

Informationsmateriale



Obligationslån i danske kroner

30. april 2007/2. maj 2011 med indekseret afkast

Serie	ISIN	Udløbsdato	Emissionskurs¹
KK JAPANSKE EJENDOMME II 2011	DK0030048483	02/05-2011	100,50

¹Emissionskursen svarer til udstedelseskursen.

Denne side skal være blank.

Udbudsbetingelser

KommuneKredit indekseret obligationslån 30. april 2007/2. maj 2011 (herefter benævnt "KK Japanske Ejendomme II 2011").

Ansvarlig for indhold af udbudsbetingelser

Nærværende Informationsmateriale er udarbejdet af Nordea Bank Danmark A/S på vegne af KommuneKredit. Vi erklærer herved, at oplysningerne i Informationsmaterialet os bekendt er rigtige, og at Informationsmaterialet os bekendt ikke er behæftet med undladelser, der vil kunne forvanske det billede, som Informationsmaterialet skal give, herunder at alle relevante oplysninger i bestyrelsesprotokoller, revisionsprotokoller og andre interne dokumenter er medtaget i Informationsmaterialet.

*København den 30. marts 2007
KommuneKredit*

Arrangørens ansvar

I vor egenskab af Arrangør skal vi hermed bekræfte, at vi har fået forelagt alle de oplysninger, vi har anmodet om, og som vi har skønnet nødvendige, fra Udsteder og dennes revisorer. De udleverede eller oplyste data, herunder data, som ligger til grund for regnskabsoplysninger, oplysninger om markedsforhold m.v., har vi ikke foretaget en egentlig efterprøvelse af, men vi har foretaget en gennemgang af oplysningerne og har sammenholdt de nævnte oplysninger med de i Informationsmaterialet indeholdte informationer og har herved ikke konstateret ukorrektheder eller manglende sammenhæng.

Nordea Bank Danmark A/S påtager sig intet ansvar for KommuneKredits opfyldelse af dets forpligtelser over for rettighedshaverne, og eventuelle tvister mellem KommuneKredit og rettighedshaverne eller mellem rettighedshaverne indbyrdes er Nordea Bank Danmark A/S uvedkommende.

Ved begrebet "rettighedshavere" forstås i dette Informationsmateriale indehavere af, i Værdipapircentralen A/S, registrerede ejerrettigheder over hovedstol i forbindelse med de udstedte obligationer.

*København den 30. marts 2007
Nordea Bank Danmark A/S*

Dette Informationsmateriale indeholder en uddybende beskrivelse af obligationerne og vilkårene for udbuddet af obligationerne. Informationsmaterialet erstatter et egentligt prospekt. Obligationerne er godkendt til notering af og på Københavns Fondsbørs A/S.

Oplysninger om udstedelse og salg m.v.

Udsteder	KommuneKredit.
Betaling	Afregning af de tildelte obligationer sker den 30. april 2007.
Tegning	<p>Tegning foregår fra den 3. april 2007 kl. 09.00 til den 24. april 2007 kl. 16.00. Tegningen kan tidligst lukkes første tegningsdag efter kl. 16.00.</p> <p>Nordea Bank Danmark A/S (herefter benævnt "Nordea") og KommuneKredit forbeholder sig ret til at tilbagekalde tegningsindbydelserne senest den 24. april 2007 kl. 14.00.</p>
Emissionskurs	100,50 franko kurtage.
Afvikling	Afvikling af obligationer sker 3 børsdage efter handelsdagen mod registrering i Værdipapircentralen A/S. Den første udstedelse afvikles dog med valør den 30. april 2007.
Arrangør	Nordea
Obligationsudstedende Institut	KommuneKredit
Kontoførende Institut	Nordea
Beregningsagent	Nordea er af KommuneKredit udpeget i medfør af Almindelige Obligationsvilkår til at beregne obligationernes Indfrielseskurs.
Tegningsbetingelser	<p>Størrelsen af den initiale udstedelse af KK Japanske Ejendomme II 2011 vil blive fastsat ved tegningsperiodens udløb.</p> <p>Der er ikke fastsat et endeligt maksimum for udstedelsen, men KommuneKredit forbeholder sig ret til at aflyse udstedelsen, hvis tegningen bliver mindre end nominelt DKK 50.000.000. Bliver tegningen mindre end nominelt DKK 10.000.000, vil udstedelsen blive aflyst.</p> <p>Såfremt tegningsordrerne overstiger DKK 1.000.000.000, forbeholder Nordea sig ret til at foretage reduktion og tildele Obligationer efter bankens frie skøn ud fra et ønske om at opnå en hensigtsmæssig spredning af obligationerne, således at det samlede udstedte beløb udgør minimum DKK 1.000.000.000. Nordea forbeholder sig endvidere ret til med øjeblikkelig virkning at lukke for tegningen såfremt de samlede tegningsordrer når DKK 1.000.000.000.</p>
Emissionsomkostninger	I forbindelse med udstedelsen foreligger nedennævnte estimerede omkostninger. Der er ved beregning af omkostningerne antaget en samlet udstedelse på DKK 100.000.000. Endelige omkostninger og det samlede udstedelsesbeløb er ikke kendt ved Informationsmaterialets offentliggørelse den 30. marts 2007.

