

25.3.2025

## KUNTARAHOITUS OYJ:N VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

**Aika:** 25.3.2025 klo 10

**Paikka:** Kuntarahoitus Oyj:n toimitilat, Jaakonkatu 3 A, 00100 Helsinki

**Läsnä:** Kokouksessa olivat läsnä kokouksessa vahvistetusta ääniluettelosta ([liite 1](#)) ilmenevät osakkeenomistajat.

Lisäksi läsnä oli paikan päällä ja etäyhteyden välityksellä yhtiön hallituksen nykyiset jäsenet ja hallituksen uusiksi jäseniksi ehdotettavat henkilöt, tilintarkastaja, yhtiön johtoa sekä muita yhtiön toimihenkilöitä ja asianajaja Tuomas Tikkanen.

### 1. Kokouksen avaaminen

Hallituksen puheenjohtaja Kari Laukkanen avasi kokouksen kello 10.00. Hallituksen puheenjohtajan avauspuheenvuorossa Kari Laukkanen käsitteli tilikauden 2024 tapahtumia hallituksen näkökulmasta ja samassa yhteydessä esitteli myös palkitsemista menneellä tilikaudella. Hallituksen puheenjohtajan katsaukseen sisältyneet osallistujille kokouksessa heijastetut sivut otettiin pöytäkirjan liitteeksi ([liite 3](#)).

### 2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin asianajaja Tuomas Tikkanen.

Puheenjohtaja kutsui kokouksen sihteeriksi johtaja Mari Tysterin. Kokouksen puheenjohtaja selosti asioiden käsittelyä koskevat menettelytavat sekä kokousjärjestelyihin liittyvät seikat.

Todettiin, että osakkeenomistajille oli varattu myös tilaisuus seurata kokousta verkkolähteyksellä ja käyttää äänioikeutta asiamiehen välityksellä. Asiamiehenä toimi yhtiökokouksessa Kuntarahoituksen johtaja Mari Tyster.

Todettiin, että hallituksen ja omistajien nimitysvaliokunnan ehdotukset yhtiökokoukselle oli julkistettu 4.3.2025 yhtiön verkkosivuilla ja toimitettu kokouskutsun liitteenä osakkeenomistajille. Tilinpäätösasiakirjat olivat olleet osakkeenomistajien nähtävillä yhtiön verkkosivuilla 4.3.2025 alkaen ja ne ovat olleet nähtävillä myös yhtiön toimitiloissa ja saatavilla kokouspaikalla.

### **3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojien valitseminen**

Suomen valtion edustaja Ilpo Nuutinen ehdotti kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Lappeenrannan kaupungin edustajaa Jari Iskaniusta ja Sipoon kunnan edustajaa Tuula Ahvosta.

Jari Iskanius ja Tuula Ahvonen valittiin pöytäkirjantarkastajiksi, ja samalla päätettiin, että he toimivat tarvittaessa ääntenlaskun valvojina.

### **4. Kokouksen laillisuuden toteaminen**

Todettiin, että kokous oli kutsuttu koolle lähettämällä osakkaille yhtiöjärjestyksen mukaisesti kokouskutsu sähköpostitse sekä julkaisemalla kutsu yhtiön verkkosivuilla 4.3.2025. Todettiin, että kutsu oli toimitettu yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisesti.

Todettiin, että yhtiökokous oli kutsuttu koolle yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräyksiä noudattaen ja että se näin ollen oli laillinen.

Kokouskutsu otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 2).

### **5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen**

Todettiin, että kokouksessa oli läsnä määräajassa kokoukseen ilmoittautuneita osakkeenomistajia 18 kappaletta edustaen 27 646 348 osaketta ja ääntä, mikä vastaa 70,77 prosenttia kaikista osakkeista ja äänistä.

Vahvistettiin kokouksen alkamisajankohtaa koskeva osallistumistilanne ja ääniluettelo, jotka otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 1). Ääniluetteloa todettiin päivitettävän

kokouksen aikana siten, että siihen merkitään myöhemmin paikalle tulleet sekä kokouksesta ennen sen päättymistä lähteneet.

Myönnettiin läsnäolo-oikeus kaikille paikalla olijoille sekä etäyhteyden välityksellä osallistuville yhtiön toimihenkilöille.

## **6. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen**

Toimitusjohtaja Esa Kallio piti katsauksen, jossa hän käsitteli yhtiön kehitystä vuonna 2024. Esa Kallio totesi, että maailmassa on tällä hetkellä paljon epävarmuustekijöitä, ja siksi on tärkeää, että Kuntarahoitus pystyy omalla toiminnallaan tarjoamaan vakautta ja turvaamaan suomalaisen yhteiskunnan huoltovarmuutta. Esa Kallio kertoi myös, että Kuntarahoitus laski vuonna 2024 liikkeeseen ennätysmäärän kestäviä joukkovelkakirjalainoja ja erityisesti vihreän rahoituksen kysyntä kasvoi merkittävästi. Toimitusjohtajan katsaukseen sisältyneet osallistujille kokouksessa heijastetut sivut otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 3).

Todettiin, että tilinpäätös tilikaudelta 2024 (käsittäen tuloslaskelman, taseen, ja rahoituslaskelman liitetietoineen sekä konsernitilinpäätöksen), hallituksen toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus olivat tulleet esitetyksi yhtiökokoukselle. Merkittiin, että emoyhtiön tilinpäätös oli laadittu Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja konsernitilinpäätös kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan.

Tilinpäätösasiakirjat otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 4).

Tilintarkastuskertomus otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 5).

## **7. Tilinpäätöksen vahvistaminen**

Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2024.

## **8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonjaosta päättäminen**

Kokouksen puheenjohtaja esitteli hallituksen ehdotuksen taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonjaosta päättämisestä.

Merkittiin, että yhtiön taseen 31.12.2024 mukaan voitonjakokelpoiset varat ovat 373 330 287,47 euroa, josta tilikauden voitto oli 73 737 412,43 euroa.

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle, että vuodelta 2024 vahvistettavan taseen perusteella osinkoa jaetaan 1,86 euroa osakkeelta, yhteensä 72 658 664,28 euroa.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonjaosta päättämisestä otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 6).

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että osinkoa jaetaan 1,86 euroa osakkeelta, yhteensä 72 658 664,28 euroa ja että osinko maksetaan 3.4.2025 tai mahdollisimman pian sen jälkeen osakkeenomistajan arvo-osuustilin yhteyteen ilmoitetulle pankkitilille. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka on merkittynä osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon osingonmaksun täsmäytyspäivänä 27.3.2025.

## **9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle**

Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle tilikaudelta 2024.

Merkittiin, että vastuuvapaus koski seuraavia henkilöitä:

- Kari Laukkanen, hallituksen puheenjohtaja (koko tilikausi)
- Maaria Eriksson, hallituksen varapuheenjohtaja (koko tilikausi)
- Markku Koponen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
- Tuomo Mäkinen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
- Minna Smedsten, hallituksen jäsen (17.5.2024 saakka)
- Denis Strandell, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
- Elina Stråhlman, hallituksen jäsen (17.5.2024 alkaen)
- Leena Vainiomäki, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
- Arto Vuojolainen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
  
- Esa Kallio, toimitusjohtaja (koko tilikausi)
- Mari Tyster, toimitusjohtajan sijainen (koko tilikausi)

## **10. Hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkiosta päättäminen**

Osakkeenomistajien nimitysvaliokunnan puheenjohtaja Jaakko Kiander esitteli nimitysvaliokunnan ehdotukset hallituksen jäsenten palkkiosta, lukumäärästä ja valinnasta.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja totesi omistajien nimitysvaliokunnan ehdottaneen (liite 7) yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenille maksetaan toimikaudella 2025–2026 seuraavat palkkiot:

- hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio 51 000 euroa
- hallituksen varapuheenjohtajan vuosipalkkio 33 000 euroa
- riski- tai tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan vuosipalkkio 36 000 euroa
- hallituksen jäsenen vuosipalkkio 28 000 euroa

- kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista sekä viranomaisten edellyttämistä hallitustyöhön liittyvistä tapaamisista tai muista kokouksista 600 euroa / kokous jäsenille ja varapuheenjohtajalle ja 950 euroa / kokous puheenjohtajille.

Yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille maksetaan palkkiot toimikaudella 2025–2026 omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja totesi hallituksen ehdottaneen (liite 6) yhtiökokoukselle, että tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkiot maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkiot maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

## 11. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Yhtiökokouksen puheenjohtaja totesi omistajien nimitysvaliokunnan ehdottaneen (liite 7) yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenten lukumäärä on yhdeksän (9).

Yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti, että toimikaudella 2025–2026 yhtiön hallituksen jäsenten lukumäärä on yhdeksän (9).

## 12. Hallituksen jäsenten valitseminen

Yhtiökokouksen puheenjohtaja totesi omistajien nimitysvaliokunnan tehneen ehdotuksen (liite 7) yhtiön hallituksen jäseniksi. Todettiin, että hallitukseen valitut Henrik Rainio ja Arto Vuojolainen olivat hakeneet Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajan tehtävää. Kuntarahoituksen ja Kuntien takauskeskuksen välisen läheisen sidoksen vuoksi henkilö ei voi toimia yhtä aikaa kummankin yhteisön johdossa.

Pöytäkirjan liitteeksi otettiin omistajien nimitysvaliokunnan ehdottamien uusien hallituksen jäsenten, Liisa Harjulan, Juho Malmbergin ja Henrik Rainion, ansioluettelot (liite 8).

Yhtiökokous päätti valita omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt: Maaria Eriksson, Liisa Harjula, Kari Laukkanen, Juho Malmberg, Tuomo Mäkinen, Henrik Rainio, Elina Stråhlman, Leena Vainiomäki ja Arto Vuojolainen. Yhtiökokous päätti lisäksi omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti, että mikäli henkilö aloittaa Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajan tehtävässä, päättyy hallitusjäsenyys Kuntarahoituksessa.

Hallituksen jäsenten toimikausi alkaa tämän yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

### 13. Tilintarkastajan valitseminen

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin hallituksen ehdotuksen ja suostumuksensa mukaisesti tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy toimikaudeksi, joka alkaa tämän yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Merkittiin, että PricewaterhouseCoopers Oy on ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimii Jukka Paunonen, KHT.

Hallituksen ehdotus tilintarkastajaksi otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 6).

### 14. Kestävyysraportoinnin varmentajan valitseminen

Todettiin, että yhtiö on voimassa olevan lain mukaan velvollinen laatimaan kestävyysraportin tilikaudelta 2025. Todettiin, että yhtiö valitsee osakeyhtiölain mukaisen kestävyysraportoinnin varmentajan, jonka toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä. Lisäksi todettiin, että Euroopan komissio on 26.2.2025 ehdottanut muutoksia kestävyysraportointivaatimukseen ja että mikäli lainsäädäntö muuttuu niin, ettei Kuntarahoitukselta edellytetä kestävyysraportoinnin laatimista, ei siihen kohdistu myöskään kestävyysraportoinnin varmentamisen vaatimusta.

Yhtiön kestävyysraportoinnin varmentajaksi valittiin kestävyystarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy toimikaudeksi, joka alkaa tämän yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Merkittiin, että PricewaterhouseCoopers Oy on ilmoittanut, että päävastuullisena kestävyysraportointitarkastajana toimii kestävyysraportointitarkastaja Tiina Puukkoniemi.

