

LAINAKOHTAISET EHDOT

Osakeindeksiobligaatio

VI/2008

Kuntarahoitus Suomi Laatuyhtiöt

Lainakohtaisten ehtojen päiväys: 23.10.2008

Kuntarahoitus Oyj:n 7.4.2008 laadittu Kotimaisen Velkaohjelman EUR 800.000.000 ohjelmaesite on saatavissa Kuntarahoituksen kuntaobligaatioiden www-sivuilta (www.kuntaobligaatio.fi) tai pyydettäessä Kuntarahoituksesta ja muista merkintäpaikoista.

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

LAINAKOHTAISTEN EHTOJEN SISÄLTÖ

1. Lainakohtaiset Ehdot	2
2. Osakeindeksiobligaation merkintä ja ohjeet merkitsijöille	10
3. Osakeindeksiobligaation merkintään ja realisointiin liittyvät riskit	11
4. Luottoluokitus	11
5. Verotus	11
6. Jälkimarkkinat	12

1. LAINAKOHTAISET EHDOT

KUNTARAOHJELMA OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN YLEISÖLLE MERKITTÄVÄKSI TARJOTTAVAN OSAKEINDEKSIOLIGAATION VI/2008 KUNTARAOHJELMA SUOMI LAATUYHTIÖT LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 7.4.2008 päivättyjen Kuntaoligaatioiden Yleisten Ehtojen (kts. Ohjelmaesite) kanssa tämän Osakeindeksioligaation ehdot. Kuntaoligaatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole toisin määrätty.

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

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

Päiväys:	23.10.2008
Liikkeeseenlaskija:	Kuntarahoitus Oyj.
Liikkeeseenlaskupäätös:	Toimitusjohtaja hallituksen valtuuttamana.
Takaaja:	Kuntien takauskeskus.
Tuottojen käyttö:	Kuntarahoitus tarjoaa markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille.
Kuntarahoituksen nimeämät välittäjät:	Tapiola Pankki Oy ja eQ Pankki Oy.
Osakeindeksioligaatio:	VI/2008 Suomi Laatuyhtiöt. Laina koostuu kahdesta Sarjasta, 1 ja 2.
Liikkeeseenlaskupäivä:	Liikkeeseenlaskupäivä on 2.12.2008.
Merkintäaika:	Lainan merkintäaika on 27.10.–17.11.2008.
Eräpäivä:	Lainan Eräpäivä on 2.12.2013. Jos Eräpäivä ei ole Pankkipäivä, se määräytyy Pankkipäiväolettan mukaisesti.
Takaisinmaksumäärä:	Lainasta maksetaan velkojalle Eräpäivänä takaisin Takaisinmaksumäärä. Takaisinmaksumäärä koostuu velkakirjan nimellisarvosta ja mahdollisesta Tuotosta. Sarjassa 2 maksetaan lisäksi 5 %:n takuutuotto laina-ajalta.
Emissiokurssi:	Sarjassa 1: 104 %:a ja Sarjassa 2: 100 %:a velkakirjan nimellisarvosta.

Velkakirjan nimellisarvo ja minimimerkintä:

1 000 euroa.

Merkintäpalkkio:

Merkintäpalkkio on sidottu merkinnän kokoon seuraavasti:

Merkinnän koko	Merkintäpalkkio
1.000 – 99.000	2,0 % velkakirjojen nimellisarvosta
100.000 – 999.000	1,5 % velkakirjojen nimellisarvosta
1.000.000 –	1,0 % velkakirjojen nimellisarvosta

Osakeindeksiobligation kokonaispääoma ja valuutta:

Lainan kokonaispääoma on enintään yhteensä 30.000.000 euroa.

Lainan lopullinen pääoma vahvistetaan 19.11.2008 ja se pohjautuu merkintöjen yhteenlaskettuun nimellismäärään.

Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden korottaa tätä määrää lainan nimellisen määrän vahvistamisen jälkeen sekä vähentää tätä määrää markkinoilta ostaen sekä kuolettaen.

ISIN-koodi:

Sarja 1: FI0001006363.
Sarja 2: FI0001006371.

Velkakirjojen muoto:

Velkakirjat ovat arvo-osuusmuotoisia haltijavelkakirjoja.

Arvo-osuuksien rekisteröinti velkojien ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi kertaa kuukaudessa arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja Arvopaperikeskuksen (APK) sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Etuoikeusasema:

Sama kuin Liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla.

