

Sijoita **omaan** pankkiin

Oma Säästöpankki Oyj:n yleisöanti 19.–27.11.2018



Markkinointiesite. Tämä ei ole Finanssivalvonnan hyväksymä Listalleottoesite.
Tässä markkinointiesitteessä esitetyt tiedot perustuvat Oma Säästöpankki Oyj:n
julkistamaan Listalleottoesitteeseen, joka on saatavilla osoitteessa
omasp.fi/sijoittajat Listautumisanti-alasivulla.

omasp
Lähellä ja länä



Sijoita **omaan** pankkiin

OmaSp:lla on vahvat näytöt jatkuvasta ja kannattavasta kasvusta. Vakavarainen pankkimme on ollut viime vuodet Suomen kannattavimpia ja tehokkaimpia pankkeja, jota haluamme vaalia myös tulevaisuudessa keskittymällä hyvään asiakaskokemukseen ja tehokkaaseen toimintaan. Tutustu OmaSp:n vahvuuksiin ja taloudelliseen kehitykseen tämän esitteen sivuilla 13–16 ja 31.

Sisällysluettelo

Yleisöannin merkintäpaikat	5
Alustava hintaväli ja tärkeitä päivämääriä	6
OmaSp on kasvava kotimainen pankki	7
OmaSp tänään – lähellä ja läsnä	9
OmaSp on kannattavan kasvun uralla	11
Keskeiset vahvuudet – miksi sijoittaa OmaSp:iin	13
Strategia	17
OmaSp:n liiketoiminta	21
Markkinakatsaus	25
OmaSp toimii kasvavalla markkinalla	27
Trendit	29
Taloudellinen informaatio	31
Kysymyksiä ja vastauksia	35
Riskitekijät	37
Listautumisannin ehdot	39

Listautumisannin pääjärjestäjä: Danske Bank A/S, Suomen sivuliike.
Järjestäjänä toimii Carnegie Investment Bank AB, Suomen sivukonttori.



Yleisöannin merkintäpaikat

Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkaat:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa Business Online-sopimusasiakkaille.
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma–pe klo 9–20 ja la klo 10–16 numerossa [+358 200 2000](tel:+3582002000) (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan.
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina sekä
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking -asiakkaille).

Merkintäsitoumuksen antaminen puhelimitse Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen tai Danske Bankin verkkopankin kautta edellyttää voimassaolevaa verkkopankkisopimusta Danske Bankin kanssa.

OmaSp:n arvo-osuustiliasiakkaat:

- Kaikki OmaSp:n konttorit niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedot OmaSp:n konttoreista saat osoitteesta <https://www.omasp.fi/fi/konttorisi-yhteystiedot>. Tiedon konttoreista sekä lisätietoja saa myös OmaSp:n Asiakaspalvelusta ma–pe klo 8–20 ja la klo 10–14 numerossa [+358 20 764 0600](tel:+358207640600).

Merkintäsitoumuksen kattamat Tarjottavat Osakkeet on maksettava tililtä, joka on Merkintäsitoumuksen antajan nimissä. Yhteisöt eivät voi antaa Merkintäsitoumuksia Danske Bankin verkkopankissa tai verkkomerkintänä.

Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Merkintäsitoumuksen myös yhteisön puolesta. Kuolinpesät tai edunvalvonnassa olevat, jotka eivät ole Nordnetin omia asiakkaita, eivät voi antaa Merkintäsitoumusta Nordnetin verkkopalvelun kautta, vaan niiden tulee antaa Merkintäsitoumus Nordnetin toimipisteessä.

Yleisöannin muina merkintäpaikkoina toimivat:

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/omasp. Merkintä voidaan tehdä verkkopalvelussa Nordnetin sekä Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin ja Ålandsbankenin verkkopankkitunnuksilla.
- Erikseen sovittaessa Yleisöannissa Merkintäsitoumus voidaan antaa myös Nordnet Bank Ab Suomen sivuliikkeen toimipisteessä osoitteessa Yliopistonkatu 5, 00100 Helsinki, arkisin klo 9.30–16.30.
- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkaille osoitteessa www.danskebank.fi. Merkintä voidaan tehdä verkkopalvelussa Aktian, Dansken Bankin, S-Pankin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, Säästöpankin ja Ålandsbankenin verkkopankkitunnuksilla.
- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluita tarjoavista konttoreista saa Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskukselta puhelimitse ma–pe klo 9.00–18.00 ja la klo 10.00–16.00 numerossa [+358 200 20109](tel:+35820020109) (pvm/mpm), sähköpostitse osoitteesta sijoituspalvelut@danskebank.fi tai internettistä osoitteesta www.danskebank.fi. Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan.

Alle 18-vuotiaiden tai muutoin edunvalvonnan alaisten henkilöiden tekemät tai heidän puolestaan tehdyt Merkintäsitoumukset on tehtävä heidän laillisten edunvalvojien toimesta ja ne voivat edellyttää Suomen paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää. Edunvalvoja ei voi merkitä Osakkeita ilman paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää, koska Osakkeet eivät Merkintäsitoumuksesta annettaessa ole kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla.

Oma Säästöpankki Oyj: puhelujen hinnat kotimaasta lanka- ja matkapuhelimesta 8,35 snt/puh. + 16,69 snt/min.



Alustava hintaväli

7,00–8,20 €

/osake

Alustava hintaväli ja tärkeitä päivämääriä

Tarjottavien Osakkeiden alustava hintaväli on vähintään 7,00 euroa ja enintään 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta ("Alustava Hintaväli"). Lopullinen Merkintähinta ei kuitenkaan Yleisöannissa voi olla korkeampi kuin Alustavan Hintavälin enimmäishinta eli 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Henkilöstöannissa tarjotaan ainoastaan Uusia Osakkeita, ja Henkilöstöannin merkintähintaan sovelletaan kohdassa "Listautumisannin ehdot" kuvattua alennusta. Lopullinen Merkintähinta julkistetaan pörssitiedotteella arviolta 29.11.2018.

19.11.	Listautumisannin merkintäaika alkaa.
26.11.	Listautumisasi voidaan keskeyttää aikaisintaan.
arviolta 27.11.	Yleisöannin ja henkilöstöannin merkintäajat päättyvät.
arviolta 29.11.	Osakkeiden lopullinen merkintähinta ja listautumisannin lopputulos julkistetaan pörssitiedotteella.
arviolta 30.11.	Yleisöannissa annetut tarjottavat osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille.
arviolta 30.11.	Kaupankäynti osakkeilla alkaa Helsingin pörssin Prelistalla.
arviolta 4.12.	Kaupankäynti osakkeilla alkaa Helsingin pörssin pörssilistalla.

OmaSp on kasvava kotimainen pankki

OmaSp on kasvava tyytyväisten asiakkaiden pankki ja taseen loppusummalla mitattuna Suomen suurin säästöpankki. Tarjoamme kokonaisvaltaiset pankkipalvelut ympäri Suomen 40 konttorissa ja digitaalisten palvelukanavien kautta noin 135 000 henkilö- ja yritysasiakkaalle yli 270 asiantuntijan voimin.

OmaSp keskittyy pääasiassa vähittäispankkitoimintaan ja harjoittaa myös kiinnitysluottopankkitoimintaa.

Liiketoiminnan tuotot 74,1 EUR milj. Tilikaudella 1–12/2017	Tulos ennen veroja ⁽¹⁾ 30,4 EUR milj. Tilikaudella 1–12/2017	Tuloksen kasvu ^{(1) (2)} +28 % Keskimääräinen tuloksen vuotuinen kasvu 2015–2017 (ennen veroja)
Kulu-tuottosuhde ^{(1) (3)} 55,5 % Tilikaudella 1–12/2017	Taseen loppusumma 2 726 EUR milj. Tilikaudella 1–12/2017	Oman pääoman tuotto, ROE ^{(1) (4)} 10,4 % Tilikaudella 1–12/2017
Asiakkaita 135 000 Henkilöasiakkaita 80%, yritysasiakkaita 20%	Asiakastyytyväisyys 4,3/5 Asiakkaiden tyytyväisyys OmaSp:n palveluun kokonaisuutena. Parasta palvelua -tutkimus 12/2017	Työntekijöitä 256 Keskimäärin tilikaudella 1-12/2017

1) Vuonna 2017 OmaSp:n tuloksessa korostuivat 10,8 miljoonan euron rahoitusvarojen- ja velkojen nettotuotot.

2) Keskimääräisen vuosikasvun laskukaava: $(2017 \text{ luku} / 2015 \text{ luku})^{1/2} - 1$. 3) Kulu/tuotto-suhde = Liiketoiminnan kulut yhteensä / Liiketoiminnan tuotot yhteensä X 100. 4) Oman pääoman tuotto, ROE % = Liikevoitto/-tappio – Tuloverot / Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo) X 100

Viime vuosina OmaSp on kasvattanut voimakkaasti sekä kokonaistuottojaan että tasettaan tarjoamalla strategiansa mukaisesti hyvin saavutettavaa, korkeatasoista ja henkilökohtaista palvelua niin digitaalisissa palveluissa kuin konttoreissa.

Tehokas myynti- ja palveluverkosto

Haluamme tarjota paikkakunnan parasta pankkipalvelua lähellä ja läsnä.
Tavoittemme on korkeatasoinen palvelukokemus ja toimialan korkein asiakastyytyväisyys.



OmaSp tänään – lähellä ja läsnä

Säästöpankkitoiminnalla on Suomessa pitkät, 1800-luvun alkupuolelle ulottuvat perinteet. OmaSp:n historia alkaa Lappeenrannan Säästöpankista, joka perustettiin vuonna 1875. OmaSp:n muodostuminen alkoi vuonna 2008, kun Töysän ja Kuortaneen Säästöpankit sopivat yhdistymisestä. Vuonna 2009 pankit luovuttivat liiketoimintansa Oma Säästöpankki Oy:lle ja toiminta jatkui Oma Säästöpankki nimellä.



Ensiluokkainen palvelukokemus

Tavoittelemme toimialan korkeinta asiakastytyväisyyttä henkilökohtaisella palvelulla ja palveluidemme helpolla saatavuudella. Meillä on laaja konttoriverkosto ja nykyaikaiset, kattavat digitaaliset palvelut.

Vastuullisuus ja asiakaslähtöisyys

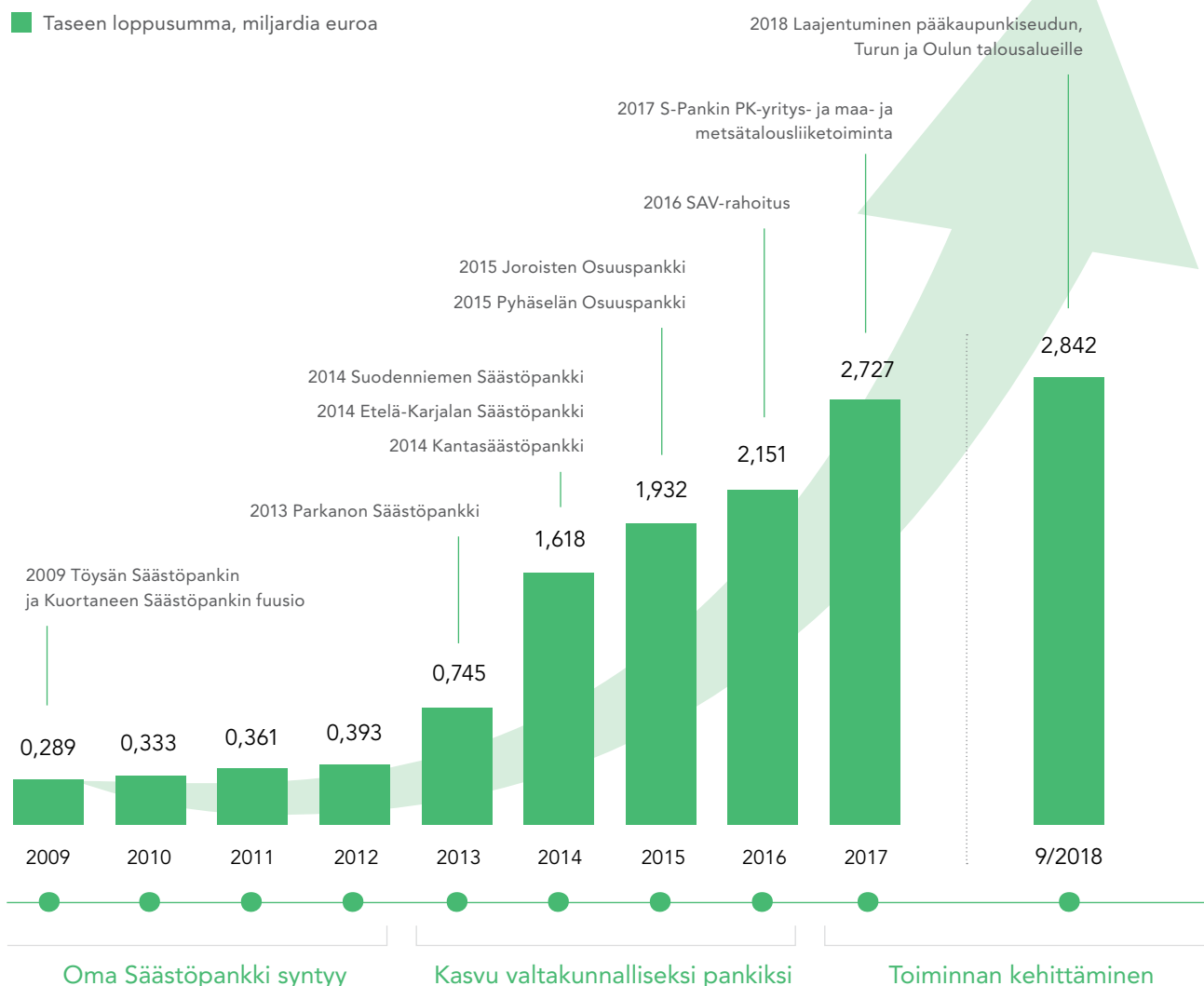
Yhteiskuntavastuu on toimintamme keskiössä. Kehitämme toimintaamme sekä tuote- ja palvelutarjontaan asiakaslähtöisesti. Pääomistajamme, paikalliset säästöpankkisäätiöt ja osuuskunnat jakavat vuosittain apurahoja ja avustuksia yleishyödyllisiin tarkoituksiin.

Yrittäjähenkkinen ja motivoitunut henkilöstö

Henkilökunnallamme on vastuulliset ja monipuoliset työtehtävät. Tuemme urakehitystä jatkuvalla kehittämisellä ja koulutuksella. Merkittävä osa henkilöstöstä on pankin omistajia.

OmaSp:n toimintahistoria ja taseen kehitys

■ Taseen loppusumma, miljardia euroa



Ennen vuotta 2009

- Säästöpankkitoimintaa vuodesta 1875

2009–2012

- Toiminta jatkuu Oma Säästöpankki -brändin alla

2013–2016

- Laajentuminen valtakunnalliseksi pankiksi fuusioiden ja yritysostojen kautta
- OmaMobiili-mobiilipankki
- Digitaalisten asiakaspalvelujen voimakas kehittäminen

2017–

- 2017 Kansainvälinen luottoluokitus (S&P)
- 2017 Henkilöstöanti
- 2017 Kiinnitysluottopankkitoiminta alkaa
- 2017 Kaupankäynnin aloitus joukkovelkakirjalainoilla Helsingin pörssissä
- 2017 OmaMobiili-sovelluksen kehittäminen
- 2018 Digitaalisten palveluiden kehittäminen: OmaKonttori- ja OmaVahvistus-mobiilisovellukset, OmaAllekirjoitus-palvelu, sähköisen ajanvarauksen kehittäminen

OmaSp on kannattavan kasvun uralla

OmaSp on kotimainen vähittäispankki ja taseen lop-
pusummalla mitattuna Suomen suurin säästöpankki.
Tehtävämme on auttaa asiakkaitamme vaurastumaan
opettamalla taloustaitoja ja menestymisen malleja.
Olemme sloganimme mukaisesti lähellä ja läsnä asiak-
kaan valitsemalla tavalla.

Olemme kyenneet onnistuneesti vastaamaan muut-
tuneen toimintaympäristön asettamiin vaatimuksiin.
Olemme muuttaneet palveluaikojamme vastaamaan
asiakkaiden odotuksia ja lähes kaikki kont-
torimme palvelevat myös iltaisin. Tapaa-
misia järjestetään enenevässä määrin
asiakkaiden toiveiden mukaisesti myös
asiakkaan luona, asiakkaan haluamana
ajankohtana. Asiakkaamme ovat olleet
tyytyväisiä pankin toiminnan maantie-
teelliseen laajentumiseen. Vuonna 2017
Lahdessa ja Jyväskylässä avatut uudet
konttorit ovat lähteneet onnistuneesti mat-
kaan. Parhaillaan vahvistamme läsnäoloamme
pääkaupunkiseudulla ja Oulussa ja laajennamme
toimintaamme Turussa. Olemme kehittäneet digitaalisia
palvelukanaviamme, joissa ihminen kohtaa ihmisen ja
asiakas voi saada henkilökohtaista palvelua myös niissä
omalta palveluneuvojalta.

Yrittäjähenkkinen ja motivoitunut henkilöstö

Vuonna 2017 toteutimme henkilöstöannin. Merkittävä
osa henkilöstöämme on omistajina. Tämä lisää henki-
löstön sitoutumista ja motivaatiota työhön. Tyytyväiset
asiakkaat ovat seurausta henkilöstömme hyvästä työstä.
Henkilöstön työssä viihtyminen ja hyvinvointi heijastuvat
positiivisesti asiakkaisiin. Nämä yhdessä luovat perustan
pankkimme kehitykselle ja menestykselle myös tule-
vaisuudessa. Henkilökunnan osaaminen on keskeinen
kilpailutekijämme ja panostamme siihen jatkuvasti.

Listautumisannin tavoitteena jatkaa kasvustrategiaa

Suunnitellun listautumisannin ja listautumisen tavoitteena
on parantaa kykyämme jatkaa kasvustrategiamme toteut-
tamista menestyksekkäästi, sekä parantaa taloudellista ja
strategista joustavuuttamme. Annista saatavat varat on
tarkoitus käyttää pääomarakenteen vahvistamiseen, mikä
luo paremmat edellytykset edistää strategian mukaista
kasvua jatkossa.

Vakavarainen pankki

Tavoitteenamme on maksaa tasaista ja kasvavaa osinkoa.
Maksettavien osinkojen ja pääomapalautuksien määrä
ja maksuajankohta riippuvat tulevista tuloksista, talou-
dellisesta asemasta, rahavirroista, investointitarpeista,
vakavaraisuudesta ja muista tekijöistä.

Meillä on jo vahvat näytöt jatkuvasta ja
kannattavasta kasvusta. Vakavarainen
pankkimme on ollut viime vuodet Suo-
men kannattavimpia ja tehokkaimpia
pankkeja, jota haluamme vaalia myös
tulevaisuudessa keskittymällä hyvään
asiakaskokemukseen ja tehokkaaseen
toimintaan. Tavoittelemme 10–15 pro-
sentin vuotuista liiketoiminnan kokonais-
tuottojen kasvuvauhtia nykyisissä vallitse-
vissa markkinaolosuhteissa.

