

Sijoittajille annettavat tiedot katettujen joukkolainojen ohjelmista 31.3.2023

Oma Säästöpankki Oyj julkistaa neljännesvuosittain tiedonantoraportin yhtiön katetuista joukkolainoista. Raportti sisältää tiedot, jotka Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (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 nousi 80 %:iin.

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
FI4000549035	350,00	EUR	15.2.2023	15.6.2028	3,13 %	Fix
Ulkona olevat joukkolainat yht.	1 900,00					

Vakuuspoolin luottosaatavat	MEUR	Ylivakuus **)
Yhteensä	2 470,10	Nimellisarvomenetelmä
Joista		Lain minimiraja
Lainat (LTV-rajaa asti *)	2 470,10	Ohjelman minimiraja
Täytevakuudet	0,00	Nykyinen ylivakuus
Muut	0,00	Nykyarvomenetelmä
Joista		Lain minimiraja
Hyväksyttävä osuus *)	2 399,25	Ohjelman minimiraja
Muut kelvolliset vakuudet	0,00	Nykyinen ylivakuus

*) KLP (121/2022) 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.



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	%	Jakauma asiakastyypeittäin	MEUR	%
Ahvenanmaa	0,00	0,00 %	Asuntoluotot, joista	2 470,10	100 %
Keski-Suomi	235,55	4,27 %	Luonnollisille henkilöille	2 200,85	89,10 %
Keski-Pohjanmaa	15,71	0,28 %	Asunto-osakeyhtiöille	269,21	10,90 %
Etelä-Savo	195,88	3,55 %	Muille asuntoyhteisöille	0,00	0,00 %
Kainuu	6,62	0,12 %	Liikekiinteistöluotot	0,00	0,00 %
Kanta-Häme	260,29	4,72 %	Julkisyhteisöluotot	0,00	0,00 %
Kymenlaakso	360,17	6,53 %		2 470,10	100 %
Lappi	52,21	0,95 %			
Pohjois-Karjala	148,28	2,69 %			
Pohjois-Pohjanmaa	135,72	2,46 %			
Pohjanmaa	56,85	1,03 %			
Päijät-Häme	169,54	3,08 %			
Pirkanmaa	743,69	13,49 %			
Pohjois-Savo	78,85	1,43 %			
Satakunta	481,36	8,73 %			
Etelä-Karjala	594,82	10,79 %			
Etelä-Pohjanmaa	1 138,33	20,65 %			
Uusimaa	633,69	11,49 %			
Varsinais-Suomi	205,24	3,72 %			
Yhteensä	5 512,80	100 %			



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

Pääoma	Nimellisarvo MEUR	Lainojen määrä
0 – 25 000	243,18	12 424
25 000 - 50 000	237,67	6 509
50 000 – 100 000	503,39	6 964
100 000 – 150 000	434,72	3 557
150 000 – 200 000	300,61	1 738
200 000 - 250 000	205,23	919
250 000 – 300 000	142,42	523
300 000 – 9 999 999	487,56	774

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 6.2.2023):

- 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 veloitteet 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 kehitymisestä 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 varmistakseen, että yhtiön maksuvalmius säilyy myös erilaisissa maksuvalmiutta uhkaavissa stressiskenaarioissa.