Osallistumisaste (OA):

*Sarjassa 1 alustavasti 85 %:a, ei voida vahvistaa alle 75 %:n.
Sarjassa 2 alustavasti 55 %:a, ei voida vahvistaa alle 45 %:n.*

Lopulliset Osallistumisasteet vahvistetaan 19.11.2008.

Osallistumisasteiden taso riippuu mm. siitä, miten euro- ja kansainväliset korot sekä kurssimuutokset (volatiliteetti) markkinoilla muuttuvat vahvistuspäivään mennessä.

Tuotto:

Tuotto lasketaan kertomalla nimellisarvo (i) Osakekorin nousulla (ts. kunkin Osakkeen vahvistetun Lähtöarvon ja Päättösarvon prosentuaalisena erotuksena) kerrottuna (ii) Osallistumisasteella. Sarjassa 2 lisätään nimellisarvo kerrottuna 5 %:lla.

Velkakirjalle Sarjassa 1 maksettava mahdollinen Tuotto on korkeampi seuraavista:

$$(i) \quad \text{Velkakirjan nimellisarvo} \cdot OA_1 \cdot \\ [1/10 \cdot (SL_{\text{Fortum}} - ST_{\text{Fortum}}) / ST_{\text{Fortum}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Kesko}} - ST_{\text{Kesko}}) / ST_{\text{Kesko}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Neste Oil}} - ST_{\text{Neste Oil}}) / ST_{\text{Neste Oil}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nokia}} - ST_{\text{Nokia}}) / ST_{\text{Nokia}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nokian Renkaat}} - ST_{\text{Nokian Renkaat}}) / ST_{\text{Nokian Renkaat}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nordea}} - ST_{\text{Nordea}}) / ST_{\text{Nordea}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Orion}} - ST_{\text{Orion}}) / ST_{\text{Orion}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Telia Sonera}} - ST_{\text{Telia Sonera}}) / ST_{\text{Telia Sonera}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{UPM-Kymmene}} - ST_{\text{UPM-Kymmene}}) / ST_{\text{UPM-Kymmene}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Wärtsilä}} - ST_{\text{Wärtsilä}}) / ST_{\text{Wärtsilä}}]$$

ja

(ii) nolla.

Velkakirjalle Sarjassa 2 maksettava mahdollinen Tuotto on korkeampi seuraavista:

$$(i) \quad \text{Velkakirjan nimellisarvo} \cdot 5 \% + \text{Velkakirjan nimellisarvo} \cdot OA_2 \cdot \\ [1/10 \cdot (SL_{\text{Fortum}} - ST_{\text{Fortum}}) / ST_{\text{Fortum}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Kesko}} - ST_{\text{Kesko}}) / ST_{\text{Kesko}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Neste Oil}} - ST_{\text{Neste Oil}}) / ST_{\text{Neste Oil}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nokia}} - ST_{\text{Nokia}}) / ST_{\text{Nokia}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nokian Renkaat}} - ST_{\text{Nokian Renkaat}}) / ST_{\text{Nokian Renkaat}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Nordea}} - ST_{\text{Nordea}}) / ST_{\text{Nordea}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Orion}} - ST_{\text{Orion}}) / ST_{\text{Orion}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Telia Sonera}} - ST_{\text{Telia Sonera}}) / ST_{\text{Telia Sonera}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{UPM-Kymmene}} - ST_{\text{UPM-Kymmene}}) / ST_{\text{UPM-Kymmene}} \\ + 1/10 \cdot (SL_{\text{Wärtsilä}} - ST_{\text{Wärtsilä}}) / ST_{\text{Wärtsilä}}]$$

ja

(ii) Velkakirjan nimellisarvo $\cdot 5\%$.

Laskutoimitus $SL_{[\text{Osake}]} - ST_{[\text{Osake}]}$ / $ST_{[\text{Osake}]}$ suoritetaan kunkin Osakkeen kohdalla viiden desimaalin tarkkuudella.

OA_{Sarja} tarkoittaa Sarjakohtaista Osallistumisastetta.

$ST_{[\text{Osake}]}$ tarkoittaa kyseisen Osakkeen Lähtöarvoa.

$SL_{[\text{Osake}]}$ tarkoittaa kyseisen Osakkeen Päätösarvoa.