Lupaamme tarjota asiakkaillemme parhaan
asiakaskokemuksen digitaalisten palvelukanaviemme ja
henkilökohtaisen asiakaspalvelun avulla. Olen iloinen,
että Helsingin pörssiin voidaan saada uusi ja raikas
finanssialan pörssiyhtiö.

Sydämellisesti tervetuloa mukaan OmaSp:n yleisöantiin – sijoita omaan pankkiin!

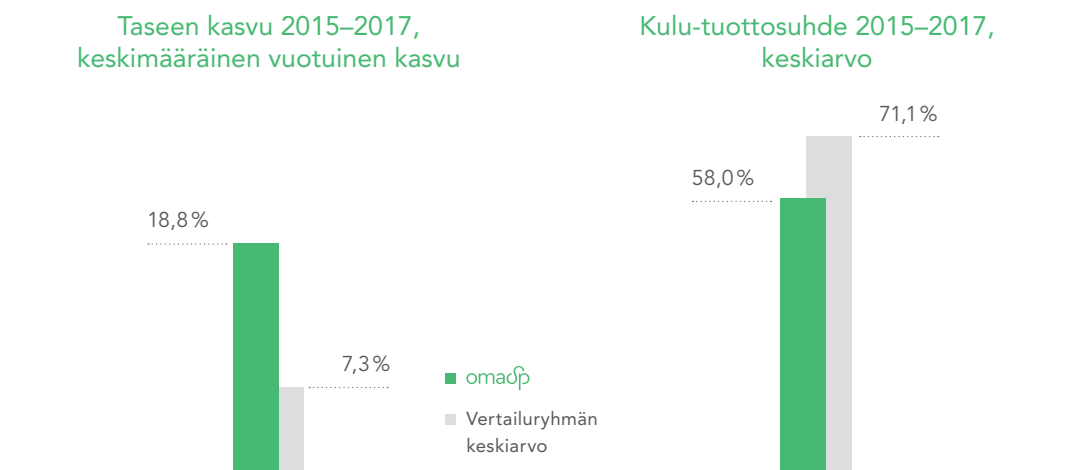


Pasi Sydänlammi
Toimitusjohtaja

Listautumisanti mahdollistaisi omistajapohjamme laajentamisen ja sitä kautta osakkeiden likviditeetin lisääntymisen, sekä tarjoaisi uusille osakkeenomistajille mahdollisuuden ottaa osaa kehitykseemme.

Keskeiset vahvuudet – miksi sijoittaa OmaSp:iin

OmaSp:n johto uskoo, että erityisesti seuraavat tekijät ovat OmaSp:n keskeisiä vahvuuksia ja antavat sille kilpailuetua.



■ Vertailuryhmään on laskettu Aktia, OmaSp, POP-pankit, S-Pankki, Säästöpankkiliitto ja Ålandsbanken. Lähde: Finanssivalvonta, OmaSp

Tehokkuus on kannattavuuden keskeinen osatekijä. Pankin tehokkuutta kuvataan kulu-tuottosuhteella (%). Mitä alhaisempi se on, sitä tehokkaampi pankki on.

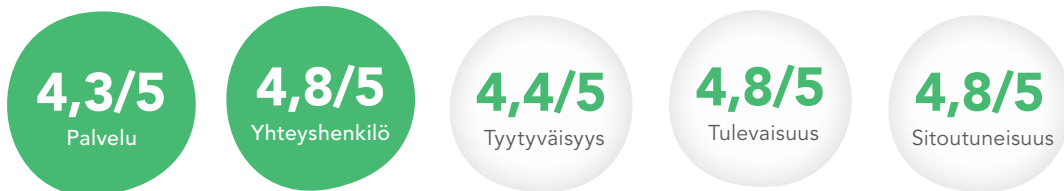
Kannattava kotimainen pankki

OmaSp on kannattava kotimainen pankki, joka on osoittanut kykynsä kasvaa ja toimia tehokkaasti. OmaSp on kasvattanut kokonaistuottojaan ja tasettaan voimakkaasti: OmaSp:n taseen loppusumma kasvoi vuosina 2015–2017 keskimäärin 18,8¹ % vuosittain. Uusiasiakashankinnan ja konttoriverkoston optimoinnin myötä OmaSp:n kasvu on ollut pääsääntöisesti orgaanista. OmaSp:n johdolla on vahva kokemus yritysjärjestelyistä ja integraatioista. Onnistuneet yritysjärjestelyt ovat vaikuttaneet kasvuun positiivisesti. Tavoitteena on kasvun jatkuminen myös tulevaisuudessa.

Osoittanut kykynsä kasvaa ja toimia tehokkaasti

Kannattavuuden keskeinen osatekijä on tehokas toimintamalli ja organisaatio. Vuosina 2015–2017 OmaSp:n kulu-tuottosuhte oli keskimäärin 58,0² %. Toiminnan tehokkuus, maksukykyisiin hyvää palvelua arvostaviin asiakassegmentteihin keskittyminen ja onnistuneen riskienhallinnan myötä alhaisina säilyneet luottotappiot ovat myös myötävaikuttaneet hyvään kannattavuuteen. Yhtiön kokonaispääoman tuotto (ROA) oli vuosina 2015–2017 keskimäärin 0,87 %, kun verrokkiryhmän vastaava luku oli 0,50 %.³ Vuonna 2017 OmaSp:n kannattavuuteen vaikuttivat myös sellaiset kertaluonteiset myyntivoitot, joiden myötä yhtiön rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot⁴ olivat aikaisempien vuosien tasoa korkeammat.

1) Keskimääräisen vuosikasvun laskukaava: $(2017 \text{ luku} / 2015 \text{ luku})^{(1/2)-1}$ 2) Lähde: OmaSp (OmaSp:n luvut), Finanssivalvonta (verrokkiryhmän luvut pois lukien OmaSp:n luvut) 3) Lähde: OmaSp (OmaSp:n luvut), Finanssivalvonta (verrokkiryhmän luvut pois lukien OmaSp:n luvut) 4) Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot vastaa vuosien 2015–2017 tilinpäätöksissä erien "Kaupankäynnin nettotuotot" ja "Sijoitustoiminnan nettotuotot" summaa



Parasta palvelua -tutkimus 12/2017: asiakkaiden tyytyväisyys OmaSp:n palveluun kokonaisuutena 4,3/5 ja tyytyväisyys omaan yhteyshenkilöön 4,8/5.



OmaSp Henkilöstötutkimus: henkilöstön tyytyväisyys OmaSp:iin kokonaisuutena 4,4/5, henkilöstö näkee OmaSp:n tulevaisuuden positiivisena 4,8/5, henkilöstö on sitoutunut muutoksiin 4,8/5.

Yhtiö toimii Suomessa, vakaassa ja suotuisassa liiketoimintaympäristössä

Suomi on houkutteleva liiketoimintaympäristö johtuen muun muassa talouden tämänhetkisistä positiivisista näkymistä, vakaasta asuntomarkkinasta ja kotitalouksien alhaisesta velkaantumistasesta suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin muihin Pohjoismaihin verrattuna. Suomen bruttokansantuotteen (BKT) kasvun ennakoitaan jatkuvan ja olevan keskimäärin 1,8 % vuodessa myös vuosina 2018–2020⁵. Työttömyysasteen odotetaan laskevan 7,5 %:iin vuoteen 2020 mennessä⁶. OmaSp:n johdon näkemyksen mukaan liiketoimintaympäristö on Suomessa myös kotitalouksien velkaantumisen ja asuntojen hintojen osalta vakaa eikä Suomen asuntomarkkinoiden kehityksessä ole tapahtunut muutoksia, joiden vuoksi kehitys ei voisi jatkua vakaana jatkossakin.

Korkealaatuinen täyden palvelun valikoima henkilö- ja yritysasiakkaille

Strategiansa mukaisesti OmaSp tarjoaa kaikille asiakkailleen kokonaisvaltaisen ja laadukkaan pankkipalveluiden valikoiman. Asiakkaista noin 80 % on henkilöasiakkaita ja noin 20 % yritysasiakkaita. OmaSp:n lainakannasta yksityisasiakkaat muodostivat 58,3 % ja yritysasiakkaat 41,7 % syyskuun 2018 lopussa.

OmaSp ei kilpaile asiakkaista hinnalla, vaan keskittyy yksityisasiakkaisiin, jotka haluavat pankilta täyden palvelun palveluvalikoiman sekä arvostavat hyvää asiakaspalvelua ja palveluiden hyvää saatavuutta. Ne ovat asiakkaille hintojen lisäksi olennaisia kriteereitä pankin valinnassa ja mahdollistavat asiakkaiden vaatimimpienkin vaatimusten täyttämisen. Yritysasiakkaista valtaosa on OmaSp:n hyvin tuntemia pk-yrityksiä.

⁵) Lähde: IMF: World Economic Outlook October 2018 (haettu 24.10.2018) ⁶) Lähde: Suomen Pankki: Euro & talous 3/2018 (19.6.2018)



Kattavat digitaaliset palvelut sekä laaja konttoriverkosto mahdollistavat laadukkaan ja tehokkaan palvelutuotannon

OmaSp kehittää asiakaslähtöisesti sekä digitaalisia palveluja että konttoriverkostoa, jotta asiakkailla on aito mahdollisuus hoitaa pankkiasiat valitsemallaan tavalla. Asiakaslähtöinen palvelujen kehittäminen varmistaa palvelukokemuksen korkeatasoisen laadun, palvelujen monipuolisuuden sekä niiden mahdollisimman laajan saatavuuden Suomessa. Palvelujen automatisointi digitaalisiin palvelukanaviin laskee myös kuluja ja kasvattaa toiminnan tehokkuutta. OmaSp:lle on tärkeää, että digitaalisissa palvelukanavissa asiakkaat saavat yhtä hyvää ja henkilökohtaista palvelua kuin konttoreissa.

Konttoreita kehitetään ja niiden tehokkuutta seurataan systemaattisesti: verkostoa optimoidaan asiakaspalvelun, kustannusten ja myynnin tehokkuuden näkökulmista. OmaSp:n konttorit sijaitsevat alueilla, joissa on riittävä kysyntä laadukkaalle ja paikalliselle pankkipalvelulle sekä asiakkaiden saavutettavuus ja brändin näkyvyys on hyvä. OmaSp edellyttää lisäksi, että alueen demografinen ja taloudellinen tilanne on positiivinen. Myös jokaiselta konttorilta odotetaan positiivisia tulevaisuudennäkymiä ja hyvää kannattavuutta. Asiakaspalvelun laatu ja palveluiden joustava saatavuus ovat OmaSp:lle tärkeitä. Lähes kaikki konttorit palvelevat myös iltaisin.

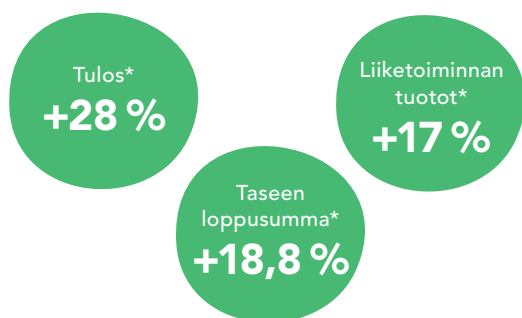
Vakaa liiketoimintaprofiili

OmaSp keskittyy vakaaseen vähittäispankkitoimintaan Suomessa, tavoitteenaan pitää yksittäiset asiakas- ja sijoitusriskikeskittymät rajattuina ja organisaatorakenne yksinkertaisena ja läpinäkyvänä. OmaSp on määritellyt tarkat riskienhallinnan prosessit, riskinoton rajat sekä ohjeistukset määriteltujen asetettujen rajojen sisällä pysymiseksi.

OmaSp pitää yllä tiukkaa luottopolitiikkaa. Jokaiselle asiakkaalle määritellään sisäinen luottoluokitus ja yhtiön lainakannasta suurin osa on sisäisesti AAA–A luottoluokiteltujen⁷ asiakkaiden lainoja. Luottoriskiä rajoittavat lisäksi vakuudellisten lainojen suuri osuus lainakannasta, yksittäisten asiakkaiden rajattu paino kokonaisvastuista sekä maantieteellinen hajautus. Syyskuun 2018 lopussa 98,6 % OmaSp:n lainakannasta oli vakuudellisia lainoja.⁸

OmaSp:n toimintaan liittyvät riskit ovat laajasti hajautuneet sekä asiakaskunnan että maantieteellisten sijaintien näkökulmasta. OmaSp:n vakaa liiketoimintaprofiili, systemaattinen riskienhallinta ja laadukas lainakanta ovat johtaneet historiallisesti mataliin ja Suomen pankkisektorin keskiarvoa matalampiin järjestämättömiin saamisiin vuosina 2015–2017.

⁷) Yhtiö luokittelee sekä henkilö- että yritysasiakkaansa luottoluokkiin AAA (korkein luottoluokka) – D (matalin luottoluokka tai luokittelematon). OmaSp käyttää sisäiseen luottoluokitukseen omaa ja julkisesti saatavilla olevaa asiakasdataa, jonka perusteella yhtiö tekee itsenäisen luottoluokituksen asiakkaasta. ⁸) Lainakannan jakautuminen vakuudellisiin ja vakuudettomiin luottoihin emoyhtiön luvuilla.



* Keskimääräinen vuotuinen kasvu 2015–2017.

Vahva jälleerahoituspohja ja likviditeetti

OmaSp:n vahva jälleerahoituspohja, joka oli 2,5 miljardia euroa syyskuussa 2018, on kasvanut vakaasti talletuskannan ja markkinaehtoisien vieraan pääoman rahoituksen lisääntymisen myötä. Jälleerahoituspohjan kasvu oli 1/2015 – 1.1.–30.9.2018 keskimäärin 16 % vuodessa⁹. Jälleerahoituspohjasta talletusten osuus oli 67,8 % syyskuussa 2018¹⁰. Talletuskanta on laajalti hajautunut eri asiakasryhmien ja asiakkaiden välillä, mikä parantaa likviditeetin hallintaa.

OmaSp on lisäksi vuodesta 2013 lähtien laskenut liikkeelle kuusi joukkovelkakirjalainaa, joilla se on pystynyt hajauttamaan jälleerahoituspohjaa ja pidentämään rahoituskannan maturiteettia, mikä tuo enemmän liikkumavaraa riskienhallinnan suhteessa. Niistä kolme on edelleen liikkeellä. Muun muassa laajentuneen jälleerahoituspohjan ja onnistuneen riskien hallinnan myötä OmaSp on onnistunut laskemaan rahoituskustannuksiaan jotka suhteessa jälleerahoituspohjaan ovat laskeneet tasaisesti ollen 0,48 % vuonna 2015 ja 0,26 % 1.1.–30.9.2018^{11 12}. Varainhankinnan toteuttaminen katettujen joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskuilla mahdollistaa OmaSp:n johdon arvion mukaan varainhankinnan kustannuksien alenemisen myös tulevaisuudessa.

OmaSp:lla on korkea likviditeetti. Maksuvalmiusvaatimusta kuvaavan LCR:n sisäiseksi alarajaksi on asetettu 125 %, EU:n vakavaraisuusasetuksen mukaisen vaatimuksen ollessa 100 % kesäkuussa 2018.

Houkutteleva taloudellinen profiili

OmaSp:n historiallinen taloudellinen kehitys on ollut vahvaa. Siihen vaikuttaneita osatekijöitä ovat muun muassa positiivinen liiketoiminnan tuottojen, tuloksen ja kannattavuuden kehitys sekä vahva vakavaraisuus. OmaSp:n liiketoiminnan tuotot ovat kasvaneet vuosien 2015–2017 aikana keskimäärin 17 % vuodessa¹³. Kasvu on jatkunut vuonna 2018. OmaSp:n liiketoiminnan tuotot kasvoivat 1.1.–30.9.2018 15,7 % vuoden 2017 vertailuajanjaksoon nähden. OmaSp:n tulos on kasvanut vuosina 2015–2017, jolloin tilikauden tulos on kasvanut keskimäärin 28 % vuodessa¹⁴ ja samalla kokonaispääoman tuotto on noussut 0,8 %:sta 1,0 %:in. Tuloksen ja kannattavuuden parantaminen on johtunut kustannustehokkaasta organisaatiosta ja toiminnasta, maksukykyisiin hyvää palvelua arvostaviin asiakassegmentteihin keskittymisestä, alhaisista luottotappioista sekä kertaluonteisista myyntivoitoista. Suurimpana tekijänä alhaisille luottotappioille on ollut tarkka luotonantopolitiikka ja keskittyminen hyvän maksukykyyn omaaviin asiakkaisiin. Lisäksi rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot korostuivat vuonna 2017, jolloin OmaSp valmistautui IFRS 9 -standardin käyttöönottoon ja sen yhteydessä realisoi suuren osan omanpääoman ehtoista sijoituksistaan vähentääkseen markkinahintojen vaihtelun vaikutusta liiketoiminnan tulokseen tulevaisuudessa. Vuonna 2017 OmaSp:lle syntyneistä 10,8 miljoonan euron rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotoista merkittävä osa liittyi edellä mainittuun sijoitusten realisointiin.

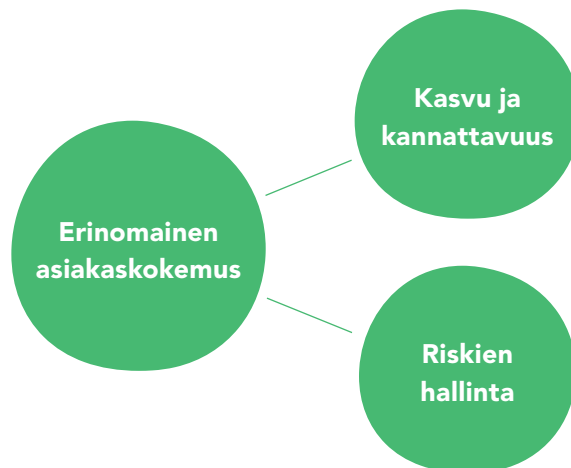
Vahvan kasvu- ja kannattavuusprofiiliin lisäksi OmaSp:n merkittävä vahvuus on vahva vakavaraisuus, mikä lisää tappiosietokykyä ja antaa liikkumavaraa kasvulle ja osingonmaksulle. Se on tärkeä tekijä myös luottoluokituksen osalta ja vaikuttaa jälleerahoituksen hinnoitteluun. Syyskuun 2018 lopussa OmaSp:n vakavaraisuussuhde (TC) oli 17,5 %, mikä oli merkittävästi yli sääntelyn vaatiman 10,5 %.

