

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n
tilinpäätöstiedote
1.1.–31.12.2025





Sisällys

Taloudellinen asema	2	Katsauskauden keskeiset tapahtumat	6
Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet	2	Näkymät	7
Vakavaraisuus	3	Vaihtoehtoiset tunnusluvut	8
Kriisinratkaisusta annetun lain mukaiset velat	4	Taulukko-osa	9
Yhteenliittymän keskinäinen vastuu	4	Tuloslaskelma	9
Vastuullisuus	5	Laaja tuloslaskelma	9
Henkilöstö	5	Tase	10
Hallinto	5	Oman pääoman muutoslaskelma	11
Riskiprofiili	6	Rahavirtalaskelma	12
		Liitetaulukot	14
		Taloudellinen informaatio	28



OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2025

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OP-Asuntoluottopankki) on OP Pohjolan kiinnitysluottopankki, ja sen rooli on yhdessä OP Yrityspankki Oyj:n kanssa vastata OP Pohjolan varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

Taloudellinen asema

Joulukuun lopussa OP-Asuntoluottopankin liikkeeseenlaskemat joukkovelkakirjalainat olivat yhteensä 14 800 miljoonaa euroa (14 800)*. Kaikki joukkovelkakirjalainoista saadut varat on välitetty kokonaisuudessaan väliluottoina 54 osuuspankille.

OP-Asuntoluottopankin 8.7.2022 jälkeen liikkeeseenlaskemat joukkovelkakirjalainat kuuluvat Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alle perustettuun Euro Medium Term Covered Bond (Premium) -ohjelmaan (EMTCB). Vakuudet lisätään EMTCB-ohjelman katepooliin osuuspankkien taseista väliluottoprosessin mukaisesti uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

Huhtikuussa OP-Asuntoluottopankki laski kansainvälisille pääomamarkkinoille liikkeeseen katetun joukkovelkakirjalainan. Kiinteäkorkoinen 1 miljardin euron kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on viiden vuoden ja kolmen kuukauden mittainen, ja se välitettiin kokonaisuudessaan väliluottoina 38 osuuspankille.

Liikkeeseenlaskujen ehdot löytyvät op.fi-sivuston velkasijoittajaosiosta: www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/issuers/op-mortgage-bank/emtc-b-debt-programme-documentation

Syyskuussa erääntyi kiinteäkorkoinen kesäkuussa 2018 liikkeeseen laskettu 1 miljardin euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina ja siihen liittyneet osuuspankkien väliluotot, yhteensä 1 miljardi euroa.

Liikevoitto oli 4,8 miljoonaa euroa (4,4). Yhtiön taloudellinen asema säilyi katsauskaudella vakaana.

* Suluissa on vertailuluku vuodelta 2024. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2024 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätöksen (31.12.2024) luku.

Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet

Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alla 11.10.2022 perustetun 25 miljardin EMTCB-ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettuja eurooppalaisia katettuja joukkovelkakirjalainoja (premium) oli 7 250 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 054 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (151/2022) edellyttämän vähimmäismäärän.

Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman (EMTCN) puitteissa liikkeeseen laskettuja katettuja joukkovelkakirjalainoja oli 7 550 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 243 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (688/2010) edellyttämän vähimmäismäärän.



Vakavaraisuus

OP-Asuntoluottopankin ydinvakavaraisuus (CET1) oli joulukuun lopussa 378,0 prosenttia (797,0). Suhdelukua laski operatiivisen riskin sääntelymuutoksesta johtuva kokonaisriskin kasvu. 1.1.2025 alkaen tuli voimaan EU:n vakavaraisuusasetuksen muutokset, jotka vaikuttivat erityisesti operatiivisen kokonaisriskin laskentaan. Vertailukauden luvut on laskettu 2024 voimassa olleen sääntelyn mukaisesti. Ydinpääoman minimivaade on 4,5 prosenttia ja kiinteä lisäpääomavaatimus on 2,5 prosenttia. Kokonaisvakavaraisuuden minimivaade on 8 prosenttia ja kiinteällä lisäpääomavaatimuksella lisättyä 10,5 prosenttia. OP-Asuntoluottopankki kattaa pääomavaateet kokonaisuudessaan ydinpääomalla (CET1), joten käytännössä ydinpääoman (CET1) vaatimus on 10,5 prosenttia. Tilikauden tuloksesta on vähennetty arvioitu voitonjako.

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyttämällä luottoriskin standardimenetelmää.

Osana OP Pohjola OP-Asuntoluottopankki on Euroopan keskuspankin valvonnassa. OP Pohjola esittää vakavaraisuutta koskevat tiedot tilinpäätöstiedotteissa sekä osa- ja puolivuositarkastuksissa yhteenliittymälain mukaan. OP Pohjola julkistaa myös Pilari 3:n mukaiset vakavaraisuustiedot.

Omat varat ja vakavaraisuus

tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Oma pääoma	368 504	368 122
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	368 504	368 122
Suunniteltu voitonjako	-3 846	-3 466
Ydinpääoma (CET1)	364 657	364 656
Ensisijainen pääoma (T1)	364 657	364 656
Toissijainen pääoma (T2)		
Omat varat yhteensä	364 657	364 656

Kokonaisriski

tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Luotto- ja vastapuoliriski	1 590	18 581
Operatiivinen riski, standardimenetelmä	94 841	26 636
Muut riskit*	34	538
Kokonaisriski yhteensä	96 465	45 755

* Muuten kattamattomat riskit.

Suhdeluvut

Suhdeluvut, %	31.12.2025	31.12.2024
Ydinpääoman (CET1) vakavaraisuussuhde	378,0	797,0
Tier1-vakavaraisuussuhde	378,0	797,0
Vakavaraisuussuhde	378,0	797,0

Pääomavaatimus

Pääomavaatimus, tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Omat varat	364 657	364 656
Pääomavaatimus	10 129	4 804
Puskuri pääomavaatimukseen	354 528	359 852



Kriisinratkaisusta annetun lain mukaiset velat

Luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisua koskevan sääntelyn mukaan kriisinratkaisuviranomaisella on oikeus puuttua pankin liikkeeseen laskemien sijoitustuotteiden ehtoihin sijoittajan asemaan vaikuttavalla tavalla. OP Pohjolan kriisinratkaisuviranomainen on Brysselissä toimiva EU:n kriisinratkaisuneuvosto (Single Resolution Board, SRB). SRB on vahvistanut OP Pohjolan kriisinratkaisustrategian, jossa kriisinratkaisutoimet kohdistettaisiin OP-yhteenliittymään ja kriisinratkaisutilanteessa muodostettavaan uuteen OP Yrityspankkiin. Kriisinratkaisustrategian mukaan OP-Asuntoluottopankki jatkaisi toimintaansa uuden OP Yrityspankin tytäryhtiönä.