Osake: Osakkeella tarkoitetaan Osakekorissa määriteltyjen yhtiöiden osakkeita.

Laskenta-asiamies: Laskenta-asiamies on Handelsbanken Capital Markets.

Lähtöarvo: Lähtöarvolla tarkoitetaan kunkin Osakkeen aritmeettista keskiarvoa, joka määritetään kyseisen Osakkeen päätöskursseista Lähtöpäivinä.

Lähtöpäivä: Lähtöpäivät ovat 19.11.2008, 19.12.2008, 19.1. 2009 ja 19. 2. 2009 (yhteensä 4 havaintoa).

Jos jonkin Osakkeen Lähtöarvoa ei pystytä määrittämään Lähtöpäivänä siksi, että päivä ei ole Pörssipäivä tai kyseessä on Pörssipäivähäiriö, määritetään kyseisen Osakkeen Lähtöarvo siihen arvoon, joka on Osakkeen päätöskurssi seuraavana sellaisena Pörssipäivänä, jolloin Pörssipäivähäiriö ei ole voimassa.

Mikäli jotakin Lähtöarvoa ei ole pystytty määrittämään viimeistään kahdeksantena kunkin Lähtöpäivän jälkeisenä Pörssipäivänä, Laskenta-asiamies määrittää Lähtöarvon kahdeksantena Pörssipäivänä sen mukaisesti, mikä Laskenta-asiamiehen harkinnan mukaan mahdollisimman hyvin vastaa sitä arvoa, jonka Lähtöarvo olisi saanut, mikäli Pörssipäivähäiriötä ei olisi tapahtunut.

Lähtöarvon Määrittäminen: Lähtöarvon Määrittäminen on 19. 2.2009, jolloin Laskenta-asiamies määrittää kunkin Osakkeen Lähtöarvon.

Jos Osakkeiden Lähtöarvoja ei pystytä määrittämään Lähtöarvon Määrittäminen päivä siksi, että päivä ei ole Pörssipäivä tai Pörssipäivähäiriö on tapahtunut, määritetään kunkin Osakkeen Lähtöarvo siihen arvoon, joka on Osakkeen päätöskurssi seuraavana sellaisena Pörssipäivänä, jolloin Pörssipäivähäiriö ei ole voimassa.

Päätösarvo: Päätösarvolla tarkoitetaan kunkin Osakkeen aritmeettista keskiarvoa, joka määritetään kyseisen Osakkeen päätöskurssista Päätöspäivinä.

Päätöspäivä: Päätöspäivät ovat 19.11.2012, 19.12.2012, 19.1.2013, 19.2.2013, 19.3.2013, 19.4.2013, 19.5.2013, 19.6.2013, 19.7.2013, 19.8.2013, 19.9.2013, 19.10.2013 ja 19.11.2013 (yhteensä 13 havaintoa).

Jos jonkin Osakkeen arvoa ei pystytä määrittämään Päätöspäivänä siksi, että päivä ei ole Pörssipäivä tai Pörssipäivähäiriö on tapahtunut, määritetään kyseisen Osakkeen Päätösarvo siihen arvoon, joka on Osakkeen päätöskurssi seuraavana sellaisena Pörssipäivänä, jolloin Pörssipäivähäiriö ei ole voimassa.

Mikäli jotakin Päätösarvoa ei ole pystytty määrittämään viimeistään kahdeksantena kunkin Päätöspäivän jälkeisenä Pörssipäivänä, Laskenta-asiamies määrittää Päätösarvon kahdeksantena Pörssipäivänä sen mukaisesti, mikä Laskenta-asiamiehen harkinnan mukaan mahdollisimman hyvin vastaa sitä arvoa, jonka Päätösarvo olisi saanut, mikäli Pörssipäivähäiriötä ei olisi tapahtunut.

Päätösarvon Määrittäminen: Päätösarvon Määrittäminen on 19.11.2013, jolloin Laskenta-asiamies määrittää kunkin Osakkeen Päätösarvon.

Jos Osakkeiden Päätösarvoja ei pystytä määrittämään Päätösarvon Määrittäminen päivä siksi, että päivä ei ole Pörssipäivä tai Pörssipäivähäiriö on tapahtunut, määritetään kunkin Osakkeen Päätösarvo siihen arvoon, joka on Osakkeen päätöskurssi seuraavana sellaisena Pörssipäivänä, jolloin Pörssipäivähäiriö ei ole voimassa.