Lisätietoja taloudellisista tunnusluvuista ja liiketoiminnan tuloksesta on esitetty Listalleottoesitteessä, joka löytyy osoitteesta omasp.fi/sijoittajat Listautumisanti-alasivulla

⁹ Keskimääräisen vuosikasvun laskukaava: $(Q3\ 2018\ luku / 2015\ luku)^{(1/2,75)} - 1$. ¹⁰ Velat yleisölle ja julkisyhteisöille ¹¹ Korkokulut suhteessa jälleerahoituspohjaan laskettu seuraavasti: $\text{periodin korkokulut} / (\text{periodin lopun Velat luottolaitoksille} + \text{Velat yleisölle ja julkisyhteisöille} + \text{Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat} + \text{Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla})$. 1.1.–30.9.2018 korkokulut on annualisoitu seuraavasti: $1.1.-30.9.2018 / 3 \times 4$. ¹² Jälleerahoituspohja sisältää velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla. ¹³ Keskimääräisen vuosikasvun laskukaava: $(2017\ luku / 2015\ luku)^{(1/2)} - 1$. ¹⁴ Keskimääräisen vuosikasvun laskukaava: $(2017\ luku / 2015\ luku)^{(1/2)} - 1$.

Strategia

OmaSp:n tavoite on olla tyytyväisten asiakkaiden pankki, joka on lähellä ja läsnä asiakkaitaan sekä tarjoaa paikkakunnan parasta palvelua. OmaSp uskoo, että erinomainen asiakaskokemus vauhdittaa yhtiön kannattavaa kasvua.



Tarjoamme asiakkaillemme parhaan pankkikokemuksen henkilökohtaisen asiakaspalvelun ja digitaalisten palvelukanaviemme avulla.

Erinomaisen asiakaskokemuksen vaaliminen

OmaSp tavoittelee toimialan korkeinta asiakastyytyväisyyttä sen tärkeimmissä asiakasryhmissä eli perheiden ja pk-yritysten keskuudessa, sekä tarjoaa parhaan asiakaskokemuksen asiakkailleen. OmaSp pitää asiakaskokemuksen korkealla keskittymällä keskeisiin asiakkaiden tarpeiden mukaan kehitettyihin ja heille lisäarvoa tuottaviin pankkipalveluihin, reagoimalla nopeasti asiakkaiden muuttuviin tarpeisiin tuntemalla asiakkaansa hyvin, sekä olemalla hyvin saavutettavissa edistyksellisten digitaalisten palvelukanavien ja laajan konttoriverkoston kautta. OmaSp on asiakkailleen myös luotettava pankkikumppani, joka hoitaa asiakkaidensa ja omat raha-asiansa tarkasti, pitkäjänteisesti ja luotettavasti.

Kannattavan kasvun aktiivinen hakeminen

OmaSp uskoo erinomaisen asiakaspalvelun vauhdittavan yhtiön kasvua. OmaSp keskittyy hintakilpailun sijaan erinomaiseen asiakaspalveluun sekä palveluiden saavutettavuuteen. OmaSp:n johto näkee strategian tuovan kasvumahdollisuuksia erityisesti suuremmissa kaupungeissa, joissa suuri osa kilpailijoista keskittyy OmaSp:n johdon näkemyksen mukaan enemmän hintakilpailuun hyvän asiakaskokemuksen kustannuksella. Pienemmillä paikkakunnilla OmaSp:n kilpailijat ovat vähentäneet läsnäoloaan. OmaSp:n näkemyksen mukaan monilla näistä paikkakunnista riittää kuitenkin vahvaa kysyntää paikalliselle palvelulle. Tämä luo kasvumahdollisuuksia OmaSp:lle, sillä yhtiön johdon näkemyksen mukaan

sen vahvuuksia ovat hyvä paikallistuntemus ja korkea palveluiden saavutettavuus.

Kasvun edistämiseksi koko OmaSp:n organisaatio tekee aktiivista uusasiakashankintaa. Ammattitaitoisella palvelulla pyrimme luomaan asiakkaalle arvoa pitkällä aikavälillä, sillä OmaSp:n johdon näkemyksen mukaan se on asiakkaalle houkuttelevampaa kuin mahdolliset, jopa hetkelliset, alhaisemmat hinnat. Korkea suosittelevaste puolestaan parantaa uusasiakashankinnan mahdollisuuksia tyytyväisten asiakkaiden suositellessa OmaSp:a myös muille.



Korkean kannattavuuden vaaliminen

OmaSp vaalii korkeaa kannattavuutta huolehtimalla asiakassuhteiden kannattavuudesta, keskittymällä tehokkaaseen toimintaan sekä pitämällä jälleenrahoituksen kustannukset matalina. OmaSp tavoittelee kasvua vain, kun se pystytään toteuttamaan kannattavasti ja ottamatta liiallisia riskejä. Hyvä asiakaskokemus ja korkea asiakastytyväisyys mahdollistavat korkeamman hinnoittelun ja asiakkaiden voittamisen ryhtymättä hintakilpailuun.

Korkean kannattavuuden vaalimiseen vaikuttaa siten myös OmaSp:n tehokas riskienhallinta sekä korkea vakavaraisuus ja maksukyky, jotka mahdollistavat matalan jälleenrahoituksen hinnan suhteessa antolainauksen korkotasoon.

Kilpailukykyisten lainanannon hintatason ja jälleenrahoituksen kustannuksen lisäksi OmaSp pyrkii tuottamaan palveluita mahdollisimman tehokkaasti. Tätä varten OmaSp jatkuvasti seuraa ja optimoi jakelukanavansa toimintaa sekä konttori-että työntekijätasolla.

Riskien aktiivinen hallinta ja pyrkimys pitää vakavaraisuus korkealla tasolla

OmaSp:n riskien pitäminen matalana perustuu pääosin kolmeen päätekijään: 1) OmaSp toimii vakailla vähittäispankkimarkkinan osa-alueilla Suomessa, 2) OmaSp pitää asiakas- ja sijoitusriskikeskittymät matalina sekä 3) OmaSp pitää organisaatorakenteen yksinkertaisena ja läpinäkyvänä.

OmaSp:n asiakaskunnan ja liiketoiminnan maantieteellinen hajautuneisuus madaltaa yhtiön alttiutta paikallisten talousolosuhteiden muutoksille. OmaSp pitää luottoriskinsä matalina harjoittamalla tiukkaa luottopolitiikkaa sekä keskittymällä vakuudellisiin lainoihin luotonmyönnössä.

OmaSp:lla on systemaattiset prosessit toimintaan liittyvien riskien hallintaan. Hallitus määrittää rajat riskien ottamiselle sekä hyväksyy riskien seurannan tavat ja järjestelmät.

Luottoriskien hallinta on OmaSp:lle erittäin tärkeää: yhtiö on määritellyt tarkkaan yhtenäisen luottopolitiikan, jota noudatetaan kaikessa luotonannossa. OmaSp on historiallisesti keskittynyt ja tulee jatkossakin keskittymään vakuudellisten lainojen myöntämiseen taloudellisesti terveille asiakkaille.

OmaSp:n pitkän aikavälin taloudellisenä tavoitteena on pitää vakavaraisuutta kuvaava ydinpääoma-suhde (CET 1) vähintään 16 %:ssa eli huomattavasti yli viranomaisvaatimuksen. Korkea vakavaraisuus luo puskureita yllättäviä negatiivisia shokkeja varten, mutta mahdollistaa OmaSp:lle myös korkean kasvun tavoittelun ja osingonmaksun omistajille.



Pitkän aikavälin (3–5 vuotta) taloudelliset tavoitteet*

OmaSp on toteuttanut menestyksekkäästi kasvustrategiaansa ja sillä on vahvat näytöt kannattavasta kasvusta. OmaSp onkin ollut viime vuodet Suomen kannattavampia ja tehokkaimpia pankkeja.**

Vakavaraisuus

16 %

Ydinpääomasuhde (CET1)
vähintään 16 prosenttia

Oman pääoman tuotto

>10 %

Oman pääoman tuoton (ROE)
tavoite yli 10 % pitkällä tähtäimellä.

Osinkopolitiikka

20 %

Tavoitteena on maksaa tasaista ja kasvavaa osinkoa, vähintään 20 %:a edellisen vuoden nettotuloksesta vuosittain.

Kasvu

10–15 %

10–15 % vuotuinen liiketoiminnan kokonaistuottojen kasvu nykyisissä vallitsevissa markkinaolosuhteissa.

Kannattavuus

<55 %

Tavoitteena kulu-tuottosuhde
alle 55 %.

Tavoittelemme
toimialan korkeinta
asiakastyytyväisyyttä.

* OmaSp:n hallitus on hyväksynyt seuraavat taloudelliset tavoitteet Listautumisen yhteydessä. Nämä taloudelliset tavoitteet sisältävät tulevaisuutta koskevia lausumia, jotka eivät ole takeita tulevasta taloudellisesta suorituskyvystä. ** Vuosina 2015–2017 OmaSp:n kulu-tuottosuhde sekä kokonaispääoman tuotto ovat olleet parempia kuin verkkokirjymällä. Katso taulukko sivulla 27.

OmaSp:n liiketoiminta

OmaSp on vähittäispankki ja tarjoaa 135 000 asiakkaalleen monipuolisia pankkipalveluja oman taseensa kautta, osittain omistamiensa yhtiöiden kautta ja välittäen yhteistyökumppaneidensa tuotteita. Asiakkaista noin 80 % on henkilöasiakkaita ja loput 20 % yritysasiakkaita. OmaSp harjoittaa myös kiinnitysluottopankki-toimintaa.

Kokonaisvaltaiset pankkipalvelut

Palvelutarjoaman keskiössä ovat henkilö- ja yritysasiakkaille suunnatut päivittäispankkipalvelut ja luotonanto. Tarjoamme myös rahoittamisen, säästämisen ja sijoittamisen palveluita sekä juridisia neuvonantopalveluja.



Henkilöasiakkaiden palvelut



Yritysasiakkaiden palvelut

Tilit, maksukortit, kassa- ja maksupalvelut sekä kattavat digitaaliset palvelut.



Päivittäinen asiointi

Yritystilit, maksamisen, laskutuksen ja maksuliikenteen palvelut, rahapalvelut, yritysverkkopankki ja muut digitaalisen kaupankäynnin palvelut.

Laaja valikoima erilaisia lainoja asuntolainoista kulutusluottoihin ja luotollisiin maksukortteihin.



Lainat, rahoitus ja luotonanto

Kattavat rahoituspalvelut liiketoiminnan ja investointien rahoittamiseen, pankkitakaukset ja Trade Finance.

Laaja valikoima erilaisia säästämisen tuotteita säästötileistä ASP-tileihin ja määräaikaistalletuksiin, osakekorisidonnaisiin talletuksiin ja erilaisiin säästövarakuutuksiin.



Säästäminen

Ryhmäeläkevakuutukset, yhteistyössä Sp-Henkivakuutuksen kanssa.

Osakeet, rahastot ja varainhoito yhteistyössä Sp-Rahastoyhtiön ja Sp-Henkivakuutuksen kanssa.



Sijoittaminen ja varainhoito

Kapitalisaatiosopimukset ja varainhoitokapitalisaatio yhteistyössä Sp-Henkivakuutuksen kanssa.

Asunto- ja kulutusluottoihin, yhteistyössä AXA:n ja Sp-Henkivakuutuksen kanssa.



Lainaturva

Pienentämään yrityksen henkilöriskejä.

Perhe- ja perintöoikeudelliset asiat.



Juridiset neuvontapalvelut

Esimerkiksi yrityksen perustaminen, verotus ja sukupolvenvaihdot

Kiinnitysluottopankkitoiminta

OmaSp on ollut aktiivinen joukkovelkakirjalainamarkkinalla vuodesta 2013 lähtien.

Kiinnitysluottopankkitoiminnan käynnistämiseen OmaSp sai Finanssivalvonnalta luvan 14.9.2017.

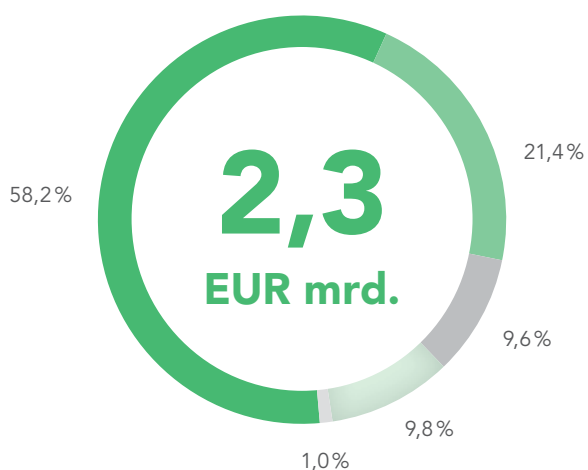
Kiinnitysluottopankkitoiminnan avulla OmaSp on monipuolistanut varainhankintaansa. Standard & Poor's vahvisti heinäkuussa 2017 OmaSp:n pitkäaikaiselle varainhankinnalle luottoluokituksen BBB+ ja lyhytaikaiselle varainhankinnalle luottoluokituksen A-2.

OmaSp perusti 1,5 miljardin euron suuruisen katettujen

joukkolainojen ohjelman marraskuussa 2017.

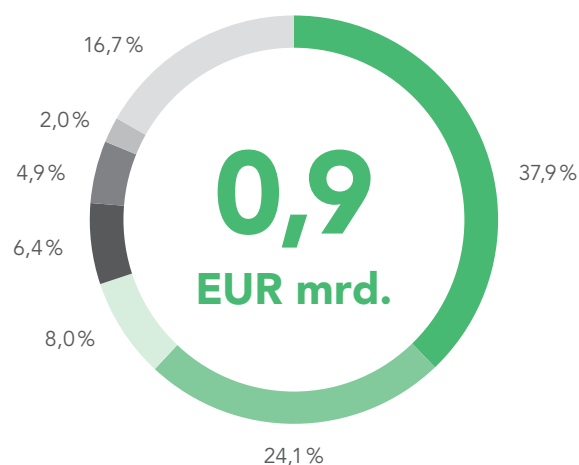
Sen puitteissa OmaSp laski liikkeeseen joulukuussa 2017 yhteensä 250 miljoonan euron suuruisen katetun joukkolainan ja sen määrää korotettiin 100 miljoonalla eurolla kesäkuussa 2018. Standard & Poor's myönsi 12.12.2017 joukkovelkakirjalainalle luottoluokituksen AAA.

Lainaportfolion jakauma emoyhtiön luvuilla 1–6/2018



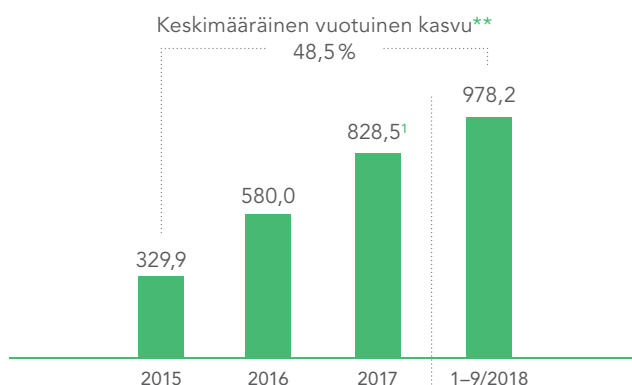
■ Henkilöasiakkaat 58,2% ■ Taloyhtiöt 9,6% ■ Muut 1,0%
■ Yritysassiakkaat 21,4% ■ Maatalous 9,8%

Yrityslainojen jakautuminen emoyhtiön luvuilla 1–6/2018

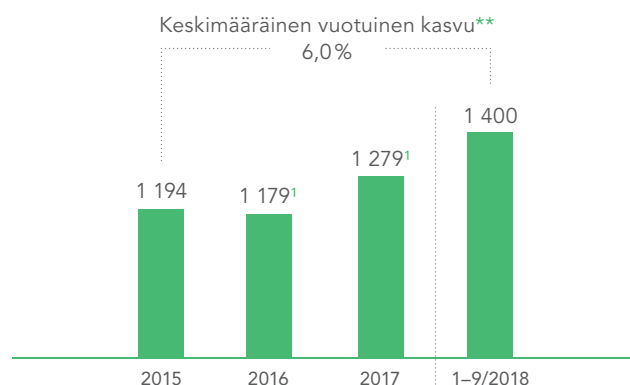


■ Kiinteistö 37,9% ■ Kauppa 8,0% ■ Rahoitus- ja vakuutus 2,0%
■ Maatalous, metsätalous, kalastus 24,1% ■ Rakennus 6,4% ■ Muut 16,7%
■ Teollisuus 4,9%

Yritysassiakkaiden lainaportfolion kasvu, EUR milj.*



Henkilöasiakkaiden lainaportfolion kasvu, EUR milj.*



* Lainaportfolion kasvu emoyhtiön luvuilla. ** $(1-9/2018 \text{ arvo} / 2015 \text{ arvo})^{(1/2,75)} - 1$. ¹ Tilintarkastettu

OmaSp:n palvelumalli - lähellä ja läsnä

OmaSp:n tavoitteena on palvella asiakkaita henkilökohtaisesti lähellä ja läsnä sekä monipuolisissa digitaalisissa kanavissa että 40 konttorissa ja muissa palvelukanavissa ympäri Suomen. OmaSp haluaa vahvistaa markkina-asemaansa ja lisätä asiakasmääräänsä maanlaajuisesti myös tulevaisuudessa. Palveluiden hyvä saavutettavuus lisää asiakastyytyväisyyttä ja parantaa asiakaskokemusta.

Oma pankkineuvoja

- Asiointi oman henkilökohtaisen palveluneuvojan kanssa ja ajanvaraus valitsemallesi henkilölle.

Laajat aukioloajat

- Kattavat aukioloajat ja palvelua kasvukeskusten konttoreissa myös arki-iltaisin ja lauantaisin. Tapaamiset myös konttoreiden aukioloaikojen ulkopuolella.

Kattavat digitaaliset palvelut

- OmaKonttori- ja OmaMobiili-palveluissa hoituvat arjen pankkiasiat ja tapaamiset videopuheluin.



Uusimpia konttoreita Lahti, Jyväskylä (2017), Oulu (2018), tulossa pääkaupunkiseutu ja Turku (2019)

Tapaamiset asiakkaan luona

- Palveluneuvojat vierailevat enenevässä määrin asiakkaan luona ja asiakasyrityksissä.

