

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n  
**PUOLIVUOSIKATSAUS 30.6.2021**



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

# Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuositiedot 30.6.2021

## Sisällysluettelo

<b>Hallituksen katsaus kaudelta 1.1.2021 – 30.6.2021</b> .....	<b>3</b>	<b>Varat</b> .....	<b>22</b>
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä .....	3	Liite 8. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu .....	22
Toimintaympäristön kuvaus .....	3	Liite 9. Lainat ja saamiset .....	23
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase .....	6	Liite 10. Johdannaiset ja suojauslaskenta .....	24
Vakavaraisuus ja riskiasema .....	6	<b>Velat</b> .....	<b>25</b>
Olennaiset tapahtumat puolivuositiedotuspäivän jälkeen .....	9	Liite 11. Velat luottolaitoksille .....	25
Loppuvuoden näkymät .....	9	Liite 12. Liikkeeseenlasketut velkakirjat .....	25
<b>Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuositiedot (IFRS)</b> .....	<b>10</b>	<b>Muut</b> .....	<b>26</b>
Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma .....	11	Liite 13. Vakuudet .....	26
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma .....	11	Liite 14. Taseen ulkopuoliset sitoumukset .....	26
Sp-Kiinnitysluottopankin tase .....	12	Liite 15. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus .....	27
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma .....	13	Liite 16. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti .....	28
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma .....	14	Liite 17. Lähipiiritiedot .....	30
<b>Laatimisperiaatteet</b> .....	<b>15</b>	<b>Vakavaraisuustiedot</b> .....	<b>31</b>
Liite 1. Tietoja Sp-Kiinnitysluottopankista sekä kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä .....	15	Liite 18. Pilari III Liitetiedot .....	31
Liite 2. Laatimisperiaatteet .....	17		
Liite 3. Segmentti-informaatio .....	18		
<b>Kauden tulos</b> .....	<b>19</b>		
Liite 4. Korkokate .....	19		
Liite 5. Palkkiotuotot ja -kulut, netto .....	19		
Liite 6. Kaupankäynnin nettotuotot .....	20		
Liite 7. Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista .....	21		

# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUS

## Hallituksen katsaus kaudelta 1.1.2021 – 30.6.2021

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) tavoitteena on vahvistaa Säästöpankkiryhmän toimintaedellytyksiä kilpailukykyisen varainhankinnan kautta ja edistää omalla toiminnallaan Säästöpankkiryhmän strategian toteutumista. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa ja palveluverkostoa, vaan Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit välittävät ja myyvät asuntoluottoja Sp-Kiinnitysluottopankille. Säästöpankit myös hoitavat asiakassuhteet paikallisesti.

Katsauskaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta oli kesäkuun lopussa 2,18 miljardia euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tammi-kesäkuulta oli 0,64 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2,28 miljardia euroa.

## Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkiryhmään ja Säästöpankkien yhteenliittymään. Pankin tilinpäätös yhdistellään Säästöpankkiryhmän yhdisteltyyn tilinpäätökseen.

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytär- ja osakkuusyhtiöistä.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 18 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset, Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy. Säästöpankkiryhmän laajuus eroaa Säästöpankkien yhteenliittymän laajuudesta siinä, että Säästöpankkiryhmään kuuluu myös muita yhteisöjä kuin luotto- ja rahoituslaitoksia tai pal-

veluyrityksiä. Näistä merkittävimmät ovat Sp-Henkivakuutus Oy sekä Sp-Koti Oy.

Liedon Säästöpankki on tehnyt esisopimuksen Mietoisten Säästöpankin asiakasliiketoiminnan ostamisesta. Liiketoimintakauppaan liittyvät lopulliset päätökset ja muut toimenpiteet pyritään tekemään viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä.

Eurajoen Säästöpankin hallitus on 15.6.2021 hyväksynyt yksimielisesti luovutussuunnitelman Eurajoen Säästöpankin yhdistämisestä Oma Säästöpankki Oyj:hin. Eurajoen Säästöpankin isännistö on myös hyväksynyt prosessin käynnistämisen liikkeenluovutuksesta.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta [saastopankki.fi/saastopankkiryhma](https://saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

## Toimintaympäristön kuvaus

### Globaali talousnäkyvä

Vuodesta 2021 odotetaan ripeän taloudellisen elpymisen vuotta. Elpyminen painottuu vuoden jälkipuoliskolle, mutta jo keväällä nähtiin elpymisen lähteneen käyntiin eri maissa. Elpymisen ja talousnäkyvien parantumisesta saamme kiittää ripeää rokotekehitystä, mikä on mahdollistanut rokottamisen etenemisen ja sitä myötä talousnäkyvien kirkastumisen. Lisäksi finanssipoliittinen ja rahapoliittinen elvytys tukevat osaltaan talouksien nousua koronakuopasta.