- Tegningsprovision til tegningssteder og Arrangør: ca. 0,60 pct. p.a.
- Markedsføringsudgifter; herunder indgår blandt andet annoncering, brochure, trykning af Informationsmateriale samt licensudgifter: ca. 0,11 pct. p.a.
- Omkostninger til notering på Københavns Fondsbørs A/S, registrering i Værdipapircentralen A/S samt til det obligationsudstedende institut: ca. 0,04 pct. p.a.

Lånets nettoprovenu	Nettoprovenuet vil blive fastsat ved tegningsperiodens udløb, og vil udgøre det tegnede nominelle beløb.
Formål med udstedelsen	Provenuet anvendes til generel finansiering af låntagers virksomhed.
Marked for obligationerne	I perioden mellem udstedelsen og indfrielsen bestemmes kursværdien af obligationerne gennem den almindelige handel på Københavns Fondsbørs A/S. Hverken KommuneKredit eller Nordea påtager sig noget ansvar for, at denne kursnotering følger kursen på det Underliggende Indeks og har ingen forpligtelse til at tilbagekøbe obligationerne. Nordea vil dog tilstræbe at opretholde et marked for obligationerne ved løbende at stille købs- og salgspriser.
Meddelelser	Alle meddelelser i forbindelse med obligationerne vil blive afgivet via Københavns Fondsbørs A/S.
Skat	<p>Dette afsnit, der beskriver Nordeas opfattelse af gældende skatteregler pr. 15. marts 2007, gælder alene investorer, der er fuldt skattepligtige til Danmark.</p> <p>Fuldt skattepligtige investorer er navnlig personer, der har bopæl i Danmark, eller som opholder sig i landet i mindst 6 måneder, samt selskaber, fonde m.v. som er registreret i Danmark, eller hvis ledelse har sæde i Danmark.</p> <p>Nedenstående oplysninger er af generel karakter, hvor særregler og detaljer ikke omtales. Andre investorer eller investorer, som er i tvivl om deres skattemæssige forhold, bør konsultere egne professionelle rådgivere.</p> <p>Obligationen beskattes efter kursgevinstlovens regler om finansielle kontrakter. Finansielle kontrakter beskattes efter et lagerprincip. Det betyder en løbende årlig beskatning, idet værdien skal opgøres ultimo hvert år, således at gevinst/tab i forhold til forrige ultimoopgørelse - eller en evt. købskurs i løbet af året - indgår i indkomstopgørelsen årligt. Ved salg eller indfrielse sker opgørelsen i forhold til seneste ultimoopgørelse eller evt. købskursen, hvis den er købt indenfor samme år.</p> <p><i>Privatpersoner:</i> Kursgevinster beskattes som kapitalindkomst. Tab kan fradrages i det omfang, der i de foregående år har været kursgevinster på obligationen eller på andre finansielle kontrakter. Fradraget sker i så fald i kapitalindkomsten i det år tabet konstateres. Har der ikke været kursgevinster i de foregående år, kan kurstabet modregnes i senere kursgevinster på obligationen eller på andre finansielle kontrakter og obligationer af samme type.</p>

Midler omfattet af virksomhedsskatteordningen kan anvendes til køb af obligationen.

Selskaber, fonde m.v.:

Kursgevinster og kuponrenter indgår i selskabsindkomsten og kurstab modregnes i selskabsindkomsten i det år tabet konstateres - der er ikke som for personer tabsbegrænsningsregler.

Investering for pensionsmidler:

Investering i obligationen kan tillige foretages for pensionsmidler, f.eks. i forsikringsselskaber, eller for midler i pengeinstitutternes pensionsordninger. Kursgevinster og kuponrenter vil være omfattet af lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v., hvilket betyder, at disse opgjort efter ovennævnte lagerprincip beskattes med 15 pct.

Der er ingen begrænsning for, hvor stor en del af pensionsmidlerne der kan anvendes til køb af denne obligation.

Indberetning:

Besiddelse, indfrielse og overdragelse af obligationerne indberettes af den pågældende depotbank til de danske skattemyndigheder i henhold til gældende regler herom.

Almindelige Obligationsvilkår

For udstedelsen af obligationslånet "KommuneKredit indekseret obligationslån 30. april 2007/2. maj 2011" (herefter benævnt "KK Japanske Ejendomme II 2011") gælder følgende almindelige vilkår:

Indfrielseskursen på KK Japanske Ejendomme II 2011 afhænger af udviklingen i det Underliggende Indeks.

