

# Ålandsbanken aloittaa suostumusten hakumenettelyn tiettyjen lainanhaltijoiden kanssa valmistautuakseen suunniteltuun ruotsalaisten asuntoluottojen siirtoon Borgo AB:lle

17.08.2021

Ålandsbanken Abp

Lehdistötiedote

17.8.2021

## **Ålandsbanken aloittaa suostumusten hakumenettelyn tiettyjen lainanhaltijoiden kanssa valmistautuakseen suunniteltuun ruotsalaisten asuntoluottojen siirtoon Borgo AB:lle**

TÄTÄ TIEDOTETTA EI SAA SUORAAN TAI VÄLILLISESTI JULKAISTA TAI LEVITTÄÄ YHDYSVALLOISSA, AUSTRALIASSA, KANADASSA, HONGKONGISSA, ETELÄ-AFRIKASSA, JAPANISSA, UUDESSA-SEELANNISSA TAI SINGAPORESSA TAI MUUSSA SELLAISESSA VALTIOSSA, JOSSA JULKAISEMINEN TAI LEVITTÄMINEN OLISI LAINVASTAISTA TAI EDELLYTTÄISI REKISTERÖINTI- TAI MUITA TOIMENPITEITÄ, EIKÄ HENKILÖLLE, JOKA ASUU TAI OLESKELEE EDELLÄ TARKOITETUILLA ALUEILLA. TÄTÄ TIEDOTETTA EI TULE TULKITA TARJOUKSEKSI MYYDÄ TAI OSTAA TÄSSÄ KUVATTUJA ARVOPAPEREITA.

Ålandsbanken on tänään ilmoittanut lainanhaltijoille aloittavansa suostumusten hakumenettelyn liikkeeseen laskemansa SEK 2 500 miljoonan suuruisen, vuonna 2022 erääntyvän katetun joukkolainan osalta (lainan ISIN SE0010598474) ("Laina"). Ålandsbanken pyytää, että lainanhaltijat antavat suostumuksensa sille, että Lainan ehtoja muutetaan siten, että niihin lisätään lunastusoikeus ("Lunastusoikeus"). Jos lainanhaltijat hyväksyvät muutoksen, aikoo Ålandsbanken käyttää Lunastusoikeutta ja samanaikaisesti laskea liikkeeseen maksimissaan SEK 5 500 miljoonan suuruisen katetun joukkovelkakirjalainan ("Uusi Laina"), joka sisältää oikeuden siirtää Uuden Lainan Borgo AB:lle alempana kuvatussa Borgo Transaktiossa, jolloin Borgosta tulee Uuden Lainan liikkeeseenlaskija. Uudesta Lainasta saatavat nettotuotot käytetään Lainan lunastukseen ja liiketoiminnan rahoitukseen. Selvytyden vuoksi todetaan, että on täysin Ålandsbankenin harkinnassa, käyttääkö se Lunastusoikeutta, jos suostumus ehtojen muuttamiseen saataisiin.

19. syyskuuta 2019 Ålandsbanken, ICA Banken, Ikano Bank ja Söderberg & Partners ("Teolliset Sijoittajat") ja Borgo allekirjoittivat sopimuksen uuden kiinnitysluottoyhtiön ja yhteisen kiinteistöalustan perustamisesta Ruotsin markkinalle. Borgo on digitaalinen start up -kiinnitysluottoyhtiö, jonka Teolliset Sijoittajat ovat hankkineet ja jolla on Ruotsin Finanssivalvonnan myöntämä toimilupa. Yhtenä osana yhteistyötä Ålandsbanken ja Borgo aikovat tehdä sopimuksen, jolla Ålandsbanken siirtää myöntämänsä ruotsalaiset asuntolainat, SEK-nimellismääräiset katetut joukkovelkakirjalainat ja likviditeettisalkun SEK-nimellismääräiset joukkovelkakirjalainat Borgolle

(“Borgo Transaktio”). Kukin Teollisista Sijoittajista omistaa tällä hetkellä 24,95 % Borgosta.