Hallituksen ehdotus kestävyysraportoinnin varmentajaksi otettiin pöytäkirjan liitteeksi (liite 6).

### 15. Kokouksen päättäminen

Merkittiin, että kaikki päätökset yhtiökokouksessa tehtiin yksimielisesti.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.08.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Tuomas Tikkanen  
puheenjohtaja

Mari Tyster  
sihteeri

Jari Iskanius  
pöytäkirjantarkastaja

Tuula Ahvonen  
pöytäkirjantarkastaja

Liitteet:

Liite 1: Ääniluettelo

Liite 2: Kokouskutsu

Liite 3: Kokousesitys

Liite 4: Vuosikertomus 2024, sisältäen tilinpäätöksen

Liite 5: Tilintarkastuskertomus 2024

Liite 6: Hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle

Liite 7: Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotukset yhtiökokoukselle

Liite 8: Ansioluettelo Liisa Harjula, Juho Malmberg, Henrik Rainio

# Kuntarahoitus Oyj:n varsinainen yhtiökokous 25.3.2025

Kuntarahoitus





# 1. Kokouksen avaaminen

Hallituksen puheenjohtaja Kari Laukkanen

Kuntarahoitus



# Palkitseminen

Kuntarahoitus



# Palkitsemisen kokonaiskuva

## Palkitsemisjärjestelmästä

- Palkitsemisen tavoitteena on edistää haastavien tavoitteiden saavuttamista, varmistaa ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus ja pysyminen yhtiössä sekä lisätä työn tehokkuutta
- Käytössä lyhyen aikavälin palkitsemisjärjestelmä, pitkän aikavälin palkitsemisohjelmaa ei ole
- Sama palkitsemisjärjestelmä johdolle ja henkilöstölle, palkitsemisen tavoite- ja maksimitasot vaihtelevat ryhmittäin
  - Johdolla palkitsemisen tavoitetaso 2,5 kk ja maksimitaso 5 kk
  - Muulla henkilöstöllä tavoitetaso on tehtävästä riippuen 1 – 2 kk ja maksimitaso 2 – 4 kk
- Johdolla myös henkilökohtaiset tavoitteet osana kokonaisuutta

## Vuoden 2023 palkitsemistavoitteet (maksu 2024)

- Varainhankinnan onnistuminen
- Asiakastyytyväisyys
- Kannattavuus
- Vastuullisuus
- Asiantuntijoiden henkilöstökokemus esihenkilötehtävissä toimivilla
- Riskienhallinnan keskeisten painopistealueiden kehittäminen

# Johdolle maksetut palkat ja palkkiot sekä koko henkilöstölle maksetut palkkiot 2024

Vuonna 2024 maksetut palkat ja palkkiot (1 000 €)	
Toimitusjohtajalle maksettu kiinteä palkka	364
Toimitusjohtajan sijaiselle maksettu kiinteä palkka	217
Toimitusjohtajalle maksettujen palkkioiden määrä (sisältäen aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	91
Toimitusjohtajan sijaiselle maksettujen palkkioiden määrä (sisältäen aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	41
Johtoryhmän muille jäsenille maksetut kiinteät palkat	1 263
Johtoryhmän muille jäsenille maksetut palkkiot (sisältäen aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	340
Koko henkilöstölle maksettujen palkkioiden yhteismäärä ml. johto (sisältäen aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	1 982

Osalla johtoryhmän jäsenistä (aloitus ennen vuotta 2018) on yhtiön ottama maksuperusteinen ryhmä-eläkevakuutus. Vakuutuksesta voidaan maksaa eläkettä 63 vuotta täyttäneelle. Vuonna 2024 toimitusjohtajalle ja johtoryhmän jäsenille on maksettu eläkevakuutukseen yhteensä 62 112 euroa.

# Toimitusjohtajan ja koko henkilöstön maksetut palkkiot 2019 - 2024

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten palkat ja palkkiot (1 000 €)							
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Toimitusjohtajalle maksettujen palkkioiden määrä ko. vuonna (sisältää aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	91	90	85	79	65	76	101
Maksetut palkkiot koko henkilöstö ko. vuonna (ml. johto. Sisältää aiemmilta vuosilta viivästetyt palkkiot)	1 982	1 848	1 556	1 450	1 490	1 383	1 402
Henkilöstön määrä	178	185	175	153	154	156	141

# Palkitsemisjärjestelmästä

- Hallituksen riskivaliokunta seuraa tavoitteiden asettamista ja palkitsemista, jotta palkitseminen on linjassa yhtiön riskinottohalukkuuden kanssa.
- Riskienhallinnasta ja compliancesta vastaava johtaja antaa myös hallitukselle ja sen valiokunnille lausunnon siitä, ovatko asetut tavoitteet ja palkitseminen yhteneväisiä yhtiön riskinottohalukkuuden ja sääntelyn kanssa.
- Sisäinen tarkastus antaa vuosittain palkitsemisvaliokunnalle ja hallitukselle lausunnon siitä, onko hallituksen päättämää palkitsemisjärjestelmää noudatettu. Lisäksi sisäinen tarkastus arvioi säännöllisesti laajemmin sääntelyn edellyttämällä tavalla palkitsemisjärjestelmää ja sitä koskevaa dokumentaatiota ja prosesseja.
- Mikäli henkilön palkkio ansaintavuodelta on 50.000 euroa tai enemmän, palkkiosta viivästetään 40% seuraaville vuosille. Niillä, joiden palkkioita viivästetään, sovelletaan lisäksi 12 kuukauden odotusaikaa 50%:n osuudelle jokaisesta maksettavasta erästä. Tämä koskee myös ei viivästettävää palkkion osuutta.

# 1. Kokouksen avaaminen

Hallituksen puheenjohtaja Kari Laukkanen

Kuntarahoitus



## 2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtaja Tuomas Tikkanen

Kuntarahoitus





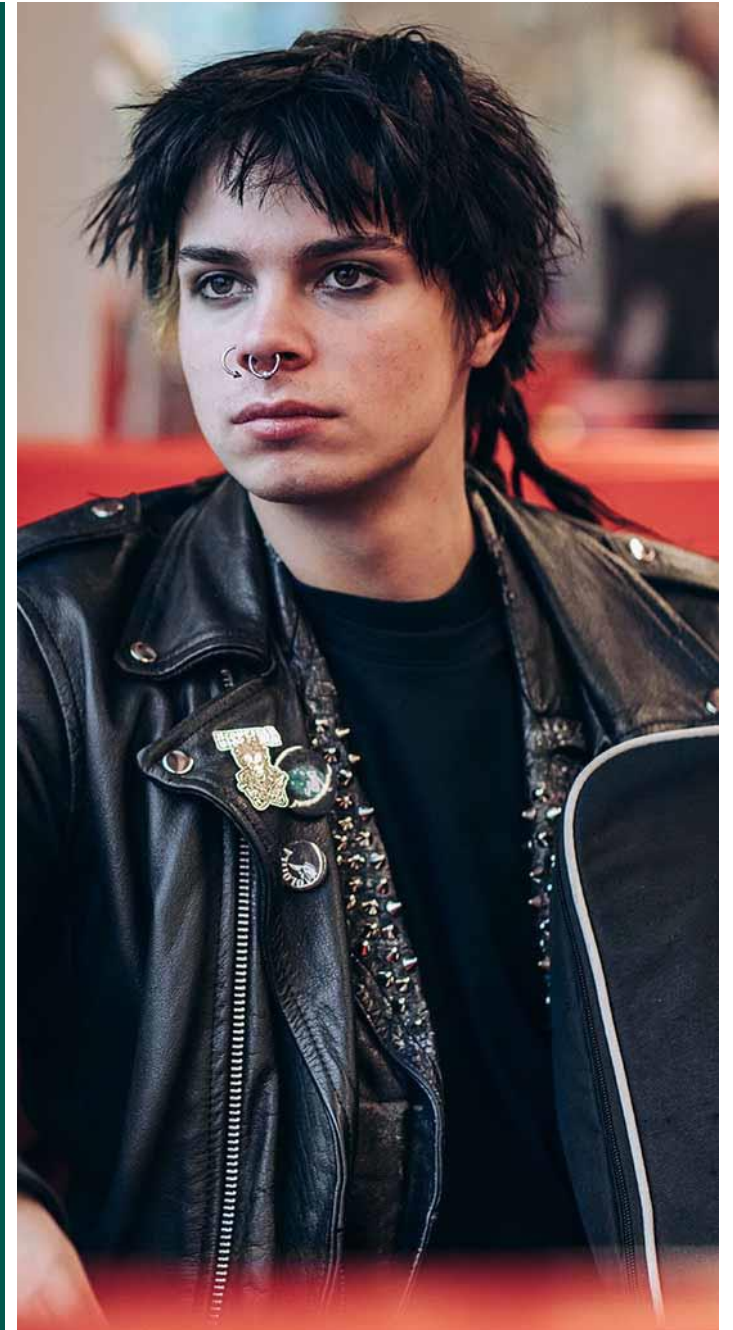
# 3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojen valitseminen

Kuntarahoitus



## 4. Kokouksen laillisuuden toteaminen

Kuntarahoitus



# 5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Kuntarahoitus



# 6. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Kuntarahoitus



# Toimitusjohtajan katsaus

*”Kun maailma ympärillämme on  
isojen muutosten keskellä,  
on vakauden ja hyvinvoinnin  
tukeminen entistä tärkeämpää.”*

Esa Kallio

**Kuntarahoitus**

# Pidimme vahvan asemamme asiakkaidemme merkittävimpänä rahoittajana



## Geopolitiikan ja talouden myllerrykset jatkuivat

Vahva asemamme kansainvälisillä pääomamarkkinoilla turvaa rahoituksen saatavuuden kaikissa olosuhteissa. Tämä on tärkeää yhteiskunnan kehitykselle ja huoltovarmuudelle.



## Uuden rahoituksen määrä kasvoi

Kuntarahoituksen rahoitukselle riitti kysyntää, kun kuntien investointitarpeet pysyivät korkealla tasolla. Valtion tukema asuntotuotanto oli korkealla tasolla ja paikkasi rakennusalan yleistä matalasuhdannetta.



