

Sijoittajille annettavat tiedot katettujen joukkolainojen ohjelmista 30.9.2022

Oma Säästöpankki Oyj julkistaa neljännesvuosittain tiedonantoraportin yhtiön katetuista joukkolainoista. Raportti sisältää tiedot, jotka Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) edellyttää liikkeeseenlaskijan tiedonantovelvoitteena.

Katetut joukkolainat

Alla esitetään yhtiön katetut joukkolainat ja niiden vakuuksien arvot:

Katettu joukkolaina ISIN	MEUR	Val	Emissio, pvm	Maturiteetti	Kuponki	Fix/FRN
FI4000292669	350,00	EUR	12.12.2017	12.12.2022	0,13 %	Fix
FI4000378674	350,00	EUR	28.3.2019	3.4.2024	0,13 %	Fix
FI4000425830	250,00	EUR	1.4.2020	6.4.2023	0,13 %	Fix
FI4000466412	400,00	EUR	18.11.2020	25.11.2027	0,01 %	Fix
FI4000522974	350,00	EUR	18.5.2022	18.12.2026	1,50 %	Fix
Ulkona olevat joukkolainat yht.	1 650,00					

Vakuuspoolin luottosaatavat	MEUR	Ylivakuus **)
Yhteensä	2 145,03	Nimellisarvomenetelmä
Joista		Lain minimiraja
Lainat (LTV-rajaan asti *)	2 145,03	Ohjelman minimiraja
Täytevakuudet	0,00	Nykyinen ylivakuus
Muut	0,00	
Joista		Nykyarvomenetelmä
Hyväksyttävä osuus *)	1 998,09	Lain minimiraja
Muut kelpolliset vakuudet	0,00	Ohjelman minimiraja
		Nykyinen ylivakuus

*) Perustuen Oma Säästöpankki Oyj:n nykyisin soveltamaan vanhaan KLP-lakiin (688/2010), jossa asuinkiinteistövakuudellisista lainoista hyväksytään vakuuspooliin lainat LTV 100 %:iin asti, mutta lainat ovat hyödynnettävissä poolissa LTV 70 %:iin asti. Uusi KLP-laki (151/2022) nostaa lainoista hyödynnettävän LTV-rajan 80 %:iin.

**) Oma Säästöpankki Oyj ei ole vielä siirtynyt soveltamaan uutta KLP-lakia (151/2022) liikkeeseen lasketuille joukkolainoilleen. Uudessa KLP-laissa on sovellettava nimellisarvoperusteista laskentamenetelmää, jos se tuottaa nykyarvomenetelmää matalamman ylivakuustason.



Kunkin liikkeeseen lasketun katetun joukkolainan lopullisten ehtojen 4 mukaisesti, jos liikkeeseenlaskija ilmoittaa liikkeeseen laskijan asiamiehelle, ettei se lunasta katettujen joukkolainojen sarjaa kokonaisuudessaan erääntymispäivänä tai kahden työpäivän kuluessa sen jälkeen, katettujen joukkolainojen jäljellä olevan nimellismäärän maturiteettia jatketaan automaattisesti pidennettyyn lopulliseen erääntymispäivään, joka on 12 kuukautta kaikkien liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjojen kanssa. Siinä tapauksessa katettujen joukkolainojen korko sekä korkokaudet ja koronmaksupäivät muuttuvat erääntymispäivään asti sovelletusta korosta, ja liikkeeseenlaskija voi lunastaa katettujen joukkovelkakirjalainojen jäljellä olevan nimellismäärän kokonaan tai osittain koronmaksupäivänä, joka kuuluu erääntymispäivän jälkeiseen kuukauteen pidennettyyn lopulliseen erääntymispäivään saakka, kaikki kunkin liikkeeseen lasketun katetun joukkovelkakirjalainan lopullisten ehtojen 4.1. mukaisesti.