SRB on asettanut OP-Asuntoluottopankille omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen MREL-vaateen (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities, MREL). Maaliskuusta 2025 alkaen MREL-vaade on 15,96 prosenttia kokonaisriskin määrästä ja 18,46 prosenttia kokonaisriskin määrästä sisältäen lisäpääomavaatimuksen ja 5,99 prosenttia vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden määrästä. Lisäpääomavaatimus (CBR, Combined Buffer Requirement) on 2,5 prosenttia.

OP-Asuntoluottopankin puskuri MREL-vaateeseen oli 347 miljoonaa euroa, puskuri koostuu pelkästään omista varoista. OP-Asuntoluottopankki ylittää MREL-vaatimuksen selvästi. OP-Asuntoluottopankin MREL-suhdeluku oli 378 prosenttia kokonaisriskin määrästä.

Yhteenliittymän keskinäinen vastuu

Laki talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010) mukaan yhteenliittymä muodostuu yhteenliittymän keskusyhteisöstä (OP Osuuskunta), keskusyhteisön jäsenluottolaitoksista ja niiden konsolidointiryhmiin kuuluvista yrityksistä sekä sellaisista luottolaitoksista, rahoituslaitoksista ja palveluyrityksistä, joiden äänivallasta edellä mainitut yhdessä omistavat yli puolet. Yhteenliittymää valvotaan konsolidoidusti. OP Osuuskunnan jäsenluottolaitoksia olivat 31.12.2025 yhteensä 54 osuuspankkia sekä OP Yrityspankki Oyj, OP-Asuntoluottopankki Oyj ja OP Vähittäisasiakkaat Oyj.

Keskusyhteisö on velvollinen antamaan jäsenluottolaitoksilleen ohjeita niiden sisäisestä valvonnasta sekä riskienhallinnasta, niiden toiminnasta maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sekä yhtenäisten tilinpäätösperiaatteiden noudattamisesta yhteenliittymän yhdistellyn tilinpäätöksen laatimisessa.

Keskusyhteisö on velvollinen suorittamaan yhteenliittymälaisissa tarkoitettuna tukitoimena jäsenluottolaitokselle määrän, joka on tarpeen jäsenluottolaitoksen selvitystilan estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenluottolaitoksen niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenluottolaitoksen varoista.

Jäsenpankki on velvollinen suorittamaan keskusyhteisölle osuutensa määrästä, jonka keskusyhteisö on suorittanut joko toiselle jäsenpankille tukitoimena taikka toisen jäsenpankin velkojalle maksuna erääntyneestä velasta, johon velkoja ei ole saanut suoritusta jäsenpankilta. Jäsenpankilla on lisäksi keskusyhteisön maksukyvyttömyystilanteessa osuuskuntalaisissa tarkoitettu rajaton lisämaksuvelvollisuus keskusyhteisön veloista.

Jäsenpankin vastuu määrästä, jonka keskusyhteisö on jonkin jäsenpankin puolesta tämän velkojalle suorittanut, jakautuu jäsenpankkien kesken niiden viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. OP Pohjolan vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin.

Ennen 8.7.2022 liikkeeseenlaskettujen katettujen joukkolainojen velkojilla on tuolloin voimassa olleen Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) 25 §:n mukaisesti oikeus saada OP-Asuntoluottopankin selvitystilan tai konkurssin estämättä maksusuoritus koko joukkolainan laina-ajalta sitä koskevien sopimusehtojen mukaisesti vakuudeksi merkityistä varoista ennen muita saatavia. Sama ja yhtäläinen etuoikeus soveltuu myös joukkolainarekisteriin merkittyihin johdannaissopimuksiin ja kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 26 §:n 4 momentissa tarkoitettuihin maksukyvyyn turvaaviin luottoihin. Ennen 8.7.2022 liikkeeseenlaskettujen katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärään sisältyvän kiinteistövakuudellisen luoton osalta katettujen joukkolainojen haltijoiden maksuetuoikeus rajoittuu luoton osuuteen, joka vastaa asuntoluottojen osalta 70 prosenttia luoton vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön joukkolainarekisteriin merkitystä arvosta liikkeeseenlaskijan selvitystilaan tai konkurssiin asettamishetkellä.

8.7.2022 jälkeen liikkeeseenlaskettujen joukkolainojen sekä niihin liittyvien hallinnointi- ja selvityskulujen velkojilla on 8.7.2022 voimaan tulleen Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) 20 §:n mukainen oikeus saada suoritus katepooliin sisältyvistä vakuuksista ennen OP-Asuntoluottopankin tai väliluoton velallisena olevan osuuspankin muita velkoja. Sama etuoikeus on katettuihin joukkolainoihin liittyvien johdannaissopimusten sekä niihin liittyvien hallinnointi- ja selvityskulujen velkojilla. Tämän



etuoikeuden piiriin kuuluvat myös vakuuksille kertyvä korko, tuotto sekä niiden sijaan tullut omaisuus.

Katepoolin maksuvalmiusluottoon liittyvästä velkojan etuoikeudesta on säädetty katetuista joukkolainoista annetun lain 44 §:n 3 momentissa, jonka mukaan maksuvalmiusluoton velkojalla on oikeus saada maksu katepooliin sisältyvistä varoista sellaisten saatavien jälkeen, jotka perustuvat katepooliin sisältyvien vakuuksien kattamien katettujen joukkolainojen pääomiin ja korkoihin, katettuihin joukkolainoihin liittyviin johdannaissopimuksiin perustuviin velvoitteisiin tai näihin liittyviin hallinnointi- ja selvityskuluihin.