KK Japanske Ejendomme II 2011 har en Emissionskurs på 100,50 og bærer ikke rente.

Opgjort pr. den 8. marts 2007 forventes Deltagelsesgraden at blive ca. 100 pct. Deltagelsesgraden vil blive fastsat den 25. april 2007 på baggrund af de aktuelle markedspriser. Deltagelsesgraden vil blive offentliggjort den 26. april 2007.

Resultatet af tegningen vil blive offentliggjort den 26. april 2007.

Udsteder	KommuneKredit Kultorvet 16 DK-1009 København K Telefon: 33 11 15 12 Telefax: 33 91 15 21
Beslutning	Obligationerne udstedes i henhold til direktionsbeslutning af 6. marts 2007.
Børsnotering	Obligationerne forventes at blive optaget til notering på Københavns Fondsbørs A/S fra og med 30. april 2007.
Fondskode	DK0030048483
Navnenotering	Obligationerne kan ikke noteres på navn.
Registrering	Afvikling af obligationerne sker mod betaling og registrering i Værdipapircentralen A/S. Obligationerne registreres i Værdipapircentralen A/S i andele på DKK 0,01. Forhold vedrørende obligationernes registrering i Værdipapircentralen A/S er underlagt dansk ret, og eventuelle søgsmål i relation til Værdipapircentralen A/S skal anlægges ved Sø- og Handelsretten i København.
Betaling	Afregning af obligationer sker 3 børsdage efter handelsdagen mod registrering i Værdipapircentralen A/S. Den første udstedelse afvikles dog med valør den 30. april 2007. Indfrielse af obligationerne sker gennem det kontoførende institut ved overførsel til de over for Værdipapircentralen A/S anviste konti hos danske pengeinstitutter og børsmæglerselskaber.

Er forfaldsdagen for betaling af hovedstolen ikke en bankdag (dvs. en dag hvor banker i Danmark er åbne), vil betaling blive udskudt til den nærmest følgende bankdag. Obligationsejerne vil ikke have krav på rente eller andre beløb i anledning af sådan udskudt betaling.

Indfrielseskurs

Obligationslånet er et stående lån med udløb den 2. maj 2011, på hvilken dato obligationerne indfries til den nedenfor angivne Indfrielseskurs.

Indfrielseskursen vil blive opgjort og offentliggjort senest den 16. april 2011.

Indfrielseskursen bliver fastsat af Beregningsagenten som det højeste af:

- kurs 100 eller
- kurs 100 + (100 x Deltagelsesgrad x $TSEREIT_{Udvikling}$).

$TSEREIT_{Udvikling}$

$TSEREIT_{Udvikling}$ beregnes som:

$$\frac{TSEREIT_{slut} - TSEREIT_{start}}{TSEREIT_{start}}$$

Hvor $TSEREIT_{start}$ er det aritmetiske gennemsnit af de observerede lukkekurs på $TSEREIT_{Vurderingsdag_{start}}$ og $TSEREIT_{slut}$ er det aritmetiske gennemsnit af de observerede lukkekurs på $Vurderingsdage_{slut}$. $TSEREIT$ opgøres på baggrund af den daglige officielle lukkekurs som opgjort af Tokyo Stock Exchange på det af Tokyo Stock Exchange fastsatte tidspunkt (Observationstidspunktet).

Deltagelsesgraden

Deltagelsesgraden er udtryk for, hvor stor en andel af $TSEREIT_{Udvikling}$, der vil blive tillagt obligationens minimale indfrielseskurs på 100.

Deltagelsesgraden bliver endeligt fastsat den 25. april 2007. Opgjort pr. den 8. marts 2007 ville Deltagelsesgraden udgøre ca. 100 pct.

Udstedelsen af KK Japanske Ejendomme II 2011 er betinget af, at Deltagelsesgraden den 25. april. 2007 udgør minimum 85 pct.

$Vurderingsdag_{start}$

26. april 2007
27. april 2007

$Vurderingsdage_{slut}$

14. juli 2010
14. august 2010
14. september 2010
14. oktober 2010
14. november 2010
14. december 2010
14. januar 2011
14. februar 2011
14. marts 2011
14. april 2011

Lukkekursen opgøres af Beregningsagenten på de relevante Vurderingsdage.

Såfremt det ikke er muligt at opgøre TSEREIT på den pågældende Vurderingsdag, opgøres TSEREIT på den næstfølgende dag, der er en dag hvor banker er åbne for handel på Tokyo Stock Exchange.

Afkastprofil

I tabellerne er vist en oversigt over afkastet ved forskellige scenarier for udviklingen i TSEREIT indekset ved forskellige deltagelsesgrader.

Afkast og Indfrielseskurs på obligationen:

Eksempel 1. Beregning af indfrielseskurs og årligt afkast på baggrund af en deltagelsesgrad på 100 % og observationer foretaget på de for obligationen relevante Vurderingsdag_{Start} og Vurderingsdage_{Slut}.