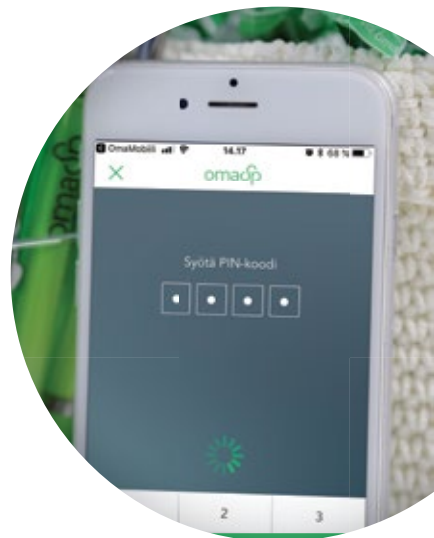
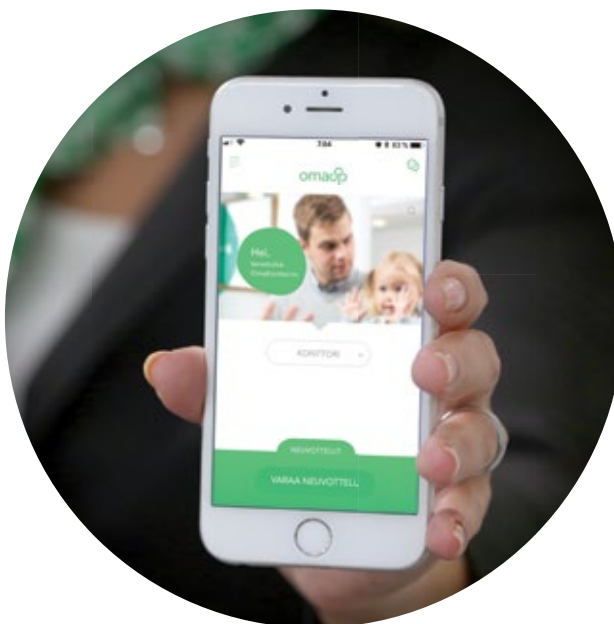
Palvelua puhelimitse

- Asiakaspalvelu palvelee pitkään, arkisin klo 8–20 ja lauantaisin klo 10–14.

OmaSp keskittyy täyden palvelun pankkipalvelua haluaviin asiakkaisiin, jotka ovat usein lojaaleimpia omaa pankkia kohtaan. Henkilöasiakkaistamme 35,4 % käyttää vähintään 3–4 palvelua ja 29,4 % viittä tai useampaa palvelua.

Panostuksia digitaalisiin palveluihin

OmaSp on tehnyt ja tekee myös tulevaisuudessa panostuksia digitaalisiin palvelukanaviin ja kattavien digitaalisten palveluiden kehittämiseen. Digitaalisissa palvelukanavissa pankki pystyy palvelemaan asiakkaitaan tehokkaasti ajasta ja paikasta riippumatta. OmaSp:n digitaalisten palvelujen kehittämisen lähtökohta on korkealaatuinen asiakaskokemus ja asiakkaiden tarpeet.



OmaMobiili

OmaMobiili-sovelluksella voi hoitaa pankkiasiat älypuhelimella missä ja milloin tahansa. Napin painalluksella saa myös videoyhteyden omaan pankkiin. Asiakkaiden käyttöön uusittu sovellus lanseerattiin keväällä 2017. Vuosien 2018 ja 2019 aikana OmaSp:n tavoitteena on parantaa entisestään mobiilimaksamisen palveluja ja jatkaa OmaMobiilin kehittämistä sisältämään kaikki verkkopankin toiminnallisuudet ja mahdollistamaan entistä paremman ja joustavamman asiakaskokemuksen.



OmaKonttori

OmaSp:n innovoima OmaKonttori-sovellus tuo pankkineuvojan ja konttorikäynnit asiakkaan älypuhelimeen. Sovelluksella voi lähettää viestejä ja soittaa ääni- ja videopuhelua valitsemalleen pankkineuvojalle tai varata online-ajan. OmaKonttori-sovelluksessa voi käydä pankkineuvotteluja ja yhdistettynä OmaAllekirjoitus-palveluun sopimustenkin hyväksyminen ja allekirjoitus hoituvat digitaalisesti. Myös uudet asiakkaat voivat tavata OmaSp:n toimihenkilöitä OmaKonttorissa. Palvelu lanseerattiin pilottikäyttöön kesällä 2018.



OmaVahvistus

Asiakkaan älypuhelimeen ladattava OmaVahvistus on vahva sähköinen tunnistautuminen, joka korvaatunnuslukulistat ja mobiilivarmenteen. Tunnusluvun voi valita itse. OmaVahvistusta voi käyttää OmaMobiilissa, verkkopankissa, verkkokaupoissa ja sähköisissä viranomaispalveluissa. Sovellus otettiin käyttöön 2018.

Vuosien 2018 ja 2019 aikana OmaSp:n tavoitteena on entisestään parantaa mobiilimaksamisen palveluitaan ja jatkaa mobiilipankin kehittämistä sisältämään kaikki verkkopankin toiminnallisuudet.

Markkinakatsaus

OmaSp:n liiketoimintaan vaikuttavat erityisesti Suomen pankkimarkkinoiden sekä yleisen taloudellisen tilanteen kehitys ja makrotaloudelliset seikat. Suomen pankkimarkkinaan vaikuttavat merkittävästi yleinen talouden kehitys, asuntomarkkinoiden kehitys, vallitsevat korkotasot, pääomamarkkinoiden kehitys ja muut markkinoilla vaikuttavat trendit.

Vahva talous edelleen kasvussa

Suomen talous on kasvanut viime vuosina viennin, investointien ja yksityisen kulutuksen kasvun vauhdittamana.

Bruttokansantuotteen reaali kasvulla mitattuna kasvu alkoi vuonna 2015, jonka jälkeen se on kiihtynyt ja oli 2,8 %¹ vuonna 2017.

Kasvun odotetaan jatkuvan vuosina 2018–2020 vahvan kansainvälisen kysynnän, parantuneen kustannuskilpailukyvyn, kotitalouksien tulojen kasvun ja suotuisien rahoitusolojen tukemana, vaikkakin kasvu hidastuu². Myös työttömyysasteen ennakoidaan laskevan edelleen vuosina 2018–2020, yhteensä 1,1 prosenttiyksiköllä.

Korkeasuhdanne on kasvattanut pankkimarkkinoiden kannalta tärkeää kotitalouksien reaalista ostovoimaa sekä ansiotason nousun että työllisyystilanteen paranemisen ansiosta. Kuluttajilla on vahva luottamus omaan ja Suomen talouteen.

Yleinen matala korkotaso

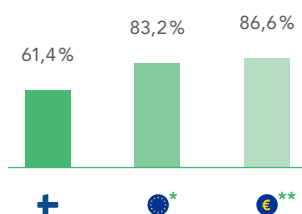
Yleinen korkotaso on pysynyt Euroopassa ja Suomessa matalana. Euroopan Keskuspankki (EKP) on pitänyt maaliskuusta 2016 lähtien ohjauksen 0 %:ssa ja talletuskoron -0,4 %:ssa. EKP:n elvyttävä

rahapolitiikka on sisältänyt myös epätavanomaisiin rahapoliittisiin toimiin lukeutuvan omaisuusserien osto-ohjelman³. Sen tavoitteena on edistää EKP:n hintavakaustavoitteen saavuttamista ja estää hitaan inflaation kauden pitkittymistä.

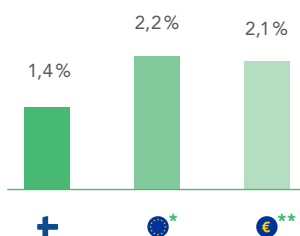
EKP:n matalien ohjauksen ja talletuskorkojen myötä markkinakorot ovat laskeneet historiallisen alhaiselle tasolle. Esimerkiksi yleisesti seurattujen yhden, kuuden ja 12 kuukauden euribor-viitekorkojen korot ovat olleet negatiivisia vuosien 2016–2018 aikana.

OmaSp:n johto näkee, että talouden lähivuosien kehitys ja muut makrotaloudelliset seikat ovat Suomessa suotuisia pankkitoiminnan näkökulmasta.

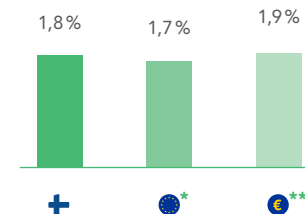
Alhainen valtion velka % BKT:sta (2017)



Kuluttajahintaindeksi (07/2018, %)



Bruttokansantuotteen kasvuodotus (BKT CAGR 2018–2020, %)



* EU: Belgia, Bulgaria, Eesti, Espanja, Hollanti, Irlanti, Italia, Itävalta, Kreikka, Kroatia, Kypros, Latvia, Liettua, Luxemburg, Malta, Portugali, Puola, Ranska, Romania, Ruotsi, Saksa, Slovakia, Slovenia, Suomi, Tanska, Tšekki, Unkari.

** Euro-alue: Belgia, Eesti, Espanja, Hollanti, Irlanti, Italia, Itävalta, Kreikka, Kypros, Latvia, Liettua, Luxemburg, Malta, Portugali, Ranska, Saksa, Slovakia, Slovenia, Suomi.

¹) Lähde: Tilastokeskus: Suomi lukuina –sivusto: Kansantalous (haettu 24.10.2018) ²) Lähde: Suomen Pankki, Euro & Talous 3/2018, Suomen talouden ennuste (19.6.2018) ³) Suomen Pankki Euro & Talous 3/2018 (19.6.2018)

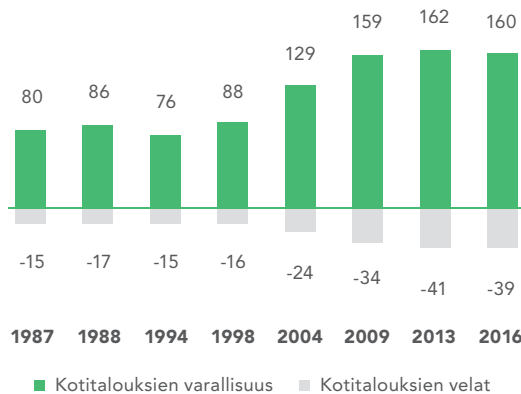
Kotitalouksien varat ja velat

Suomalaisten kotitalouksien lainavelat olivat vuoden 2017 lopussa yhteensä 148 miljardia euroa, joista asuntolainojen osuus oli 96 miljardia euroa⁴. Vuoden 2017 lopussa kotitalouksilla oli rahoitusvelkoja 161 miljardia euroa ja rahoitusvarallisuutta 307 miljardia euroa. Lisäksi kotitalouksilla on reaaliarallisuutta, kuten kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa kotitalouksille rahoitusvarallisuutta suuremman varallisuuserän⁵.

Suomalaisten kotitalouksien velkaantuminen on verrattain terveellä pohjalla, sillä niiden velkaisuusaste suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin ja järjestämättömien saatavien osuus lainoista ovat suhteellisen alhaisia.

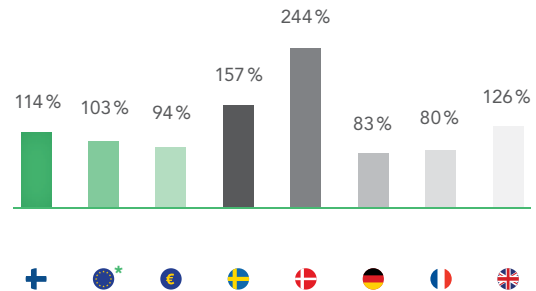
Suomen EU-maiden keskiarvoa korkeampaa kotitalouksien velkaantumistasetta selittää muiden muassa omistusasumisen yleisyys: vuonna 2017 Suomessa omistusasunnossa asui 73,2 % väestöstä, kun taas monessa Keski-Euroopan maassa suhdeluku oli alhaisempi, esimerkiksi Saksassa 51,7 %⁶. Järjestämättömien saatavien osuus lainakannasta Suomessa vuonna 2017 oli 1,4 %, mikä on selvästi alle EU-maiden keskiarvon 3,7 %⁷.

Kotitalouksien varat ja velat
(mediaani, tuhatta euroa)



Lähde: Tilastokeskus: Kotitalouksien varat, velat ja tulot viitehenkilön ikäryhmän mukaan (haettu 24.10.2018)

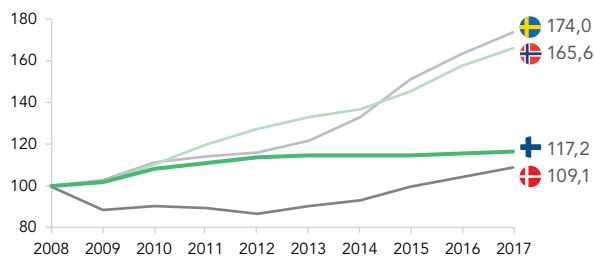
Kotitalouksien velkojen suhde
käytettävissä oleviin tuloihin



* EU-alue pois lukien Kreikka, Kroatia, Unkari, Malta ja Romania, joista tietoja ei ole saatavissa.

Asuntojen hintakehitys
Suomessa on ollut tasaista

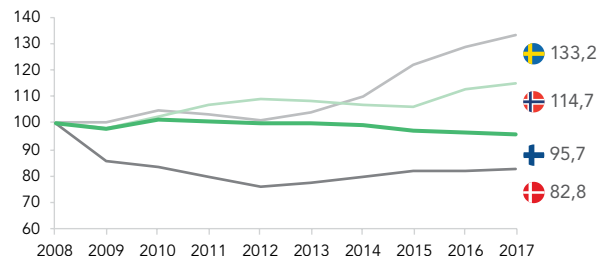
Asuntojen hintakehitys Pohjoismaissa



Lähde: Eurostat (haettu 26.10.2018)

Asuntojen keskimääräinen hinta suhteessa
käytettävissä oleviin tuloihin on laskenut Suomessa

Asuntojen hinta suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin Pohjoismaissa



Lähde: Data: Housing (Asuntojen hinta ja käytettävissä olevat tulot, jotka ovat määriteltynä bruttomääräisinä käytettävissä olevina vuosituloina, joihin on lisätty nettomuutos eläkevaroissa, joihin kotitalous on oikeutettu, haettu 5.9.2018)

⁴) Lähde: Finanssiala ry Pankkivuosi 2017 ⁵) Lähde: Finanssiala ry Pankkivuosi 2017 ⁶) Lähde: Finanssiala ry Pankkivuosi 2017 ⁷) EU-maiden keskiarvosta puuttuvat Kreikka, Kroatia, Unkari, Malta ja Romania, joille dataa ei ole saatavilla

OmaSp toimii vakaalla markkinalla

Suomen rahalaitosten euroalueen yleisön euromääräiset lainat olivat vuoden 2017 lopussa 225 miljardia euroa. Lainat kotitalouksille muodostavat noin 57 % Suomen vähittäispankkimarkkinan lainakannasta, yrityslainat noin 35 % ja lopun lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksille sekä julkisyhteisöille.

Markkinan kasvu

Lainakannan kehityksen perusteella arvioituna Suomen vähittäispankkimarkkina on kasvanut tasaisesti vuosina 2012–2017, keskiprosentti on ollut 3,1 %. Henkilöasiakaslainakanta on kasvanut keskimäärin noin 2,2 % eli 13 miljardilla eurolla, kun taas yrityslainakanta on kasvanut keskimäärin noin 4,6 % eli 16 miljardia euroa. Yrityslainakannan nopeaa kasvua selittää muiden muassa rakentamisen korkea määrä, mikä on heijastunut asuntoyhteisöjen lainakannan (yhtiölainojen) kasvuna yrityslainakantaan¹. OmaSp:n johdon mukaan lainakannan kasvua Suomessa on vuosina 2012–2017 ajanut Suomen yleisen taloudellisen tilanteen suotuinen kehitys ja erityisesti kasvanut yksityinen kulutus, yritysten lisääntynyt investointiaktiivisuus, vakaa asuntojen hintakehitys sekä matala korkotaso.

Vähittäispankkimarkkinan talletuskanta on kasvanut samalla ajanjaksolla lähes samaa tahtia lainakannan kanssa, keskiprosentti on ollut noin 3,0 %.

Kilpailukenttä

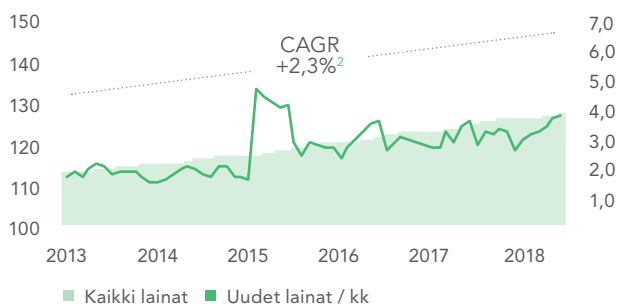
OmaSp:n kilpailukenttä koostuu Suomessa toimivista kotitalouksille ja yrityksille palveluja tarjoavista suurista maanlaajuisesti toimivista pankeista ja toisaalta keski-suurista laajalla alueella toimivista pankeista.

Uudet, vaihtoehtoiset rahoituspalvelutarjoajat eivät ole muuttaneet kilpailuasetelmaa OmaSp:n näkökulmasta merkittävästi.

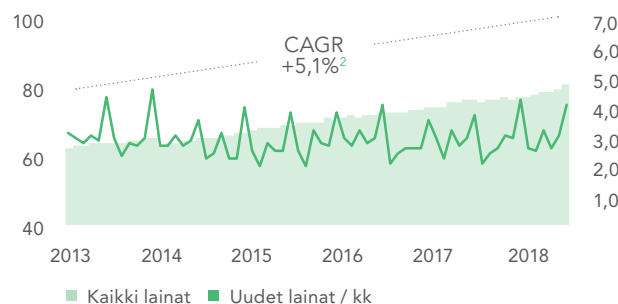
Viime vuosina kilpailutilanteeseen ovat vaikuttaneet suurempien toimijoiden keskittyminen isompiin kaupunkeihin ja konttoriverkoston voimakas supistaminen. OmaSp:n johdon käsityksen mukaan suuremmat pankit ovat paikoitellen myös vähentäneet huomattavasti fokustaan palveluiden tarjoamiseen pienille ja keskisuurille yrityksille, mikä on avannut kasvun mahdollisuuksia pienemmille ja ketterille pankeille.

Viime vuosien aikana monet keski-suuret pankit kuten OmaSp ovat kasvaneet merkittävästi nopeammin kuin isommat pankit ja niiden merkitys Suomen pankkimarkkinalla on kasvanut.

¹) Lähde: Finanssiala ry, Pankkivuosi 2017 (17.8.2018)

Lainat kotitalouksille, EUR mrd.¹

Lainat yrityksille, EUR mrd.



1) Kaikki lainat kotitalouksille = Asuntolainat ja muut lainat; 2) Vuosittainen keskimääräinen kasvu 01/2013–06/2018. Lähde: Suomen Pankki

Vuosina 2015–2017 OmaSp kasvoi keskimäärin 12,3 % vuodessa kotitalouksille myönnettyillä asuntolainoilla mitaten, mikä oli alla olevassa taulukossa esitetyn vertailujoukon nopein kasvu. OmaSp on myös kulu-tuottosuhteella mitattuna kannattavampi kuin valtaosa muista toimijoista.

Suuremmissa kaupungeissa, joissa hintakilpailu on kovempaa ja lainamarginaalien kilpailuttaminen yleistä, OmaSp kilpailee kaikkien Suomessa toimivien pankkien kanssa. Pienemmissä kaupungeissa toimijoita on vähemmän ja OmaSp:n johdon näkemyksen mukaan kilpailu on vähemmän tiukkaa ja hintatasot korkeammalla tasolla.