Pankkipäivä: Pankkipäivä tarkoittaa päivää, jona pankit ovat yleisesti auki Suomessa ja jolloin Euroopan Keskuspankin TARGET-järjestelmä on käytössä.

Pankkipäiväolettama: Seuraava Pankkipäivä.

Pörssipäivä: Pörssipäivällä tarkoitetaan Osakkeen osalta päivää, jolloin Osake-, Optio- tai Termiinipörssit on tarkoitus pitää normaalisti avoinna kaupankäyntiä varten.

Pörssipäivähäiriö: Pörssipäivähäiriöllä tarkoitetaan Osakkeen osalta Pörssipäivää, jolloin Osake-, Optio- tai Termiinipörssit eivät ole avoinna kaupankäyntiä varten tai sattuu Markkinahäiriö.

Osakepörssi: Osakepörssillä tarkoitetaan pörssiä/pörssettä, jossa/joissa Laskenta-asiamiehen arvion mukaan kullakin Osakkeella kulloinkin pääasiallisesti käydään kauppaa.

Optio- tai Termiinipörssi: Optio- tai Termiinipörssillä tarkoitetaan pörssiä/pörssettä, jossa/joissa Laskenta-asiamiehen arvion mukaan kuhunkin Osakkeeseen liittyvillä optio- ja termiinisopimuksilla kulloinkin pääasiallisesti käydään kauppaa.

Osakekori:

Yhtiö	ISIN	RIC	Pörssi	Internetosoite
Fortum	FI0009007132	FUM1V.HE	Helsingin pörssi	www.fortum.fi
Kesko	FI0009000202	KESBV.HE	Helsingin pörssi	www.kesko.fi
Neste Oil	FI0009013296	NES1V.HE	Helsingin pörssi	www.nesteoil.com
Nokia	FI0009000681	NOK1V.HE	Helsingin pörssi	www.nokia.com
Nokian Renkaat	FI0009005318	NRE1V.HE	Helsingin pörssi	www.nokianrenkaat.fi
Nordea	FI0009902530	NDA1V.HE	Helsingin pörssi	www.nordea.com
Orion	FI0009014377	ORNBV.HE	Helsingin pörssi	www.orion.fi
TeliaSonera	SE0000667925	TLS1V.HE	Helsingin pörssi	www.teliasonera.fi
Upm	FI0009005987	UPM1V.HE	Helsingin pörssi	www.upm-kymmene.fi
Wärtsilä	FI0009005987	WRTBV.HE	Helsingin pörssi	www.wartsila.fi

Osakekorin arvon historiallinen kehitys:



Lähde: Reuters

Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta.

Tuottotaulukko:

Oheisessa esimerkkilaskelmassa on kuvattu Lainaehtojen mukaisen Osakekorin arvonmuutoksen vaikutus Lainan arvon kehittymiseen ja Tuottoon.

Esimerkkisijoitus 20 000 euroa.				
Sarjassa 1 sijoituksen nimellismäärään lisätään neljän prosentin ylikurssi ja kahden prosentin merkintäpalkkio.				
Sarjassa 2 sijoituksen nimellismäärään lisätään kahden prosentin merkintäpalkkio. Lisäksi sijoittaja saa 5 %:n takuutuoton koko sijoitusajalta osakeindeksiobligaaation erääntyessä.				
Sijoituksen kokonaismäärä Sarjassa 1 on siten 21 200 euroa ja 20 400 euroa Sarjassa 2.				
Osakekorin arvonmuutos laina-aikana	Maksetaan erääntyessä Sarja 1	Maksetaan erääntyessä Sarja 2	Vuotuinen tuotto % Sarja 1	Vuotuinen tuotto % Sarja 2
-5 %	20 000	21 000	-1,16 %	0,58 %
0 %	20 000	21 000	-1,16 %	0,58 %
50 %	28 500	26 500	6,10 %	5,37 %
150 %	45 500	37 500	16,50 %	12,95 %

Jako ja ehdot liikkeeseenlaskun toteuttamiseksi:

Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden peruuttaa liikkeeseenlasku, mikäli merkintöjen määrä jää alle 3.000.000 euron.