Stigning p.a. TSEREIT-indeks	Indfrielseskurs KK JAPANSKE EJENDOMME 2011	Afkast p.a. KK JAPANSKE EJENDOMME 2011
-10%	100,00	-0,12%
-5%	100,00	-0,12%
0%	100,00	-0,12%
2%	107,34	1,66%
4%	115,06	3,44%
8%	131,71	6,99%
10%	140,65	8,77%
15%	164,93	13,18%
20%	192,12	17,59%

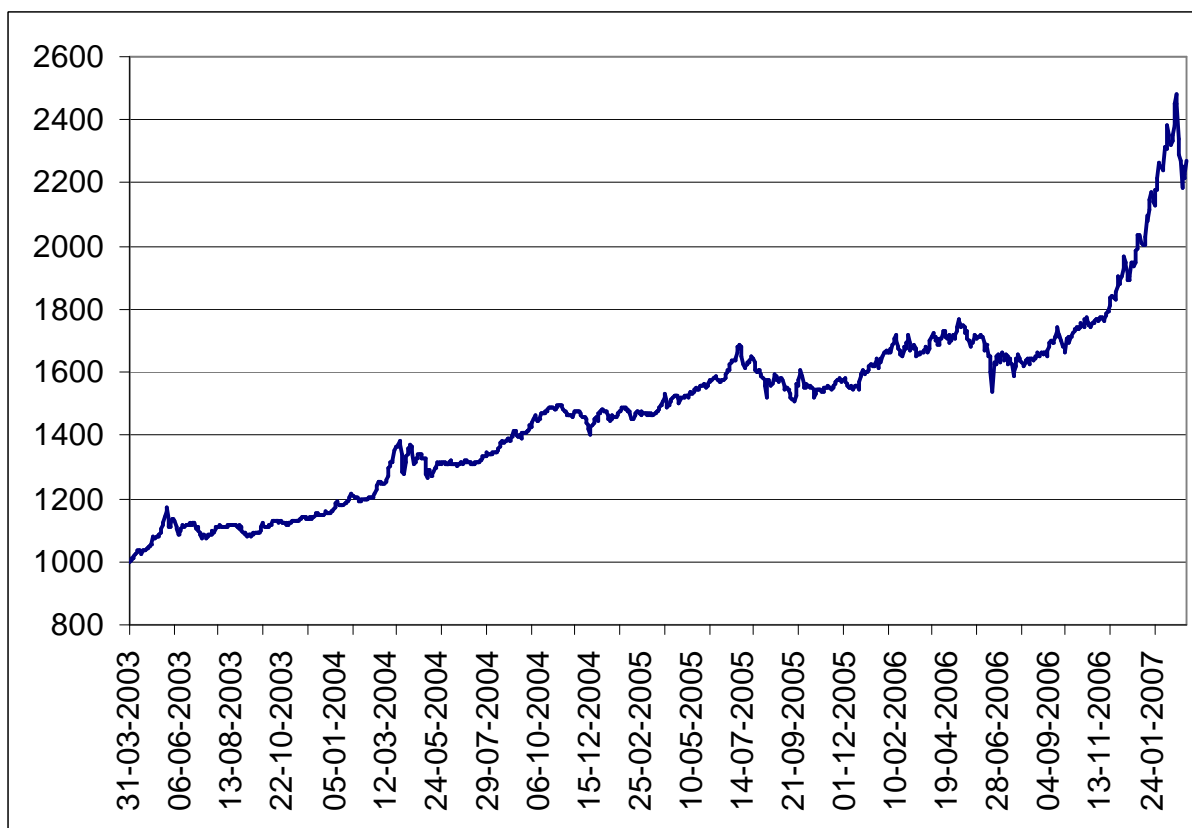
Eksempel 2. Beregning af indfrielseskurs og årligt afkast på baggrund af en deltagelsesgrad på 85 % og observationer foretaget på de for obligationen relevante Vurderingsdag_{Start} og Vurderingsdage_{Slut}.

Stigning p.a. TSEREIT-indeks	Indfrielseskurs KK JAPANSKE EJENDOMME 2011	Afkast p.a. KK JAPANSKE EJENDOMME 2011
-10%	100,00	-0,12%
-5%	100,00	-0,12%
0%	100,00	-0,12%
2%	106,24	1,40%
4%	112,80	2,93%
8%	126,95	6,01%
10%	134,55	7,57%
15%	155,19	11,47%
20%	178,31	15,41%

Afkastene er i eksempel 1 beregnet ud fra den indikative Deltagelsesgrad på 100 pct. samt, i eksempel 2, på den mindste mulige Deltagelsesgrad, 85 pct. Den endelige Deltagelsesgrad fastlægges den 25. april 2007.

Historik

Nedenstående graf viser den historiske udvikling i TSEREIT i perioden 1. april 2003 til 28. februar 2007.