Vastuullisuus

OP Pohjola raportoi vastuullisuudestaan kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) alaisten eurooppalaisten kestävyysraportointistandardien (ESRS) mukaisesti.

OP Pohjolan kestävyysraportti on laadittu konsolidoidusti koko OP Pohjolan osalta, samoin perustein ja rajauksin kuin OP Pohjolan tilinpäätös. OP Pohjolan muodostavat osuuspankki sekä niiden omistama keskusyhteisö OP Osuuskunta tytär- ja lähiyhteisöineen. OP-Asuntoluottopankki on talletuspankkien yhteenliittymästä annetusta laissa tarkoitettu jäsenluottolaitos, joka on pysyvästi liittynyt laissa tarkoitettuun keskusyhteisöön. Kirjanpitolain kestävyysraporttia koskevan soveltamisalasäännöksen mukaisesti jäsenluottolaitos voi päättää, ettei siihen sovelleta kirjanpitolain luvun 7 säännöksiä. OP-Asuntoluottopankki on päättänyt, että sitä koskevat tiedot sisällytetään OP Pohjolan kestävyysraporttiin eikä tietoja raportoida erikseen.

Vastuullisuus on integroitu kiinteästi OP Pohjolan liiketoimintaan ja strategiaan. OP Pohjolan vastuullisuustyötä ohjaa vuoden 2025 lopussa päivitetty ja vuoden 2026 alusta voimaan tullut vastuullisuusohjelma, joka rakentuu kolmelle pääteemalle: ilmasto ja luonto, ihmiset ja yhteisöt sekä hyvä hallintotapa. Vastuullisuusohjelman päivityksessä asetettiin uusia ja aiempaa tarkempia mittareita jokaisen pääteeman alle. Vastuullisuusohjelmasta ja sen laskentaperiaatteista on lisätietoja OP Pohjolan verkkosivulla osoitteessa www.op.fi/op-ryhma/vastuullisuus/vastuullisuusohjelma.

OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan lakien ja määräysten lisäksi myös kansainvälisiä toimintaa ohjaavia sitoumuksia. OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan YK:n Global Compact -aloitteen kymmentä periaatetta ihmisoikeuksista, työelämän oikeuksista, ympäristöperiaatteista ja korruption torjunnasta. OP Pohjola on allekirjoittanut

perustajajäsenenä YK:n ympäristöohjelman Finance Initiativen (UNEP FI) vastuullisen pankkitoiminnan periaatteet. Lisäksi OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan YK:n tukemia vastuullisen sijoittamisen periaatteita sekä YK:n kestävän vakuuttamisen periaatteita.

OP Pohjolan luonnon monimuotoisuustiekartta sisältää toimenpiteet, joilla OP Pohjola edistää luonnon monimuotoisuutta. OP Pohjolan tavoitteena on kasvattaa luontoposiitivista vaikutustaan vuoteen 2030 mennessä. Luontoposiitivisuudella tarkoitetaan sitä, että OP Pohjolan toiminnalla on enemmän myönteisiä kuin kielteisiä vaikutuksia luontoon.

OP Pohjola on laatinut ihmisoikeussitoumuksen ja ihmisoikeuspolitiikan. OP Pohjola kunnioittaa kaikkia tunnustettuja ihmisoikeuksia, ja ihmisoikeussitoumus sisältää vaatimukset ja odotukset, joita OP Pohjola on asettanut itselleen ja arvoketjujensa toimijoille. OP Pohjola on sitoutunut tekemään korjaavia toimenpiteitä, mikäli sen toiminta aiheuttaa haitallisia ihmisoikeusvaikutuksia.

OP-Asuntoluottopankki on laskenut liikkeeseen Suomen ensimmäiset vihreät katetut joukkovelkakirjalainat maaliskuussa 2021 sekä huhtikuussa 2022. Joukkovelkakirjalainojen varoja on kohdistettu OP-Asuntoluottopankin Green Covered Bond -viitekehysten mukaisesti asuntoluottoihin, joiden vakuuksina on energiatehokkaita asuinrakennuksia.

Vuosittain julkaistava Green Covered Bond -raportti vihreiden katettujen joukkovelkakirjalainojen allokaatiosta ja vaikuttavuudesta löytyy op.fi-sivuston velkasijoittajaosion: www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/green-bonds/green-covered-bonds. Vuonna 2024 vihreille katetuille joukkovelkakirjalainoille kohdistetut ympäristövaikutukset olivat 58 000 megawattituntia vältettyä energiankäyttöä vuodessa ja 5 500 tonnia vältettyä CO₂-ekvivalenttipäästöä vuodessa.

Henkilöstö

OP-Asuntoluottopankin palveluksessa oli katsauskauden lopussa kuusi henkilöä. OP-Asuntoluottopankki on digitalisoinut toimintaansa ja ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut OP Osuuskunnalta ja sen tytäryhtiöltä, mikä vähentää OP-Asuntoluottopankin oman henkilöstön tarvetta.



Hallinto

Hallituksen kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja	Mikko Timonen	Talous- ja rahoitusjohtaja, OP Osuuskunta
Jäsenet	Satu Nurmi	Johtaja, Pk-Yritysassiakasrahoitus, OP Vähittäisasiakkaat Oyj
	Mari Heikkilä	Johtaja, Group Treasury & ALM, OP Yrityspankki Oyj

OP-Asuntoluottopankin toimitusjohtajana toimii Sanna Eriksson ja toimitusjohtajan sijaisena OP-Asuntoluottopankin Senior Covered Bonds Manager Tuomas Ruotsalainen.

Riskiprofiili

OP-Asuntoluottopankilla on vahva vakavaraisuus, pääomapuskurit sekä riskinkantokyky.

OP-Asuntoluottopankin merkittävimmät riskit liittyvät vakuuksien laatuun ja taseen rakenteellisiin likviditeetti- ja korkoriskeihin, joille on asetettu rajoitteet pankkitoiminnan riskipolitiikassa. OP-Asuntoluottopankin keskeiset luottoriskimittarit osoittavat luottoriskitilanteen olevan vakaa. OP-Asuntoluottopankki on suojannut korkoriskiään koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan. Kaikki johdannaissopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa, niihin sovelletaan käyvän arvon suojauslaskentaa ja niiden vastapuolena on OP Yrityspankki. OP-Asuntoluottopankin korkoriskiasema on hallittu, ja se on ollut asetetun limiitin puitteissa.