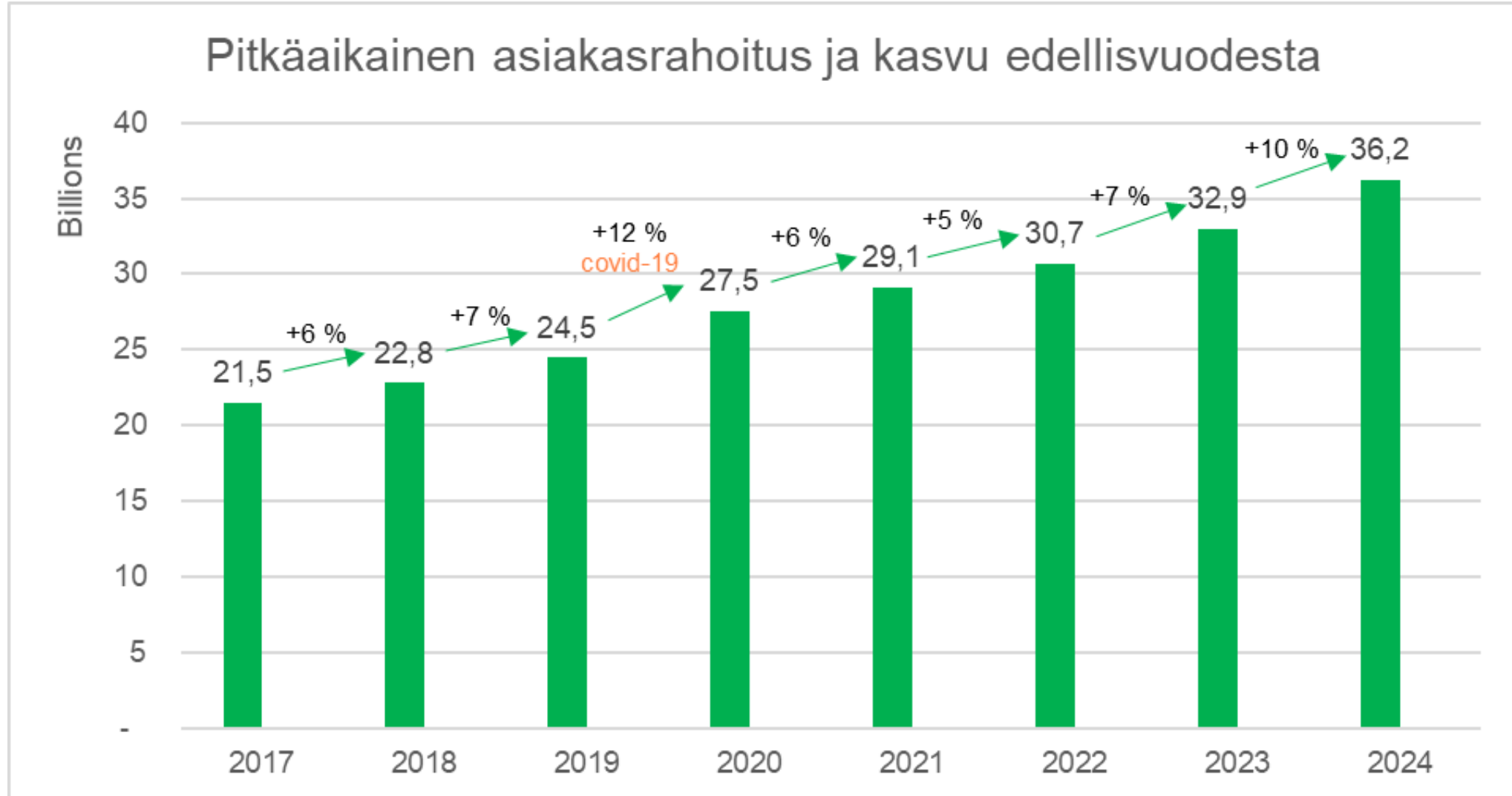
## Ennätysvuosi kestävässä varainhankinnassa

2024 oli ennätysellinen kestävien liikkeenlaskujen vuosi, ja laskimme liikkeeseen jo 10. vihreän joukkovelkakirjalainan. Kestävien joukkovelkakirjalainojen valuuttavalikoima laajeni Norjan ja Ruotsin kruunuihin.

# Liiketoiminta jatkui hyvin vakaana vuonna 2024

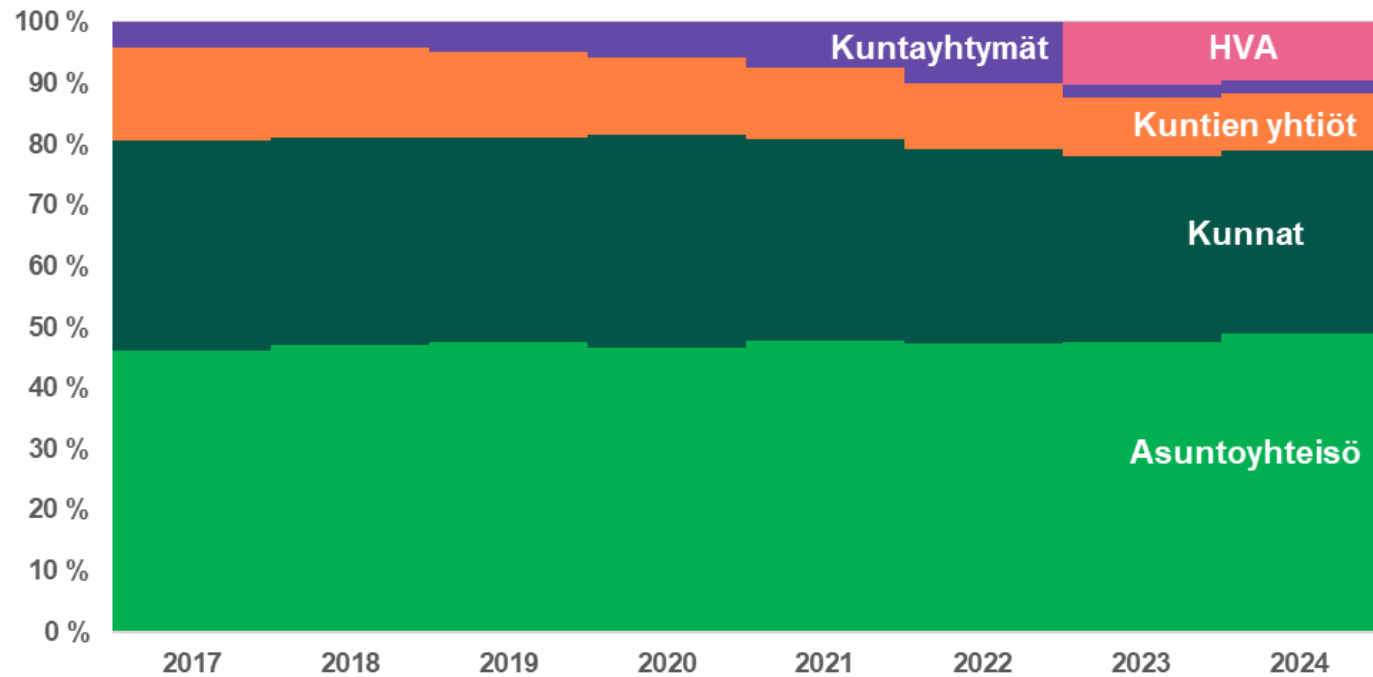
Avainluvut	2023	2024
Korkokate, MEUR	259	<b>260</b>
Liikevoitto ilman realisoitumattomia käyvän arvon muutoksia, MEUR	176	<b>181</b>
Tase, mrd EUR	49,7	<b>53,1</b>
Omat varat yhteensä, mrd EUR	1,6	<b>1,6</b>
CET1-vakavaraisuus, %	103,4	<b>107,7</b>
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	12,0	<b>12,3</b>

# Pitkäaikainen asiakasrahoitus kasvoi 10 %





# Lainakannan kehitys asiakasryhmittäin 2017–2024 (ilman arvostuksia)



## Vuoden 2024 jakauma:

Asuntoyhteisöt	49 %
Kunnat	30 %
Hyvinvointialueet	10 %
Kuntien yhtiöt	9 %
Kuntayhtymät	2 %

Hyvinvointialueet on erotettu omaksi asiakasryhmäksi vuodesta 2023 alkaen.

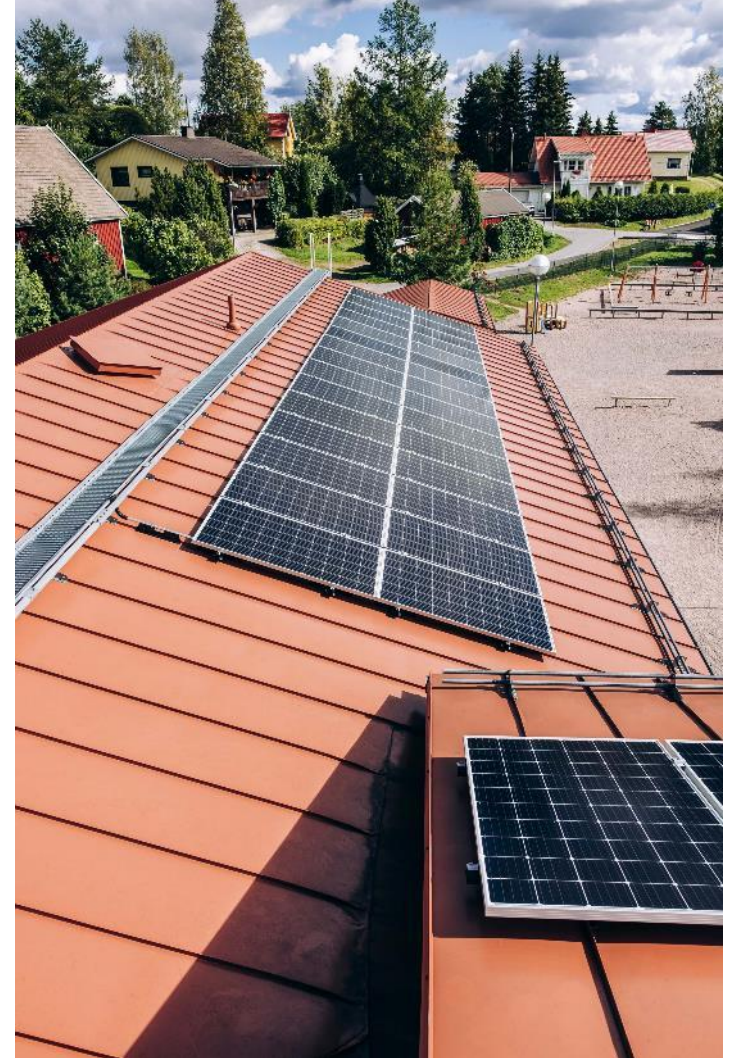
## Vastuullisuus

# Kestävyysohjelma asettaa vaikuttavat tavoitteet

- Kestävyysohjelmamme keskittyy hyvinvointiyhteiskunnan perustaan sekä vihreän siirtymän vauhdittamiseen.
- Tavoitteenamme on kasvattaa kestävästi asiakasrahoituksen osuutta ja pienentää rahoittamiemme kiinteistöjen päästöjä.