Kilde: Bloomberg

Yderligere udstedelse

Lånet er åbent for yderligere udstedelser uden fastsat maksimumbeløb. Fremtidige udstedelser vil finde sted til gældende markedskurs.

Lånet lukkes for yderligere udstedelser senest den 2. november 2010.

Tilbagekøb

KommuneKredit forbeholder sig ret til når som helst at tilbagekøbe obligationerne på det åbne marked eller på anden måde.

KommuneKredit kan vælge at annullere eller beholde/gensælge tilbagekøbte obligationer.

Løbetid

Obligationslånet er et stående lån og forfalder den 2. maj 2011 til en kurs fastsat efter bestemmelserne angivet ovenfor.

Opsigelse

Obligationerne er, bortset fra de tilfælde som er nævnt under vilkåret "Misligholdelse" i "Almindelige Obligationsvilkår", uopsigelige fra rettighedshavernes side.

Førtidsindfrielse

Obligationerne kan ikke førtidsindfries af KommuneKredit.

Forrentning

Obligationerne er ikke rentebærende.

Forældelse	Forældelsesfristen for hovedstolen er 20 år, jf. § 73 i lov om værdipapirhandel m.v.
Sikkerhed og retsstilling	Obligationslånet er en direkte, usikret og ikke-efterstillet fordring på KommuneKredit, på lige fod med alle andre usikrede og ikke-efterstillede fordringer på KommuneKredit.
Misligholdelse	<p>I de nedenfor angivne tilfælde er rettighedshaverne berettiget til at erklære obligationslånet forfaldent til pari til umiddelbar betaling via de i Værdipapircentralen A/S registrerede konti:</p> <p>a) Såfremt KommuneKredit i øvrigt undlader rettidigt at opfylde eller overholde nærværende obligationsvilkår, og en sådan undladelse ikke kan afhjælpes, eller hvis den kan afhjælpes, ikke bliver afhjulpet indenfor 60 dage efter datoen, på hvilken skriftlig meddelelse om en sådan undladelse er givet til KommuneKredit af en rettighedshaver.</p> <p>b) Såfremt KommuneKredit i øvrigt ikke overholder øvrige vilkår for nærværende obligationslån i indtil 60 dage, efter skriftlig rekommanderet meddelelse er fremsendt af en eller flere obligationsejere til KommuneKredit med anmodning om overholdelse af disse samme vilkår.</p>
Lovvalg og værneting	Obligationerne er underlagt dansk ret, og eventuelle søgsmål med relation til obligationerne skal anlægges ved Sø- og Handelsretten i København.
Omsættelighed og omsætningsbeskyttelse	<p>Der gælder ingen indskrænkninger i obligationernes omsættelighed.</p> <p>For investorer med tilhørsforhold til andre retsområder end Danmark tages dog forbehold for sådanne retsområders lovgivning.</p> <p>Obligationerne er, med de begrænsninger der følger af lov om værdipapirhandel m.v., at betragte som omsætningspapirer lydende på ihændeoverhaveren.</p> <p>Reglerne i §§ 66 til 75 i lov om værdipapirhandel m.v. finder anvendelse i relation til beskyttelse af rettigheder og fortabelse af indsigelser. Heraf fremgår at sikringsakten ved overdragelse af fondsaktiver til eje såvel som til pant og ved kreditorforfølgning, udlæg, konkurs m.v. er registrering i en værdipapircentral.</p>
Meddelelser/varsler	Alle meddelelser/varsler fra KommuneKredit i forbindelse med obligationerne vil blive afgivet via Københavns Fondsbørs A/S.
Force Majeure	KommuneKredit er ikke ansvarlig for eventuel skade påført rettighedshavere over obligationerne som følge af myndighedsforanstaltninger, indtruffet eller truende krig, oprør, borgerlige uroligheder, naturkatastrofer, strejker, lockout, boykot og blokade, uanset om KommuneKredit selv måtte være part i en sådan konflikt, herunder at denne kun rammer dele af KommuneKredits funktioner. KommuneKredit er ej heller ansvarlig for eventuel skade ved for sen betaling forårsaget af ovenstående årsager.