OP Pohjolan maksuvalmiuden hoito on keskitetty OP Yrityspankkiin, ja tästä syystä myös OP-Asuntoluottopankki voi hyödyntää OP Pohjolan maksuvalmiusreservejä. OP Pohjolan maksuvalmiuden tunnusluku (LCR) oli katsauskauden lopussa 186 prosenttia ja pysyvän rahoituksen tunnusluku (NSFR) oli 131 prosenttia. OP-Asuntoluottopankin kassavirtoja seurataan päivittäin maksuvalmiuden varmistamiseksi ja rakenteellista rahoitusriskiasemaa seurataan säännöllisesti osana yhtiön vakavaraisuuden hallintaprosessia.

OP-Asuntoluottopankin riskiasemaa tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon koko OP Pohjolan riskiasema, joka perustuu kaikkien jäsenluottolaitosten keskinäiseen vastuuseen. Jäsenluottolaitokset vastaavat yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja kaikkien

jäsenpankkien tulee osallistua yhteenliittymälain mukaisiin tukitoimiin toistensa vakavaraisuuden tukemiseksi.

OP Pohjola analysoi toimintaympäristöä osana jatkuvaa riskienarviointiaan ja strategiaprosessiaan. OP Pohjolan strategiaan vaikuttavat megatrendit ja maailmankuvat edustavat OP Pohjolan ja sen asiakkaiden sekä muiden sidosryhmien arkeen, olosuhteisiin ja tulevaisuuteen vaikuttavia muutosvoimia. Tällä hetkellä toimintaympäristöä erityisesti muovaaviksi globaaleiksi tekijöiksi on tunnistettu muun muassa geo- ja kauppapolitiikka, yritysturvallisuushat, ilmasto, luontokato sekä tieteelliset ja teknologiset innovaatiot. Suomessa muutostekijöinä korostuvat näiden lisäksi demografinen ja alueellinen kehitys ja julkisen velan kasvu. Asiakkaiden neuvonnalla ja heille mitoitetuilla palveluilla OP Pohjola edistää asiakkaidensa kestävästä taloudellisesta menestystä ja turvallisuutta sekä hallitsee omaa riskiprofiiliaan pidemmällä aikavälillä. Datan hyödyntäminen on OP Pohjolan toiminnan keskeinen lähtökohta, koska asiakkaiden neuvonta, palvelujen mitoitus ja riskiperusteinen hinnoittelu sekä sopimusten elinkaaren aikainen hallinta perustuvat oikeaan ja kattavaan tietoon asiakkaasta. Myös johtamisessa tarvittava raportointi perustuu oikeaan ja kattavaan tietoon.

Hallituksen esitys voitonjaosta

Tilinpäätöksen 31.12.2025 mukaan yhtiön voitonjakokelpoiset varat, joihin sisältyy tilikauden voitto 3 847 087,35 euroa, olivat yhteensä 63 503 621,89 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat yhteensä 308 503 621,89 euroa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 50,22 euroa osakkeelta eli yhteensä 3 846 450,24 euroa ja osingonjaon jälkeen jäljelle jäävä osa 637,11 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio-tilille.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.



Katsauskauden keskeiset tapahtumat

Huhtikuussa OP-Asuntoluottopankki laski kansainvälisille pääomamarkkinoille liikkeeseen katetun joukkovelkakirjalainan. Kiinteäkorkoinen 1 miljardin euron kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on viiden vuoden ja kolmen kuukauden mittainen, ja se välitettiin kokonaisuudessaan väliluottoina 38 osuuspankille.

Liikkeeseenlaskujen ehdot löytyvät op.fi-sivuston velkasijoittajaosioista: www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/issuers/op-mortgage-bank/emtcb-debt-programme-documentation

Syyskuussa erääntyi kiinteäkorkoinen kesäkuussa 2018 liikkeeseen laskettu 1 miljardin euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina ja siihen liittyneet osuuspankkien väliluotot, yhteensä 1 miljardi euroa.

Näkymät

Taloudelliseen toimintaympäristöön kohdistuu yhä poikkeuksellisia riskejä. Geopoliittisista jännitteistä huolimatta maailmantalouden perusennuste lähivuosille on vakaa, ja Suomen talouden ennakoitaan elpyvän vähitellen. Geopoliittisten kriisien laajeneminen tai kaupan esteiden lisääntyminen voivat kuitenkin heikentää luottamusta talouteen Suomessa ja vaikuttaa sijoitusmarkkinoihin sekä OP Pohjolan ja sen asiakkaiden taloudelliseen toimintaympäristöön.

Arvio vuoden 2026 tuloksen kehityksestä annetaan ainoastaan OP Pohjolan osalta OP Pohjolan tilinpäätöstiedotteessa sekä osa- ja puolivuosisikatsauksissa.

OP-Asuntoluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Tämä mahdollistaa uusien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskun.



Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Tunnusluvut	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Oman pääoman tuotto (ROE), %	1,0	0,9	0,5	-0,3
Kulujen osuus tuotoista, %	53	90	77	168

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä. Käytettyjen vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty alla.

Tunnusluku	Laskentakaava		Kuvaus
Oman pääoman tuotto (ROE), %	$\frac{\text{Katsauskauden tulos} \times (\text{tilikauden päivät} / \text{katsauskauden päivät})}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, kuinka paljon omalle pääomalle on kertynyt tuottoa katsauskauden aikana.
Kulujen osuus tuotoista, %	$\frac{\text{Kulut yhteensä}}{\text{Tuotot yhteensä}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, mikä on kulujen osuus tuotoista. Mitä matalampi tunnusluku on, sitä parempi.