Palveluvalikoiman laajuus, asiakaspalvelun laatu ja saavutettavuus ovat asiakkaille hintojen lisäksi olennaisia kriteereitä pankin valinnassa. Suurimmissa kaupungeissa OmaSp:n tärkein kilpailuetu onkin laajan palveluvalikoiman lisäksi sen tarjoama henkilökohtainen ja osaava asiakaspalvelu sekä hyvä saavutettavuus. Pienemmissä kaupungeissa lisäksi OmaSp:n paikallinen fyysinen läsnäolo ja paikallistuntemus.

Tietoja Suomen vähittäispankkimarkkinan toimijoista

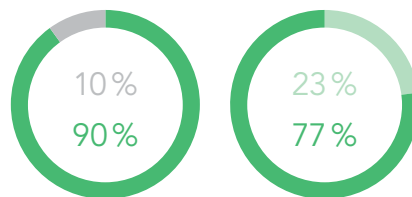
Yhtiö	Asuntolainat kotitalouksille, 2017, EUR mrd.	Kotitalouksille myönnettyjen asuntolainojen kasvu 2015–2017 ³	Kulu-tuottosuhte ⁴ (2015–2017 ka.)	Konttorien määrä, 9/2018, kpl
Isot maanlaajuiset toimijat				
OP Ryhmä	37,7	2,5 %	55 %	442
Nordea ⁵	28,4	1,2 %	42 %	161
Danske Bank	10,9	0,6 %	61 %	42
Keskikokoiset maanlaajuiset toimijat (kotitalouksille myönnettyjen asuntolainojen kasvun mukaisessa järjestyksessä)				
oma sp	1,0	12,3 %	58 %	40
Säästöpankkiryhmä	4,9	11,3 %	64 %	146
POP Pankki -ryhmä	1,9	6,9 %	73 %	85
Ålandsbanken	1,4	2,4 %	78 %	10
Handelsbanken	2,8	-0,4 %	54 %	45
Aktia	4,0	-5,8 %	69 %	45
S-Pankki	2,1	Ei saatavilla	85 %	12

3) Keskimääräinen vuotuinen kasvu, laskukaava: $(2017 \text{ luku} / 2015 \text{ luku})^{(1/2)-1}$ 4) Vuonna 2017 OmaSp:n tuloksessa korostuivat 10,8 miljoonan euron rahoitusvarojen- ja velkojen nettotuotot. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot vastaa vuosien 2015–2017 tilinpäätöksissä erien "Kaupankäynnin nettotuotot" ja "Sijoitustoiminnan nettotuotot" summaa. 5) Nordean luvut sisältävät Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen, Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n ja Nordea Rahoitus Suomi Oy:n 25. syyskuuta 2018. Kulu-tuottosuhteen luvut Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeelle vuosien 2015–2016 keskiarvo. Lähde: OmaSp (OmaSp:n luvut), Suomen Pankki (16.4.2018) (2017 luvut muille kuin OmaSp:lle), Finanssialan vuositalasto (9.6.2016) (2015 luvut muille kuin OmaSp:lle), Finanssivalvonta (kulu-tuottosuhte)

Trendit

Viime vuosina Suomen vähittäispankkimarkkinalla on ollut havaittavissa suuria rakenteellisia muutoksia, joista merkittävimpiä ovat lisääntynyt sääntely, kasvava digitaalisten pankkipalveluiden käyttö, pankki-konttorien määrän väheneminen ja vaihtoehtoisten rahoituspalvelutarjoajien tulo alalle.

Digitaalisten ja mobiilipalvelujen käyttö 2016



Verkkopankki on pääkanava laskujen maksamisessa 90 % suomalaisista.
Mobiilipankki on pääkanava 23 % ihmisistä, jotka käyttävät myös verkkopankkia.

Sääntely lisääntyy

OmaSp:n näkemyksen mukaan suomalaiseen pankkimarkkinaan vaikuttavia sääntelyhankkeiden tuomia tekijöitä ovat erityisesti pankkien vakavaraisuuteen ja lainantoon vaikuttavat säädökset sekä maksupalveludirektiivin uudistuksen myötä avautuvat mahdollisuudet.

Pankeilta vaadittavat vakavaraisuuspuskurit tulevat entisestään nousemaan 1.7.2019 alkaen, kun Finanssivalvonnan luottolaitoksille asettama rakenteellinen lisäpääomavaatimus eli järjestelmäriskipuskuri tulee voimaan.

Antolainauksen kasvaessa pankkien tulee kasvattaa myös oman pääoman puskureitaan. Myös asuntolainojen enimmäismäärää rajoittava enimmäisluototussuhde eli niin sanottu lainakatto voi vaikuttaa asuntolainojen kysyntään.

Pankkimarkkinaan vaikuttaa myös vuoden 2018 alussa voimaan astunut EU:n maksupalveludirektiivi (PSD2) ja sen tuomat muutokset kansalliseen lainsäädäntöön, jonka myötä pankkien on avattava asiakkaiden maksutilien rajapinnat ulkopuolisille palvelutarjoajille siirtymäaikaan eli syyskuun 2019 mennessä.

Digitaalisten palveluiden käyttö kasvaa

Digitaalisten pankkipalveluiden rooli ja käyttö on kasvanut merkittävästi viimeisen kymmenen vuoden aikana. Lisäksi viime vuosina erityisesti mobiililaitteilla käytettävät pankkipalvelut ovat kasvattaneet voimakkaasti suosioaan.

Vuonna 2017 jo puolet suomalaisista käytti matkapuhelinta tai tablet-laitetta pääasiallisena tai toissijaisena verkkopankin käyttölaitteena.

Verkkopalveluita ja mobiilipalveluita käytetään etenkin päivittäispankkiasioiden hoitamiseen. Digitaalisten palveluiden tuottaminen vaatii pankilta usein vähemmän henkilö- ja muita resursseja kuin saman palvelun tuottaminen fyysisessä toimipisteessä. Siten digitaalisten palveluiden käytön lisääntyminen parantaa pankkialan toimintojen tehokkuutta ja pankkien kannattavuutta.

OmaSp:n näkemyksen mukaan lisääntyvä sääntely vaikeuttaa erityisesti hyvin pienten pankkien ja toisaalta monimutkaisen juridisen rakenteen omaavien pankkien toimintaa. OmaSp:n toimintaan se vaikuttaa suhteellisen vähän: liiketoiminnan koko on riittävä ja juridinen rakenne yksinkertainen.



Pankkikonttorien määrä vähenee

Digitaalisten pankkipalveluiden käytön lisääntyminen on vahvasti kytköksissä pankkikonttorien määrän vähene-miseen. Henkilöasiakkaita palvelevien pankkikonttorien määrä on vähentynyt reilusta 1 500:sta vuonna 2010 alle tuhanteen vuonna 2017. Pankkikonttorien lakkauttamisen lisäksi myös niiden palveluvalikoimaa on saatettu supistaa, esimerkiksi henkilö-asiakaskonttoreista noin 15 % ei tarjoa käteispalveluja enää lainkaan ja noin 30 % on supistanut tarjottavien käteispalvelujen määrää¹.

OmaSp:n johdon näkemyksen mukaan eri pankkien päätökset konttorien sijainnista perustuvat kunkin pankin omiin strategi-siin valintoihin, sisältäen arvion kullakin maantieteellisellä alueella vallitsevasta kilpailutilanteesta ja pankin valitsemasta tavasta tarjota eri palvelut asiakkaille.

Lisääntyvästä digitalisaatiosta huolimatta 75 % suomalaisista haluaa edelleen käyttää pankkipalveluita myös konttorissa². Lisäksi uusasiakashankinta ja lisäpalvelujen myynti tapahtuu suurelta osin vielä konttoreiden kautta.

¹ Lähde: Finanssivalvonta, Selvitys peruspankkipalveluiden saatavuudesta ja hinnoittelusta 2017 (19.9.2017) ² Finanssiala, Säästäminen, luotonkäyttö ja maksutavat 2017 (8.6.2017)

Vaihtoehtoisten rahoitus-palvelutarjoajien tulo alalle

Pankkimarkkinoilla tapahtuneet muutokset sekä asiakkaiden muuttuneet vaatimukset ovat avanneet tilaa vaihtoehtoisten rahoituspalveluiden tarjoajille. Markkinoille on tullut pelkkiin digitaalisiin kanaviin tukeutuvia kulu-tusluottoja, varainhoitopalveluita ja pankkipalveluiden kilpailutuspalveluita tarjoavia yrityksiä. Monet uudet

vaihtoehtoisten rahoituspalvelujen tarjoajat ovat keskittyneet yhteen tai muutamaan palveluun, kuten korkeakorkoisia ja nopeasti saatavia kulutusluottoja myöntävät ”pikavippiyhtiöt”. Viime vuosina markkinoille on alkanut tulla myös kokonaisval-taisempia rahoituspalveluita tarjoavia yhtiöitä, jotka eivät tarjoa perinteisiä konttoripalve-luita ollenkaan, vaan perustuvat puhtaasti digitaalisiin ja muihin etäyhteydellä tapahtuviin palveluka-naviin.

OmaSp:n näkökulmasta uudet, vaihtoehtoiset pankki- ja rahoituspalvelujen tarjoajat eivät ole muuttaneet OmaSp:n kilpailuasemaa merkittävästi, sillä OmaSp keskittyy vakuudellisten luottojen myöntämiseen ja kokonaisvaltaisten pankkipalvelujen tarjoamiseen.

Taloudellinen informaatio

OmaSp:n tunnuslukutiedot 31.12.2017, 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta sekä 30.9.2018 ja 30.9.2017 päättyneiltä yhdeksän kuukauden jaksoilta.

Tunnusluvut

(tuhatta euroa, ellei toisin ilmoiteta)	1.1.–30.9.2018	1.1.–30.9.2017	2017	2016	2015
Liikevaihto	65 804	57 972	84 921	71 239	64 707
Korkokate	35 925	28 744	39 317 ⁽¹⁾	36 547 ⁽¹⁾	31 733
% liikevaihdosta	54,6%	49,6%	46,3%	51,3%	49,0%
Tulos ennen veroja	20 460	19 910	30 379 ⁽¹⁾	20 611 ⁽¹⁾	18 420
% liikevaihdosta	31,1%	34,3%	35,8%	28,9%	28,5%
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	57 806	49 959	74 091 ⁽¹⁾	60 339 ⁽¹⁾	54 352
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-33 797	-29 215	-41 112 ⁽¹⁾	-35 531 ⁽¹⁾	-32 338
Kulu/tuotto-suhde	58,5%	58,5%	55,5%	58,9%	59,5%
Taseen loppusumma	2 841 945	2 291 432	2 726 567 ⁽¹⁾	2 150 768 ⁽¹⁾	1 932 328
Oma pääoma yhteensä	254 633	237 693	241 484 ⁽¹⁾	221 071 ⁽¹⁾	202 126
Kokonaispääoman tuotto (ROA) %	0,8%	1,0%	1,0%	0,8%	0,8%
Oma pääoman tuotto (ROE) %	8,9%	9,3%	10,4%	7,6%	7,8%
Omavaraisuusaste %	9,0%	10,4%	8,9%	10,3%	10,5%
Vakavaraisuussuhde (TC) %	17,5%	18,8% ⁽²⁾	18,9% ^{(2) (3)}	19,1% ^{(1) (2)}	20,2% ^{(1) (2)}
Ydinpääomasuhde (CET1) %	16,6%	18,5% ⁽²⁾	17,6% ^{(2) (3)}	18,6% ^{(1) (2)}	19,4% ^{(1) (2)}
Ensisijaisen pääoman suhde (T1) %	16,6%	18,5% ⁽²⁾	17,6% ^{(2) (3)}	18,6% ^{(1) (2)}	19,4% ^{(1) (2)}
Rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	-3 549	-835	-2 600 ⁽¹⁾	-4 197 ⁽¹⁾	-3 594
Henkilöstön määrä tilikauden lopussa	290	262	270	229	252
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	287	266	256	246	-
Maksuvalmiusvaatimus (LCR)	138,6% ⁽²⁾	107,9% ⁽²⁾	280,3% ⁽²⁾	111,3% ⁽²⁾	-
Osakekohtainen tulos, (EPS), EUR	32,92	32,74	49,22	32,68	31,49

(1) Tilintarkastettu, (2) Emoyhtiön luku, (3) Luvut eivät vastaa vuoden 2017 tilinpäätöksessä esitettyjä lukuja, sillä Yhtiö on korjannut ydinpääomaansa ja vakavaraisuuden tunnuslukuja. Henkilöstöannissa merkityt osakkeet eivät sisälly ydinpääomaan.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Liikevaihto

Korkotuotot, Palkkiotuotot, Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot, Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan nettotuotot yhteensä

Korkokate, Palkkiotuotot ja -kulut netto, Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot, Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan kulut yhteensä

Henkilöstökulut, Liiketoiminnan muut kulut, Poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

Kulu/tuotto-suhde %

$$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}} \times 100$$

Oman pääoman tuotto, ROE %

$$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{Tuloverot}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

Kokonaispääoman tuotto, ROA %

$$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{Tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

Omavaraisuusaste, %

$$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$$

Vakavaraisuussuhde, (TC) %

$$\frac{\text{Omat varat yhteensä (TC)}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä (RWA)}} \times 100$$

Ydinpääomasuhde, (CET1) %

$$\frac{\text{Ydinpääoma (CET1)}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä (RWA)}} \times 100$$

Ensisijaisen pääoman suhde, (T1) %

$$\frac{\text{Ensisijainen pääoma (T1)}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä (RWA)}} \times 100$$

Maksuvalmiusvaatimus (LCR)

Maksuvalmiuspuskurin riittävyys suhteessa nettomääräiseen käteisen ja vakuuksien nettoulosvirtaukseen 30 päivän ajan vakavassa stressitilanteessa

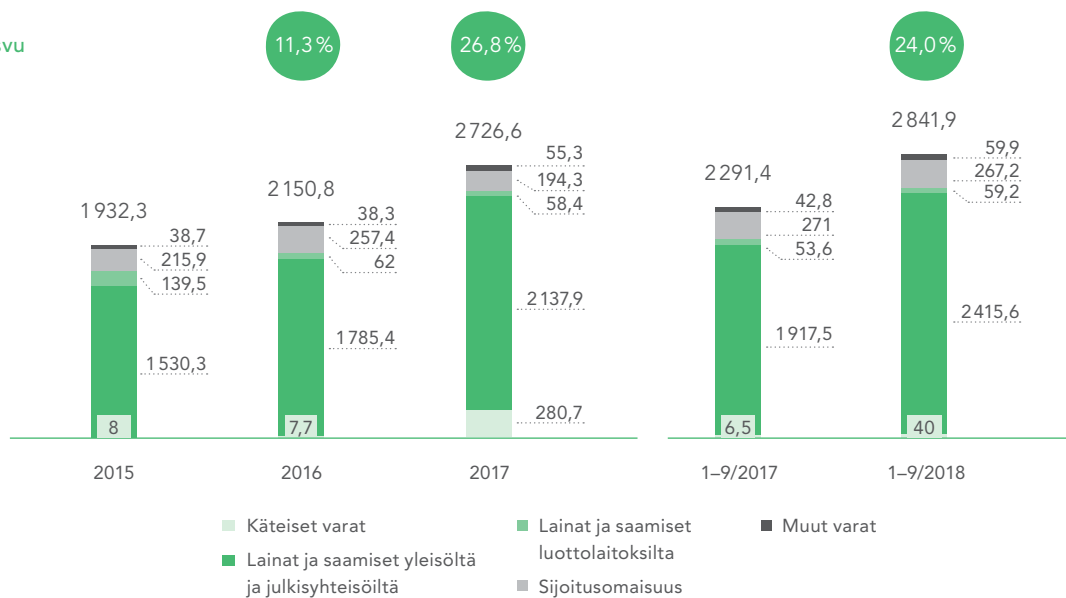
Osakekohtainen tulos (EPS), EUR

$$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin}}$$

OmaSp on kasvava suomalainen pankki

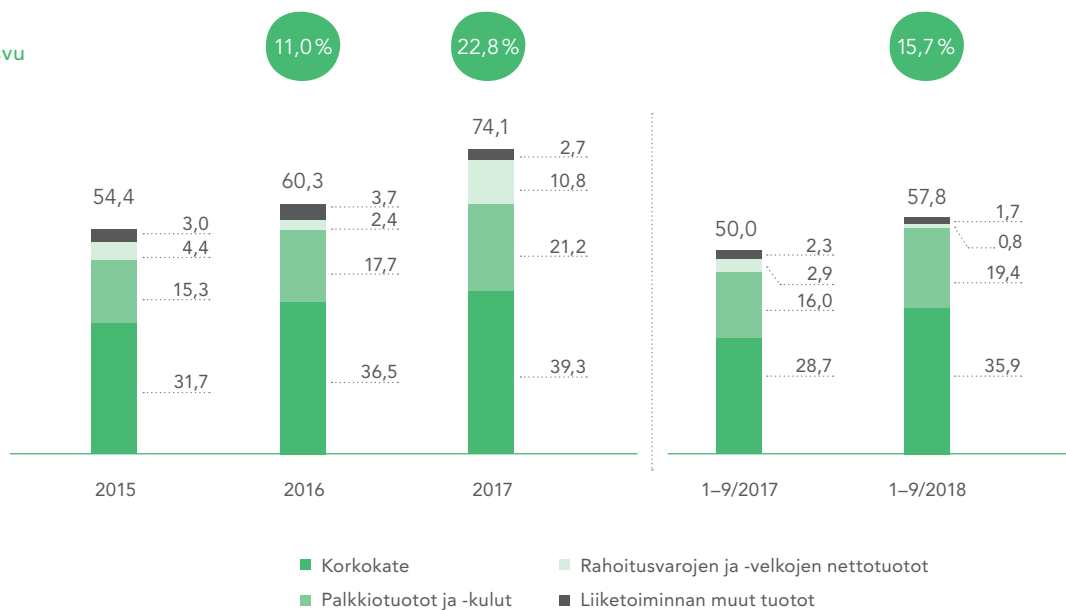
Taseen loppusumma, EUR milj.

Kasvu

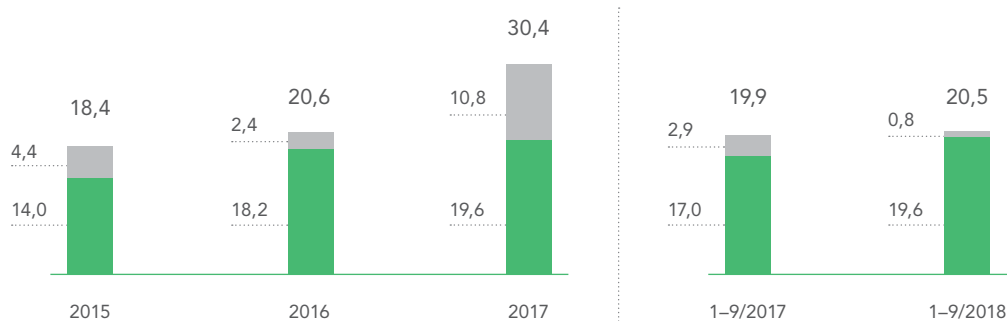


Kokonaistuotot, EUR milj.