Beskrivelse af Underliggende Indeks

TSEREIT	<p>TSEREIT (Tokyo Stock Exchange Real Estate Investment Trust) indekset er et indeks baseret på alle Real Estate Investment Trusts (REITs) noteret på Tokyo Stock Exchange (TSE). I øjeblikket indeholder indekset 39 forskellige japanske REITs. TSE har beregnet og offentliggjort TSEREIT indekset siden den 1. april 2003 afspejlende både stadig styrkelse i investeringsinfrastrukturen i J-REIT (Japanese REIT) markedet, etableret i september 2001, samt stærk efterspørgsel fra brugerne efter et benchmark for markedet. Den 1. april 2003 havde TSEREIT indekset en startværdi på 1000.</p> <p>Mere udførlige oplysninger om sammensætning, beregning og opdatering af Underliggende Indeks kan fås på følgende internetadresse: http://www.tse.or.jp/english/topix/reit/index.html</p>
Identifikationskode	Bloomberg: TSEREIT Index
Sponsor	Tokyo Stock Exchange
Handelsdag	En dag, hvor der er åbent for handel i værdipapirer, på børser eller andre markeder, i det Underliggende indeks, med mindre handelen på den pågældende dag er planlagt at slutte før normal åbningstids udløb, eller der foreligger en Markedsforstyrrelse, jf. nedenstående definition.
Markeds-forstyrrelse	<p>En Markedsforstyrrelse foreligger, hvis Beregningsagenten på en relevant Handelsdag ikke er i stand til at fastsætte værdien af et Underliggende Aktieindeks, jf. afsnittet Vurderingstidspunktet.</p> <p>Forekommer en Markedsforstyrrelse på en dag, der ellers havde været en Vurderingsdag, sker sådan fastsættelse i stedet på den næstfølgende Handelsdag, hvor ingen Markedsforstyrrelse forekommer, med mindre Markedsforstyrrelse forekommer på hver af de otte Handelsdage umiddelbart efterfølgende den dag, der, hvis ikke Markedsforstyrrelse havde forekommet, havde været en Vurderingsdag. I så fald (i) bliver den ottende af disse Handelsdage Vurderingsdagen, uanset Markedsforstyrrelsen og (ii) Beregningsagenten fastsætter værdien af det Underliggende Aktieindeks pr. Vurderingstidspunktet på denne ottende Handelsdag.</p> <p>Når Beregningsagenten har underrettet Udsteder om, at en Markedsforstyrrelse foreligger på en dag, der ellers havde været en Vurderingsdag, vil dette straks blive meddelt Københavns Fondsbørs A/S.</p>
Justering af Underliggende	Hvis et Underliggende Aktieindeks enten (i) ikke beregnes og offentliggøres af den, der var Sponsor på datoen for dette Informationsmateriale, men beregnes og offentliggøres af en efter Beregningsagentens bedømmelse tilfredsstillende efterfølger eller (ii) er erstattet af et andet aktieindeks, der efter Beregningsagentens bedømmelse benytter den samme eller en i al væsentlighed enslydende formel og metode for beregning af værdien af indekset, som den der benyttedes pr. datoen for dette Informationsmateriale, vil dette nye aktieindeks eller denne Sponsor træde i stedet for det hidtidige Underliggende Aktieindeks

eller den hidtidige Sponsor.

Hvis enten (i) en Sponsor på eller før nogen Vurderingsdag foretager en væsentlig ændring af formel eller metode for beregning af et Underliggende Aktieindeks eller på nogen anden måde væsentligt forandrer et Underliggende Aktieindeks (bortset fra modifikationer indeholdt i sådan formel eller metode for at opretholde et Underliggende Aktieindeks i anledning af ændringer i aktiesammensætning, aktiernes kapitalforhold eller andre begivenheder af en tilsvarende rutinemæssig karakter) eller (ii) en Sponsor på nogen Vurderingsdag ikke beregner og meddeler værdien af et Underliggende Aktieindeks, skal Beregningsagenten på diskretionær basis beregne værdien af det pågældende Underliggende Aktieindeks pr. Vurderingsdagen i overensstemmelse med den formel og metode for beregning af det Underliggende Aktieindeks, der sidst var i kraft umiddelbart før Sponsors frafald eller beslutning om forandring af det Underliggende Aktieindeks (bortset fra sådanne af de underliggende værdipapirer, som ikke længere måtte være optaget til notering på den pågældende fondsbørs eller det pågældende marked).

Ansvar for beregning af værdien af de Underliggende Aktieindeks for de udbudte obligationer kan i intet tilfælde af obligationsejerne gøres gældende mod Udsteder, Arrangøren, Beregningsagenten, Sponsor, fondsbørser eller andre markeder.

Licens

Udsteder har indgået licensaftale med Sponsor for det Underliggende Indeks og har derved blandt andet forpligtet sig til at inkludere følgende i prospektet:

"The TSEREIT Index Value and the TSEREIT Trademarks are subject to the intellectual property rights owned by the Tokyo Stock Exchange, Inc. and the Tokyo Stock Exchange owns all rights relating to the TSE-REIT Index such as calculation, publication and use of the TSEREIT Index Value and relating to the TSEREIT Trademarks.

The Tokyo Stock Exchange, Inc. shall reserve the rights to change the methods of calculation or publication to cease the calculation or publication of the TSEREIT Index Value or to change the TSEREIT Trademarks or cease the use thereof.

The Tokyo Stock Exchange, Inc. makes no warranty or representation whatsoever, either as to the results stemmed from the use of the TSE-REIT Index Value and the TSEREIT Trademarks or as to the figure at which the TSEREIT Index Value stands on any particular day.