Vakuuspoolin luottosaatavat

Alla olevassa taulukossa esitetään katepoolissa olevien luottosaatavien asuinkiinteistövakuuksien maantieteellinen jakauma sekä luottosaatavien jakauma asiakastyypeittäin. Oma Säästöpankki Oyj:n vakuuspooli ei sisällä maksukyvyttömyyden kriteerit täyttäviä luottoja tai luottoja, joiden pääoma tai korko on yli 30 päivää maksamatta.

Alueellinen jakauma	MEUR	%	Jakauma asiakastyypeittäin	MEUR	%
Ahvenanmaa	0,00	0,00 %	Asuntoluotot, joista	2 145,03	100 %
Keski-Suomi	202,9	4,08 %	Luonnollisille henkilöille	1 888,67	88,05 %
Keski-Pohjanmaa	14,08	0,28 %	Asunto-osakeyhtiöille	215,92	10,07 %
Etelä-Savo	159,50	3,21 %	Muille asuntoyhteisöille	40,44	1,89 %
Kainuu	7,43	0,15 %	Liikekiinteistöluotot	0,00	0,00 %
Kanta-Häme	246,91	4,96 %	Julkisyhteisöluotot	0,00	0,00 %
Kymenlaakso	342,66	6,89 %		2 145,03	100 %
Lappi	49,15	0,99 %			
Pohjois-Karjala	117,98	2,37 %			
Pohjois-Pohjanmaa	122,08	2,45 %			
Pohjanmaa	45,87	0,92 %			
Päijät-Häme	156,40	3,14 %			
Pirkanmaa	713,91	14,35 %			
Pohjois-Savo	69,47	1,40 %			
Satakunta	431,49	8,68 %			
Etelä-Karjala	533,00	10,72 %			
Etelä-Pohjanmaa	1008,73	20,28 %			
Uusimaa	569,86	11,46 %			
Varsinais-Suomi	182,35	3,67 %			
Yhteensä	4973,77	100 %			



Keskimääräinen luottosaatava vakuuspoolissa on 72 344 euroa. Alla olevassa taulukossa esitetään tarkemmin luottosaatavien lainamääriä koskevat tiedot.

Pääoma	Nimellisarvo MEUR	Lainojen määrä
0 – 25 000	128,50	11218
25 000 - 50 000	211,53	5778
50 000 – 100 000	443,45	6148
100 000 – 150 000	380,02	3108
150 000 – 200 000	262,38	1520
200 000 - 250 000	185,442	830
250 000 – 300 000	108,03	396
300 000 – 9 999 999	409,23	651

Katettuihin joukkolainoihin liittyvät riskit

Yhtiö suorittaa luottosaatavien kiinteistövakuuksien arvonmäärityksen luottoprosessista riippumattomasti monipuolisia yhtiön hallussa olevia tietoja sekä käytössä olevia tilastotietoja hyödyntäen. Kiinteistövakuuksien markkina-arvojen kehityksen seuranta ja vakuuksien uudelleenarviointi suoritetaan yhtiössä neljännesvuosittain.

Oma Säästöpankki Oyj pitää merkittävimpinä riskitekijöinä katetuille joukkolainoille seuraavia (Oma Savings Bank Plc Bond Programme Prospectus 6.5.2022):