Kasvu

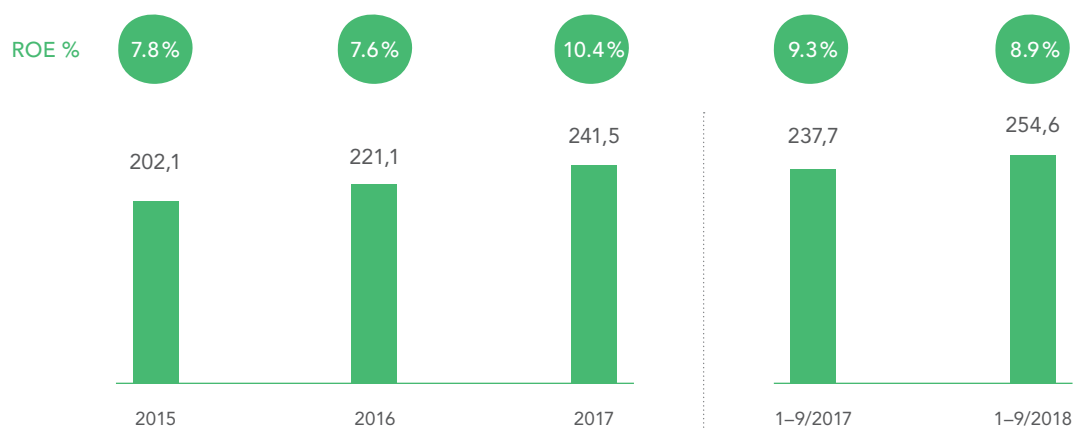


Tulos ennen veroja, EUR milj.



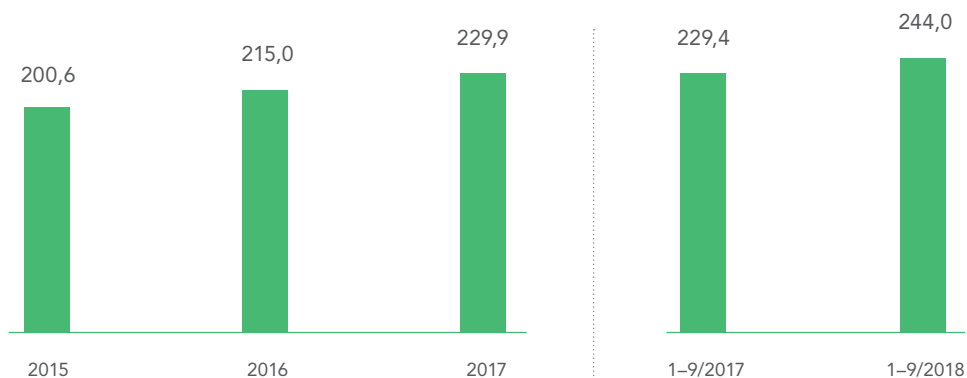
■ Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettotuotot vastaa vuosien 2015–2017 tilinpäätöksissä erien "Kaupankäynnin nettotuotot" ja "Sijoitustoiminnan nettotuotot" summaa.

Oman pääoman kasvu, EUR milj.



$$\text{ROE \%} = \frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{Tuloverot}}{\text{Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

Ydinpääoman kasvu, EUR milj.





Kysymyksiä ja vastauksia

Miksi OmaSp suunnittelee listautumista?

Listautumisannin ja listautumisen tavoitteena on parantaa OmaSp:n kykyä jatkaa sen kasvustrategian toteuttamista menestyksekkäästi sekä parantaa yhtiön taloudellista ja strategista joustavuutta tarjoamalla OmaSp:lle pääsyn osakemarkkinoille. Listautumisanti mahdollistaa omistajapohjan laajentamisen ja sitä kautta osakkeiden likviditeetin lisääntymisen sekä tarjoaa uusille osakkeenomistajille mahdollisuuden ottaa osaa yhtiön kehitykseen. Lisäksi listautumisanti mahdollistaisi OmaSp:n osakkeiden käyttämisen vastikkeena mahdollisissa yrityskaupoissa ja henkilöstön palkitsemisessa. Listautumisen tavoitteena on myös parantaa OmaSp:n tunnettuutta sekä brändinäkyvyyttä asiakkaiden, työntekijöiden ja sijoittajien keskuudessa ja siten parantaa kilpailukykyä.

Mihin listautumisannin yhteydessä kerättävät varat käytetään?

OmaSp pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 34 miljoonan euron bruttovarat (laskettu käyttämällä alustavan hintavälin keskikohtaa ja olettaen, että kaikki uudet osakkeet merkitään) tarjoamalla uusia osakkeita merkittäväksi.

Yhtiön on tarkoitus käyttää osakeannista saatavat nettovarot pääomarakenteensa vahvistamiseen, mikä luo OmaSp:lle paremmat edellytykset edistää sen strategian mukaista kasvua jatkossa.

Miten voin merkitä osakkeita?

Yleisöannin merkintäpaikat on kuvattu tarkemmin tämän esitteen sivulla 4.

Mikä on osakkeen merkintähinta?

Tarjottavia osakkeita tarjotaan instituutio- ja yleisöannissa alustavasti vähintään 7,00 euron ja enintään 8,20 euron merkintähintaan tarjottavalta osakkeelta ("alustava hintaväli"). Lopullinen merkintähinta voi olla alustavan hintavälin ylä- tai alapuolella. Lopullinen merkintähinta ei kuitenkaan yleisöannissa voi olla korkeampi kuin alustavan hintavälin enimmäishinta eli 8,20 euroa tarjottavalta osakkeelta. Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 10 % alempi kuin yleisöannin lopullinen merkintähinta. Lopullinen merkintähinta julkistetaan pörssitiedotteella arviolta 29.11.2018. Lisätiedot merkintähinnasta löytyvät tästä esitteestä kohdasta "Listautumisan ehdot".

Kuinka paljon osakkeita voi merkitä yleisöannissa?

Yleisöannin merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 100 ja enintään 20 000 tarjottavaa osaketta.

Saanko varmasti merkitsemäni määrän osakkeita?

OmaSp päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Merkintäsitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Yhtiö pyrkii hyväksymään merkitsijöiden merkintäsitoumukset 100 uuteen osakeeseen saakka kokonaan, ja tämän määrän ylittävältä osalta yhtiö pyrkii allokoimaan uusia osakkeita merkintäsitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Kuinka pitkä merkintäaika on?

Listautumisannin merkintäaika alkaa 19.11.2018 kello 10.00 ja päättyy yleisöannin osalta arviolta 27.11.2018 kello 16.00, instituutioannin osalta arviolta 29.11.2018 kello 12.00 ja henkilöstöannin osalta arviolta 27.11.2018 kello 16.00, ellei merkintäaikaa keskeytetä tai pidennetä. Ohjeita merkinnän tekemiseksi sekä listautumisannin yksityiskohtaiset ehdot ovat tämän esitteen kohdassa "Listautumisannin ehdot".

Mitä maksan osakkeista antaessani merkintäsitoumuksen?

Osakkeista maksetaan merkintäsitoumusta annettaessa alustavan hintavälin enimmäishinta 8,20 euroa osakkeelta kerrottuna sitoumuksen mukaisella osakemäärällä. Yleisöannin merkintähinta ei voi ylittää alustavan hintavälin enimmäishintaa.

Milloin kaupankäynti OmaSp:n osakkeilla alkaa?

OmaSp aikoo jättää listalleottohakemuksen Helsingin pörssille osakkeiden listaamiseksi Helsingin pörssin pörssilistalle kaupankäyntitunnuksella OMASP. Kaupankäynnin osakkeilla odotetaan alkavan Helsingin pörssin Prelistalla arviolta 30.11.2018 ja Helsingin pörssin pörssilistalla arviolta 4.12.2018.

Mistä saan lisätietoa OmaSp:n listautumisesta?

Lisätietoa OmaSp:sta ja listautumisesta saat listalleottoesitteestä, joka on saatavilla OmaSp:n verkkosivuilla osoitteessa www.omasp.fi/sijoittajat Listautumisasi-alasivulla. Huomaathan, että mahdollisten sijoittajien tulee tutustua listalleottoesitteeseen ja erityisesti sen kohtaan "Riskitekijät" harkitessaan sijoittamista OmaSp:n tarjottaviin osakkeisiin.

Riskitekijät

Mahdollisten sijoittajien tulee tarkastella myös riskitekijöitä. Riskitekijät on kuvattu tarkemmin listalleottoesitteessä, joka löytyy osoitteesta omasf.fi/sijoittajat.

Toimintaympäristöön liittyviä riskejä

- Talouden ja pääomamarkkinoiden epävarmuus ja epäsuotuisa kehitys voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti yhtiön liiketoimintaan ja asiakkaisiin, liiketoiminnan tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen sekä tarjottavien osakkeiden arvoon
- Suomen asunto- ja kiinteistömarkkinoiden kehitys voi olla erilaista maan eri osissa ja epäsuotuisa kehitys voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti yhtiön liiketoimintaan ja asiakkaisiin, liiketoiminnan tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen sekä tarjottavien osakkeiden arvoon
- Yhtiö altistuu systeemiriskille. Koska kansalliset finanssi- ja pääomamarkkinat ovat tiukasti yhteen kytkettyjä maailmanlaajuisiin finanssi- ja pääomamarkkinoihin, Yhtiö altistuu niin sanotulle systeemiriskille. Systeemiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa esimerkiksi kotimaisen tai ulkomaisen pankin tai rahoituslaitoksen maksuhäiriöt, taloudelliset vaikeudet tai muu taloudellinen epävarmuus voivat johtaa likviditeettiongelmiin, tappioihin tai muihin finanssialan toimi-joihin kohdistuviin negatiivisiin taloudellisiin seurauksiin.

Yhtiön liiketoimintaan liittyviä riskejä

- Yhtiö ei välttämättä kykene toteuttamaan strategiaansa, sovittamaan sitä toimintaympäristön muutoksia vastaavaksi, tai valittu tai toteutettu strategia voi osoittautua virheelliseksi.
- Finanssiala on tiukasti säännelty toimiala, ja muutokset yhtiön toimialaa koskevassa lainsäädännössä sekä oikeuskäytännön kehitys saattavat olla yhtiölle epäedullisia.
- Sääntelyn noudattamiseen, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien vaatimuksiin ja oikeudenkäynteihin liittyvien riskien toteutuminen saattaa vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan olennaisen haitallisesti.
- Yhtiö voi epäonnistua rahanpesun ja terrorismin rahoituksen torjuntaan liittyvien vaatimusten tai pankki- ja

sijoituspalveluiden tarjoamiseen liittyvien menettelytapavaatimusten noudattamisessa.

- Muutokset asiakasmäärissä, palvelujen kysynnässä ja palvelujen hinnoittelussa voivat johtaa yhtiön korko-, palkkio- tai sijoitustuottojen vähentymiseen.
- Yhtiö ei välttämättä kykene vastaamaan kiristyvään kilpailuun, kehittämään palvelujaan tai ratkaisujaan kilpailijoita vastaavalla tavalla, tai yhtiön voi olla pakko tehdä lisää investointeja digitaalisen kehityksen seurauksena.
- Epäonnistuminen osaavan johdon tai henkilökunnan rekrytoinnissa tai avainhenkilöiden menettäminen voivat vaikuttaa yhtiön kykyyn harjoittaa liiketoimintaansa tai kasvaa.
- Mahdollisiin yrityskauppoihin liittyvien riskien toteutuminen voi vaikuttaa yhtiöön haitallisesti
- Operatiiviset riskit ja häiriöt yhtiön liiketoiminnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti yhtiöön.
- Yhtiön toimintaedellytykset ovat riippuvaisia IT-järjestelmien sekä raportointi- ja seurantajärjestelmien keskeyttämättömästä toiminnasta ja IT-järjestelmien uudistaminen voi aiheuttaa yhtiölle merkittäviä kustannuksia.
- Yhteistyökumppaneiden käyttöön liittyy riskejä, kuten näiden yhtiölle vahingollinen toiminta tai yhteistyösopimuksiin mahdollisesti liittyvät epävarmuudet.
- Yhtiön vakuutusturva ei välttämättä kata kaikkia Yhtiön liiketoimintaan liittyviä riskejä.
- Asiakassopimusten tulkintaan, täytäntöönpanoon ja jatkuvuuteen liittyy riskejä.
- Yhtiö saattaa epäonnistua tieto- ja kyberturvallisuusriskien tunnistamisessa, riskien resursoinnin hallinnoimisessa ja hallinnassa sekä sääntelyn noudattamisessa
- Yhtiö saattaa epäonnistua taloudellisen raportoinnin tehokkaassa sisäisessä valvonnassa ja altistuu riskille siitä, että sen taloudellinen raportointi on epätarkkaa tai harhaanjohtavaa.

- Epäonnistuminen immateriaalioikeuksien suojaamisessa saattaa vaikuttaa yhtiön olennaisen haitallisesti ja yhtiötä vastaan mahdollisesti nostettavat immateriaalioikeuksien loukkaukanteet saattavat aiheuttaa yhtiölle kustannuksia ja vahingoittaa yhtiön liiketoimintaa.
- Yhtiön maine voi vahingoittua, millä saattaa olla epäedullinen vaikutus yhtiön asiakashankintaan sekä kyyn rekrytoida ja pitää palveluksessa avainhenkilöstöä.
- Lakot ja muut työtaistelutoimenpiteet voivat haitata yhtiön liiketoimintaa.

Taloudelliseen asemaan ja rahoitukseen liittyviä riskejä

- Yhtiön maksuvalmiudessa sekä rahoituksen saatavuudessa tapahtuvilla muutoksilla voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- Yhtiön sovellettavat vakavaraisuussäännökset voivat kiristyä ja vakavaraisuuteen kohdistuvilla muutoksilla tai viranomaispäätöksillä voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- Korkoriskien realisoitumisella voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- Luottoriskien realisoitumisella voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- Markkinariskien realisoitumisella voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- Sijoituskohteiden käyvän arvon muutokset voivat vaikuttaa huomattavasti yhtiön tulokseen ja yhtiö voi epäonnistua sijoitustoiminnassaan.
- Jos yhtiö joutuu kriisinratkaisumenettelyn kohteeksi, se saattaa johtaa osakkeenomistajien osakkeiden arvon mitätöimiseen joko kokonaan tai osittain.
- Liikearvon arvonalentumisella voi olla haitallinen vaikutus yhtiölle.
- IFRS 9 "Rahoitusinstrumentit" ja IFRS 16 "Vuokrasopimukset" -standardien käyttöönotto sekä tulevat tilinpäätösstandardien muutokset alistavat yhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden ja tilinpäätöksen muutoksiin liittyville riskeille, joilla voi olla vaikutusta yhtiön raportoimiin lukuihin
- Veroriskien toteutuminen voi johtaa taloudellisiin menetyksiin, jotka voivat vaikuttaa epäedullisesti yhtiön liiketoimintaan.

Listautumisasiin, listautumiseen ja osakkeisiin liittyviä riskejä

- Listautuminen aiheuttaa yhtiölle lisäkustannuksia ja yhtiö voi epäonnistua pörssiyhtiöltä vaadittavien toimintojen toteuttamisessa.
- Osakkeet eivät ole aiemmin olleet kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla, osakkeiden hinta saattaa heilahdella, osakkeille ei välttämättä muodostu aktiivista ja likvidiä markkinaa, ja mahdolliset sijoittajat voivat menettää sijoituksensa osin tai kokonaan.
- Yhtiön osakeomistus on keskittynyttä, ja suurimmilla osakkeenomistajilla on jatkossakin merkittävästi päätösvaltaa.
- Yhtiö ei välttämättä jaa osinkoa tai maksa pääomanpalautusta tai kykene jakamaan osinkoa tai maksamaan pääomanpalautusta tulevaisuudessa.
- Tulevat osakeannit tai merkittävien osakemäärien myynnit saattavat alentaa tarjottavien osakkeiden arvoa ja laimentaa osakkeenomistajien suhteellista omistusta sekä osakkeisiin liittyvää äänioikeutta.
- Hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijat eivät välttämättä kykene käyttämään äänioikeuttaan.
- Ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä pysty käyttämään merkintäetuoikeuksiaan.
- Sijoittajat eivät voi peruuttaa sijoituspäätöstään.
- Listautumisasiin ei välttämättä toteuteta.
- Sijoittajat, joiden pää- tai viitevaluutta on muu kuin euro, altistuvat osakkeisiin sijoittaessaan tietyille valuuttariskeille.

Listautumisannin ehdot

Jäljempänä termillä ”merkintä” tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) Listautumisannissa (kuten määritelty jäljempänä), ja sijoittajille voidaan allokoida joko Uusia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) tai Myyntiosakkeita (kuten määritelty jäljempänä). Vastaavasti termit ”merkittäjä”, ”merkintäaika”, ”merkintäpaikka”, ”merkintähinta”, ”ostotarjous” ja ”merkintäsitoumus” (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä Osakeantiin (kuten määritelty jäljempänä) että Osakemyyntiin (kuten määritelty jäljempänä).

Listautumisannin yleiset ehdot

Listautumisanti

Oma Säästöpankki Oyj, Suomessa perustettu julkinen osakeyhtiö (**”OmaSp”** tai **”Yhtiö”**) tarjoaa merkittäväksi alustavasti 4 500 000 kappaletta Yhtiön uusia osakkeita (**”Uudet Osakkeet”**) (**”Osakeanti”**). Osakeannin lisäksi Etelä-Karjalan Säästöpankkisäätiö (**”Päämyyjä”**) sekä Esittien liitteessä A luetellut muut myyjät (**”Muut Myyjät”**, ja yhdessä Päämyyjän kanssa, **”Myyjät”**) voivat tarjota ostettavaksi enintään 3 200 000 Yhtiön olemassa olevaa osaketta (**”Myyntiosakkeet”**) (**”Osakemyynti”**, ja yhdessä Osakeannin kanssa **”Listautumisanti”**). Jollei asiasyhteydestä muuta johdu, Uusiin Osakkeisiin, Myyntiosakkeisiin ja Henkilöstöosakkeisiin (kuten määritelty jäljempänä) viitataan yhteisesti termillä **”Tarjottavat Osakkeet”**.

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa (**”Yleisöanti”**) ja (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuviin lakien mukaisesti Yhdysvaltain ulkopuolella kansainvälisesti, (**”Instituutioanti”**) sekä (iii) henkilöstöannista Yhtiön Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä) (**”Henkilöstöanti”**). Tarjottavat Osakkeet vastaavat enintään noin 15,2 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista (**”Osakkeet”**) Osakeannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota (määritelty jäljempänä) (noin 17,5 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään kokonaan) olettaen, että Myyjät eivät myy lainkaan Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 4 500 000 Uutta Osaketta. Tarjottavat Osakkeet vastaavat enintään noin 26,0 prosenttia Yhtiön kaikista Osakkeista Osakeannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota (noin 29,9 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään kokonaan), että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään.