The Tokyo Stock Exchange, Inc. gives no assurance regarding accuracy or completeness of the TSEREIT Index Value and data contained therein. Further, the Tokyo Stock Exchange, Inc. shall not be liable for the miscalculation, incorrect publication, delayed or interrupted publication of the TSEREIT Index Value.

No Products are in any way sponsored, endorsed or promoted by the Tokyo Stock Exchange, Inc.

The Tokyo Stock Exchange, Inc. shall not bear any obligation to give an explanation of the Products or an advice on investments to any purchaser of the Products or to the public.

The Tokyo Stock Exchange, Inc. neither selects specific stocks or groups thereof nor takes into account any needs of the issuing company or any purchaser of the Products, for calculation of the TSEREIT Index Value.

Including but not limited to the foregoing, the Tokyo Stock Exchange, Inc. shall not be responsible for any damage resulting from the issue and sale of the Products.”

Oplysninger om KommuneKredit

Bestyrelse	Borgmester Kaj Petersen, Guldborgsund, Formand Borgmester Erik Fabrin, Rudersdal, Næstformand Regionsrådsformand Kristian Ebbensgaard, Region Sjælland Regionsrådsformand Vibeke Storm Rasmussen, Region Hovedstaden Borgmester Hans Toft, Gentofte Borgmester Henrik Zimino, Tårnby Borgmester Henning G. Jensen, Aalborg Rådmand Anker Boye, Odense Borgmester Lars Kraup, Herning Rådmand Mariann Nørgaard, Aalborg
Direktion	Adm. direktør Søren Høgenhaven Direktør Johnny Munk
Revision	For regnskabsårene 2004, 2005 og 2006: Torben Bender, statsautoriseret revisor Lars Rhod Søndergaard, statsautoriseret revisor KPMG C. Jespersen Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Borups Allé 177 2000 Frederiksberg For regnskabsårene 2004, 2005 og 2006: Udpeget af Indenrigs- og Sundhedsministeriet Overpræsident Emil le Maire c/o KommuneKredit Kultorget 16 1009 København K
Beskrivelse af Udsteder	<p>KommuneKredit er en forening oprettet i henhold til lov af 27. april 2006 og er under tilsyn af Indenrigs og Sundhedsministeriet. KommuneKredits formål er at yde finansiering til danske kommuner og regioner samt til selskaber/institutioner mod kommunegaranti eller garanti fra en region.</p> <p>Medlemmer er enhver kommune eller region, der har lån eller garanterer for lån eller hæfter for lån som interessent i selskaber eller sammenslutninger. Medlemmerne hæfter solidarisk for alle KommuneKredits forpligtelser. Alle kommuner og alle regioner er for tiden medlemmer af KommuneKredit.</p> <p>Den overordnede ledelse af KommuneKredit varetages af en bestyrelse. Bestyrelsen har 10 medlemmer, hvoraf 8 vælges af kommunerne, og 2 vælges af regionerne. Pr. 1. januar 2007 overgik amtskommunernes valgret til regionerne. Den daglige ledelse varetages af en direktion på 2 medlemmer.</p> <p>KommuneKredit har etableret Kommune Leasing A/S som et 100 pct. ejet datterselskab. Bestyrelse og direktion er den samme som i KommuneKredit.</p>
Rating	KommuneKredit er kreditvurderet hos Moody's Investors Service og Standard and Poor's. KommuneKredit er for den langfristede gæld kreditvurderet til Aaa/AAA og P-1/A-1+ for den kortfristede gæld, hvilket er den samme vurdering som den danske stat.

Obligationerne er ikke specifikt ratede, men KommuneKredits udestående langfristede gældsforpligtigelser er tildelt den højest opnåelige kreditrating på Aaa af Moody's Investor Services og AAA af Standard & Poor's, svarende til Kongeriget Danmarks rating.

CVR-nr.

22128612

Retstvister

Hverken KommuneKredit eller dets datterselskab er involveret i retstvister eller voldgiftssager, som kan få nogen betydning for KommuneKredit's mulighed for at opfylde sine forpligtelser i forbindelse med obligationerne. KommuneKredit er ej heller bekendt med, at sådanne sager skulle være på vej til at blive anlagt.

Seneste begivenheder

Der er ikke siden offentliggørelsen af årsregnskabet for 2006 indtruffet begivenheder, der væsentlig påvirker KommuneKredit's økonomiske stilling.

Folketinget vedtog den 27. april 2006 Lov om Kreditforeningen af Kommuner og Regioner i Danmark. Loven afløser KommuneKredits tidligere lovgrundlag fra 1898 og trådte i kraft 1. januar 2007.