Taulukko-osa

Tuloslaskelma

Tuhatta €	Liite	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Korkotuotot		406 468	679 781	88 576	153 513
Korkokulut		-396 242	-649 775	-86 178	-146 155
Korkokate	2	10 226	30 007	2 398	7 358
Saamisten arvonalentumiset	3	6	2 500	3	2 390
Palkkiotuotot			86		21
Palkkiokulut		-2	-11 204	-1	-1 013
Nettopalkkiotuotot	4	-2	-11 118	-1	-992
Liiketoiminnan muut tuotot		3	4		-1
Henkilöstökulut		-692	-703	-188	-182
Liiketoiminnan muut kulut		-4 733	-16 245	-1 667	-10 502
Liikevoitto (-tappio)		4 808	4 445	545	-1 929
Tuloverot		-961	-978	-109	380
Tilikauden tulos		3 847	3 466	436	-1 549

Laaja tuloslaskelma

Tuhatta €	Liite	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Tilikauden tulos		3 847	3 466	436	-1 549
Erät joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat voitot/(tappiot)			17		17
Tuloverot					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvista voitoista/(tappioista)			-3		-3
Tilikauden laaja tulos		3 847	3 480	436	-1 536



Tase

Tuhatta €	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Rahavarat		351 789	343 002
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	6	14 892 057	14 956 610
Johdannaissopimukset	7	92 054	114 221
Muut varat		41	41
Laskennalliset verosaamiset		514	1 476
Varat yhteensä		15 336 456	15 415 350
Johdannaissopimukset	7	466 569	589 194
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		14 501 065	14 457 644
Varaukset ja muut velat		318	390
Velat yhteensä		14 967 952	15 047 227
Oma pääoma			
Osakepääoma		60 000	60 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		245 000	245 000
Kertyneet voittovarot		63 504	63 122
Oma pääoma yhteensä		368 504	368 122
Velat ja oma pääoma yhteensä		15 336 456	15 415 350



Oman pääoman muutoslaskelma

Tuhatta €	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	60 000	245 000	63 122	368 122
Tilikauden tulos			3 847	3 847
Osingot			-3 466	-3 466
Oma pääoma 31.12.2025	60 000	245 000	63 504	368 504

Tuhatta €	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	60 000	245 000	67 160	372 160
Tilikauden tulos			3 466	3 466
Osingot			-7 490	-7 490
Oma pääoma 31.12.2024	60 000	245 000	63 122	368 122



Rahavirtalaskelma

Tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	3 847	3 466
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Odotettavissa olevat luottotappiot		-2 493
Johdannaisten ja suojauslaskennan jaksotukset	-7	-10 210
Johdannaisten arvostuserät		-12
Tuloverot	961	978
Efektiivisen koron jaksotus	8 452	7 831
Muut	-2	1 824
Oikaisut yhteensä	9 404	-2 082
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	116 667	2 309 991
Saamiset jäsenluottolaitoksilta, lisäykset	-1 000 000	-2 000 000
Saamiset jäsenluottolaitoksilta, vähennykset	1 044 427	1 841 819
Saamiset asiakkailta		2 346 366
Johdannaissopimukset	72 240	120 765
Muut varat	0	1 040
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-112 917	-2 129 092
Velat jäsenluottolaitoksille		-2 012 380
Johdannaissopimukset	-122 625	-156 289
Varaukset ja muut velat	9 708	39 576
Maksetut tuloverot		-83
Saadut osingot	2	2
A. Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	17 004	182 201
Rahoituksen rahavirta		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	995 250	1 991 610
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-1 000 000	-2 115 000
Maksetut osingot	-3 466	-7 490
B. Rahoituksen rahavirta yhteensä	-8 216	-130 880



Tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024
Rahavarojen nettomuutos (A+B)	8 788	51 321
Rahavarat tilikauden alussa	343 002	291 681
Rahavarat tilikauden lopussa	351 789	343 002
Saadut korot	527 114	715 800
Maksetut korot	-509 371	-687 752
Rahavarat	351 789	343 002
Rahavarat yhteensä	351 789	343 002



Liitetaulukot

Liite 1. Laatomisperiaatteet ja keskeiset tapahtumat	15
Liite 2. Korkokate	16
Liite 3. Saamisten arvonalentumiset	17
Liite 4. Nettopalkkiotuotot	18
Liite 5. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	19
Liite 6. Saamiset jäsenluottolaitoksilta	21
Liite 7. Johdannaissopimukset	22
Liite 8. Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti	23
Liite 9. Lähipiiritapahtumat	25
Liite 10. Liiketoimet osuuspankkien kanssa	27



Liite 1. Laatimisperiaatteet ja keskeiset tapahtumat

Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2025 on laadittu IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. Tilinpäätöstiedotteessa on noudatettu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardia sekä vuoden 2024 tilinpäätöksessä esitettyjä laadintaperiaatteita. Tilinpäätöstiedote tulisi lukea yhdessä tilintarkastetun vuoden 2024 tilinpäätöksen kanssa.

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia. Kaikki luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluvusta.

Tilinpäätöstiedote on julkaistu suomen ja englannin kielellä. Suomenkielinen tilinpäätöstiedote on virallinen, jota käytetään, mikäli havaitaan ristiriitaisuuksia kieliversioiden välillä.

Katsauskauden keskeiset tapahtumat

Huhtikuussa OP-Asuntoluottopankki laski kansainvälisille pääomamarkkinoille liikkeeseen katetun joukkovelkakirjalainan. Kiinteäkorkoinen 1 miljardin euron kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on viiden vuoden ja kolmen kuukauden mittainen, ja se välitettiin kokonaisuudessaan väliluottoina 38 osuuspankille.

Liikkeeseenlaskujen ehdot löytyvät op.fi-sivuston velkasijoittajaosioista: www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/issuers/op-mortgage-bank/emtcb-debt-programme-documentation

Syyskuussa erääntyi kiinteäkorkoinen kesäkuussa 2018 liikkeeseen laskettu 1 miljardin euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina ja siihen liittyneet osuuspankkien väliluotot, yhteensä 1 miljardi euroa.



