# Sijoittajille annettavat tiedot katettujen joukkolainojen ohjelmista 30.9.2026

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

Oma Säästöpankki siirtyi soveltamaan Lakia kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) kaikkien liikkeelle laskettujen joukkolainojen kohdalla 20.1.2023. Uuteen lakiin siirtymisen johdosta asuinkiinteistövakuudellisista lainojen hyödynnettävä LTV raja on 80 %.

## Katetut joukkolainat

Alla esitetään yhtiön katetut joukkolainat ja niiden vakuuksien arvot:

| Katettu joukkolaina ISIN | MEUR | Val | Emissio, pvm | Maturiteetti | Kuponki | Fix/FRN |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FI4000466412 | 650,00 | EUR | 18.11.2020 | 25.11.2027 | 0,01 % | Fix |
| FI4000522974 | 500,00 | EUR | 18.5.2022 | 18.12.2026 | 1,50 % | Fix |
| FI4000549035 | 600,00 | EUR | 15.2.2023 | 15.6.2028 | 3,13 % | Fix |
| FI4000562095 | 500,00 | EUR | 15.11.2023 | 15.1.2029 | 3,50 % | FIx |
| **Ulkona olevat joukkolainat yht.** | **2 250,00** | | | | | |

| Vakuuspoolin luottosaatavat | MEUR | Ylivakuus **) | |
|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **2 700,01** | **Nimellisarvomenetelmä** | |
| Joista | | Lain minimiraja | N/A |
| Lainat (LTV 100% asti) | 2 700,01 | Ohjelman minimiraja | 2 % |
| Täytevakuudet | 0,00 | Nykyinen ylivakuus | 17,31% |
| Muut | 0,00 | **Nykyarvomenetelmä** | |
| Joista | | Lain minimiraja | 2 % |
| Hyväksyttävä osuus *) | 2 639,39 | Ohjelman minimiraja | 2 % |
| Muut kelvolliset vakuudet | 0,00 | Nykyinen ylivakuus | 25,55 % |

*) KLP (151/2022) lain mukaisesti asuinkiinteistövakuudellisista lainoista hyväksytään vakuuspooliin lainat LTV 100 %:iin asti. Lainat ovat hyödynnettävissä poolissa LTV 80 %:iin asti.
**) KLP (151/2022) lain mukaisesti sovelletaan nimellisarvoperusteista laskentamenetelmää, jos se tuottaa nykyarvomenetelmää matalamman ylivakuustason.

Oma Säästöpankki Oyj
Valtakatu 32, 53100 Lappeenranta
puh. 020 764 0600 | omasp.fi

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 yli 30 päivää pääoman tai koron osalta maksamatta olevia luottoja.

| Alueellinen jakauma | MEUR | % |
|---|---|---|
| Ahvenanmaa | 0,00 | 0,00 % |
| Keski-Suomi | 203,90 | 3,00 % |
| Keski-Pohjanmaa | 22,91 | 0,34 % |
| Etelä-Savo | 174,61 | 2,57 % |
| Kainuu | 7,71 | 0,11 % |
| Kanta-Häme | 253,15 | 3,73 % |
| Kymenlaakso | 264,82 | 3,90 % |
| Lappi | 53,90 | 0,79 % |
| Pohjois-Karjala | 173,58 | 2,55 % |
| Pohjois-Pohjanmaa | 144,18 | 2,12 % |
| Pohjanmaa | 81,13 | 1,19 % |
| Päijät-Häme | 178,39 | 2,63 % |
| Pirkanmaa | 696,11 | 10,24 % |
| Pohjois-Savo | 79,86 | 1,18 % |
| Satakunta | 407,41 | 6,00 % |
| Etelä-Karjala | 490,04 | 7,21 % |
| Etelä-Pohjanmaa | 953,67 | 14,03 % |
| Uusimaa | 765,19 | 12,24 % |
| Varsinais-Suomi | 1 910,53 | 28,12 % |
| **Yhteensä** | **6 795,02** | **100,00 %** |

| Jakauma asiakastyypeittäin | MEUR | % |
|---|---|---|
| Asuntoluotot, joista | 2 700,01 | 100,00 % |
| Luonnollisille henkilöille | 2 381,80 | 88,21 % |
| Asunto-osakeyhtiöille | 318,21 | 11,79 % |
| Muille asuntoyhteisöille | 0,00 | 0,00 % |
| Liikekiinteistöluotot | 0,00 | 0,00 % |
| Julkisyhteisöluotot | 0,00 | 0,00 % |
| | **2 700,01** | **100,00 %** |

Keskimääräinen luottosaatava vakuuspoolissa on 75 023 euroa. Alla olevassa taulukossa esitetään tarkemmin luottosaatavien lainamääriä koskevat tiedot.

| Pääoma | Nimellisarvo MEUR | Lainojen määrä |
|---|---:|---:|
| 0 – 25 000 | 151,02 | 12 891 |
| 25 000 - 50 000 | 255,22 | 6 970 |
| 50 000 – 100 000 | 572,04 | 7 893 |
| 100 000 – 150 000 | 473,22 | 3 898 |
| 150 000 – 200 000 | 333,17 | 1 933 |
| 200 000 - 250 000 | 222,80 | 997 |
| 250 000 – 300 000 | 141,67 | 521 |
| 300 000 – | 550,88 | 886 |
| Yhteensä | 2 700,01 | 35 989 |

## 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 1.9.2026:

- Vakuuspooli ei välttämättä kata kaikkia katettujen joukkovelkakirjalainan haltijoiden kaikkia saamisia.
- Uuden lain maksukyvyttömyysjärjestelmän toimintaa ei ole testattu eikä sen toiminnasta ole aikaisempaa kokemusta, koska uusi laki on astunut voimaan 8.7.2022.
- 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.
- 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 kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) tuo 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 kehittymisestä 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 kiinnitysluottopankkitoimintaa sääntelevän lain (151/2022) piirissä, joten luottosaatava luetaan vakuuspooliin korkeintaan 80 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 siirryttyä soveltamaan katetuille joukkolainoilla uutta lainsäädäntöä (151/2022), yhtiö sitoutuu 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.