

## Sijoittajille annettavat tiedot katettujen joukkolainojen ohjelmista 31.12.2022

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
FI4000378674	300,00	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	600,00	EUR	18.5.2022	18.12.2026	1,50 %	Fix
<b>Ulkona olevat joukkolainat yht.</b>	<b>1 550,00</b>					

Vakuuspoolin luottosaatavat	MEUR	Ylivakuus **)
<b>Yhteensä</b>	<b>2 100,08</b>	<b>Nimellisarvomenetelmä</b>
Joista		Lain minimiraja
Lainat (LTV-rajaa asti *)	2 100,08	Ohjelman minimiraja
Täytevakuudet	0,00	Nykyinen ylivakuus
Muut	0,00	
		<b>Nykyarvomenetelmä</b>
Joista		Lain minimiraja
Hyväksyttävä osuus *)	1 962,02	Ohjelman minimiraja
Muut kelvolliset vakuudet	0,00	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-ajan 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 tai enintään 30 päivää pääoman tai koron osalta maksamatta olevia luottoja.

Alueellinen jakauma	MEUR	%	Jakauma asiakastyypeittäin	MEUR	%
Ahvenanmaa	0,00	0,00 %	Asuntoluotot, joista	2100,08	100 %
Keski-Suomi	219,59	4,60 %	Luonnollisille henkilöille	1821,05	86,71 %
Keski-Pohjanmaa	12,64	0,26 %	Asunto-osakeyhtiöille	246,05	11,72 %
Etelä-Savo	180,72	3,79 %	Muille asuntoyhteisöille	32,98	1,57 %
Kainuu	7,78	0,16 %	Liikekiinteistöluotot	0,00	0,00 %
Kanta-Häme	246,68	5,17 %	Julkisyhteisöluotot	0,00	0,00 %
Kymenlaakso	352,00	7,38 %		<b>2100,08</b>	<b>100 %</b>
Lappi	51,00	1,07 %			
Pohjois-Karjala	141,85	2,97 %			
Pohjois-Pohjanmaa	121,37	2,54 %			
Pohjanmaa	44,75	0,94 %			
Päijät-Häme	151,61	3,18 %			
Pirkanmaa	701,37	14,70 %			
Pohjois-Savo	78,37	1,65 %			
Satakunta	159,60	3,34 %			
Etelä-Karjala	572,45	11,99 %			
Etelä-Pohjanmaa	1064,27	22,30 %			
Uusimaa	540,40	11,32 %			
Varsinais-Suomi	126,30	2,65 %			
<b>Yhteensä</b>	<b>4772,75</b>	<b>100 %</b>			



Keskimääräinen luottosaatava vakuuspoolissa on 72 866 euroa. Alla olevassa taulukossa esitetään tarkemmin luottosaatavien lainamääriä koskevat tiedot.

Pääoma	Nimellisarvo MEUR	Lainojen määrä
0 – 25 000	125,75	11054
25 000 - 50 000	204,97	5628
50 000 – 100 000	421,39	5860
100 000 – 150 000	361,07	2961
150 000 – 200 000	244,96	1421
200 000 - 250 000	176,00	790
250 000 – 300 000	114,33	420
300 000 – 9 999 999	435,42	678

## Katettuihin joukkolainoihin liittyvät riskit

Yhtiö suorittaa luottosaatavien kiinteistövakuuksien arvonmäärittämisen 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 maksuveloitteiden 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 veloitteet 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 kehittämisestä 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 hyvälaatuiseksi 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 siirtyy soveltamaan uutta lakia (151/2022) Q1 2023 aikana. 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.