Formålet med loven er at modernisere KommuneKredits lovgrundlag, således at det giver et retvisende og mere detaljeret billede af KommuneKredits virksomhed. Loven indebærer, at KommuneKredits juridiske struktur og virksomhedsområde er uændret. KommuneKredit vil også fremover være organiseret som en forening af solidarisk hæftende kommuner og regioner og virksomhedsområdet vil også fremover være begrænset til at yde lån, leasing og finansielle instrumenter til den kommunale sektor.

Der åbnes endvidere mulighed for en fleksibel tilpasning af KommuneKredits virksomhed til samfundsudviklingen.

KommuneKredit vil også fremover være under tilsyn af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

De væsentligste ændringer i forhold til KommuneKredits tidligere regelsæt er:

Kravet til KommuneKredits egenkapital hæves fra ½ % til 1 % af KommuneKredits samlede forpligtelser. KommuneKredit vil også fremover have betydelige frie reserver.

KommuneKredit får mulighed for i større omfang at optage lån uden øjeblikkeligt genudlån.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet får mulighed for at pålægge KommuneKredit at ændre sine finansielle retningslinier.

Hoved- og nøgletal

Nedenfor er vist KommuneKredit's hoved og nøgletal for årene 2002 til 2006.

Beløb i mio.DKK	2002	2003	2004	2005	2006
UDLÅN					
Danske obligationslån	2.624,6	4.059,4	3.267,0	5.776,7	4.686,9
Aftalelån m.m.	12.974,2	15.169,4	12.486,5	15.426,1	16.993,4
Bruttoudlån i alt	15.598,8	19.228,8	15.753,5	21.202,8	21.680,3
Konverteringer/omlægninger	2.957,3	4.855,4	2.139,5	7.400,6	8.224,2
Nettoudlån i alt	12.641,5	14.373,4	13.614,0	13.802,2	13.456,1
LEASINGUDLÅN					
Bruttoudlån	802,7	615,1	630,9	594,5	875,7
Afdrag	460,1	479,5	561,4	606,6	708,2
Nettoudlån	342,6	135,6	69,5	-12,1	167,5
REGNSKABSTAL					
Nettorenteindtægt m.v.	124,1	140,8	125,4	152,4	134,5
Renteindtægt fra leasingudlån	71,5	70,8	67,9	65,1	75,5
Administrationsomkostninger	59,6	57,0	57,7	58,4	66,2
Resultat før kursregulering af obligationer	137,3	133,6	136,0	149,0	139,9
Kursregulering af obligationer m.v.	91,6	-1,3	-5,7	-26,8	-20,4
Resultat før skat	228,9	132,4	130,3	122,2	119,5
Skat af årets resultat	70,2	39,5	40,7	6,4	33,4
Årets resultat	158,7	92,9	89,6	115,8	86,1
Restgæld på udlån	65.013,3	70.449,3	75.178,1	80.408,2	85.579,7
Obligationer noteret på fondsbørser samt andre lån, herunder lån i udlandet	67.682,8	73.107,5	77.052,7	83.347,8	89.593,4
Egenkapital	3.320,4	3.456,2	3.505,0	3.636,6	3.726,1
Balancesum	73.398,9	80.311,0	82.868,5	93.408,9	95.680,5
Antal medarbejdere	39	44	45	46	45

Tegningsblanket

KommuneKredit

**Indekseret obligationslån i danske kroner
30. april 2007/2. maj 2011
Indfrielse knyttet til udviklingen i TSEREIT**

Tegningsperiode

3. april 2007 – 24. april 2007.

KommuneKredit og Nordea Bank Danmark A/S kan beslutte at lukke for tegningen, når minimumsbeløbet er tegnet, dog tidligst 1. tegningsdag kl. 16.00. KommuneKredit og Nordea Bank Danmark A/S forbeholder sig ret til at tilbagekalde tegningsindbydelserne senest den 24. april 2007 kl. 14.00.

Tegning

Tegning kan ske i eget kontoførende institut.

I henhold til beskrivelsen i Informationsmaterialet af 30. marts 2007 køber jeg/vi:

KK Japanske Ejendomme II 2011 (fondskode DK0030048483) nominelt DKK _____
obligationer til kurs 100,50.

Obligationerne Registreres i eksisterende VP-depot. VP-depot nr. _____
 Registreres i nyt VP-depot

Betaling

Betaling sker den 30. april 2007.

Beløbet: trækkes fra min/vor konto nr. _____
 betales kontant

Navn og adresse (med blokbogstaver)

CPR/CVR nr. _____

(i henhold til lov om skattekontrol)

Navn: _____

Adresse: _____

Post nr./By: _____

Forbehold

Købet af obligationerne er betinget af, at Udsteder underskriver de fornødne dokumenter, at obligationerne optages til notering på Københavns Fondsbørs A/S senest den 30. april 2007, og at de i Informationsmaterialet nævnte betingelser for udstedelse er opfyldt.

Underskrift

Dato: _____ Underskrift: _____

Fremsendt gennem Dato: _____ Filialens stempel: _____