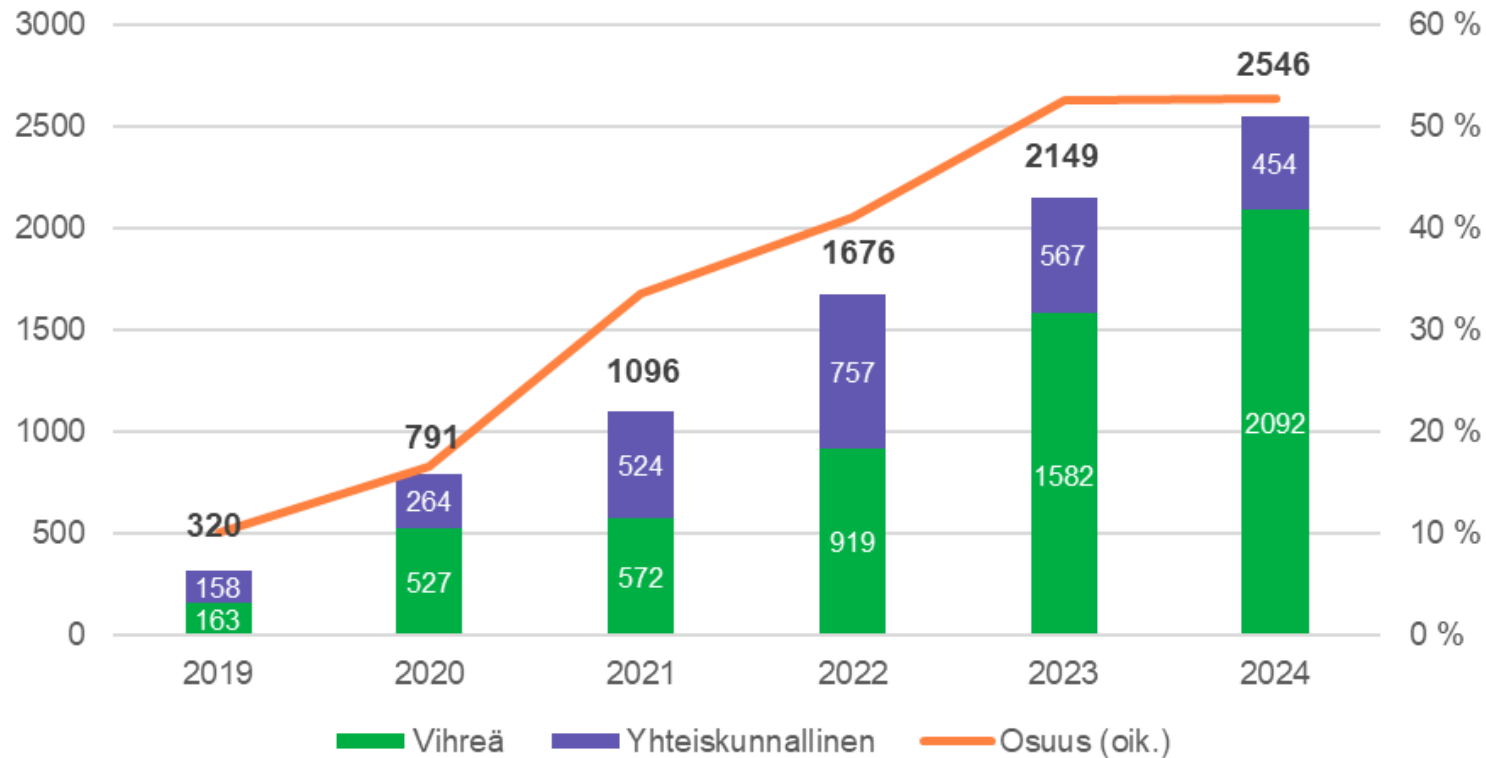
### Tavoitteet:

- **Vihreän rahoituksen määrä 25 % pitkäaikaisesta asiakasrahoituksesta vuonna 2030**  
*Vuonna 2024 vihreän rahoituksen osuus oli 19,0 % asiakasrahoituksestamme (2023: 14,6 %)*
- **Yhteiskunnallisen rahoituksen määrä 8 % pitkäaikaisesta asiakasrahoituksesta vuonna 2030**  
*Vuonna 2024 yhteiskunnallisen rahoituksen määrä 7,1 % asiakasrahoituksestamme (2023: 6,8 %)*
- **Kiinteistöihin kohdistuvat rahoitetut päästöt, päästöintensiteetti 8 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> vuonna 2035**  
*Vuoden 2023 tiedoilla laskettuna portfolion päästöintensiteetti oli 10,8 kgCO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> (2022: 12 kgCO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup>)*



# Vuosi 2024 oli toinen peräkkäinen vuosi, jolloin yli puolet uudesta rahoituksesta oli kestäväää rahoitusta

Vihreiden ja yhteiskunnallisten lainojen nostojen osuus antolainauksesta (m€)



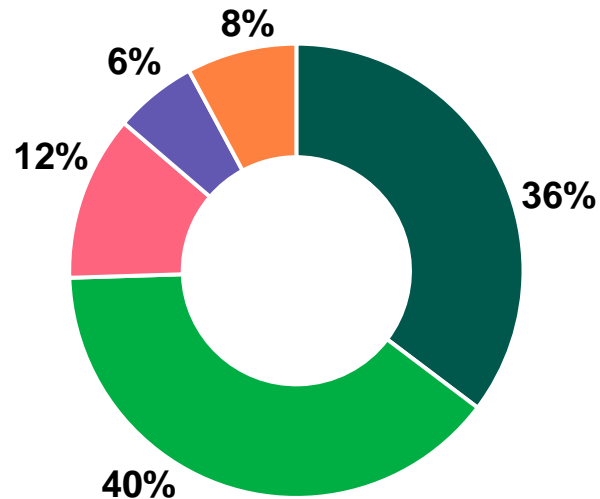
Kuntarahoituksen **vihreä rahoitus** on suunnattu ilmasto- ja ympäristöystävällisten investointien rahoittamiseen.

**Yhteiskunnallisella rahoituksella** voidaan rahoittaa investointeja, jotka tuottavat laaja-alaista yhteiskunnallista hyötyä ja edistävät yhdenvertaisuuden, yhteisöllisyyden, hyvinvoinnin tai alueen elinvoiman toteutumista.

Pilotoimme vuonna 2024 **kestävän kehityksen lainaa**, joka lanseerattiin tammikuussa 2025. Lainan hinta-alennus on sidottu kunnan päästötavoitteiden toteutumiseen.

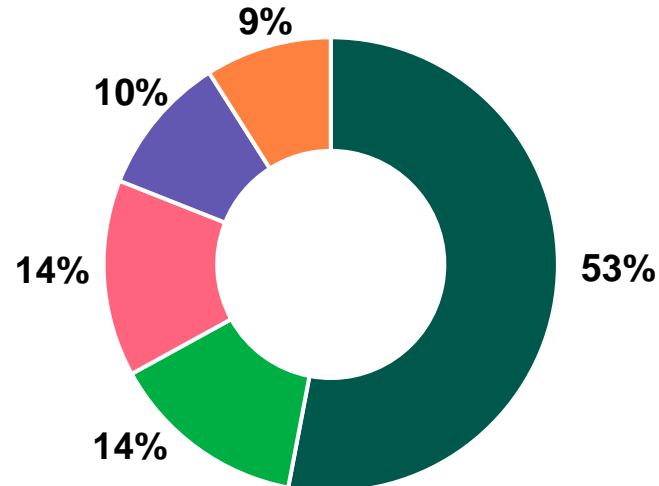
# Hajauttaminen varainhankinnan strategiana on entistä tärkeämpää maailmantilanteen epävarmuuden myötä

Uusi pitkäaikainen varainhankinta  
valuutoittain 2024 (%)



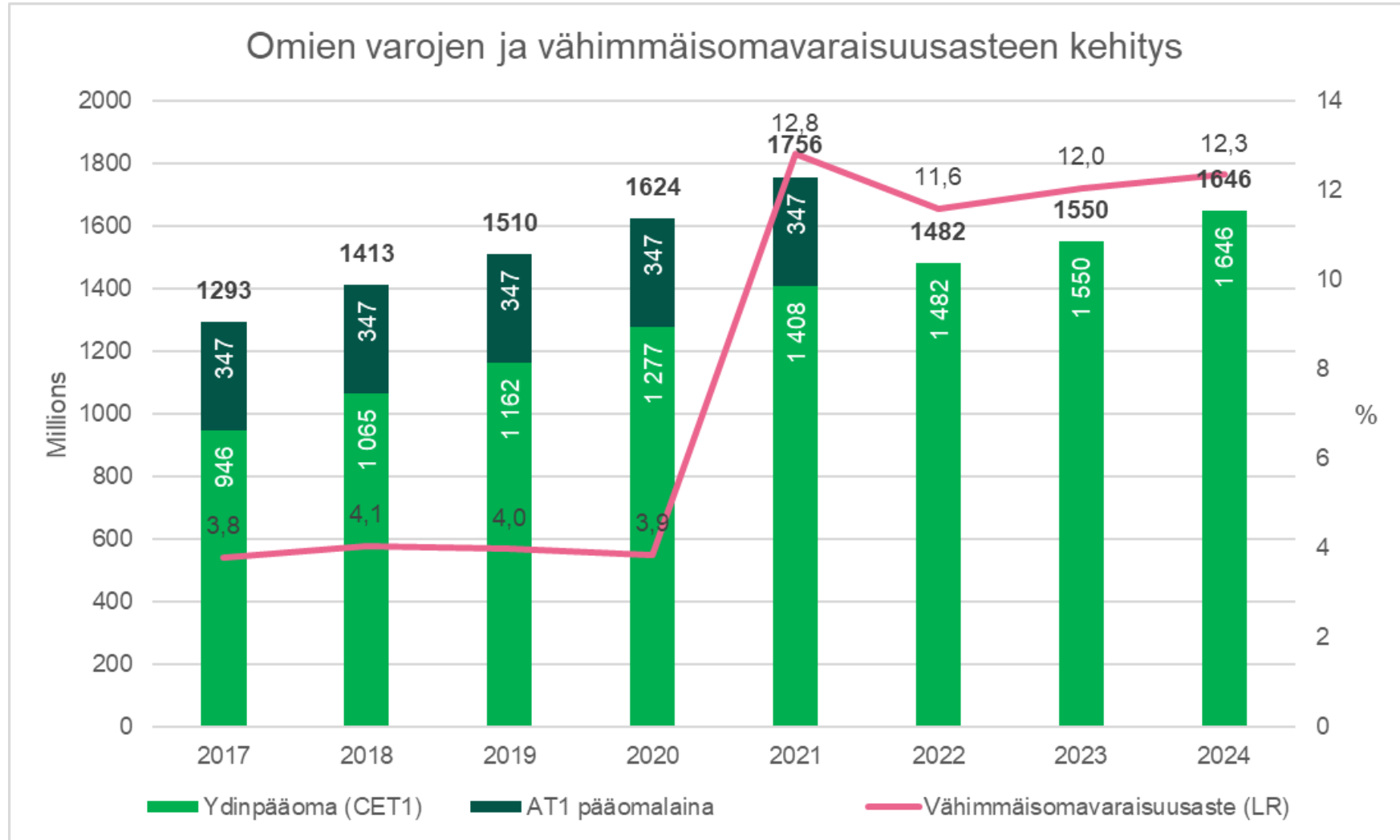
- Euro (EUR)
- Yhdysvaltain dollari (USD)
- Iso-Britannian punta (GBP)
- Norjan kruunu (NOK)
- Muut valuutat

Uusi pitkäaikainen varainhankinta  
alueittain 2024 (%)