Vuoden ensimmäisellä puoliskolla rokottaminen eteni nopeasti alun takkuilun jälkeen. Isoista talouksista USA:ssa ja Iso-Britanniassa rokottaminen on edennyt nopeimmin, kun Euroopassa päästiin liikkeelle pienellä viiveellä. Kiinassa rokotusten käynnistyminen alkoi myöhemmin, mutta siellä on tautitilannekin pysynyt hyvänä.

Rokotusten edetessä on myös tautirintamalla otettu ajoittain takapakkia. Globaalisti toistaiseksi korkeimmat tartuntamäärät nähtiin huhtikuussa ja etenkin Intiassa tilanne oli vaikea. Senkin jälkeen yksittäisiä tautiryppäitä on nähty eri puolilla maailmaa ja rajoitustoimia on otettu jälleen käyttöön. Alkuvuotta leimaakin köyden veto rokottamisen ja tautitapausten välillä.

Talouden näkymät ovat kuitenkin parantuneet samalla, kun rokotukset ovat edenneet. Jo alkuvuonna erilaiset luottamusindikaattorit osoittivat nousua

ja kertoivat niin yritysten kuin kuluttajienkin luottamuksen noususta. Teollisuus on pitänyt pintansa kohtuullisen hyvin ja edes tartuntojen määrän kasvu alkuvuonna ei aiheuttanut suurta shokkia teollisuustuotantoon. Palvelusektorilla tilanne on toinen ja monen palvelusektorin yrityksen näkymät kulkevat käsi kädessä rajoitustoimien kanssa. Kun rajoitustoimia kevään mittaan höllennettiin, on se näkynyt myös palvelusektorin luottamuksen palautumisena.

Eri ennustelaitokset ovat kevään mittaan nostaneet ennusteitaan globaalille talouskasvulle. Esimerkiksi kansainvälinen valuuttarahasto IMF arvioi maaliskuun lopulla, että maailmantalous kasvaa 6 % vuonna 2021. Kiinassa koronakriisin aiheuttama kuoppa BKT:ssa on jo kurottu umpeen. USA:ssa talouskasvun odotetaan olevan erittäin vahvaa ja voimakkaat elvytystoimet osaltaan voimistavat kasvua. Eurooppa seuraa USA:ta viiveellä ja kasvun odotetaan olevan vaisumpaa, mutta myös Euroopassa nähdään varsin ripeää elpymistä.

Talouden elpymisen lähtiessä käyntiin myös pelot inflaation kiihtymisestä ovat lisääntyneet. Kevään aikana monissa maissa onkin mitattu korkeampia inflaatiolukuja, kuin mitä pitkään aikaan on nähty. Markkinoiden konsensus odottaa, että valtaosa inflaation kiihtymisestä on väliaikaista ja selittyy talouden aukeamiseen liittyvillä tekijöillä. Riskit myös pidempiaikaiselle inflaation kiihtymiselle ovat toki olemassa.

Vaikka esimerkiksi sijoitusmarkkinoilla katse on jo siirtynyt koronan jälkeiseen aikaan, on tautiriski edelleen olemassa. Uusia nopeammin levittyviä virusvariantteja onkin nähty, mutta onneksi rokotteet edelleen tehoavat niihin. Mikäli näin ei olisi, voisi talouden näkymät myös muuttua nopeasti jälleen heikommiksi.

### **Korkoympäristö**

Euroalueen lyhyet korot ovat pysyneet lähes muuttumattomina katsauskauden ajan. Sen sijaan pitkät korot ovat olleet nousussa aina toukokuun puoliväliin asti, jonka jälkeen on nähty lievää laskua. Koska euriborkorot ovat hallitseva korkosidonnaisuuden muoto antolainauksessa on näiden viitekorkojen matala taso ja lyhyen korkokäyrän tasaisuus yhä ollut haasteellista pankkitoiminnan korkokatteelle katsauskauden aikana.

Euroopan Keskuspankin TLTRO - ohjelman hyväksikäyttö on vähentänyt finanssisektorin velkaemittointia huomattavassa määrin. Tämän johdosta velkapääomamarkkinoille syntyi katsauskauden aikana ylikysyntää velkaemissioista, mikä puolestaan on johtanut mata-

lampiin luottomarginaaleihin tukkumarkkinoilla. Katsauskauden lopussa tämä kehitys on kuitenkin alkanut tasoittua. Euroalueen valtionlainamarkkinoilla tuotoerot pysyivät vakaina vuoden ensimmäisellä puoliskolla.