Kuntarahoitus Oyj peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli Osallistumisasteiksi ei voida määritellä vähintään 75 %:a Sarjassa 1 ja 45 %:a Sarjassa 2.

Laskenta-asiamies pidättää myös oikeuden peruuttaa Lainan liikkeeseenlaskun sellaisissa olosuhteissa, joissa Laskenta-asiamiehen arvion mukaan liikkeeseenlasku vaarantuu.

Mikäli liikkeeseenlasku perutaan, merkintäsumma palautetaan viimeistään 10 pankkipäivän kuluessa esitteessä mainitusta liikkeeseenlaskupäivästä velkojan merkinnän yhteydessä ilmoittamalle tilille. Palautusajalta ei makseta korkoa. Ilmoitus peruutetusta liikkeeseenlaskusta tai muusta ehtojen muutoksesta tiedotetaan kirjallisesti velkojille mahdollisimman pian sen jälkeen, kun asia on tullut tietoon.

Kuntarahoitus Oyj päättää lainaosuuksien jakamisesta. Takuuta lainaosuuksien saamisesta ei voida antaa.

Merkintää tehtäessä annetaan kirjallinen merkintäsitoumus.

Lainaosuuksien jako tapahtuu aikajärjestyksessä merkintäsitoumuksia rekisteröitäessä. Mikäli jakoa ei voida suorittaa aikajärjestyksessä johtuen siitä, että merkintäsitoumukset on merkitty samanaikaisesti, Laskenta-asiamies varaa oikeuden arpoa jakojärjestyksen samanaikaisten merkintöjen välillä.

Markkinahäiriö:

Markkinahäiriöllä tarkoitetaan Osakkeen kohdalla tilannetta, jossa viimeisen kuudenkymmenen minuutin ajan ennen Osakepörssin sulkeutumisaikakohtaa kaupankäynti on keskeytetty tai sitä on rajoitettu.

Markkinahäiriöllä tarkoitetaan myös kaupankäynnin keskeyttämistä tai rajoittamista Optio- tai Termiinipörssissä tai muulla auktorisoidulla markkinapaikalla viimeisen kuudenkymmenen minuutin ajan ennen sulkemista.

Laskenta-asiamies pidättää oikeuden arvioida, onko Markkinahäiriö tapahtunut.

Osakkeeseen kohdistuvat uudelleenlaskentasäännöt:

Uudelleenlaskentasääntöjä sovelletaan, jos ennen tai Päätösarvon Määrityspäivänä tapahtuu muutos, joka vaikuttaa Osakkeeseen, kuten osakeanti, rahastoanti, split, kappalemäärän muutos, osakkeiden tai oikeuksien jako osinkona ilman vastiketta tai muu erityinen osingonjako, osakepääoman alennus maksamalla vastike osakkeenomistajille, pakkolunastus, osakkeenomistajien julkisen ostotarjouksen sitova hyväksyminen, fuusio, pakkolunastaminen, selvitystila, konkurssi tai muu vastaava tapahtuma, joka vaikuttaa Osakkeeseen.

Laskenta-asiamies päättää, jos katsoo sen tarpeelliseksi, vastaavasta muutoksesta liikkeeseen laskettuihin osakejohdannaissopimuksiin yleisesti käytössä olevien sääntöjen mukaisesti tai sellaisen uudelleenlaskentametodin mukaisesti, jonka Laskenta-asiamies katsoo olevan oikeampi kyseisen tapahtuman kohdalla.

Laskenta-asiamies voi myös päättää ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, jonka katsoo olevan tarkoituksenmukaista, jotta voisi parhaalla mahdollisella tavalla vaikuttaa siihen, että taloudelliset olosuhteet, jotka vallitsivat välittömästi ennen tätä tapahtumaa säilyisivät ennallaan.

Mikäli Osakkeen liikkeeseenlaskija on lopettamisen, pakkolunastamisen, konkurssin tai muun vastaavan tapahtuman kohteena siten, että osakkeenomistaja ei saa mitään korvausta, vahvistetaan Osakkeen arvoksi nolla tai se arvo, jonka Laskenta-asiamies päättää, mikäli vain osa Osakkeen arvosta on menetetty tällaisen tapahtuman johdosta.

Pörssilistaus:

Lainalle ei haeta pörssilistausta.