30. kesäkuuta 2021 mukaisen asuntolainakannan mukaan siirrettävien asuntolainojen määrän on arvioitu olevan noin SEK 12 500 miljoonaa, muodostuvan 6 800 lainasta, jotka jakaantuvat 4 300 kotitaloudelle ja joiden keskimääräinen lainamäärä on SEK 2 900 000 kotitaloutta kohti. Arvion perusteella lainojen odotetaan olevan hyvälaatuisia ja niiden odotettu keskimääräinen LTV on 54 % ja 83 %:ssa lainoista LTV on alle 70 %. Suurin osa salkusta (90 %) arvioidaan olevan vaihtuvakorkoisia (0-3 kuukautta) ja 10 % on sidottu kiinteään korkojaksoon (yli 1 vuotta). Salkun arvioidaan koostuvan 60-prosenttisesti Tukholman alueen asuntolainoista. Nämä arviot perustuvat Ålandsbankenin näkemykseen lainasalkun kehityksestä. Siirrettävät asuntolainat koostuvat lainoista Ålandsbankenin omille asiakkaille ja lainoista, joissa ICA Banken ja Söderberg & Partners ovat toimineet jakelijoina, mutta jotka on myönnetty Ålandsbankenin taseesta. Ålandsbankenin asuntolainojen siirto tapahtuu osapuolien sopimaan markkinahintaan.

Borgolle siirrettävät SEK-nimellismääräiset katetut joukkovelkakirjalainat, joissa Borgosta tulee liikkeeseenlaskija Ålandsbankenin sijaan, olisivat Uusi Laina ja SEK 2 000 miljoonan suuruinen vuonna 2025 erääntyvä katettu joukkovelkakirjalaina. Katetut joukkovelkakirjalainat siirretään osapuolien sopimaan markkinahintaan.

Siirrettävän likviditeettisalkun koon oletetaan olevan noin 25 % siirrettävien katettujen joukkolainojen määrästä.

Vastikkeena siirrettävistä asuntolainoista ja katetuista joukkovelkakirjalainoista Ålandsbanken saa osittain Borgon osakkeita ja osittain käteistä. Osakkeiden määrä vastaa maksimissaan SEK 230 miljoonaa.

Teollisilla Sijoittajilla on pitkä kokemus toimimisesta asuntolainojen jakelijoina ja Ålandsbankenilla on pitkä kokemus kiinnitysluottopankkitoiminnasta. Teolliset Sijoittajat toimivat Borgon asuntolainojen jakelijoina ja saavat komission Borgolta. Kukin Teollinen Sijoittaja hinnoittelee lainat itse, soveltaa soveltuvia alennuksia ja lainojen välittämisen jälkeen hoitaa ensikäden asiakastuen.

Ålandsbanken ja sen informaatioteknologiatoimittajana toimiva tytäryhtiö Crosskey Banking Solutions Ab Ltd toimittavat kattavat alustaratkaisut Borgolle. Sovelluksiin kuuluu neljä pääpalvelua - treasury, maksut, luotot ja kirjanpito. Osapuolet ovat allekirjoittaneet kymmenen vuoden pituisen sopimuksen.

Ålandsbankenin näkemyksen mukaan edellytyksenä korkealle tuotolle Ruotsin asuntolainamarkkinoilla on mittakaava. Mittakaavasta saatava hyöty on ilmeisin, kun on kyse rahoituksen ja hallinnon kuluista. Pääoman hinnalla on myös epäsuora kokoluokkayhteys. Vain suurille toimijoille on myönnetty mahdollisuus laskea pääomavaateet sisäisiin rating-malleihin perustuen, jolloin nykyinen riskipainotuksen minimi on 25 %. Laskettaessa standardimallin mukaisesti, on riskipainotuksen minimi

35 %. Teollisten Sijoittajien yhteistyö mahdollistaa tarvittavan mittakaavan ja mahdollistaa asuntolainojen myöntämisen asiakkaille aikaisempaa paremmin ehdoin. Suuren mittakaavan kiinnitysluottoyhtiön omistaminen on myös liiketoimintamahdollisuus.

Borgo Transaktion odotetaan tapahtuvan kalenterivuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla, mutta sen täytäntöönpano on ehdollinen useille seikoille.

Suostumusten hakumenettelyn ja Uuden Lainan liikkeeseenlaskun odotetaan tapahtuvan noin 10.9.2021 mennessä.

#### Lisätietoja

Peter Wiklöf, Managing Director and Chief Executive, Ålandsbanken, tel +358 40 512 7505

#### Tärkeitä tietoja

Suostumusten hakumenettelyn yhteydessä tätä ilmoitusta tulee lukea yhdessä suostumusten hakumenettelyä koskevan Notice of Procedure in Writing -tiedotteen kanssa. Mikäli joukkovelkakirjanhaltija on epävarma tämän pörssitiedotteen tai Notice of Procedure in Writing -tiedotteen sisältämisestä tiedoista taikka toimenpiteistä, joihin sen tulisi ryhtyä, tällaista joukkovelkakirjanhaltijaa kehoitetaan, myös veroseuraamuksiin liittyvien kysymysten osalta, hankkimaan taloudellista tai oikeudellista neuvontaa suoraan omalta arvopaperinvälittäjältään, pankkineuvojaltaan, asianajajaltaan, kirjanpitäjältään tai muulta riippumattomalta taloudelliselta, verotukselliselta tai oikeudelliselta neuvonantajaltaan.

