
Liikkeeseenlaskija:	OP-Asuntoluottopankki Oyj
Lainan pääjärjestäjä:	OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj
Maksuasiamies:	OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj
Lainan pääoma:	Enintään/vähintään [] euroa/muuta valuuttaa
Velkakirjojen muoto:	[Arvo-osuusmuotoinen/paperimuotoinen]
Velkakirjojen nimellisarvo ja minimimerkintä:	[]
Merkintäaika:	
Liikkeeseenlaskupäivä:	[]
Takaisinmaksupäivä:	[]
Takaisinmaksumäärä:	[Ilmoitetaan, mikäli takaisinmaksumäärä ei ole lainan pääoman nimellisarvo]
Takaisinmaksutapa:	[]
Korko/hyvitys:	[]
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: etuoikeus	[Kyllä: Ks. Yleiset ehdot, kohta 5. "OP-Asunto-obligaation ennen muita saatavia"/Ei]
Vakuus:	[Kyllä, selvitys vakuudesta/ Ei]
Liikkeeseenlaskijan oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun: kohdan	[Ei/Kyllä - määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika ja maksupäivä sekä yleisten lainaehtojen Ennenaikainen takaisinmaksu 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: kohdan ehdot.]	[Ei/Kyllä - määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika ja maksupäivä sekä yleisten lainaehtojen Ennenaikainen takaisinmaksu mukaiset ja muut tarpeelliset
Liikkeeseenlaskijan oikeus lainan takaisinostoon:	[Ei/Kyllä]
Muut ehdot:	
Tiedot liikkeeseenlaskusta	
Päätökset ja valtuudet, joiden nojalla laina lasketaan liikkeeseen:	OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallituksen antaman valtuutuksen nojalla.
Liikkeeseenlaskun luonne:	[Yksittäinen laina yleisölle/yksittäinen private placement/yksittäinen sarjalaina yleisölle/muu]
Merkintäoikeudet:	[]
Merkintäpalkkio:	[Ei/Kyllä][Jos kyllä, niin määritellään merkintäpalkkion määrä]
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 emissioyksiköllä 100 % liikkeeseenlaskupäivänä on xx,xx %. Lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu juoksuajan keskiarvo eli duraatio on emissiokurssilla 100 % [] vuotta.
Merkintäsitoumukset:	[Kyllä/Ei Jos kyllä, kuka on tehnyt]
Arvio liikkeeseenlaskijalle kertyvän pääoman määrästä sekä suunniteltu käyttötapa:	Enintään []. Laina on osa liikkeeseenlaskijan varainhankintaa.
Lainan ISIN-koodi:	[]

Pörssilistaus: [Ei]

Lopullisten ehtojen vahvistaminen []

Helsingissä, xx. päivänä xxxxxkuuta 200x
OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

LAINAAN TAI SEN KOHDE-ETUUTEEN LIITTYVÄT ERITYISET RISKIT