

Y-Säätiö harkitsee uuden vastuullisen joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskua ja julkistaa vapaaehtoisen takaisinostotarjouksen vuonna 2018 liikkeeseen laskemastaan joukkovelkakirjalainasta

Y-Säätiö

Tiedote

20.9.2021 klo 9.30

EI JULKAISTAVAKSI TAI LEVITETTÄVÄKSI, KOKONAAN TAI OSITTAIN, SUORAAN TAI VÄLILLISESTI YHDYSVALLOISSA, AUSTRALIASSA, KANADASSA, HONGKONGISSA, JAPANISSA, UUDESSA-SEELANNISSA, SINGAPORESSA TAI ETELÄ-AFRIKASSA TAI MISSÄÄN MUUSSA VALTIOSSA, JOSSA JULKAISEMINEN TAI LEVITTÄMINEN OLISI LAINVASTAISTA.

Y-Säätiö sr ("**Y-Säätiö**") suunnittelee laskevansa liikkeelle uuden euromääräisen vastuullisen joukkovelkakirjalainan, jonka pääoma on 75-100 miljoonaa euroa ("**Uusi Joukkovelkakirjalaina**"). Uuden Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun on tarkoitus tapahtua lähitulevaisuudessa markkinatilanteen niin salliessa.

Y-Säätiö tiedottaa samanaikaisesti tekevänsä kaikille vuonna 2023 erääntyvän 75 miljoonan euron 3,125 % joukkovelkakirjalainan osuuksien (ISIN: FI4000349162) ("**2018 Velkakirjat**") haltijoille ("**Velkakirjanhaltijat**") käteistarjouksen 2018 Velkakirjojen ennaikaisesta takaisinostosta 20.9.2021 päivytyssä tarjousmuistiossa ("**Tarjousmuistio**") esitettyjen ehtojen mukaisesti ("**Takaisinostotarjous**").

Takaisinostotarjouksen mukaisesti Y-Säätiö esittää hyväksyvänsä Takaisinostotarjouksessa pätevästi tarjottuja 2018 Velkakirjoja ostettavaksi enintään 40 miljoonan euron edestä. Y-Säätiö pidättää oikeuden harkintansa mukaan päättää 2018 Velkakirjojen takaisin ostettavaksi hyväksymisestä tai hyväksymättä jättämisestä. Jos Y-Säätiö päättää hyväksyä ostettavaksi pätevästi tarjottuja 2018 Velkakirjoja Takaisinostotarjouksen mukaisesti ja yhteenlaskettujen pätevästi tarjottujen 2018 Velkakirjojen kokonaispääomamäärä ylittää lopullisen Y-Säätiön ostettavaksi hyväksymän määrän, aikoo Y-Säätiö hyväksyä tällaisia 2018 Velkakirjoja ostettavaksi pro rata -suhteessa. Se, hyväksyykö Y-Säätiö pätevästi tarjotut 2018 Velkakirjat ostettavakseen on, rajoituksetta, ehdollinen yllä mainitun Uuden Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun toteutumiselle ja hinnoittelulle ("**Uuden Joukkovelkakirjalainan Liikkeeseenlaskuehto**").

2018 Velkakirjojen takaisinostohinta on 1 063,55 euroa kutakin nimellisarvoltaan 1 000 euron suuruista velkakirjaa kohti. Kaikille Takaisinostotarjouksen mukaisesti pätevästi tarjotuille ja hyväksytyille 2018 Velkakirjoille maksetaan kertyneet ja maksamattomat korot.

Tarjousaika Takaisinostotarjoukselle alkaa 20.9.2021 ja päättyy 24.9.2021 klo 16.00 Suomen aikaa (EEST). Ilmoitus Takaisinostotarjouksen alustavasta tuloksesta julkistetaan arviolta 27.9.2021 ja Takaisinostotarjouksen lopputulos julkistetaan niin pian kuin käytännössä mahdollista tarjousajan päättymisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 6.10.2021. Edellyttäen, että Uuden Joukkovelkakirjalainan Liikkeeseenlaskuehto toteutuu, Takaisinostotarjouksen ja Uuden Joukkovelkakirjalainan selvityspäivä on viimeistään 18.10.2021.