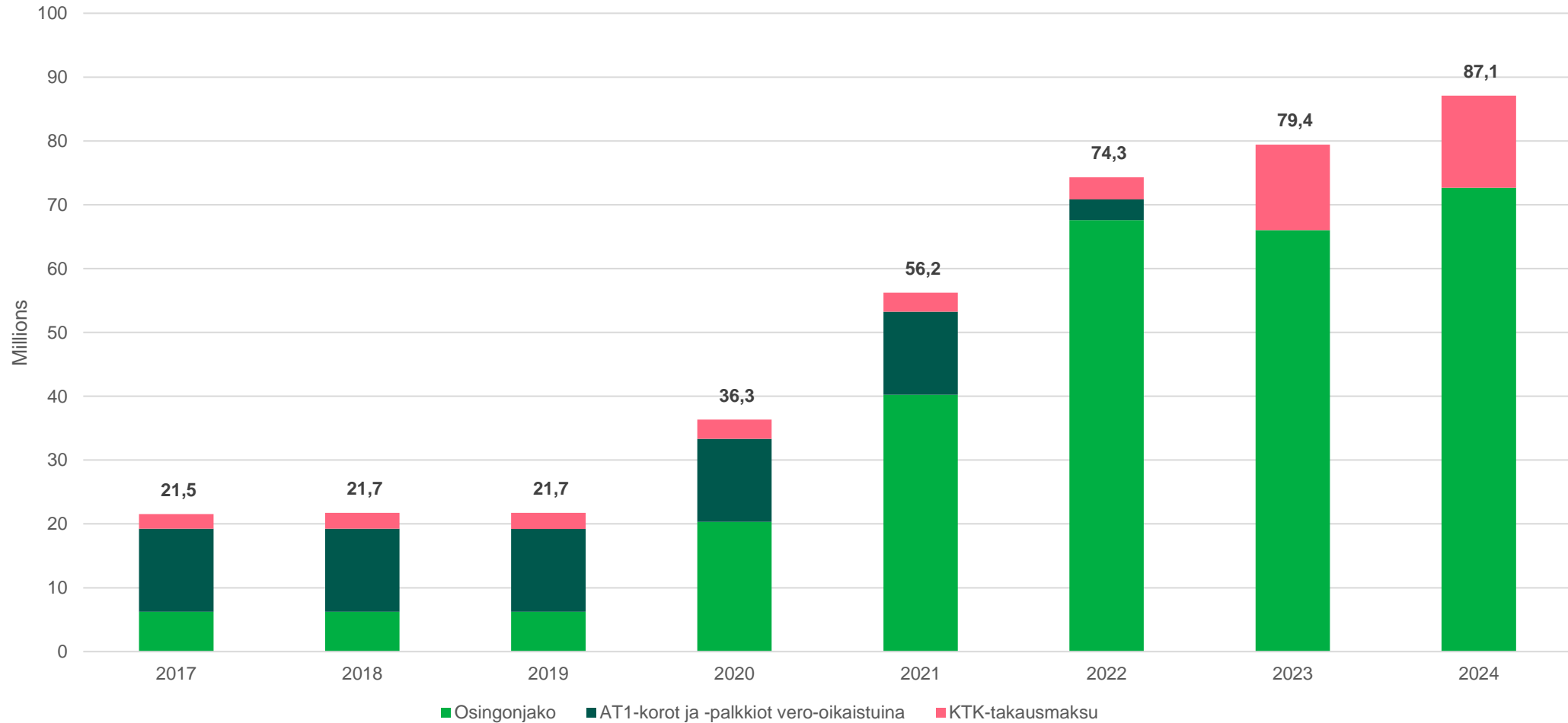
- Eurooppa pl. Pohjoismaat
- Pohjoismaat
- Aasian ja Tyynenmeren alue
- Afrikka ja Lähi-itä
- Pohjois- ja Etelä-Amerikka

# Kuntarahoituksen pääoma-asema vahvistui edelleen



# Vuoden 2024 osingot kasvoivat 10 % edellisvuodesta

AT1-korot, osingot ja KTK-takausmaksu 2017-2024



# Kuntarahoituksen vuosi 2024 lukuina



Pitkäaikainen  
asiakasrahoitus

**35,8**

miljardia euroa



Uusi pitkäaikainen  
asiakasrahoitus

**5,1**

miljardia euroa



Henkilökunnan  
määrä

**178**



Varainhankinnan  
kokonaismäärä

**46,7**

miljardia euroa



Uusi pitkäaikainen  
varainhankinta

**8,9**

miljardia euroa



Asiakkaiden  
suosittelevuus\*\*

**6,62**

(asteikko 1–7)

Tilinpäätöstiedote

# Näkymät vuodelle 2025

Kuntarahoitus-konserni arvioi konsernin liikevoiton ilman realisoitumattomia käyvän arvon muutoksia olevan samantasoinen tai pienempi kuin vuonna 2024.

Konsernin vakavaraisuuden ja vähimmäis-omavaraisuusasteen arvioidaan säilyvän vahvoina. IFRS-tilinpäätösnormiston arvostusperiaatteet voivat aiheuttaa merkittäviä, mutta väliaikaisia realisoitumattomia käyvän arvon muutoksia, joista osa lisää myös liikevoiton volatiliteettia ja vaikeuttaa siten liikevoiton ennustettavuutta.

**Arviot perustuvat tilinpäätöstiedotteen julkistusajankohdan eli 12.2.2025 näkemykseen toimintaympäristön ja toiminnan kehityksestä.**





# 6. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Kuntarahoitus



# Tilintarkastus 2024

Kuntarahoitus Oyj  
Yhtiökokous - 25.3.2025

Yhtiökokous  
Kuntarahoitus Oyj

25.3.2025

Vuoden 2024 tilinpäätöksen tilintarkastus Kuntarahoitus Oyj:ssä.

Olemme saattaneet loppuun Kuntarahoituksen tilikauden 2024 kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Esitämme teille tässä raportissa yhteenvedon tarkastuksesta, tilintarkastuksen kohteen, lausuntomme ja muut lausumat.

Ystävällisin terveisin

PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen  
Toimeksiannon johtaja, KHT

ntarahoitus

# Sisällys

1. Yhteenveto
2. Tilintarkastuksen kohde
3. Lausunto
4. Muut lausumat

# Yhteenveto

- Tarkastus on saatu päätökseen.
- Tarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan ja kansainvälisten tilintarkastusstandardien (ISA) mukaisesti.
- Olemme saaneet johdolta tarvittavan avun ja tuen sekä riittävät vastaukset ja selvitykset esittämiimme kysymyksiin. Työllemme ei ole asetettu rajoituksia.
- Olemme esitelleet tilintarkastussuunnitelman 3.6.2024.
- Tilikauden aikaisesta tarkastuksesta olemme antaneet erillisen 3.12.2024 päivätyn tarkastusraportin.
- Tilinpäätöstarkastuksesta olemme antaneet erilliset 30.1.2025 ja 12.2.2025 päivätyt tarkastusraportit.
- Tilintarkastuskertomus on annettu 12.2.2025.



# Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, jotka sisältävät olennaisen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan informaation ja muuta selittävää informaatiota
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat olleet:

- Luottosalkkuun liittyvät arvonalentumiset
- Tietty käypään arvoon arvostettavat tason 2 ja 3 rahoitusinstrumentit.