### **Sijoitusmarkkinat**

Vuoden ensimmäinen puolisko oli sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta hyvä. Talouskasvun asteittainen elpyminen ja osakemarkkinoiden hyvä tulosluvut johtivat osakekurssien nousuun. Kehittyvillä markkinoilla pandemian vaikutukset olivat edelleen nähtävissä voimakkaammin ja myös osakekurssien kehitys oli kehittyneitä markkinoita alhaisempi. Markkinoiden odotukset keskuspankkien rahapolitiikan osalta kääntyivät kohti rahapolitiikan kiristymistä. Tämä yhdessä inflaation nousun kanssa johti korkojen nousuun sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa. Yrityslainamarkkinoilla luottoriskimarginaalit laskivat vahvan kysynnän tukemana, mikä tuki yrityslainojen tuottoja nousevien korkojen ympäristössä. Sijoittajien luottamus ja riskinottohalukkuus säilyivät vahvoina pandemiasta elpymisen edetessä.

### **Suomen taloustilanne**

Suomen talous on pärjännyt muita Euroopan maita paremmin koronakriisissä. Suomen BKT:n laski 2,8 % vuonna 2020, mikä on selvästi vähemmän kuin euroalueella keskimäärin. Suomen hyvä menestys on monen tekijän summa. Taudinhallinta on osoittautunut Suomessa kohtuullisen onnistuneeksi ja lisäksi Suomen talouden rakenne myös puoltaa pienempää pudotusta, sillä meillä palvelusektorin ja esimerkiksi turismin rooli on monia maita pienempi. Lisäksi etätöihin siirtyminen on sujunut sutjakkaasti hyvien digivalmiuksien ansiosta.

Kuten muuallakin, myös Suomessa aktiviteetin pudotus on ollut suurinta palvelusektorilla. Myös toimialan sisällä erot ovat suuria. Eniten ovat kärsineet majoitus- ja ravitsemisala, kuljetus, viihde ja virkistysalat. Sen sijaan esimerkiksi informaatio- ja viestintäsektori on jopa kasvanut koronan aikana. Teollisuus ja rakentaminen ovat pitäneet pintansa hyvin koronan aikana ja vähittäiskauppa on jopa hyötynyt koronasta. Korona on siis kohdellut eri alojen yrityksiä kovin eri tavoin.

Maailmantalouden elpymisen käynnistyminen heijastuu jo Suomenkin talouteen. Esimerkiksi teollisuuden tilaukset ovat tuoreimpien tilastojen mukaan ripeässä kasvussa ja vientikin on piristynyt.

Yritysten konkurssit olivat vuonna 2020 jopa normaalia matalammalla tasolla, mikä selittyy ainakin

osittain konkurssilainsäädännön muutoksella, jolla väliaikaisesti vaikeutettiin yritysten hakemista konkurssiin. Tämä väliaikainen lainsäädäntö loppui tammikuun 2021 lopussa, mutta senkään jälkeen ei odotettua konkurssiaaltoa ole näkynyt. Yritykset ovat ainakin pintapuolin selvinneet koronasta kohtuullisen hyvin.

Myös kotitaloudet on kokonaisuutena selvinneet koronakriisistä hyvin. Työttömyys on hieman nousut, mutta pelättyä massatyöttömyyttä ei nähty. Keväällä 2021 työttömyys on jatkanut laskuaan, mutta taso on edelleen hieman koronakriisiä edeltänyttä korkeammalla. Kotitalouksien palkkasumma on keväällä 2021 ollut jo korkeammalla tasolla kuin ennen koronakriisiä vuonna 2019. Yksi koronakriisin ilmentymä on se, että kotitalouksien säästämisaste on noussut. Tämä mahdollistaa ripeän kulutuksen elpymisen, kun rajoitustoimia asteittain puretaan.

### Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntomarkkinat ovat olleet vilkkaat kesästä 2020 lähtien. Normaalia kausivaihtelua, eli markkinoiden rauhoittumista vuodenvaihteen tienoilla ei tapahtunut. Kausivaihtelua eri asuntotyyppien välillä ei myöskään tapahtunut, vaan mm. omakotitalo- ja vapaa-ajan kohdekauppa jatkui vilkkaana myös talvikuukausina. Syitä on monia, mutta tärkeimpinä ovat lisääntyneen etätyön tuoma lisätilantarve ja halu parantaa asumista- soa, lisääntyneet säästöt ja alhainen korkotaso. Asuntokauppoja olisi varmasti tehty vielä enemmänkin, mutta moni asiakas on halunnut löytää ensiksi uuden asunnon ennen nykyisen asunnon myynnin käynnistämistä. Tämä on padonnut tarjontaa.