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain arvopaperilain (U.S. Securities Act of 1933) (**”Yhdysvaltain Arvopaperilaki”**) nojalla annetun Regulation S -säännösten ”offshore transaction” -määritelmän, ja muutoin ky-seisen säännösten mukaisesti. Osakkeita (mukaan lukien Tarjottavat Osakkeet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Arvopaperilain nojalla tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvo-paperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S -säännöksessä on määritelty).

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike (**”Danske Bank”**) toimii Listautumisannin pääjärjestäjänä (**”Pääjärjestäjä”**). Carnegie Investment Bank AB, Suomen sivukonttori (**”Carnegie”**) toimii Listau-

tumisannin järjestäjänä (**”Järjestäjä”**, ja yhdessä Danske Bankin kanssa **”Järjestäjät”**). Listautumisannin merkintäpaikkana Yleisöannissa toimivat Danske Bank, OmaSp ja Nordnet Bank AB Suomen sivuliike (**”Nordnet”**), Instituutioannissa Danske Bank ja Carnegie ja Henkilöstöannissa Danske Bank ja OmaSp.

Listautumisannin ehdot koostuvat Listautumisannin yleisten ehtojen lisäksi Yleisöantia, Instituutioantia ja Henkilöstöantia koskevista erityisistä ehdoista.

Osakeanti

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti 9.11.2018 valtuuttaa Yhtiön hallituksen päättämään enintään 5 000 000 Uuden Osakkeen liikkeeseenlaskusta. Yhtiön hallitus päätti 15.11.2018 tämän valtuutuksen perusteella alustavasti laskea liikkeeseen enintään 4 500 000 kappaletta Uusia Osakkeita Osakeannissa. Näin liikkeeseen laskettujen Uusien Osakkeiden lukumäärä vastaisi noin 15,2 prosenttia Osakkeista Osakeannin jälkeen. Yhtiö tarjoaa Henkilöstöannissa merkittäväksi alustavasti enintään 150 000 Uutta Osaketta ja mahdollisissa Henkilöstöannin ylikysyntätilanteissa enintään 550 000 ylimääräistä Uutta Osaketta (**”Henkilöstöosakkeet”**).

Uudet Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen sen mahdollistamiseksi, että Osakkeet voidaan ottaa kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n (**”Helsingin Pörssi”**) pörssilistalle (**”Listautuminen”**). Hyväksytystä Uuden Osakkeen merkinnästä Yhtiölle suoritettu maksu merkitään kokonaisuudessaan Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, minkä johdosta Yhtiön osakepääoma ei nouse Osakeannin yhteydessä. Osakeannin seurauksena Osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 29 596 700 Osakkeeseen (olettaen, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään).

Osakemyynti

Myyjät voivat tarjoutua myymään Osakemyynnissä alustavasti enintään 3 200 000 Myyntiosaketta. Myyntiosakkeet vastaavat noin 10,8 prosenttia Osakkeista Osakeannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota ja Lisäosakeoption kanssa noin 14,7 prosenttia, olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään. Mikäli vähemmän kuin kaikki Myyntiosakkeet myydään, kukin Myyjä myy Myyntiosakkeita pro rata -perusteisesti (kuitenkin siten, että Päämyyjän tarjoamat Lisäosakkeet lasketaan pro rata -suhteeseen mukaan).

Lisäosakeoptio

Päämyyjän odotetaan antavan vakauttamisjärjestäjänä toimivalle Danske Bankille (**”Vakauttamisjärjestäjä”**) lisäosakeoption, joka oikeuttaisi Vakauttamisjärjestäjän ostamaan enintään 675 000 lisäosaketta (**”Lisäosakkeet”**) jos yhtään Myyntiosaketta ei myydä ja enintään 1 155 000 Lisäosaketta jos kaikki Myyntiosakkeet myydään, yksinomaan mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä (**”Lisäosakeoptio”**). Lisäosakeoptio olisi käytettävissä 30 päivän ajan Osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta Helsingin Pörssissä (arviolta 30.11.2018 ja 28.12.2018 välinen ajanjakso (**”Vakauttamisaika”**)). Lisäosakkeet vastaisivat noin 3,9 prosenttia Osakkeista Osakeannin jälkeen olettaen, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään. Lisäosakkeet vastaavat kui-

tenkin aina enintään 15 prosenttia Tarjottavien Osakkeiden yhteismäärästä.

Vakauttaminen

Vakauttamisjärjestäjällä on oikeus, muttei velvollisuutta toteuttaa Vakauttamisaikana toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat Osakkeiden hintaan. Vakauttamisjärjestäjä voi allokoida Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärää suuremman määrän Osakkeita, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyt positio on kalettu, mikäli se ei ylitä Lisäosakkeiden määrää. Vakauttamisjärjestäjä voi sulkea katetun lyhyen position käyttämällä Lisäosakeoption ja/tai ostamalla Osakkeita markkinoilta. Määritettäessä sitä, miten katettu lyhyt positio suljetaan, Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa huomioon muun muassa Osakkeiden markkinahinnan verrattuna Lopulliseen Merkintähintaan. Listautumisannin yhteydessä Vakauttamisjärjestäjä voi myös ostaa Osakkeita markkinoilta tai tehdä niitä koskevia ostotarjouksia Osakkeiden markkinahinnan vakauttamiseksi. Näiden toimenpiteiden tarkoituksena on tukea Osakkeiden markkinahintaa ja toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osakkeiden markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määräytyviin hintatasoihin nähden tai estää tai viivyttää Osakkeiden markkinahinnan laskua. Vakauttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan saa toteuttaa Lopullista Merkintähintaa korkeampaan hintaan. Vakauttamisjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä ja se voi keskeyttää toimenpiteiden toteuttamisen milloin tahansa. Vakauttamisjärjestäjä tai Yhtiö Vakauttamisjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot vakauttamisesta Vakauttamisajan kuluessa sekä Vakauttamisajan päätyttyä. Vakauttamistoimenpiteitä voidaan toteuttaa Helsingin Pörssissä Vakauttamisaikana.

Vakauttamistoimenpiteissä noudatetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) N:o 596/2014 markkinoiden väärinkäytöstä (markkinoiden väärinkäyttöasetus) sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/6/EY ja komission direktiivien 2003/123/EY, 2003/125/EY ja 2004/72/EY kumoamisesta (**”Markkinoiden Väärinkäyttöasetus”**) ja komission delegoitua asetusta (EU) 2016/1052 Markkinoiden Väärinkäyttöasetuksen täydentämisestä takaisinosto-ohjelmiin ja vakauttamistoimenpiteisiin sovellettavia edellytyksiä koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla.

Vakauttamisjärjestäjän ja Päämyyjän odotetaan tekävän vakauttamiseen liittyvän Lisäosakeoptiota koskevan osakelainaussopimuksen Listautumisen yhteydessä. Osakelainaussopimuksen mukaan Vakauttamisjärjestäjä voisi ottaa Lisäosakkeiden enimmäismäärää vastaavan määrän Osakkeita lainaksi kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakauttamisjärjestäjä lainaa Osakkeita osakelainaussopimuksen mukaisesti, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osakkeita Päämyyjälle. Katso lisätietoja kohdasta *”Listautumisannin järjestäminen”*.

Järjestämissopimus

Yhtiön, Päämyyjän ja Järjestäjien odotetaan tekävän järjestämissopimuksen (**”Järjestämissopimus”**) arviolta 29.11.2018. Muut Myyjät eivät ole tule Järjestämissopimuksen osapuoliksi. Muut Myyjät ovat kuitenkin kukin antaneet osakemyyntisitoumukset, joiden nojalla he ovat sitoutuneet myymään Tarjottavia Osakkeita Listautumisannissa. Katso lisätietoja kohdasta *”Listautumisannin järjestäminen”*.

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 19.11.2018 kello 10.00 ja päättyy 27.11.2018 kello 16.00.

Instituutioannin merkintäaika alkaa 19.11.2018 kello 10.00 ja päättyy 29.11.2018 kello 12.00.

Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 19.11.2018 kello 10.00 ja päättyy 27.11.2018 kello 16.00.

Yhtiön hallituksella ja Päämyyjällä on ylikysyntätilanteessa yhdessä oikeus Yleisö- ja Instituutioannin keskeyttämiseen yhteisellä päätöksellä aikaisintaan 26.11.2018 kello 16.00. Yhtiön hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 26.11.2018 klo 16.00. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä pörssitiedote.

Yhtiön hallituksella ja Päämyyjällä on oikeus pidentää Yleisö- ja Instituutioannin merkintäaikoja. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Henkilöstöannin merkintäaika. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan pörssitiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 27.11.2018 kello 16.00. Yhtiön hallitus ja Päämyyjä voivat pidentää tai olla pidentämättä Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäaikoja toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva pörssitiedote on julkistettava viimeistään Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaikojen yllä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Merkintähinta

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutio- ja Yleisöannissa alustavasti vähintään 7,00 euron ja enintään 8,20 euron merkintähintaan Tarjottavalla Osakkeella ("Alustava Hintaväli"). Alustavaa Hintaväliä voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan pörssitiedotteella. Mikäli Alustavan Hintavälin yläraja nousee tai alaraja laskee muutoksen seurauksena, Yhtiön Listautumisannin yhteydessä julkaisee Esitetä täydennetään ja täydennys julkistetaan pörssitiedotteella. Lopullinen Merkintähinta voi olla Alustavan Hintavälin ylä- tai alapuolella.

Lopullinen merkintähinta ("Lopullinen Merkintähinta") päätetään institutionaalisten sijoittajien Instituutioannissa antamien merkintätarjousten ("Merkintätarjous") perusteella Yhtiön, Päämyyjän ja Järjestäjien välisissä neuvotteluissa Instituutioannin tarjouksen päätyttyä arviolta 29.11.2018 ("Hinnoittelu"). Lopullinen Merkintähinta ei kuitenkaan Yleisöannissa voi olla korkeampi kuin Alustavan Hintavälin enimmäishinta eli 8,20 euroa Tarjottavalla Osakkeella. Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 10 prosenttia alempi kuin Yleisöannin Lopullinen Merkintähinta eli Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) on enintään 7,38 euroa Henkilöstöosakkeelta. Lopullinen Merkintähinta voi olla määrältään erisuuruinen Yleisö- ja Instituutioanneissa vain siinä tapauksessa, että Instituutioannin Lopullinen Merkintähinta on suurempi kuin Alustavan Hintavälin enimmäishinta. Lopullinen Merkintähinta ja Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta julkistetaan pörssitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.omasp.fi/sijoittajat Listautumisasi- alaisella pörssitiedotteen julkistamisen jälkeen sekä Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä, eli arviolta 30.11.2018.

Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen

Yhtiön hallitus ja Päämyyjä päättävät yhdessä Listautumisannin toteuttamisesta, Tarjottavien Osakkeiden lopullisista määristä, Lopullisesta Merkintähinnasta ja Tarjottavien Osakkeiden allokatiosta Hinnoittelun yhteydessä arviolta 29.11.2018. Edellä mainitut tiedot julkistetaan pörssitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.omasp.fi/sijoittajat Listautumisasi- alaisella pörssitiedotteen julkistamisen jälkeen sekä Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä, eli arviolta 30.11.2018. Mikäli kaikkia Uusia Osakkeita ei merkitä, Listautumisasi- alaisella pörssitiedotteella julkistetaan toteuttamiseksi ehdollinen Järjestämissopimuksen allekirjoittamiselle.

Merkintäsitoumuksen peruuttaminen

Yleisöannissa annettua sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita tai Henkilöstöannissa annettua sitoumusta merkitä Henkilöstöosakkeita ("Merkintäsitoumus") ei voi muuttaa. Merkintäsitoumus voidaan peruuttaa ainoastaan arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen, "Arvopaperimarkkinalaki") edellyttämässä tilanteissa.

Arvopaperimarkkinalain edellyttämä peruuttamisoikeus

Mikäli Esitetä täydennetään tai oikaistaan olennaisen virheen tai puutteen taikka olennaisen uuden tiedon johdosta, joka on käynyt ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen kaupankäynnin alkamista Tarjottavilla Osakkeilla Helsingin Pörssin Pelistalla, Merkintäsitoumuksen ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Arvopaperimarkkinalain mukaisesti peruuttaa Merkintäsitoumuksensa vähintään kahden (2) pankkipäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys tai oikaisu on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä lisäksi on, että täydennykseen tai oikaisuun johtanut virhe, puute tai olennainen uusi tieto on käynyt ilmi ennen Tarjottavien Osakkeiden toimittamista sijoittajille. Mahdollisen Merkintäsitoumuksen peruutuksen tulee koskea yksittäisen sijoittajan antamien Merkintäsitoumusten kattamaa osakemäärää kokonaisuudessaan. Mikäli Esitetä täydennetään, täydennys julkistetaan pörssitiedotteella, jolla julkistetaan myös tiedot sijoittajien Merkintäsitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Menettely Merkintäsitoumusta peruutettaessa

Merkintäsitoumuksen peruuttaminen tulee ilmoittaa peruuttamiselle asetetun määräajan kuluessa kirjallisesti sille merkintäpaikalle, jossa alkuperäinen Merkintäsitoumus on annettu, seuraavin poikkeuksin:

- Puhelimitse Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksessa annettu Merkintäsitoumus voidaan peruuttaa puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla.
- Danske Bankin verkkopankin, yritysten verkkopankin tai verkkomerkinnän kautta annetun Merkintäsitoumuksen voi peruuttaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä käymällä Danske Bankin konttoreissa (pois lukien yritys-konttori) tai soittamalla Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskukseseen ja käyttämällä Danske Bankin pankkitunnuksia.
- Henkilöstöannissa Merkintäsitoumuksen peruuttamisesta on ilmoitettava kirjallisesti merkintäpaikalle.

OmaSp:n konttorissa annetun merkintäsitoumuksen peruuttaminen tulee ilmoittaa peruuttamiselle asetetun määräajan kuluessa kirjallisesti sille merkintäpaikalle, jossa merkintäsitoumus on annettu, joko henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä.

Esitteen täydentämistilanteessa Nordnetin kautta merkinneiden tulee lähettää kirjallinen peruutuspyyntö sähköpostilla asetetun määräajan kuluessa osoitteeseen operations.fi@nordnet.fi tai toimittaa peruutuspyyntö toimipaikalle seuraavin poikkeuksin: Nordnetin omien asiakkaiden Nordnetin internetpalvelun kautta annetun Merkintäsitoumuksen voi peruuttaa valtuutetun välityksellä tai Nordnetin internetpalvelun kautta hyväksymällä erillisen Merkintäsitoumuksen peruutuksen käyttäen Nordnetin pankkitunnuksia.

Mahdollisen Merkintäsitoumuksen peruuttamisen tulee koskea Merkintäsitoumusta kokonaisuudessaan. Peruuttamiseen oikeuttavan ajanjakson päätyttyä peruuttamisoikeutta ei enää ole. Mikäli Merkintäsitoumus peruutetaan, merkintäpaikka palauttaa Tarjottavista Osakkeista maksetun määrän Merkintäsitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille. Varat palautetaan mahdollisimman pian Merkintäsitoumuksen peruuttamisen jälkeen, arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annettua peruuttamisilmoituksesta. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan sijoittajan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Niille Nordnetin arvo-osuustiliakkaille, jotka ovat antaneet Merkintäsitoumuksensa Nordnetin kautta, palautettava määrä maksetaan vain Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Tarjottavien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Merkintäsitoumuksen antaneella sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa. Sijoittajien on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Merkintäsitoumuksessaan. Yleisöannissa allokoidut Tarjottavat Osakkeet kirjataan hyväksytyn Merkintäsitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Hinnoittelun jälkeen, arviolta 30.11.2018. Instituutioannissa sijoittajan tulee olla yhteydessä Listautumisannin Järjestäjien arvo-osuustilien osalta. Instituutioannissa allokoidut Tarjottavat Osakkeet ovat valmiina toimitettaviksi maksum vastaan arviolta 4.12.2018 Euroclear Finland Oy:n kautta. Henkilöstöosakkeet kirjataan hyväksytyn Merkintäsitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 18.12.2018.

Omistus- ja osakasoikeudet

Omistusoikeus Tarjottaviin Osakkeisiin siirtyy, kun Tarjottavat Osakkeet on maksettu, Uudet Osakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("Kaupparekisteri") ja Tarjottavat Osakkeet on kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille. Tarjottavat Osakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Osakkeet ja ne tuottavat oikeuden osinkoon ja muuhun varojen jakoon sekä muihin Osakkeisiin liittyviin oikeuksiin Yhtiössä omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen tai merkinnän yhteydessä ei peritä varainsiirtoveroa Suomessa. Tilinhoitajat perivät hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilien ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä. Myyntiosakkeet myydään kun kaupankäynti Osakkeilla alkaa Helsingin Pörssin Pelistalla, eikä näistä kaupoista odoteta

maksettavan varainsiirtoveroa Suomessa. Mikäli varainsiirtovero tulisi perittäväksi, Myyjät maksavat Myyntiasakkeidensa kaupoista perittävän varainsiirtoveron.

Kaupankäynti Osakkeilla

Ennen Listautumisannin toteutusta Osakkeet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla. Yhtiö aikoo jättää listalleottohakemuksen Helsingin Pörsille Osakkeiden listaamiseksi Helsingin Pörsin pörssilistalle. Osakkeiden kaupankäynnin odotetaan alkavan Helsingin Pörsin Pörsilistalla arviolta 30.11.2018 ja Helsingin Pörsin pörssilistalla arviolta 4.12.2018. Kaupankäynnin Henkilöstöosakkeilla odotetaan alkavan Helsingin Pörsin pörssilistalla arviolta 18.12.2018. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on OMASP ja ISIN-tunnus FI40000306733.

Kaupankäynnin alkaessa Pörsilistalla arviolta 30.11.2018 Listautumisannissa liikkeeseen laskettuja tai myytyjä Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuuteille. Mikäli sijoittaja haluaa myydä Listautumisannissa ostamia tai merkitsemäänsä Osakkeita Pörsilistalla, tulee sijoittajan varmistua ennen toimeksiannon antamista siitä, että sijoittajan arvo-osuustilillä on toimeksiannon toteutumisen hetkellä myynnin tarkoittama määrä Osakkeita.