Velkakirjanhaltijalle, joka haluaa merkitä Uusia Velkakirjoja ja samalla tarjota 2018 Velkakirjoja ostettavaksi Takaisinostotarjouksen mukaisesti, voidaan Uusien Velkakirjojen allokoinnissa myöntää etusija ("**Allokaatioetusija**"). Allokaatioetusija myönnetään Uusien Velkakirjojen kokonaisnimellismäärän osalta määrälle, joka vastaa 2018 Velkakirjojen kokonaisnimellismäärää, joiden osalta Velkakirjanhaltija on toimittanut pätevän

myyntitarjouksen ja pyytänyt myös Uusien Velkakirjojen allokaatiota. Allokaatioetusijan saamiseksi Velkakirjanhaltijan tulee pyytää henkilökohtainen allokaatiokoodi tarjousasiamieheltä, Danske Bank A/S:lta. Mikäli Velkakirjanhaltija haluaa merkitä Uusia Velkakirjoja, tulee Velkakirjanhaltijan toimittaa Uusia Velkakirjoja koskeva merkintätarjous Uusien Velkakirjojen liikkeeseenlaskun pääjärjestäjille, Danske Bank A/S:lle tai Handelsbanken Capital Markets, Svenska Handelsbanken AB (publ):lle.

Y-Säätiö aikoo käyttää Uuden Joukkovelkakirjalainan tuotot rahoittaakseen tai uudelleen rahoittaakseen hankkeita, jotka täyttävät Y-Säätiön kestävän rahoituksen viitekehysessä (*Sustainable Bond Framework*) määritellyt kriteerit, mukaan lukien 2018 Velkakirjojen uudelleen rahoituksen sekä kiinteistöjen hankinnan rahoituksen.

Danske Bank A/S, Suomen Sivuliike toimii Takaisinostotarjouksen tarjousasiamiehenä ("**Tarjousasiamies**"). Danske Bank A/S toimii Takaisinostotarjouksen järjestäjänä ("**Takaisinostotarjouksen Järjestäjä**") Lisätietoja Takaisinostotarjouksesta on saatavilla Takaisinostotarjouksen Järjestäjältä.

Danske Bank A/S toimii Uuden Joukkovelkakirjalainan koordinaattorina ja pääjärjestäjänä. Handelsbanken Capital Markets, Svenska Handelsbanken AB (publ) toimii Uuden Joukkovelkakirjalainan pääjärjestäjänä ja Y-Säätiön neuvonantajana kestävän rahoituksen viitekehysen perustamisessa, joka sisältää ISS ESG:n antaman ulkopuolisen arvion (Handelsbanken Capital Markets, Svenska Handelsbanken AB (publ) ja Danske Bank A/S yhdessä "**Pääjärjestäjät**").

Borenius Asianajotoimisto Oy toimii Y-Säätiön oikeudellisena neuvonantajana Takaisinostotarjouksen ja Uuden Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskussa.

Takaisinostotarjouksen Järjestäjä

Danske Bank A/S
Puhelin: +45 3364 8851
Sähköposti: liabilitymanagement@danskebank.dk