Tämä tiedote tai Notice of Procedure in Writing -tiedote ei ole pyyntö osallistua suostumusten hakumenettelyyn missään sellaisessa valtiossa, tai kenellekään sellaiselle henkilölle taikka keneltäkään sellaiselta henkilöltä, jonka osalta tällaisen pyynnön esittäminen tai osallistuminen olisi lainvastaista soveltuvan arvopaperimarkkinalainsäädännön nojalla.

Useissa valtioissa, erityisesti Australiassa, Kanadassa, Etelä-Afrikassa, Singaporessa, Japanissa ja Yhdysvalloissa, tämän tiedotteen tai Notice of Procedure in Writing-tiedotteen levittämiseen saatetaan soveltaa lakisääteisiä rajoituksia (kuten asiaankuuluvien tarjousasiakirjojen rekisteröintiä, listalleottoa ja kvalifikaatiota koskevia määräyksiä ja muita määräyksiä). Tämän ilmoituksen tai Notice of Procedure in Writing -tiedotteen haltuunsa saavien henkilöiden odotetaan hankkivan asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattavan niitä. Erityisesti mitään tässä ilmoituksessa mainittuja arvopapereita, mukaan lukien Joukkovelkakirjat, tai suostumuksenhakumenettelyä ei ole rekisteröity

eikä rekisteröidä Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen, ("Yhdysvaltain Arvopaperilaki") tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilakien mukaisesti, eikä tällaisia tai muita arvopapereita saa tarjota tai myydä (eikä suostumuksen hakumenettelyä suoriteta) Yhdysvalloissa paitsi Yhdysvaltain Arvopaperilain mukaisesti rekisteröintivaatimuksista säädetyn poikkeuksen nojalla.

Suostumusten hakumenettely suoritetaan ainoastaan Yhdysvaltojen ulkopuolella. Tämä ilmoitus tai Notice of Procedure in Writing-tiedote eivät ole tarjous myydä eivätkä kehoitus tarjoutua ostamaan arvopapereita, eivätkä ne muodosta tarjousta, kehoitusta tai myyntiä Yhdysvalloissa tai missään muussa valtiossa, jossa tällainen tarjous, kehoitus tai myynti olisi lainvastainen. Tätä ilmoitusta tai Notice of Procedure in Writing -tiedotetta ei saa julkaista, välittää, levittää tai lähettää suoraan tai välillisesti, kokonaan tai osittain Yhdysvaltoihin tai Yhdysvalloissa tai mihinkään muuhun valtioon tai missään muussa valtiossa, jossa tämän materiaalin levittäminen olisi minkä tahansa sovellettavan lain tai sääntelyn vastaista tai edellyttäisi rekisteröintejä tai lupia. Tämän rajoituksen noudattamatta jättäminen voi johtaa Yhdysvaltain Arvopaperilain tai muun sovellettavan arvopaperilain rikkomiseen.

Tässä esitetyt tiedot voivat sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia. Muut kuin historiallisia tosiseikkoja koskevat lausumat ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat Ålandsbankenin tämänhetkisiin odotuksiin ja ennusteisiin, jotka koskevat sen taloudellista asemaa, toiminnan tulosta, suunnitelmia, päämääriä, tulevaisuuden suoriutumista ja liiketoimintaa. Nämä lausumat voivat sisältää ilmaisuja, joita edeltää tai seuraa tai joihin sisältyy muun muassa sellaisia sanoja kuin "odottaa", "tavoitella", "aikoa", "saattaa", "suunnitella", "olisi" ja "voisi" ja muita merkitykseltään vastaavia sanoja ja termejä tai niiden negaatioita. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä ja muita tärkeitä tekijöitä, jotka eivät ole Ålandsbankenin vaikutusmahdollisuuksien piirissä ja joiden vaikutuksesta Ålandsbankenin todellinen tulos, suoritus tai saavutukset voivat olennaisesti poiketa tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetystä tai niihin sisältyvästä odotetusta tuloksesta, suorituksesta tai saavutuksesta. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lukuisiin oletuksiin Ålandsbankenin nykyisistä ja tulevista liiketoimintastrategioista ja sen tulevaisuuden liiketoimintaympäristöstä.