- Vakuuspooli ei välttämättä kata kaikkia katettujen joukkovelkakirjalainan haltijoiden kaikkia saamisia.
- Katettujen joukkovelkakirjalainojen ehdot eivät sisällä liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyystapaukseen liittyviä erityisehtoja esimerkiksi lainan nopeuttamiseksi. Jos vakuuspooli ei täytä sen saamisten maksuvelvoitteiden osalta katettujen joukkolainojen täsmäytysvaatimuksia, katettujen joukkovelkakirjalainojen haltijat voivat saada maksuja aikataulun mukaan, joka poikkeaa kyseisen katetun joukkovelkakirjalainan ehdoissa tarkoitetusta aikataulusta.
- Vakuuspoolissa olevien luottojen velallisten maksukyvyttömyys voi vaarantaa katettujen joukkolainojen maksun.
- Katettujen joukkovelkakirjalainojen ja vakuuspoolin siirto konkurssissa.
- Markkinoiden puute vakuuksille liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyyden jälkeen.
- Likviditeetti liikkeeseenlaskijan konkurssin jälkeen.
- Asuntolainojen velallisten maksukyvyttömyydet voivat johtaa liikkeeseenlaskijan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen oikeuttavan luvan peruuttamiseen.
- Katettujen joukkovelkakirjalainojen haltijoille on saatavilla rajoitetusti tietoa, erityisesti koskien vakuuspoolin varoja.
- Jatkettuun maturiteettiin liittyvät velvoitteet katetun joukkolainan ehtojen mukaisesti.



Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) ja 8.7.2021 voimaan tullut Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) tuovat ehtoja ja rajoitteita, joilla minimoidaan katettuihin joukkolainoihin liittyviä riskejä.

Katettujen joukkolainojen markkinariski voi aiheutua muun muassa yleisen epäsuotuisan markkinatilanteen tai talouden suhdanteiden heikkenemisen vaikutuksesta joukkolainamarkkinoihin, yhtiön katettujen joukkolainojen jälkimarkkinoiden heikosta kehityksestä tai niiden heikentymisestä, tai yhtiön liiketoiminnan ja/tai taloudellisen aseman heikentymisestä. Katettuun joukkolainaan liittyvää korkoriskiä rajaa lain vaatimus, jonka mukaan vakuuspoolin vakuuksien kokonaismäärän on ylitettävä jatkuvasti 2 prosenttiyksiköllä katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden yhteenlasketun nykyarvon, minkä Oma Säästöpankki Oyj varmistaa myös stressitestauksilla huomioiden erilaiset tulevat korkoskenaariot. Yhtiön luotonanto tapahtuu Suomessa ja euroissa, joten kiinnitysluottopankkitoimintaan ei liity valuuttakurssiriskiä.

Katettujen joukkolainojen vakuuspooliin hyväksytään vain lain määrittelemiä ja yhtiön hyvälaatuisiksi arvioimia luottosaatavia. Oma Säästöpankki Oyj:n katetut joukkolainat ovat tällä hetkellä kiinnitysluottopankkitoimintaa sääntelevän vanhan lain (688/2010) piirissä, joten luottosaatava luetaan vakuuspooliin korkeintaan 70 prosentin arvosta asuinvakuuden käypään arvoon nähden. Yhtiö pitää vakuuspoolissa jatkuvasti riittävän ylivakuustason, ja yhtiö on sitoutunut pitämään katetun joukkolainan vakuuspoolin laadun sekä vakuuspoolin ylivakuuden tasolla, joka mahdollistaa yhtiön liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokituksen parhaassa luottoluokassa.

Laki turvaa katettujen joukkolainojen haltijoiden oikeudet yhtiön mahdollisessa selvitys- tai konkurssitilanteessa siten, että katetun joukkolainan haltijoille maksetaan katepooliin merkityistä varoista joukkolainan sopimusehtojen mukaiset maksut ennen muita saatavia yhtiöltä. Oma Säästöpankki Oyj:n siirtyessä soveltamaan katetuille joukkolainoilla uutta lainsäädäntöä (151/2022), tulee yhtiö sisällyttämään katepooliin varoja määrän, joka jatkuvasti kattaa katettuihin joukkolainoihin liittyvän enimmäisulosvirtauksen tulevana 180 päivän ajanjaksona. Yhtiö suorittaa lisäksi maksuvalmiuden riittämiseksi stressitestejä varmistaakseen, että yhtiön maksuvalmius säilyy myös erilaisissa maksuvalmiutta uhkaavissa stressiskenaarioissa.