Y-Säätiö

Puhelin: +358 20 702 0239
Sähköposti: kari.komu@ysaatio.fi

Y-Säätiö konserni on yksi keskeisimmistä kansallisista Asunto ensin -periaatteen kehittäjistä Suomessa. Y-Säätiö-konserni tarjoaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja kannustaa julkiseen keskusteluun kodittomuutta käsittelevistä aiheista. Y-Säätiö-konserni omistaa 18 000 vuokra-asuntoa ja se toimii 57 kaupungissa ja kunnassa Suomessa. Y-Säätiö-konserni on Suomen neljänneksi suurin asuinkiinteistöjen omistaja ja vuokra-asuntoja tarjoava vuokranantaja. Y-Säätiö-konsernin keskeisin tehtävä on edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja vähentämällä kodittomuutta. Y-Säätiö-konserni tekee tämän lisäämällä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen määrää suomalaisissa kasvukeskuksissa, joissa kohtuuhintaisista asunnoista on pula. Lisäksi Y-Säätiö-konserni rakennuttaa uusia koteja ympäri Suomen sekä hankkii erityisryhmille suunnattuja asuntoja ostamalla yksittäisiä huoneistoja asunto-osakeyhtiöistä vapailta markkinoilta. Y-Säätiö-konserni tarjoaa myös tutkimusta ja tietoa asunnottomuutta koskevista aiheista.

TÄRKEITÄ TIETOJA

Tätä tiedotetta tulee lukea yhdessä Tarjousmuistion kanssa, jonka Velkakirjanhaltijat voivat saada Danske Bank A/S:lta ja joka on ainoastaan saatavilla hyväksytyille Velkakirjalainanhaltijoille. Tämä tiedote tai Tarjousmuistio eivät ole Y-Säätiön, Takaisinostotarjouksen Järjestäjän, Tarjousasiamiehen, Pääjärjestäjien, tai niiden johdon, toimihenkilöiden, työntekijöiden, asiamiesten tai läheisyhteisöjen suositus liittyen Takaisinostotarjoukseen tai suositus Velkakirjalainanhaltijoille 2018 Velkakirjojen tarjoamiseksi Takaisinostotarjouksen yhteydessä taikka suositus hankkia Y-Säätiön mahdollisesti liikkeeseen laskemaa joukkovelkakirjalainaa. Velkakirjalainanhaltijoiden tulisi kysyä neuvoa omilta vero-, kirjanpito-, sijoitus- ja oikeudellisilta neuvonantajiltaan sekä tehdä itsenäinen päätös omistamiensa 2018 Velkakirjojen tarjoamisesta ostettavaksi Takaisinostotarjouksen perusteella tai Y-Säätiön mahdollisesti liikkeeseen laskeman joukkovelkakirjalainan hankkimisesta.

Jakelurajoitukset

Tämän tiedotteen sekä 2018 Velkakirjoja koskevan takaisinostotarjouksen jakelu tietyissä maissa on lain mukaan kiellettyä. Takaisinostotarjousta ei tehdä yleisölle Suomessa tai Suomen ulkopuolella. Suomen ulkopuolella asuvat henkilöt saavat vastaanottaa tämän tiedotteen, Tarjousmuistion sekä muita Takaisinostotarjoukseen liittyviä tietoja ja dokumentaatiota ainoastaan soveltuvien poikkeussäännösten tai rajoitusten puitteissa. Henkilöiden, jotka saavat haltuunsa tämän tiedotteen, Tarjousmuistion tai muita tällaisia tietoja tai dokumentaatiota, edellytetään hankkivan asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattavan niitä. Tätä tiedotetta, Tarjousmuistiota tai muita tällaisia tietoja tai dokumentaatiota ei saa jakaa tai julkaista valtioissa, joissa tämä merkitsisi kyseisen valtion relevanttien lakien rikkomista tai edellyttäisi muun kuin Suomen lain mukaisia toimia, mukaan lukien Yhdysvallat, Australia, Kanada, Hongkong, Japani, Uusi-Seelanti, Singapore ja Etelä-Afrikka. Tämän tiedotteen sisältämät tiedot eivät ole tarjous 2018 Velkakirjojen myymiseksi tai tarjoamiseksi tai tarjouspyyntö ostaa tai myydä 2018 Velkakirjoja henkilölle missään valtiossa, jossa tällainen tarjous, tarjouspyyntö, myyminen tai tarjoaminen olisi lainvastaista. Y-Säätiöllä, Takaisinostotarjouksen Järjestäjillä tai Tarjousasiamiehellä, tai niiden läheisyhteisöillä ja edustajilla ei ole minkäänlaista oikeudellista vastuuta tällaisista rikkomuksista riippumatta siitä, ovatko tällaiset rajoitukset 2018 Velkakirjoihin sijoittamista tai niiden myymistä harkitsevien tiedossa vai eivät.