Liite 2. Korkokate

Tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Korkotuotot efektiivisen koron menetelmällä laskettuna				
Saamisista jäsenluottolaitoksilta	406 468	594 539	88 576	141 051
Saamisista asiakkailta		72 104		4 240
Korot rahoitusvaroja suojaavista johdannaisista		2 842		284
Suojauslaskennan oikaisun muutos				
Suojattavan riskin käyvän arvon muutos	-20 126	-6 083	-6 677	810
Muut oikaisut		10 210		7 937
Suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos	20 126	6 083	6 677	-810
Muut korkotuotot	1	87		1
Korkotuotot yhteensä	406 468	679 781	88 576	153 513
Korkokulut				
Veloista jäsenluottolaitoksille		-64 963		-10 356
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista				
Korot	-249 946	-227 913	-63 458	-61 048
Suojattavan riskin käyvän arvon muutos	-29 940	-269 422	29 898	-39 069
Suojauslaskennan alaisista johdannaisista				
Käyvän arvon muutos	29 947	269 435	-29 896	39 070
Korot	-146 302	-356 910	-22 722	-74 752
Muut korkokulut	0	-1	0	
Korkokulut yhteensä	-396 242	-649 775	-86 178	-146 155
Korkokate	10 226	30 007	2 398	7 358

Korkokate oli 10,2 miljoonaa euroa (30,0). Korkokate laski marraskuussa 2024 tapahtuneen OP-Asuntoluottopankin luottokannan myynnin myötä. OP-Asuntoluottopankki on suojannut korkoriskiään koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan.



Liite 3. Saamisten arvonalentumiset

Saamisten arvonalentumiset, tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Luottotappioina poistetut saamiset		-86		-19
Palautukset poistetuista saamisista	6	7	3	2
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL) saamisista		2 579		2 407
Saamisten arvonalentumiset yhteensä	6	2 500	3	2 390

Saamiset asiakkailta tase-erään liittynyt tappiota koskeva vähennyserä poistui OP-Asuntoluottopankin myytyä siihen liittynyt luottokanta vuoden 2024 syksyllä. ECL-laskenta perustui PD/LGD-menetelmään sekä kolmeen eri makrotaloudelliseen skenaarioon. Tässä liitteessä näkyy kyseisen myydyn luottokannan taseesta pois kirjaamisesta aiheutuneet tulosvaikutteisesti kirjatut arvonalentumisvoitot ja -tappiot, jotka oikaisivat tappiota koskevan vähennyserän saldon. Liitteessä on eriteltyä myös lopullisina luottotappioina poistetut saamiset ja niihin liittyvät palautukset. Jäsenluottolaitoksille myönnettyistä väliluottosaamisista ei kirjata odotettavissa olevia luottotappioita.

Lopullisen luottotappion kirjaaminen on myös taseesta pois kirjaamiseen johtava tapahtuma, joka on kirjattu vähentäen bruttomääräistä kirjanpitoarvoa, kun lainasaamista ei enää voida kohtuudella odottaa saavan perityksi kokonaan tai osaksi.

Odotettavissa olevat luottotappiot saamisista jäsenluottolaitoksilta: Keskusyhteisö on velvollinen suorittamaan yhteenliittymälaiassa tarkoitettuna tukitoimena jäsenluottolaitokselle määrän, joka on tarpeen jäsenluottolaitoksen selvitystilan estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenluottolaitoksen niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenluottolaitoksen varoista. Jäsenpankki on velvollinen suorittamaan keskusyhteisölle osuutensa määrästä, jonka keskusyhteisö on suorittanut joko toiselle jäsenpankille tukitoimena taikka toisen jäsenpankin velkojalle maksuna erääntyneestä velasta, johon velkoja ei ole saanut suoritusta jäsenpankilta. Jäsenpankilla on lisäksi keskusyhteisön maksukyvyttömyystilanteessa osuuskuntalaissa tarkoitettu rajaton lisämaksuvelvollisuus keskusyhteisön veloista. Jäsenpankin vastuu määrästä, jonka keskusyhteisö on jonkin jäsenpankin puolesta tämän velkojalle suorittanut, jakautuu

jäsenpankkien kesken niiden viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. OP Pohjolan vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin.

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan käyttäen mallinnettuja riskiparametreja ja kaavalla $\text{probability of default (PD)} \times \text{loss given default (LGD)} \times \text{exposure at default (EAD)}$ kaikille portfolioille sopimuskohtaisesti, ja ne kuvastavat odotuksia tulevista luottotappioista raportointikauden lopussa. PD kuvaa maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä maksukyvyttömyyden määritelmän mukaisesti. Maksukyvyttömyyden määritelmä perustuu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen EU N:o 575/2013 (CRR) artiklaan 178 sekä Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) ohjeistukseen maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamisesta (EBA/GL/2016/07 ja EBA/RTS/2016/06).

Koska OP Pohjolaa arvioidaan yhteenliittymälain yhteisvastuun periaatteella kokonaisuutena, ei yksittäiselle jäsenluottolaitokselle voida erikseen laskea odotettavissa olevaa luottotappiota edellä kuvatun periaatteen mukaisesti. Maksukyvyttömyyden todennäköisyytenä käytetään OP Pohjolan sisäisissä luotoissa, mukaan lukien väliluotot, nollaa yhteisvastuullisuudesta johtuen. LGD kuvaa tappio-osuutta maksukyvyttömyyshetkellä, ja siihen vaikuttaa muun muassa vakuuksien ja erilaisten takauksien määrä ja tyyppi. Yhteenliittymän yhteisvastuu takaa kaikki jäsenluottolaitoksen odotettavissa olevat tappiot, joten myös LGD-komponentti on OP Pohjolan sisäisissä luotoissa nolla. Tähän vaikuttaa OP Pohjolan nykyinen vahva taloudellinen asema, minkä odotetaan säilyvän myös ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. EAD kuvaa vastuun määrää maksukyvyttömyyshetkellä sisältäen taseessa olevan vastuun (pääoman ja kertyneen koron) sekä odotetun käytön taseen ulkopuolisista eristä maksukyvyttömyyshetkellä.