Oikeus tietoihin ja salassapito:

Kuntarahoitus Oyj ja Laskenta-asiamies pidättävät itsellään oikeuden saada pyynnöstä seuraavat tiedot APK:lta koskien kutakin tiliä, jotka kuuluvat täsmäytysrekisteriin, (i) velkojan nimi, henkilötunnus tai muu tunnistetieto sekä postiosoite ja (ii) velan määrä sekä velkasitoumusten kappalemäärä sekä niiden nimellisarvo.

Kuntarahoitus Oyj ja Laskenta-asiamies eivät saa luvatta luovuttaa kolmannelle osapuolelle tietoja velkojasta.

Viranomaismääräys:

Mikäli Tuoton suorittamisen edellytykset estyvät tai merkittävästi muuttuvat johtuen viranomaismääräyksestä, muuttuneesta lainsäädännöstä, tuomioistuimen päätöksestä tai muusta vastaavasta olennaisesta muutoksesta jollakin kohteena olevalla markkinalla, Laskenta-asiamiehellä on oikeus päättää, miten sopimuksen täyttäminen osapuolten välillä tapahtuu.

Ilmoitukset:

Kuntarahoitus Oyj julkaisee ensitilassa vahvistamisen jälkeen Lähtöarvon, Päätösarvon, Osallistumisasteet sekä Tuoton.

Vanhentuminen:

Jos Osakeindeksilobligaatioon perustuvaa erääntynyttä saatavaa ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty.

Sovellettava laki:

Suomen laki.

Helsingissä, __. päivänä lokakuuta 2008

KUNTARAOITUS OYJ

2. OSAKEINDEKSIOLIGAATION MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

Osakeindeksiobligatiota voi merkitä merkintäaikana:

- eQ Pankki Oy:n konttoreissa Helsingissä, Turussa ja Tampereella sekä verkkopalvelussa www.eQ.fi. Verkkomerkinnän tekeminen ei edellytä eQ Pankki Oy:n asiakkuutta.
- Tapiola Pankin toimistoissa
- puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin 0800 133099 tai 09 6803 5680 sekä internetissä osoitteessa www.kuntaobligatio.fi

Merkintöjä otetaan vastaan enintään Osakeindeksiobligation pääomaa vastaava määrä. Kuntarahoitus Oyj:llä on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa, esim. merkintöjen pienentämisestä.

Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Osakeindeksiobligation osa kuoletetaan.

Kuntarahoitus Oyj:llä on mahdollisuus korottaa Osakeindeksiobligation määrää merkintäaikana tai keskeyttää lainan merkintä.

Merkityt velkakirjat on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä.

Merkintä voidaan hylätä kokonaan tai osittain, jos sitä ei makseta tai tehdä näiden ehtojen ja merkintäpaikkojen antamien tarkempien ohjeiden mukaisesti.

Asiakkaan tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa omissa nimissään oleva arvo-osuustili, jolle Osakeindeksiobligatiot kirjataan.

Arvo-osuuksien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi viikkoa merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

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

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. eQ Pankki Oy:ssä, Nordea Pankki Suomi Oyj:ssä, OP-Pohjola -ryhmän jäsenosuuspankkien ja Helsingin OP Pankki Oyj:n konttoreissa, Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisosuuspankeissa, Sampo Pankki Oyj:n pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa ja Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen konttoreissa, HEX Securities Services Ltd Oy:ssä (asiamiehinä; Ålandsbanken Abp ja pankkiiriliikkeet). Tilinhoitajayhteisöt ja niiden asiamiehet perivät arvo-osuuspalveluistaan palveluhinnastojensa mukaiset palkkiot.

3. OSAKEINDEKSIOLIGAATIO VI/2008 KUNTARAHOITUS SUOMI LAATUYHTIÖT MERKINTÄÄN JA REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta olennaiset riskit liittyen Osakeindeksiobligatio VI/2008 ovat:

- Osakeindeksiobligation tuotto määräytyy osakkeiden ja osakekorin arvon kehityksestä laina-aikana. Sijoittajalle palautetaan kuitenkin lainaehtojen mukaisesti vähintään lainan nimellisarvo.
- Osakeindeksiobligation pääomaturva nimellisarvolle on voimassa ainoastaan eräpäivänä eikä pääomaturva kata ylikurssia (Sarjassa 1) eikä merkintäpalkkiota.
- Mikäli sijoitus realisoidaan ennen eräpäivää, sijoittaja voi menettää osan sijoittamastaan pääomasta.
- Mikäli osakkeita koskevat muutokset aiheuttavat Markkinahäiriön, joka johtaa siihen, että Laskenta-asiamies määrää lainan maksettavaksi ennaikaisesti takaisin vilpittömästi määrittelemänsä markkina-arvoon, sijoittaja voi menettää osan sijoittamastaan pääomasta.
- Mikäli Kuntarahoitus Oyj:n suojausinstrumentti päättyy liikkeeseenlaskijaan tai johdannaisvastapuoleen sovellettavan lain, viranomaismääräyksen tai oikeuskäytännön muuttuessa niin, että suojausinstrumentti tai sen kohde-etuuden omistaminen, luovuttaminen tai hankkiminen muuttuu laittomaksi, liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa Osakeindeksiobligatio takaisin velkojille niin pian kuin se on mahdollista suojausinstrumentin päättyessä. Laskenta-asiamies määrittää ennaikaisen takaisinmaksumäärän parhaan kykynsä mukaan markkina-arvoon, jolloin sijoittaja voi menettää osan sijoittamastaan pääomasta.
- Lainan takaisinmaksuun liittyy myös lainan liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukykyyn liittyvä luottoriski.
- Osakeindeksiobligation ja Osakkeiden volatilitetista laina-aikana voi tiedustella eQ Pankki Oy:n palvelunumerosta (09) 6817 8800.

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

4. LUOTTOLUOKITUS

Kuntarahoituksen pitkäaikaisella varainhankinnalla, joka on Kuntien takauskeskuksen takaamaa, on luottoluokitus kansainvälisesti tunnetuimmilta luottoluokituslaitoksilta.

Moody's Investors Service ja Standard & Poor's ovat antaneet Kuntarahoituksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle parhaan mahdollisen luottoluokituksen.

Voimassa olevat luottoluokitukset ovat:

Pitkäaikainen varainhankinta:

Moody's Investors Service ¹⁾ (vahvistettu 21.12.2001)	Aaa
Standard & Poor's ²⁾ (vahvistettu viimeksi 6.11.2007)	AAA

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

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

5. VEROTUS

Kuntaobligatioista maksettavasta korosta peritään kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätty vero. Kuntaobligatioista maksettava korko on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Voimassaolevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 28 % vuodelta 2008 kertyvästä Kuntaobligatioille maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varalli-

suutta. Mikäli Kuntaobligatioita ei tarjota yleisölle (ns. private placement), korkotulon lähdeverosta annettua lakia ei sovelleta.

Jos Kuntaobligatit myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on vuonna 2008 28 %. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta jälkimarkkinahyvityksestä ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista. Ostettaessa Kuntaobligatioita laina-aikana maksettu jälkimarkkinahyvitys on vähennyskelpoinen erä pääomatulojen verotuksessa tai niiden puuttuessa tuloverolain sallimissa rajoissa ansiotulojen verotuksessa. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa maksetusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

Kuntaobligatioiden pääomaa ja korkoa, josta on peritty lähdevero, ei tarvitse ilmoittaa veroilmoituksessa. Sama koskee ennakonpidätyksen kohteena ollutta jälkimarkkinahyvitystä. Mahdollinen luovutusvoitto tai tappio on sen sijaan ilmoitettava veroilmoituksessa.

Muulle yhteisölle kuin yleishyödylliselle yhteisölle, samoin kuin yhtymälle, korko on veronalaista tuloa.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat näiden Kuntaobligatioiden Lainakohtaisten Ehtojen laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja verottajan tulkintaohjeisiin, joiden muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvittäessä.

6. JÄLKIMARKKINAT

Osakeindeksiobligatit voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan.

eQ Pankki Oy ja Tapiola Pankki Oy antavat pyydettyä ostotarjouksen Osakeindeksiobligatioista normaaleissa markkinaolosuhteissa eli tilanteissa, joissa ei vallitse edellä määriteltyä Markkinahäiriötä. Velkakirjojen arvo voi laina-aikana olla yli tai alle niiden nimellisarvon.



Kuntarahoitus Oyj
PL 744, 00101 Helsinki
Kuntarahoituksen käyntiosoite: Antinkatu 3C, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelupuhelinnumerot: 0800-133099 (maksuton palvelunumero) ja (09) 6803 5680
www.kuntarahoitus.fi