Yhdysvallat

Takaisinostotarjousta ei tehdä, eikä tulla tekemään, suoraan tai välillisesti Yhdysvaltojen postipalvelujen kautta tai millään Yhdysvaltojen osavaltioiden väliseen tai ulkomaankauppaan liittyvällä tavalla tai minkään Yhdysvaltojen kansallisen arvopaperipörssin kautta Yhdysvalloissa tai kenellekään yhdysvaltalaiselle henkilölle (kuten tämä on määritelty Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (muutoksineen, "**Yhdysvaltain arvopaperilaki**"), nojalla annetussa Regulation S -säännöksessä) (kukin "**yhdysvaltalainen henkilö**"). Edellä sanottu kattaa rajoituksetta faksin, sähköpostin, teleksin, puhelimen, internetin ja muut sähköisen viestinnän muodot. 2018 Velkakirjoja ei saa tarjota ostettavaksi Takaisinostotarjouksen yhteydessä millään edellä mainitulla tavalla tai välillä Yhdysvalloista tai Yhdysvalloissa, eivätkä niitä saa tarjota ostettavaksi henkilöt, jotka ovat tai asuvat Yhdysvalloissa, eivätkä henkilöt, jotka toimivat yhdysvaltalaisen henkilön lukuun tai hyväksi. Vastaavasti tämän tiedotteen, Tarjousmuistion tai muiden Takaisinostotarjoukseen liittyvien tietojen tai dokumentaation jäljennöksiä ei tulla, eikä saa suoraan eikä välillisesti postittaa tai muutoin lähettää, jakaa tai välittää (mukaan luettuna rajoituksetta säilyttäjien, nominee-edustajien tai trustee-varainhoitajien toimesta) Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin eikä kenellekään Yhdysvalloissa olevalle tai asuvalle henkilölle eikä kenellekään yhdysvaltalaiselle henkilölle. Mikä tahansa Takaisinostotarjouksen

yhteydessä tehtävä 2018 Velkakirjoja koskeva tarjous, joka on suoraan tai välillisesti seurausta näiden rajoitusten rikkomisesta, on pätemätön, ja mikä tahansa 2018 Velkakirjoja koskeva tarjous, jonka on tehnyt yhdysvaltalainen henkilö, yhdysvaltalaisen henkilön lukuun tai hyväksi toimiva henkilö, Yhdysvalloissa oleva henkilö tai mikä tahansa sellainen asiamies, fiduciary-varainhoitaja tai muu välittäjä, joka toimii Yhdysvalloista käsin toimeksiantoja antavan päämiehen lukuun ilman omaa harkintavaltaa, on pätemätön eikä sitä hyväksytä.

Jokainen Velkakirjalainanhaltija, joka osallistuu Takaisinostotarjoukseen, vakuuttaa, että ei ole yhdysvaltalainen henkilö, ei ole Yhdysvalloissa oleva henkilö eikä osallistu Takaisinostotarjoukseen Yhdysvalloista, tai että toimii ilman omaa harkintavaltaa päämiehen lukuun, joka ei ole Yhdysvalloissa eikä anna määräystä osallistua Takaisinostotarjoukseen Yhdysvalloista eikä ole yhdysvaltalainen henkilö.