Liite 4. Nettopalkkiotuotot

Nettopalkkiotuotot, tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	10-12/2024
Palkkiotuotot				
Luotonanto		86		21
Yhteensä		86		21
Palkkiokulut, tuhatta €				
Luottojen hoitopalkkio osuuspankeille	-1	-11 191	0	-1 011
Muut	-1	-13	-1	-2
Yhteensä	-2	-11 204	-1	-1 013
Nettopalkkiotuotot	-2	-11 118	-1	-992

Marraskuussa 2024 OP-Asuntoluottopankki myi koko oman taseen luottokantansa takaisin 85 osuuspankille. Ennen luottojen myyntiä OP-Asuntoluottopankilla oli omassa taseessaan saamia asiakkailta, joihin liittyviä asiakkuuksia osuuspankit hallinnoivat. OP-Asuntoluottopankki palautti osuuspankeille niiden hallinnoimista luotoista hoitopalkkioina palkkiomallissa sovitun osuuden asiakkaiden maksamista tuotoista. Osuuspankeille maksetut hoitopalkkiot näkyivät palkkiokuluina nettopalkkiuotoissa. Asiakkaiden maksamat korot kirjattiin efektiivisen koron menetelmällä korkotuottoihin.



Liite 5. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

Varat 31.12.2025, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä
Rahavarat	351 789			351 789
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	14 892 057			14 892 057
Johdannaissopimukset		92 054		92 054
Muut rahoitusvarat			40	40
Rahoitusvarat yhteensä	15 243 847	92 054	40	15 335 941

Velat 31.12.2025, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä
Johdannaissopimukset		466 569	466 569
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 501 065		14 501 065
Muut rahoitusvelat	26		26
Rahoitusvelat yhteensä	14 501 091	466 569	14 967 660

Varat 31.12.2024, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä
Rahavarat	343 002			343 002
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	14 956 610			14 956 610
Johdannaissopimukset		114 221		114 221
Muut rahoitusvarat			40	40
Rahoitusvarat yhteensä	15 299 612	114 221	40	15 413 873



Velat 31.12.2024, tuhatta €	Jaksotettu hankinta- meno	Käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä
Johdannaissopimukset		589 194	589 194
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 457 644		14 457 644
Muut rahoitusvelat	50		50
Rahoitusvelat yhteensä	14 457 694	589 194	15 046 888

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuun sisältäen suojattavasta riskistä aiheutuneen negatiivisen arvostuksen 411 228 tuhatta euroa (441 169 tuhatta euroa). Näille velkakirjoille on arvioitu käypä arvo markkinoilta saatavilla olevan hintanoteerausinformaation ja vakiintuneiden arvostusmenetelmien avulla ja se on joulukuun lopussa 14 393 879 tuhatta euroa (14 259 981 tuhatta euroa).

Saamiset jäsenluottolaitoksilta on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuun sisältäen suojattavasta riskistä aiheutuneen negatiivisen arvostuksen 21 697 tuhatta euroa (1 570 tuhatta euroa).

Suurin jaksotettuun hankintamenuun arvostettu erä ovat saamiset jäsenluottolaitoksilta, jotka ovat osuuspankeille myönnettyjä väliluottoja. Ne ovat valtaosin sidottu vaihtuvaan korkoon ja niiden luottoriski on nolla yhteisvastuullisuudesta johtuen (katso yhteisvastuullisuuden kuvaus liitteestä Saamisten arvonalentumiset). Näiden luottojen kirjanpitoarvo on joulukuun lopussa kohtuullisen lähellä niiden käypää arvoa.



Liite 6. Saamiset jäsenluottolaitoksilta

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Väliluottosaamiset	14 891 519	14 954 957
Muut	538	1 654
Yhteensä	14 892 057	14 956 610

Väliluottosaamiset

OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta soveltaen toiminnassaan Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022, luku 7) mukaista väliluottomallia. OP-Asuntoluottopankki laskee liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja, joiden vakuudeksi osuuspankkien taseista merkitään asuntovakuudellisia lainasaamisia katepooliin. Katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena on näiden asuntovakuudellisten lainasaamisten tulevaisuuden kassavirrat. Väliluottomallissa lainasaamiset tai niihin liittyvät riskit eivät siirry OP-Asuntoluottopankille. OP-Asuntoluottopankki rahoittaa osuuspankkeja väliluottomallin mukaisesti välittämällä joukkovelkakirjalainoista saamansa varat väliluottoina osuuspankeille. Väliluottosaamiset esitetään OP-Asuntoluottopankin taseessa rivillä saamiset jäsenluottolaitoksilta, ja ne erääntyvät samanaikaisesti liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjalainojen kanssa.

Saamisista jäsenluottolaitoksille ei kirjata odotettavissa olevia luottotappioita. Asiasta on kerrottu tarkemmin liitetiedossa 3. Saamisten arvonalentumiset.



Liite 7. Johdannaissopimukset

Johdannaissopimukset 31.12.2025, tuhatta €	Käyvät arvot	
	Varat	Velat
Korkojohdannaiset		
Suojaus	92 054	466 569
Yhteensä	92 054	466 569

Johdannaissopimukset 31.12.2024, tuhatta €	Käyvät arvot	
	Varat	Velat
Korkojohdannaiset		
Suojaus	114 221	589 194
Yhteensä	114 221	589 194



Liite 8. Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti

31.12.2025, tuhatta €	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut varat				
Johdannaissopimukset	92 054		92 054	
Yhteensä	92 054		92 054	
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut velat				
Johdannaissopimukset	466 569		466 569	
Yhteensä	466 569		466 569	
31.12.2024, tuhatta €	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut varat				
Johdannaissopimukset	114 221		114 221	
Yhteensä	114 221		114 221	
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut velat				
Johdannaissopimukset	589 194		589 194	
Yhteensä	589 194		589 194	

Käyvän arvon arvostus

OP-Asuntoluottopankilla ei ole johdannaissopimuksia, joiden vastapuoli olisi yhteenliittymän (eli OP Pohjolan) ulkopuolinen yhtiö. Sopimusvastapuolena on aina OP Yrityspankki Oyj. Jos OP Yrityspankki olisi maksukyvytön, silloin osuuspankkien yhteenliittymän muut yhtiöt takaisivat OP Yrityspankin vastuut. Tästä syystä OP-Asuntoluottopankin johdannaisille ei lasketa erillistä CVA/DVA-komponenttia. OTC-johdannaisten arvostuksessa käytetään markkinoilla yleisesti käytössä olevia malleja ja menetelmiä, jotka sopivat parhaiten kyseisen rahoitusinstrumentin arvostamiseen. Näitä tarvitaan muun muassa korkokäyrien muodostamiseen. Yleisesti näiden mallien syöttötiedot voidaan johtaa markkinoilta.