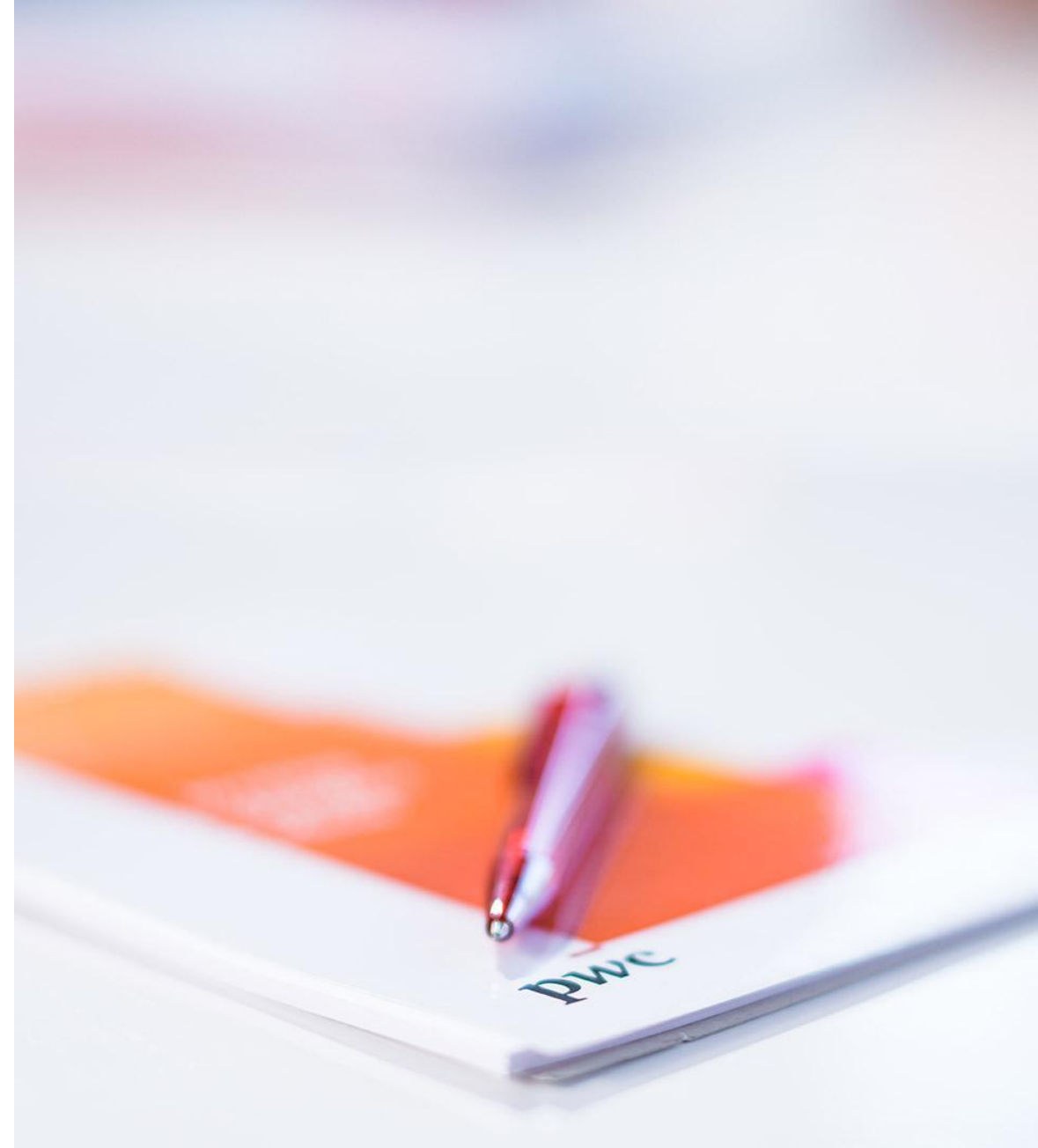


# Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

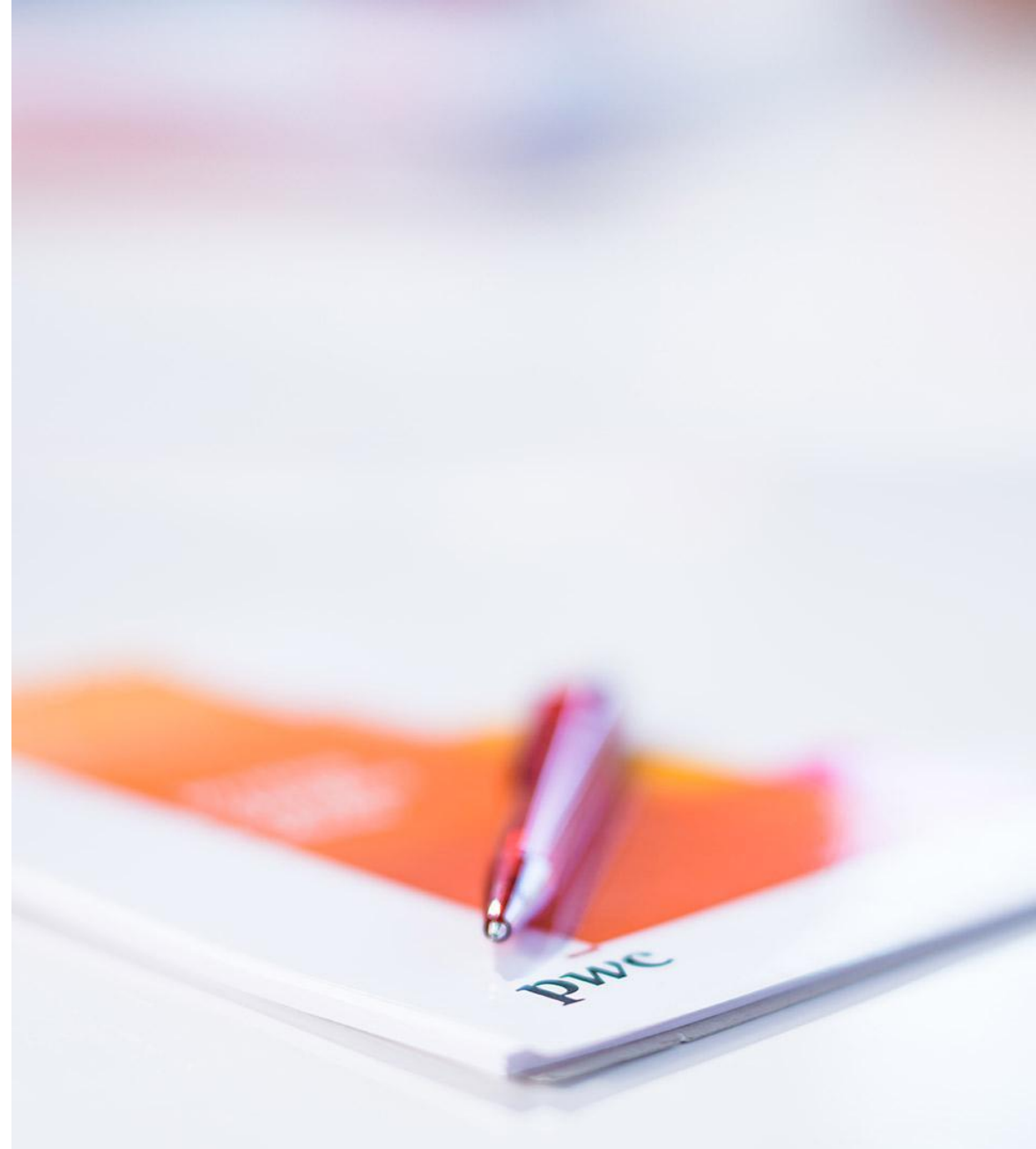
- että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.



# Muut lausumat

- Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman voiton käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen.
- Puollamme vastuuvapauden myöntämistä emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.



# 6. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Kuntarahoitus





# 7. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Kuntarahoitus



# 8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonjaosta päättäminen

Kuntarahoitus



# Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonjaosta päättämisestä

- Kuntarahoitus Oyj:n voitonjakokelpoiset varat ovat 373 330 287,47 euroa, josta tilikauden voitto on 73 737 412,43 euroa.
- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 1,86 euroa osakkeelta, yhteensä 72 658 664,28 euroa.
  - Kuntarahoituksen tilikauden tulos oli vahva. Hallitus pitää perusteltuna ehdotuksen mukaisen osingon jakamista. Kuntarahoitus ylittää merkittävästi kaikki yhtiölle asetetut vakavaraisuusvaatimukset. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia, eikä ehdotettu voitonjako hallituksen arvion mukaan vaaranna pääomavaateiden täyttämistä tai yhtiön maksuvalmiutta tai ole ristiriidassa Kuntarahoitusta velvoittavan lainsäädännön kanssa.

# 9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle

Kuntarahoitus

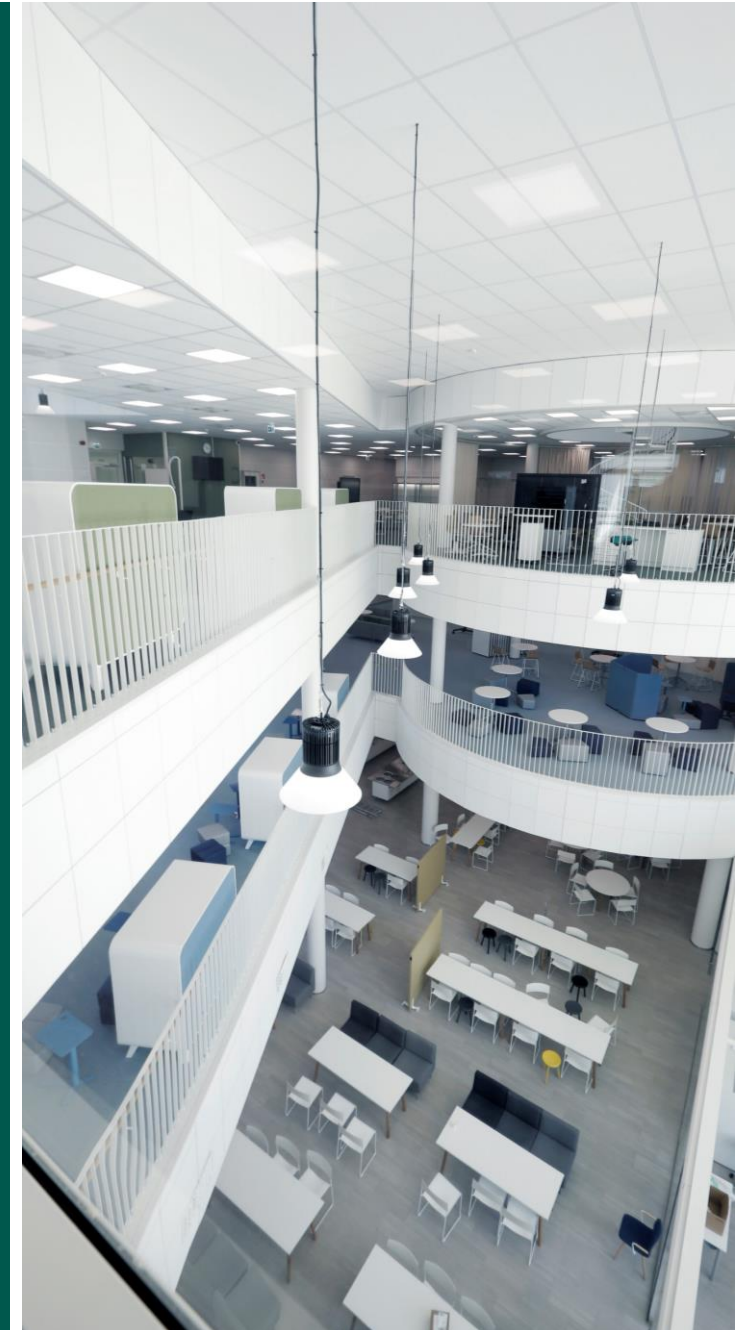


# Vastuuvapauden myöntäminen

- Hallituksen jäsenet
  - Kari Laukkanen, hallituksen puheenjohtaja (koko tilikausi)
  - Maaria Eriksson, hallituksen varapuheenjohtaja (koko tilikausi)
  - Markku Koponen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
  - Tuomo Mäkinen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
  - Minna Smedsten, hallituksen jäsen (17.5.2024 saakka)
  - Denis Strandell, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
  - Elina Stråhlman, hallituksen jäsen (17.5.2024 alkaen)
  - Leena Vainiomäki, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
  - Arto Vuojolainen, hallituksen jäsen (koko tilikausi)
- Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
  - Esa Kallio, toimitusjohtaja (koko tilikausi)
  - Mari Tyster, toimitusjohtajan sijainen (koko tilikausi)

# 10. Hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkiosta päättäminen

Kuntarahoitus



# Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle

Omistajien nimitysvaliokunnan puheenjohtaja Jaakko Kiander

**Kuntarahoitus**



# Hallituksen jäsenten palkkiot

- Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotukset hallituksen palkkioiksi
  - Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio 51 000 euroa
  - Hallituksen varapuheenjohtajan vuosipalkkio 33 000 euroa
  - Riski- tai tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan vuosipalkkio 36 000 euroa
  - Hallituksen jäsenen vuosipalkkio 28 000 euroa
  - Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista sekä viranomaisten edellyttämistä hallitustyöhön liittyvistä tapaamisista tai muista kokouksista 600 euroa / kokous jäsenille ja varapuheenjohtajalle ja 950 euroa / kokous puheenjohtajille
- Ehdotetut palkkiot tarkoittavat 6000 euron korotusta hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkioon, 4000 euron korotusta varapuheenjohtajan vuosipalkkioon, 5000 euron korotusta riski- ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan vuosipalkkioon ja 3000 euron korotusta hallituksen jäsenen vuosipalkkioon.



# Nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen jäsenten lukumääräksi ja hallituksen kokoonpanoksi

- Hallituksen jäsenten lukumäärä
  - Omistajien nimitysvaliokunta ehdottaa, että hallituksen jäsenten lukumäärä toimikaudella 2025–2026 on yhdeksän (9), jolloin hallituksen jäsenten määrä kasvaisi yhdellä edellisen toimikauden (2024–2025) jäsenmäärästä.
- Hallituksen kokoonpano
  - Nykyisistä jäsenistä Markku Koponen ja Denis Strandell eivät ole enää käytettävissä seuraavalle hallituskaudelle.
  - Nimitysvaliokunta ehdottaa, että muut nykyiset jäsenet jatkavat hallituksessa.
  - Lisäksi nimitysvaliokunta ehdottaa, että uusina jäseninä hallitukseen valitaan Liisa Harjula, Juho Malmberg ja Henrik Rainio.
- Ehdotetuista hallituksen jäsenistä nykyinen hallituksen jäsen Arto Vuojolainen ja uusi ehdotettu jäsen Henrik Rainio ovat hakeneet Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajan tehtävää. Kuntarahoituksen ja Kuntien takauskeskuksen välisen läheisen sidoksen vuoksi henkilö ei voi toimia yhtä aikaa kummankin yhteisön johdossa. Nimitysvaliokunta ehdottaa, että yhtiökokous päättää, että hallitusjäsenyys Kuntarahoituksessa päättyy, jos henkilö aloittaa Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajana.

# Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen kokoonpanoksi



**Maaria Eriksson**  
sijoitusjohtajan varahenkilö,  
operatiivinen johtaja,  
sijoitukset, Keva



**Liisa Harjula**  
finanssineuvos,  
Valtioneuvoston kanslian  
omistajaohjausosasto



**Kari Laukkanen**  
hallitusammattilainen,  
rahoitusalan konsultti



**Juho Malmberg**  
hallitusammattilainen



**Tuomo Mäkinen**  
rahoituspäällikkö,  
Helsingin kaupunki



**Henrik Rainio**  
rahoitusjohtaja,  
Porvoon kaupunki



**Elina Stråhlman**  
talousjohtaja,  
Enento Group Oyj



**Leena Vainiomäki**  
hallitusammattilainen



**Arto Vuojolainen**  
liiketoiminta- ja  
rahoitusjohtaja,  
Tampereen kaupunki

# Ehdotettu uusi hallituksen jäsen: Liisa Harjula

- **Koulutus:** Oikeustieteen kandidaatti, Kauppatieteiden maisteri, CESGA
- **Päätoimi:** Finanssineuvos, Valtioneuvoston kanslian omistajaohjausosasto
- **Aiempi keskeinen työhistoria:** Pitkä kokemus pääomasijoittamisesta (Sentica Partners Oy, 2007–2023) eri tehtävissä kattaen myös mm. talous- ja sijoittajaviestinnän johtamisen. Tätä ennen kokemusta lakiasioiden asiantuntijatehtävistä. Hallituksen jäsen useissa pääomasijoittajan omistamissa yhtiöissä.
- **Luottamustoimet**
  - Suomen Rahapaja Oy, hallituksen jäsen, tehtävä päättyy vuonna 2025
  - Governia Oy, hallituksen jäsen
  - Ruotu Oy, hallituksen jäsen (ei-kaupallinen)



# Ehdotettu uusi hallituksen jäsen: Juho Malmberg

- **Koulutus:** Diplomi-insinööri
- **Päätoimi:** Hallitusammattilainen
- **Aiempi keskeinen työhistoria:** Pitkä ja laaja kokemus tietohallinnon johtotehtävistä OP-ryhmässä (2015 – 2022) ja sitä ennen teollisuudessa (ZenRobotics, 2015 – 2017, Kone 2006 – 2012) sekä kansainvälisen konsulttiyhtiön Suomen toimintojen johtotehtävistä (1999 – 2006). Hallituskokemusta pörssiyhtiöistä (F-Secure Oyj, QPR Software Oyj) kuin listaamattomista yhtiöistä (Kuntien Tiera Oy, Kemppe Oy, Finanssikontio oy, Paja Finanssipalvelut Oy).
- **Luottamustoimet**
  - Apotti Oy, hallituksen puheenjohtaja
  - Melkki Partners Oy, hallituksen puheenjohtaja
  - Tekniikan edistämissäätiö, hallituksen puheenjohtaja (ei-kaupallinen)
  - Tekniikan Akatemia -säätiö, hallituksen jäsen (ei-kaupallinen)



# Ehdotettu uusi hallituksen jäsen: Henrik Rainio

- **Koulutus:** Kauppatieteiden maisteri
- **Päätoimi:** Rahoitusjohtaja, Porvoon kaupunki
- **Aiempi keskeinen työhistoria:** Ennen nykyistä tehtävää pitkä kokemus kuntasektorista ja siihen liittyvästä edunvalvonnasta Suomen Kuntaliiton palveluksessa eri tehtävissä (2008 – 2019).
- **Luottamustoimet**
  - Keskinäinen kiinteistö Oy Porvoon Piispantalo, hallituksen jäsen (ei-kaupallinen)
  - Mainio Fructus Oy, hallituksen jäsen

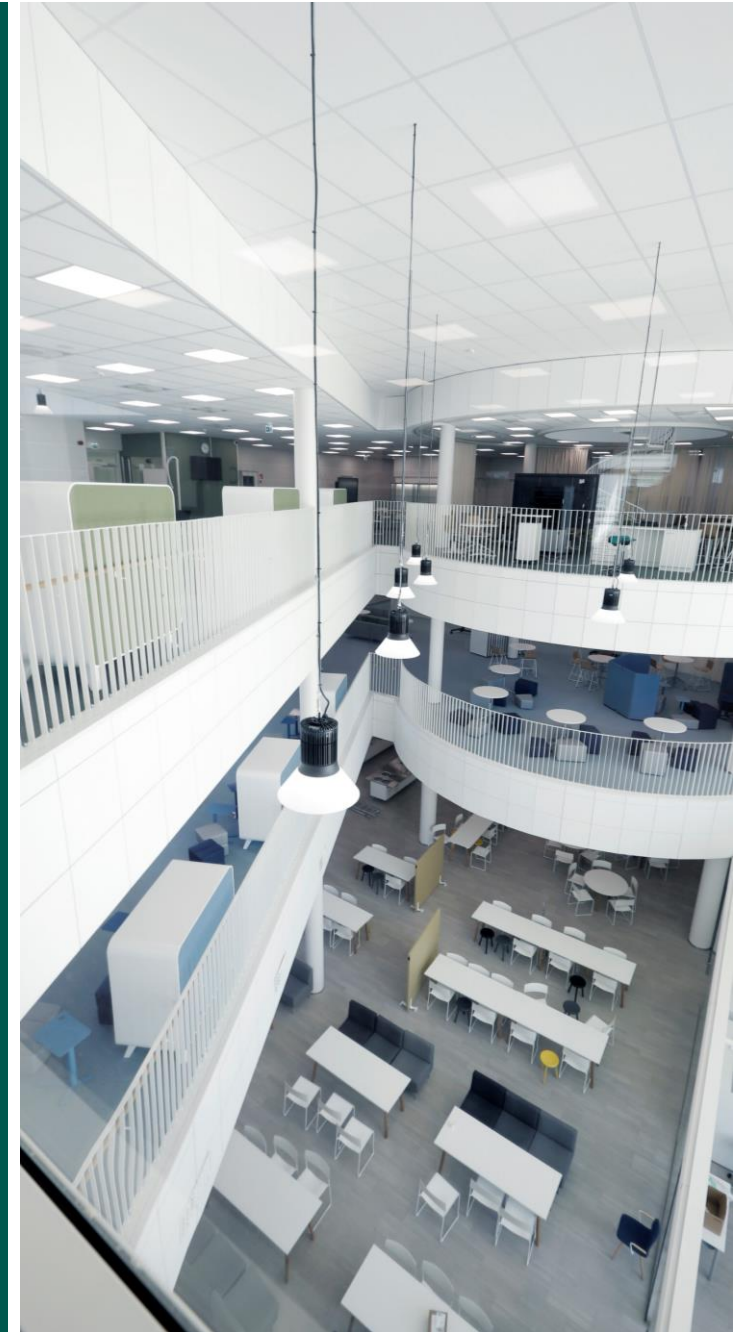


# Omistajien nimitysvaliokunnan muut ehdotukset

Kuntarahoituksen omistajien nimitysvaliokunta ehdottaa vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemaalle hallitukselle Kari Laukkasen uudelleenvalintaa hallituksen puheenjohtajaksi ja Maaria Erikssonin uudelleenvalintaa varapuheenjohtajaksi uuden hallituksen järjestäytymiskokouksessa, edellyttäen, että yhtiökokous on valinnut heidät hallituksen jäseniksi.

# 10. Hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkioista päättäminen

Kuntarahoitus



# Hallituksen jäsenten palkkiot

- Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotukset hallituksen palkkioiksi
  - Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio 51 000 euroa
  - Hallituksen varapuheenjohtajan vuosipalkkio 33 000 euroa
  - Riski- tai tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan vuosipalkkio 36 000 euroa
  - Hallituksen jäsenen vuosipalkkio 28 000 euroa
  - Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista sekä viranomaisten edellyttämistä hallitustyöhön liittyvistä tapaamisista tai muista kokouksista 600 euroa / kokous jäsenille ja varapuheenjohtajalle ja 950 euroa / kokous puheenjohtajille
- Ehdotetut palkkiot tarkoittavat 6000 euron korotusta hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkioon, 4000 euron korotusta varapuheenjohtajan vuosipalkkioon, 5000 euron korotusta riski- ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan vuosipalkkioon ja 3000 euron korotusta hallituksen jäsenen vuosipalkkioon.

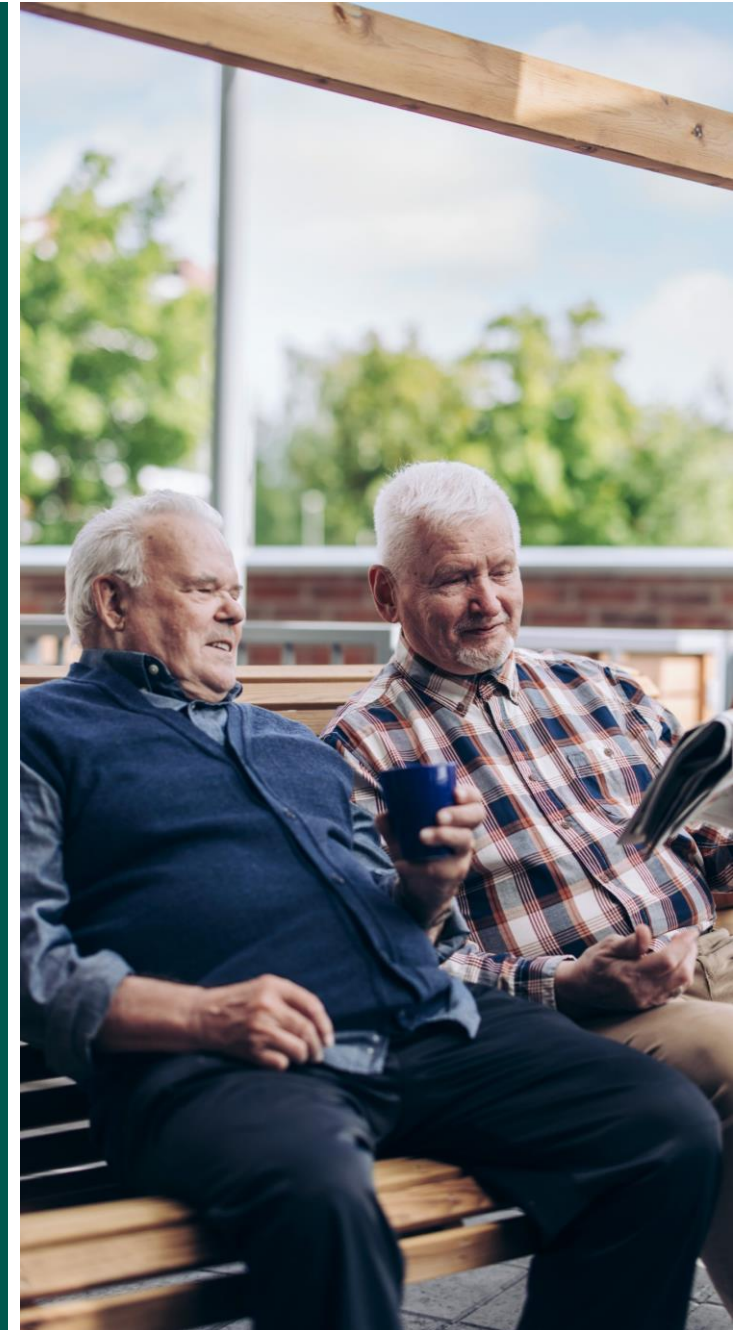


# Tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan palkkio

- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilintarkastajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.
- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että kestävyysraportoinnin varmentajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

# 11. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Kuntarahoitus



# Hallituksen jäsenten lukumäärä

- Omistajien nimitysvaliokunta ehdottaa, että hallituksen jäsenten lukumäärä toimikaudella 2025–2026 on yhdeksän (9), jolloin hallituksen jäsenten määrä kasvaisi yhdellä edellisen toimikauden (2024–2025) jäsenmäärästä.