Yhdistynyt kuningaskunta

Tämän tiedotteen, Tarjousmuistion tai muiden Takaisinostotarjoukseen liittyvien tietojen tai dokumentaation viestittämistä ei tehdä eikä tällaisia dokumentteja tai materiaaleja ole hyväksytty tai tulla hyväksymään minkään auktorisoidun henkilön toimesta vuoden 2000 rahoituspalvelu- ja markkinalain (Financial Services and Markets Act) pykälän 21 tarkoituksen mukaisesti. Tätä tiedotetta, Tarjousmuistiota tai muita tarjousmateriaaleja liittyen Takaisinostotarjoukseen saa jakaa ja ne on suunnattu yksinomaan (i) Yhdistyneen kuningaskunnan ulkopuolella oleville henkilöille, (ii) sijoitusalan ammattilaisille, jotka kuuluvat vuoden 2000 rahoituspalvelu- ja markkinalain (Financial Promotion) määräyksen 2005 ("**Määräys**") artiklan 19(1) soveltamisalaan tai (iii) korkean nettoarvon yhtiöille ja muille henkilöille, joille nämä voidaan laillisesti tiedottaa, jotka kuuluvat Määräyksen artiklan 49(2) (a) – (d) kohdan soveltamisalaan (kaikki sellaiset henkilöt, joihin on viitattu yllä kohdissa (i), (ii) ja (iii) yhdessä "**relevantit henkilöt**"). Kaikki pyynnöt, tarjoukset tai sopimukset tällaisten arvopaperien ostamisesta tai muusta hankkimisesta tehdään ainoastaan relevanttien henkilöiden kanssa. Kenenkään, joka ei ole relevantti henkilö, ei tule toimia tämän tiedotteen, Tarjousmuistion tai näiden sisällön perusteella tai luottaa niiden sisältöön.

Huomautus

Tämä tiedote on laadittu ainoastaan tiedottamistarkoituksessa, eikä sitä tule tulkita tarjoukseksi ostaa tai myydä Y-Säätiön arvopapereita. Tämän tiedotteen ja siihen liittyvän, Uuden Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskua koskevan materiaalin jakelu tietyissä valtioissa on lain mukaan kiellettyä tai sitä on rajoitettu. Mitään toimenpiteitä ei ole tehty Uuden Joukkovelkakirjalainan rekisteröimiseksi tai kvalifioimiseksi, tai muutoin Uuden Joukkovelkakirjalainan tarjoamiseksi yleisölle missään valtiossa. Mikäli Y-Säätiö päättää edetä Uuden Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskussa, voidaan Uuteen Joukkovelkakirjalainaan liittyvä tarjousdokumentaatio ottaa vastaan ainoastaan soveltuvien poikkeussäännösten tai rajoitusten puitteissa. Henkilöiden, jotka saavat tämän tiedotteen ja tällaisen tarjousdokumentaation haltuunsa, odotetaan hankkivan asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattavan niitä. Tätä tiedotetta ja tällaista tarjousmateriaalia tai -dokumentaatiota ei saa levittää tai julkaista sellaisissa valtioissa, joissa tämä olisi kyseisen valtion asianomaisen lainsäädännön vastaista tai edellyttäisi muun kuin Suomen lain mukaisia toimia. Erityisesti tätä tiedotetta tai tällaisia tarjousmateriaaleja tai -dokumentaatiota ei saa levittää Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Singaporessa tai Etelä-Afrikassa tai missään muussa valtiossa missä Uuden Joukkovelkakirjalainan tarjoaminen ei olisi sallittua, eikä tätä tiedotetta tai mitään materiaaleja liittyen Uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskuun saa lähettää henkilöille yllä mainituissa valtioissa. Tämän tiedotteen sisältämät tiedot eivät muodosta tarjousta myydä tai ostaa, tai

tarjouspyyntöä ostaa tai myydä, mitään Y-Säätiön arvopapereita, kuten Uutta Joukkovelkakirjalainaa, sellaiselle henkilölle sellaisessa valtiossa, jossa tällainen tarjous, tarjouspyyntö, myynti tai ostotarjous olisi lainvastainen. Y-Säätiöllä, Takaisinostotarjouksen järjestäjillä, Tarjousasiamiehellä tai Pääjärjestäjillä tai niiden edustajilla ei ole oikeudellista vastuuta tällaisista rikkomuksista riippumatta siitä, ovatko tällaiset rajoitukset Y-Säätiön arvopapereihin, kuten Uuteen Joukkovelkakirjalainaan, sijoittamista tai niiden myymistä harkitsevien tiedossa vai eivät.