OP Yrityspankin Middle Office vastaa pankkitoiminnan johdannaisten käyvän arvon arvostuksista ja niissä käytetyn markkinadatan, arvostuskäyrien ja volatilitteettipintojen laadusta ja luotettavuudesta osana päivittäistä arvostusprosessia. Riskienhallinnan ohjaus on vastuussa uusien arvostusmallien ja menetelmien hyväksymisestä sekä arvostusprosessin valvonnasta. Arvostusten varmennus perustuu muun muassa arvostamiseen käyttäen vaihtoehtoisia lähteitä sekä markkinahinnoille että muille syöttötiedoille.



Käyvän arvon hierarkia

Taso 2: Arvostusmenetelmät havainnoitavissa olevia syöttötietoja käyttäen

Arvostusmenetelmät, jotka perustuvat luotettaviin laskentaparametreihin. Hierarkiatasoon 2 luokiteltujen instrumenttien käyvällä arvolla tarkoitetaan arvoa, joka on johdettavissa rahoitusvälineen osien tai vastaavien rahoitusvälineiden markkina-arvosta; tai arvoa, joka on laskettavissa rahoitusmarkkinoilla yleisesti hyväksytyillä arvostusmalleilla ja -menetelmillä, jos markkina-arvo on niiden avulla luotettavasti arvioitavissa. Tason 2 syöttötietoihin kuuluvat muun muassa: vastaavanlaisten erien noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla ja samanlaisten erien noteeratut hinnat muilla kuin toimivilla markkinoilla, markkinakorot, implisiittiset volatilitetit ja luottoriskimarginaalit. Tähän hierarkiatasoon on luokiteltu OP-Asuntoluottopankissa OTC-johdannaiset ja omat velkaemissiöt ja väliluotot. Katsauskaudella toistuvasti käypiin arvoihin arvostettuja tuotteita ovat vain johdannaiset.

Siirrot toistuvasti käypään arvoon arvostettavien hierarkiatasojen välillä
Siirrot eri hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä. Siirrot tasojen välillä johtuvat pääosin käytettävissä olevien markkinanoteerausten määrästä. Katsauskauden aikana siirtoja tasojen välillä ei ole tapahtunut.



Liite 9. Lähipiiritapahtumat

OP-Asuntoluottopankin lähipiiri muodostuu emoyhtiö OP Osuuskunnasta ja OP Osuuskunta -konsernin tilinpäätökseen yhdistellyistä yhtiöistä, osakkuusyhtiöstä, johdon avainhenkilöistä ja näiden läheisistä perheenjäsenistä sekä muista lähipiiriin kuuluvista yhteisöistä. Yhtiön johdon avainhenkilöihin luetaan toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen sekä hallituksen jäsenet. Lähipiiriin luetaan myös yhtiöt, joissa johdon avainhenkilöllä tai heidän läheisellä perheenjäsenellään on yksin tai yhdessä toisen kanssa määräysvalta. Muihin lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin luetaan OP-Eläkesäätiö ja OP Ryhmän Henkilöstörahasto. Lähipiiri on määritelty IAS 24 -standardin mukaisesti.

Lähipiiritapahtumat koostuvat maksetuista palkoista ja palkkioista sekä tavanomaisista liiketapahtumista.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2024 jälkeen.

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tuhatta €	31.12.2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Varat			
Rahavarat		351 789	
Johdannaissopimukset		92 054	
Muut varat	40	538	

Tuhatta €	31.12.2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Velat			
Johdannaissopimukset		466 569	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		305 200	
Varaukset ja muut velat	0		13

Tuhatta €	1-12/2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Korkotuotot		7 145	
Korkokulut		-155 069	
Osinkotuotot	2		
Liiketoiminnan kulut	-2 199	-29	-46



Liiketapahtumat lähipiirin kanssa, tuhatta €	31.12.2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Varat			
Rahavarat		343 002	
Johdannaissopimukset		114 221	
Muut varat	40	1 654	

Tuhatta €	31.12.2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Velat			
Johdannaissopimukset		589 194	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		328 257	
Varaukset ja muut velat	52		25

Tuhatta €	1–12/2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Korkotuotot*		15 803	
Korkokulut*		-435 127	-85
Osinkotuotot	2		
Palkkiokulut		-13	
Liiketoiminnan kulut*	-2 435	-26	-2 684

*Vertailukauden tieto on oikaistu.

OP-Asuntoluottopankki maksoi 14.3.2025 osinkoa OP Osuuskunnalle 3 466 tuhatta euroa (7 490).



Liite 10. Liiketoimet osuuspankkien kanssa

OP-Asuntoluottopankki ja osuuspankit yhdistellään OP Pohjolan tilinpäätökseen. OP-Asuntoluottopankin ja osuuspankkien väliset liiketapahtumat liittyvät pääosin väliluottomalliin, josta kerrotaan tarkemmin liitteessä 6. Saamiset jäsenluottolaitoksilta.

Osuuspankit maksoivat OP-Asuntoluottopankille korkotuottoja 399 323 tuhatta euroa (583 045) ja OP-Asuntoluottopankki maksoi osuuspankeille palkkiokuluja 0 tuhatta euroa (12 625). OP-Asuntoluottopankin taseella oli väliluottoja 14 913 216 tuhatta euroa (14 956 527) tilikauden lopussa.



Taloudellinen informaatio

Vuoden 2025 raporttien julkaisuajankohdat:

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n toimintakertomus ja tilinpäätös 2025
Selvitys OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
2025

Viikko 11, 2026

Viikko 11, 2026

Vuoden 2026 taloudellisten raporttien julkaisuajankohdat:

Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2026
Puolivuosikatsaus 1.1.–30.6.2026
Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2026

6.5.2026
23.7.2026
27.10.2026

Helsingissä 11.2.2026

OP-Asuntoluottopankki Oyj

Hallitus

Lisätiedot:

Toimitusjohtaja Sanna Eriksson, puh. +358 10 252 2517

www.op.fi