Oikeus peruuttaa Listautumisanti

Yhtiön hallituksella ja Päämyyjällä on oikeus peruuttaa Listautumisanti milloin tahansa ennen sen toteuttamisesta päättämistä muun muassa markkinatilanteen, Yhtiön taloudellisen aseman tai Yhtiön liiketoiminnan olennaisen muutoksen johdosta. Jos Listautumisanti päätetään peruuttaa, maksetut merkintähinnat palautetaan sijoittajille arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa peruuttamispäätöksestä. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Niille Nordnetin arvo-osuustiliasiakkaille, jotka ovat antaneet Merkintäsitoumuksensa Nordnetin kautta, palautettava määrä maksetaan vain Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Luovutusrajoitukset (lock-up)

Yhtiön ja Päämyyjän odotetaan sopivan ja Muut Myyjät ovat sopineet, että ne eivät ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy 180 päivän kuluttua Listautumisesta, laske liikkeeseen, tarjoa, panttaa, myy, sitoudu myymään, myy optio-oikeutta osakkeisiin tai oikeutta ostaa, osta mitään optio-oikeutta tai oikeutta myydä, luovuta optio-oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa tai muutoin siirrä tai luovuta (tai julkista tällaista toimea) suoraan tai välillisesti omistamiaan Osakkeita tai arvopapereita, jotka oikeuttavat Osakkeisiin tai muunnettavissa tai vaihdettavissa Osakkeiksi, tai tee mitään vaihtosopimusta tai muuta sopimusta, jolla Osakkeiden omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen sopimus Osakkeiden tai muiden arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muulla tavalla tai tee Yhtiön yhtiökokoukselle ehdotusta toteuttaa tällaista järjestelyä. Yhtiön luovutusrajoitukset eivät sovellu tässä Esitteessä kuvattuihin palkitsemis- tai kannustinjärjestelmiin ja Muiden Myyjien luovutusrajoituksille on tiettyjä soveltamiskohtauksia. Luovutusrajoitus ei koske Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä. Jos Myyntiasakkeita ei myydy Listautumisannin yhteydessä, Myyjien luovutusrajoituksia ei sovelleta.

Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenten odotetaan sopivan Yhtiön ja Myyjien luovutusrajoitus sopimusta tietyin poikkeuksin vastaavan luovutusrajoitus sopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta.

Luovutusrajoitukset koskevat yhteensä noin 72,1 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota ja Lisäosakeoption kanssa noin 68,2 prosenttia olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiasakkeita ja, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään. Olettaen, että Myyjät eivät myy Myyntiasakkeita, luovutusrajoitukset koskisivat noin 37,5 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota ja Lisäosakeoption kanssa noin 35,2 prosenttia olettaen, että kaikki Osakeannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään.

Henkilöstöantiin osallistuvien luovutusrajoituksia on kuvattu jäljempänä kohdassa ”– Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin”.

Muut seikat

Osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Yhtiön hallitus. Osakemyyntiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Päämyyjä.

Saatavilla olevat asiakirjat

Yhtiön viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä muut osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 5 luvun 21 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla Yhtiön toimipisteessä osoitteessa Valtakatu 32, 53100 Lappeenranta.

Sovellettava laki

Listautumisantiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Yleisöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 400 000 Tarjottavaa Osaketta, yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa. Yhtiö ja Päämyyjä voivat kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 400 000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumusten kattama osakemäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Merkintäpaikalla on oikeus hylätä Merkintäsitoumus kokonaan tai osittain, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Osallistumisoikeus sekä Merkintäsitoumusten vähimmäis- ja enimmäismäärä

Yleisöantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Merkintäsitoumuksensa Suomessa. Yleisöannin Merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 100 ja enintään 20 000 Tarjottavaa Osaketta. Kukin sijoittaja voi antaa vain yhden Merkintäsitoumuksen Yleisöannissa. Mikäli sijoittaja antaa Yleisöannissa Merkintäsitoumuksen useammassa merkintäpaikassa, vain ensimmäinen Merkintäsitoumus otetaan huomioon Tarjottavia Osakkeita allokoidaessa.

Merkintäpaikat ja Merkintäsitoumuksen antaminen

Merkintäsitoumus katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on jättänyt merkintäpaikkaan allekirjoitetun sitoumuslomakkeen merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti tai vahvistanut Merkintäsitoumuksensa pankkitunnuksillaan merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti, sekä maksanut kyseisen Merkintäsitoumuksen mukaisen merkinnän. Verkkomerkintänä jätetty Merkintäsitoumus katsotaan tehdyksi, kun sijoittaja on tehnyt Merkintäsitoumuksen verkkomerkinnän ehtojen mukaisesti. Merkintäsitoumusta tehtäessä on otettava huomioon mahdolliset merkintäpaikan antamat tarkemmat ohjeet.

Merkintäsitoumuksen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa ”– Listautumisannin yleiset ehdot – Merkintäsitoumuksen peruuttaminen” yksilöidyllä tavalla ja mainituissa tilanteissa.

Yleisöannin merkintäpaikkoina toimivat Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkaille:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi;
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa Business Online sopimusasiakkaille;
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma-pe kello 9.00–20.00 ja la kello 10.00–16.00 numerossa +358 200 2000 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan;
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina; sekä
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking -asiakkaille).

Merkintäsitoumuksen antaminen puhelimitse Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen tai Danske Bankin verkkopankin kautta edellyttää voimassaolevaa verkkopankkisopimusta Danske Bankin kanssa.

Yleisöannin merkintäpaikkoina toimivat OmaSp:n arvo-osuustiliasiakkaille:

- Kaikki OmaSp:n konttorit niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedot OmaSp:n konttoreista saa pankin verkkosivuilta www.omasp.fi/fi/konttori-yhteystiedot. Tiedon konttoreista sekä lisätietoja saa myös OmaSp:n Asiakaspalvelusta ma-pe klo 8.00–20.00 ja la 10.00–14.00 numerossa +358 20 764 0600.

Yleisöannin muina merkintäpaikkoina toimivat:

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/omasp. Merkintä voidaan tehdä verkkopalvelussa Nordnetin sekä Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin ja Ålandsbankenin verkkopankkitunnuksilla;
- Erikseen sovittaessa Yleisöannissa Merkintäsitoumus voidaan antaa myös Nordnet Bank Ab Suomen sivuliikkeen toimipisteessä osoitteessa Yliopistonkatu 5, 00100 Helsinki, arkisin kello 9.30–16.30;
- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkaille osoitteessa www.danskebank.fi. Merkintä voidaan tehdä verkkopalvelussa Aktian, Dansken Bankin, S-Pankin, Nordean, Oma Säästöpankin, Säästöpankin, Osuuspankin ja Ålandsbankenin verkkopankkitunnuksilla; sekä

- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluita tarjoavista konttoreista saa Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskukselta puhelimitse ma-pe kello 9.00–18.00 ja la kello 10.00–16.00 numerossa + 358 200 20109 (pvm/mpm), sähköpostitse osoitteesta sijoituspalvelut@danskebank.fi tai internetistä osoitteesta www.danskebank.fi. Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan.

Merkintäsitoumuksen kattamat Tarjottavat Osakkeet on maksettava tililtä, joka on Merkintäsitoumuksen antajan nimissä. Yhteisöt eivät voi antaa Merkintäsitoumuksia Danske Bankin verkkopankissa tai verkkomerkintänä.

Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Merkintäsitoumuksen myös yhteisön puolesta. Kuolinpesät tai edunvalvonnassa olevat, jotka eivät ole Nordnetin omia asiakkaita, eivät voi antaa Merkintäsitoumusta Nordnetin verkkopalvelun kautta, vaan niiden tulee antaa Merkintäsitoumus Nordnetin toimipisteessä.

Alle 18-vuotiaiden tai muutoin edunvalvonnan alaisten henkilöiden tekemät tai heidän puolestaan tehdyt Merkintäsitoumukset on tehtävä heidän laillisten edunvalvojien toimesta ja ne voivat edellyttää Suomen paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää. Edunvalvoja ei voi merkitä Osakkeita ilman paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää, koska Osakkeet eivät Merkintäsitoumusta annettaessa ole kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla.

Tarjottavien Osakkeiden maksu

Tarjottavista Osakkeista maksetaan Merkintäsitoumusta annettaessa Alustavan Hintavälin enimmäishinta (eli 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta) kerrottuna Merkintäsitoumuksen mukaisella Tarjottavien Osakkeiden lukumäärällä. Lopullinen Merkintähinta ei voi ylittää Alustavan Hintavälin enimmäishintaa eli 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Danske Bankin konttoreissa, Danske Bankin Private Banking -konttoreissa tai Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen kautta tehdyn Merkintäsitoumuksen osalta maksu veloitetaan suoraan sijoittajan Danske Bankissa olevalta pankkitililtä tai se voidaan maksaa tilisiirtona. Danske Bankin verkkopankin tai Danske Bankin yritysten verkkopankin kautta tehtyä Merkintäsitoumusta vastaava tiliveloitus tapahtuu, kun sijoittaja vahvistaa Merkintäsitoumuksen pankkitunnuksillaan. Danske Bankin verkkomerkinnän kautta annettu Merkintäsitoumus tulee maksaa verkkomerkinnän ehtojen ja ohjeiden mukaisesti välittömästi Merkintäsitoumuksen tekemisen jälkeen.

OmaSp:n konttoreissa tehdyn Merkintäsitoumuksen osalta maksu veloitetaan merkintää tehtäessä sijoittajan OmaSp:ssä olevalta pankkitililtä.

Nordnetin verkkopalvelun kautta tehtyä Merkintäsitoumusta vastaava tiliveloitus veloitetaan Nordnetin omilta asiakkailta Nordnetissä olevalta käteistililtä ja muiden pankkien asiakkailta sijoittajan toisessa pankissa olevalta tililtä, kun sijoittaja vahvistaa Merkintäsitoumuksen pankkitunnuksillaan.

Sitoumuksen hyväksyminen ja allokaatio

Yhtiö ja Päämyyjä päättävät Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille Hinnoittelun jälkeen. Yhtiö ja Päämyyjä päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Merkintäsitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Yhtiö ja Päämyyjä pyrkivät hyväksymään merkitsijöiden Merkintäsitoumukset 100 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka kokonaan. Tämän määrän ylittävältä osalta

Yhtiö ja Päämyyjä pyrkivät allokoimaan Tarjottavia Osakkeita Merkintäsitoumuksen täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Kaikille Yleisöantiin osallistuneille sijoittajille lähetetään vahvistusilmoitus Merkintäsitoumuksen hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta niin pian kuin mahdollista ja arviolta viimeistään 12.12.2018.

Ne Nordnetin arvo-osuustiliasiakkaat, jotka ovat antaneet Merkintäsitoumuksensa Nordnetin kautta, näkevät Merkintäsitoumuksensa sekä Tarjottavien Osakkeiden jakamisen Nordnetin internetpalvelun tapahtumassavulla.

Maksetun määrän palautuminen

Mikäli Merkintäsitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain ja/tai mikäli Lopullinen Merkintähinta on alempi kuin Merkintäsitoumuksen tekemisen yhteydessä maksettu hinta, maksetun määrän ylimääräinen osa palautetaan Merkintäsitoumuksen antajalle hänen Merkintäsitoumuksessaan ilmoittamalle pankkitilille arviolta viidentenä (5.) pankkipäivänä Hinnoittelun jälkeen eli arviolta 7.12.2018. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Niille Nordnetin arvo-osuustiliasiakkaille, jotka ovat antaneet Merkintäsitoumuksensa Nordnetin kautta, palautettava määrä maksetaan vain Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso edellä myös "– Listautumissannin yleiset ehdot – Merkintäsitoumuksen peruuttaminen".

Tarjottavien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Yleisöannissa Merkintäsitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Merkintäsitoumuksessaan. Euroclear Finlandin tilinhoitajan, Asiakastilipalveluiden, kautta ei ole 21.6.2017 alkaen mahdollista säilyttää ja käsitellä uusia arvo-osuuslajeja. Näin ollen Euroclear Finlandin arvo-osuustiliasiakkaiden tulee avata arvo-osuustili toisessa suomalaisessa tilinhoitajassa voidakseen merkitä osakkeita Yleisöannissa. Yleisöannissa allokoidut Tarjottavat Osakkeet kirjaataan hyväksytyn Merkintäsitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Hinnoittelun jälkeen eli arviolta 30.11.2018.

Instituutioantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 8 305 000 Tarjottavaa Osaketta institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja, soveltuvin lakein mukaisesti, kansainvälisesti Yhdysvaltain ulkopuolella näiden ehtojen mukaisesti. Yhtiö ja Päämyyjä voivat kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöantiin välillä. Yleisöannin Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 400 000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumuksen kattama osakemäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumuksen kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain Arvopaperilain nojalla annetun Regulation S -säännöksen "offshore transaction" -määritelmän ja myös muilta osin kyseisen säännösten mukaisesti.

Osakkeita (mukaan lukien Tarjottavat Osakkeet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Arvopaperilain nojalla tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S säännöksessä on määritelty). Lisätietoja Tarjottavien Osakkeiden tarjoamista koskevista rajoituksista on kohdassa "Tärkeitä Tietoja Esitteestä".

Järjestäjillä on oikeus hylätä Merkintätarjous kokonaan tai osittain jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Osallistumisoikeus ja merkintäpaikka

Instituutioantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden Merkintätarjous käsittää vähintään 20 001 Tarjottavaa Osaketta.

Instituutioannin sijoittajien Merkintätarjouksia otavat vastaan Listautumissannin Järjestäjät.

Merkintätarjousten hyväksyminen ja allokaatio

Yhtiö ja Päämyyjä päättävät Instituutioannissa tehtyjen Merkintätarjousten hyväksymisestä Hinnoittelun jälkeen. Yhtiö ja Päämyyjä päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Merkintätarjoukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Instituutioannissa hyväksytyistä Merkintätarjouksista toimitetaan vahvistusilmoitus allokaation jälkeen niin pian kuin on käytännöllistä.

Tarjottavien Osakkeiden maksaminen

Instituutioannin sijoittajien tulee maksaa hyväksytyn Merkintätarjouksensa mukaiset Tarjottavat Osakkeet Järjestäjien antamien ohjeiden mukaisesti arviolta 4.12.2018. Järjestäjillä on arvopaperinvälittäjän huolellisuusvelvollisuuden mukainen oikeus tarvittaessa vaatia Merkintätarjouksen vastaanottamisen yhteydessä tai ennen Merkintätarjouksen hyväksymistä sijoittajalta selvitystä sen kyvystä maksaa Merkintätarjousta vastaavat Tarjottavat Osakkeet tai vaatia Merkintätarjouksen tarkoitettamien Tarjottavien Osakkeiden maksua suoritettavaksi etukäteen. Maksettava määrä on tällöin Alustavan Hintavälin enimmäishinta eli 8,20 euroa kerrottuna Merkintätarjouksen mukaisella Tarjottavien Osakkeiden lukumäärällä. Lopullinen Merkintähinta voi alittaa tai ylittää Alustavan Hintavälin. Mikäli Alustavaa Hintaväliä korotetaan, sovelletaan tämän jälkeen annettuihin tarjouksiin uuden hintavälin mukaista osakekohtaista enimmäishintaa. Mahdolliset maksujen palautukset tapahtuvat arviolta viidentenä (5.) pankkipäivänä Hinnoittelun jälkeen eli arviolta 7.12.2018. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Henkilöstöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 150 000 Henkilöstöosaketta ja mahdollisissa ylikysyntätilanteissa enintään 550 000 ylimääräistä Henkilöstöosaketta Yhtiöön merkintäajan päättyessä työsuhteessa oleville työntekijöille Suomessa, Yhtiön hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja johtoryhmän jäsenille ("Henkilöstö").

Yhtiö voi kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutio-, ja Yleisö- ja Henkilöstöantiin välillä. Edellä esitetystä huolimatta Yleisöannin Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 400 000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumuksen kattama osakemäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumuksen kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin

Oikeus Henkilöstöosakkeiden merkintään on vain Henkilöstöllä.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on sitoutuminen luovutusrajoituksen noudattamiseen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Pääjärjestäjän kirjallista suostumusta (jota Pääjärjestäjä ei saa kohtuuttomasti evätä) ajanjaksolla, joka päättyy 360 päivää Listautumisen jälkeen eli 25.11.2019, myy, myy lyhyeksi, tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Henkilöstöosakkeita tai Henkilöstöosakkeiden omistamiseen oikeuttavia optio-oikeuksia tai warrantteja tai muita Henkilöstö-osakkeiksi muutettavia tai vaihdettavia arvopapereita, jotka he omistavat tai ovat hankkineet Henkilöstöannissa tai joiden luovuttamiseen heillä on valtuudet. Henkilöstöantiin osallistuvat henkilöt hyväksyvät merkinnän tehdessään sen, että heitä sitoo ilman erillisiä toimenpiteitä edellä mainittu luovutusrajoitus, ja että se kirjataan Yhtiön toimeksiannosta merkitsijän arvo-osuustilille.

Oikeus osallistua Henkilöstöantiin on henkilökohtainen eikä se ole siirrettävissä. Merkintään oikeutettu voi kuitenkin tehdä merkinnän valtuutetun välityksellä. Henkilöstöantiin osallistuva voi halutessaan osallistua myös Yleisöantiin siihen soveltuvien ehtojen mukaisesti.

Henkilöstöannissa annettavan Merkintäsitoumuksen tulee käsittää vähintään 100 Henkilöstöosaketta.

Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta sekä Henkilöstöosakkeiden allokointi

Lopullinen merkintähinta Henkilöstöannissa on 10 prosenttia alhaisempi kuin Yleisöannin Lopullinen Merkintähinta, alustavasti enintään 7,38 euroa ("Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta"). Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta voi olla alhaisempi kuin Alustavan Hintavälin alaraja. Lopullinen Merkintähinta sekä Henkilöstöannin Lopullinen Merkintähinta julkistetaan pörssitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä eli arviolta 30.11.2018.

Yhtiön hallitus päättää Henkilöstöosakkeiden allokoinnista Hinnoittelun jälkeen. Yhtiön hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa ja käyttää tarvittaessa oikeuttaan laskea liikkeeseen enintään 550 000 ylimääräistä Henkilöstöosaketta. Merkintäsitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Hallitus pyrkii hyväksymään Merkintäsitoumukset kokonaan 100 Henkilöstöosakkeeseen saakka ja allokoidaan tämän määrän ylittävältä osalta Henkilöstöosakkeita Merkintäsitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Henkilöstöantiin osallistuneille sijoittajille lähetetään vahvistusilmoitus Merkintäsitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokoinnista niin pian kuin mahdollista ja arviolta viimeistään 12.12.2018.

Merkintäpaikat, Merkintäsitoumuksen antaminen, Henkilöstöosakkeiden maksaminen ja rekisteröinti

Henkilöstöannin merkintäpaikat ovat Danske Bank ja Oma Säästöpankin konttorit. Henkilöstöannissa Merkintäsitoumukset annetaan ja maksut suoritetaan merkintään oikeutetuille annetun erillisen ohjeistuksen mukaisesti.

Yhtiöllä tai Danske Bankilla on oikeus hylätä Merkintäsitoumus osittain tai kokonaan, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Henkilöstöannissa merkityt Henkilöstöosakkeet rekisteröidään Kaupparekisteriin arviolta 17.12.2018.

Henkilöstöosakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Henkilöstöannissa Merkintäsitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Merkintäsitoumuksessaan. Euroclear Finlandin tilinhoitajan, Asiakastilipalveluiden, kautta ei ole 21.6.2017 alkaen mahdollista säilyttää ja käsitellä uusia arvo-osuuslajeja. Näin ollen Euroclear Finlandin arvo-osuustiliasiakaiden tulee avata arvo-osuustili toisessa suomalaisessa tilinhoitajassa voidakseen merkitä osakkeita Henkilöstöannissa. Henkilöstöannissa allokoidut ja maksetut Henkilöstöosakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 18.12.2018.



omaspa.fi