# 12. Hallituksen jäsenten valitseminen

Kuntarahoitus



# Omistajien nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen kokoonpanoksi



**Maaria Eriksson**  
sijoitusjohtajan varahenkilö,  
operatiivinen johtaja,  
sijoitukset, Keva



**Liisa Harjula**  
finanssineuvos,  
Valtioneuvoston kansian  
omistajaohjausosasto



**Kari Laukkanen**  
hallitusammattilainen,  
rahoitusalan konsultti



**Juho Malmberg**  
hallitusammattilainen



**Tuomo Mäkinen**  
rahoituspäällikkö,  
Helsingin kaupunki



**Henrik Rainio**  
rahoitusjohtaja,  
Porvoon kaupunki



**Elina Stråhlman**  
talousjohtaja,  
Enento Group Oyj



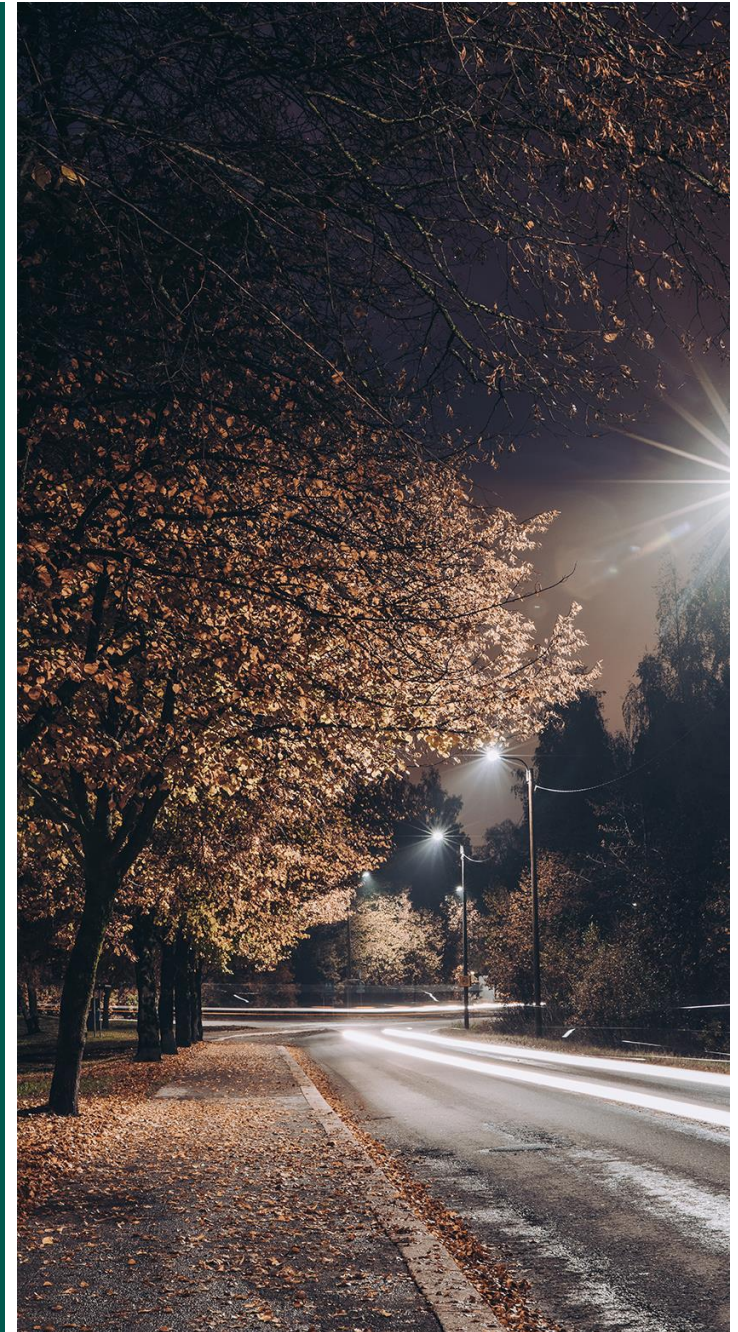
**Leena Vainiomäki**  
hallitusammattilainen



**Arto Vuojolainen**  
liiketoiminta- ja  
rahoitusjohtaja,  
Tampereen kaupunki

# 13. Tilintarkastajan valitseminen

Kuntarahoitus

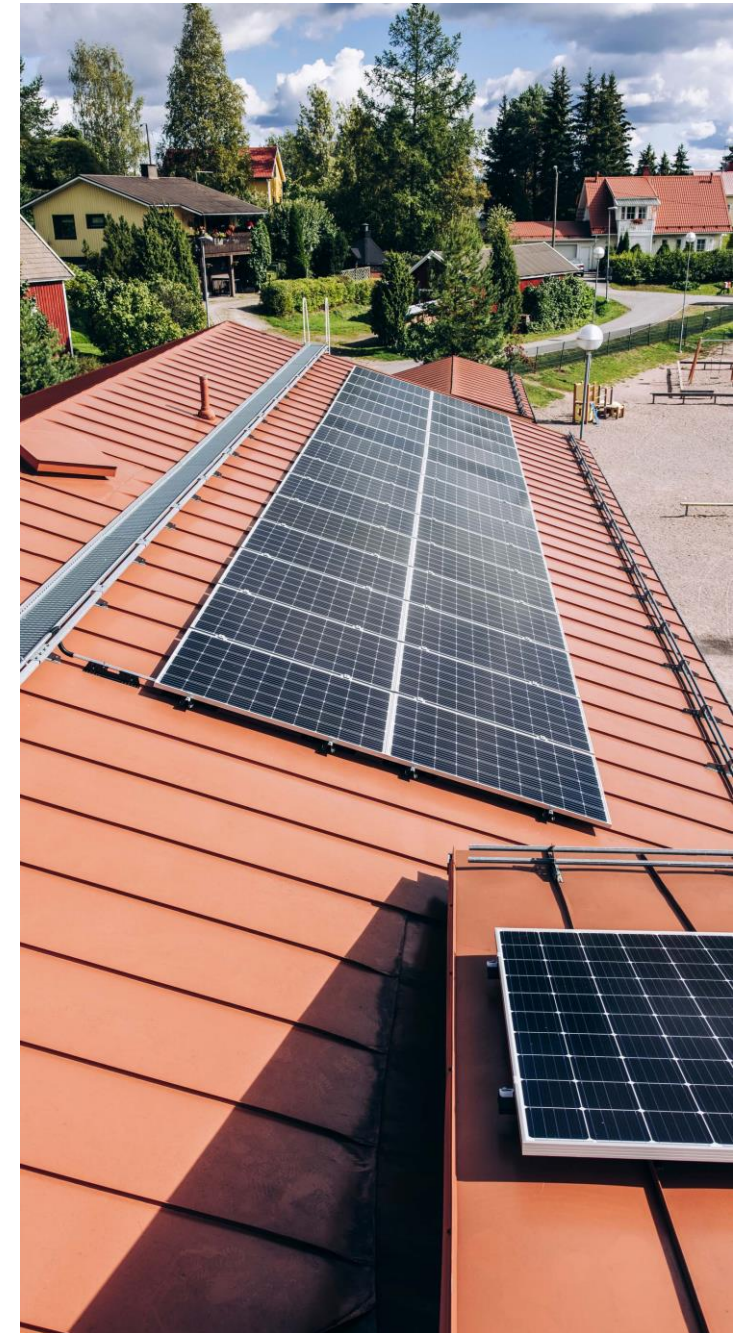


# Hallituksen ehdotus tilintarkastajaksi

- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle PricewaterhouseCoopers Oy:n uudelleenvalintaa yhtiön tilintarkastajaksi.
- PricewaterhouseCoopers Oy on ilmoittanut, että mikäli yhtiö valitaan Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajaksi, toimii päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jukka Paunonen.

# 14. Kestävyyssraportoinnin varmentajan valitseminen

Kuntarahoitus



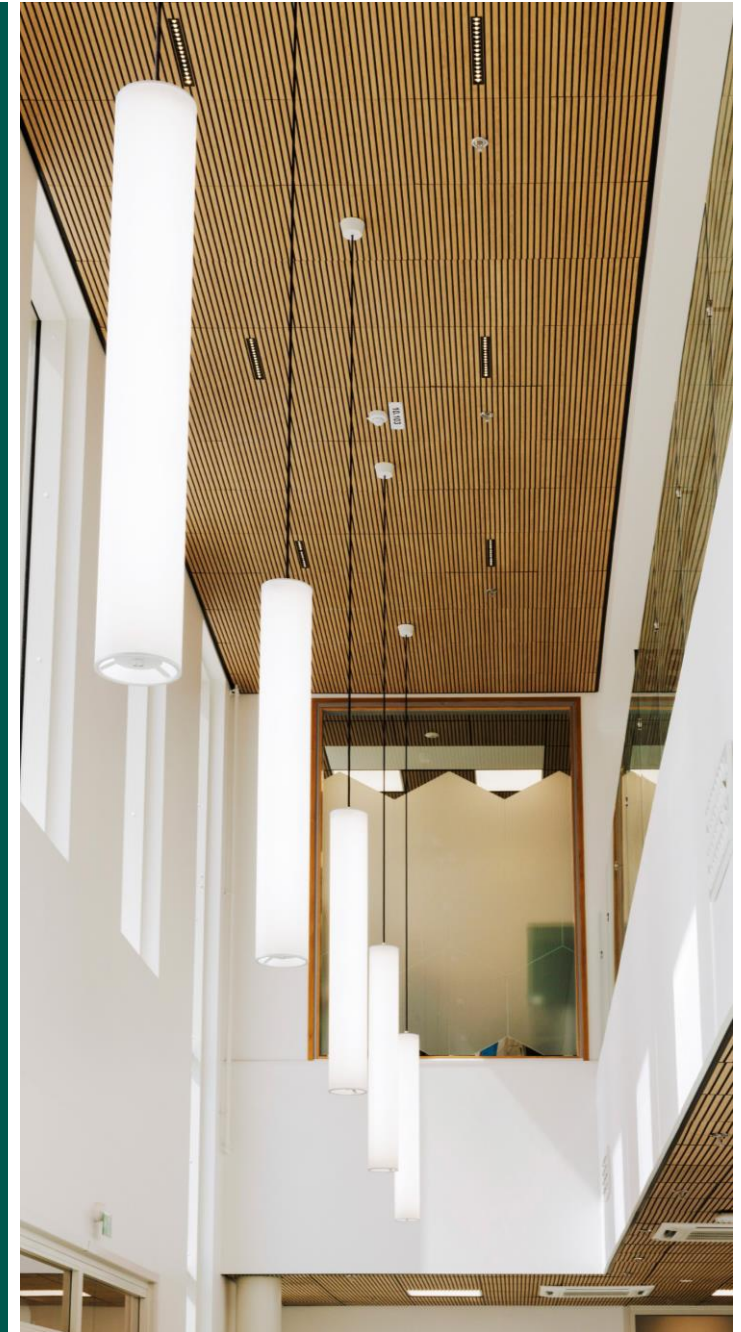


# Hallituksen ehdotus kestävyysraportoinnin varmentajaksi

- Kuntarahoitus on velvollinen laatimaan 31. joulukuuta 2023 voimaan tulleen lakimuutoksen mukaisesti kestävyysraportin tilikaudelta 2025. Tämän vuoksi varsinaisen yhtiökokouksen on valittava osakeyhtiölain mukainen kestävyysraportoinnin varmentaja.
- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että kestävyystarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy valitaan yhtiön kestävyysraportoinnin varmentajaksi.
- PricewaterhouseCoopers Oy on ilmoittanut, että mikäli yhtiö valitaan Kuntarahoitus Oyj:n kestävyysraportoinnin varmentajaksi, toimii päävastuullisena kestävyystarkastajana kestävyysraportointitarkastaja Tiina Puukkoniemi.

# 15. Kokouksen päättäminen

Kuntarahoitus





**Kuntarahoitus**