Tämä tiedote ei ole tarjous arvopapereiden myymiseksi Yhdysvalloissa. Uutta Joukkovelkakirjalainaa ei ole rekisteröity eikä rekisteröidä Yhdysvaltain arvopaperilain eikä minkään Yhdysvaltain osavaltion tai muun oikeudenkäyttöalueen arvopaperilakien mukaisesti. Uutta Joukkovelkakirjalainaa ei saa tarjota, myydä, pantata tai muutoin siirtää suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai kenenkään yhdysvaltalaisen henkilön lukuun tai hyväksi, paitsi Yhdysvaltain arvopaperilain rekisteröintivaatimuksista säädetyn soveltuvan poikkeuksen mukaisesti tai transaktiossa, johon Yhdysvaltain arvopaperilain rekisteröintivaatimukset eivät sovellu.

Y-Säätiö ei ole antanut valtuutusta Uuden Joukkovelkakirjalainan tarjoamiseen yleisölle missään Euroopan talousalueen jäsenvaltiossa tai Yhdistyneessä kuningaskunnassa (kukin **"relevantti valtio"**). Uutta Joukkovelkakirjalainaa tarjotaan relevanteissa valtioissa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen 2017/1129 (muutoksineen, **"Esiteasetus"**) (kuten Esiteasetus on implementoitu Yhdistyneen kuningaskunnan kansallisessa lainsäädännössä vuoden 2018 European Union (Withdrawal) Actin mukaisesti) mukaisen esitteen julkaisemisvelvollisuutta koskevan poikkeuksen nojalla. Vastaavasti henkilön, joka tekee tai aikoo tehdä tarjouksen Uudesta Joukkovelkakirjalainasta kyseisessä relevantissa valtiossa, tulisi tehdä se ainoastaan tilanteissa, joissa Y-Säätiölle tai Pääjärjestäjille ei aiheudu Esiteasetuksen mukaista velvollisuutta julkaista esite. Y-Säätiö tai Pääjärjestäjät eivät ole antaneet valtuutusta, eivätkä anna valtuutusta, tarjouksen tekemiseen rahoituksen välittäjän avulla. Uutta Joukkovelkakirjalainaa ei saa tarjota yleisölle missään relevantissa valtiossa, ellei Uuteen Joukkovelkakirjalainaan liittyvää ostotarjousta voida tehdä yleisölle relevantissa valtiossa osana tarjousta Esiteasetuksen seuraavien poikkeusten nojalla: (i) tarjous on suunnattu yksinomaan Esiteasetuksessa määritellyille kokeneille sijoittajille, (ii) tarjous on suunnattu alle 150 luonnolliselle tai oikeushenkilölle relevanttia valtiota kohti (jotka ovat muita kuin Esiteasetuksessa määritellyjä kokeneita sijoittajia) tai (iii) muissa olosuhteissa, jotka kuuluvat Esiteasetuksen artiklan 1(4) soveltamisalaan edellyttäen, ettei sellainen tarjous edellytä, että Y-Säätiö tai Pääjärjestäjät julkaisisivat esitteen Esiteasetuksen artiklan 3 mukaisesti tai täydentäisivät esitettä Esiteasetuksen artiklan 23 mukaisesti. Tätä säännöstä sovellettaessa ilmaisu "tarjota arvopapereita yleisölle", liittyen Uuteen Joukkovelkakirjalainaan ja missä tahansa relevantissa valtiossa, tarkoittaa viestimistä ja riittävien tietojen antamista tarjouksen ehdoista ja tarjottavasta Uudesta Joukkovelkakirjalainasta millä tahansa tavalla, jotta sijoittaja pystyy harkitsemaan Uuden Joukkovelkakirjalainan hankkimista.