Ajanjaksolla tammi-toukokuu 2021 vanhojen asuntojen kauppamäärä kasvoi 33,5 % viime vuodesta ja viiden vuoden hintamuutos on ollut 25,7 % (lähde: Kiinteistönvälitysalan keskusliiton Hintaseuran tapalvelu, eli HSP). Vanhojen kerrostaloasuntojen kauppamäärä ko. ajanjaksolla kasvoi 36,8 %, rivitalojen 31,6 % ja omakotitalojen 27,9 %. Viiden vuoden

hintamuutoksena on omakotitalojen hinnat vahvistuneet eniten, eli 25,9 %. Myydyissä vanhoissa asunnoissa kauppamäärät ovat kasvaneet muualla Suomessa (36 %) enemmän kuin suurissa kaupungeissa (31,7 %). Myös jokaisessa maakunnassa kasvu on ollut merkittävää viime vuoteen verrattuna. Maakunnista voimakkain kasvu on ollut Kanta-Hämeessä, Keski-Pohjanmaalla sekä Kymenlaaksossa.

Kysynnän ylittäessä monin paikoin tarjonnan on hintataso vahvistunut selkeästi. Toukokuussa PK-seudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys oli 8,7 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Sama vertailu osoittaa isoissa kaupungeissa (ei PK-seutu) 5,6 %, Turussa 10,6 %, Tampereella 6,3 % sekä Oulussa 4 %. Myös paikkakuntien sisällä hintojen kehityksessä on suurta hajontaa. Rakennusteollisuus RT ry:n maaliskuun suhdannekatsauksen mukaan asuntotuotanto nousi viime vuonna vastoin odotuksia lähes 41 000 asuntoon, kun asuntokauppa on käynyt poikkeuksellisen vilkkaasti. Asuntorakentamisen arvioidaan pysyvän myös tänä vuonna hyvällä tasolla, vaikka on hidastumassa noin kymmenellä prosentilla. Ensi vuonna aloitusten määrän ennakoidaan laskevan 34 000 asuntoon. HSP:n mukaan alkuvuoden aikana uudistaloasuntojen kauppamäärä on lisääntynyt 80,6 % edellisen vuoden vastaavaan aikaan ja myös viiden vuoden aikana kasvu on ollut yhteensä 38,5 %. Valtaosa rakentamisesta on keskitynyt suuriin kaupunkiin.

Vapaa-ajanasuntokauppa on käynyt vilkkaasti keskeytyksettä nyt vuoden ja tämän vuoden alun aikana se on lisääntynyt 32 %. Viiden vuoden kasvu on ollut yhteensä 75,8 %. Kauppaa on tehty edullisista kuivan maan mummon mökeistä kalliisiin laskettelukeskusten huviloihin. Kauppamäärä on hillinnyt vähäinen tarjonta. Aiempi oletus trendistä, että nuoremmat sukupolvet eivät haluaisi enää ostaa vapaa-ajanasuntoja on osoittautunut vääräksi.



## Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

### Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n tunnusluvut

(1 000 euroa)	1.1.-30.6.2021	1.1.-31.12.2020	1.1.-30.6.2020
Liikevaihto	14 431	30 275	12 329
Korkokate	11 697	21 854	10 684
% liikevaihdosta	81,1 %	72,2 %	86,7 %
Liikevoitto/-tappio	639	6 561	1 172
% liikevaihdosta	4,4 %	21,7 %	9,5 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	1 557	8 292	1 810
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-962	-1 689	-803
Kulu-tuottosuhte %	61,8 %	20,4 %	44,4 %
Taseen loppusumma	2 280 259	2 255 494	2 064 661
Oma pääoma	112 157	111 646	99 335
Oman pääoman tuotto %	0,5 %	5,0 %	0,9 %
Kokonaispääoman tuotto %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Omavaraisuusaste %	4,9 %	4,9 %	4,8 %
Vakavaraisuussuhde %	14,3 %	14,2 %	13,7 %
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista	44	-42	165

#### Tulos (vertailutieto 1-6/2020)

Korkotuotot kasvoivat 14,3 (13,0) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkotuottojen kasvu johtui asuntoluottokannan kasvusta sekä suojaavien johdannaisten korkotuotoista. Korkokulut olivat 2,6 (2,3) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen korkokuluista. Korkokate oli 11,7 (10,7) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -9,9 (-7,8) miljoonaan euroon.

Katsauskauden suojauslaskennan nettotulos oli -0,3 (-1,0) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat -1,0 (-0,8) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista.

Kauden liikevoitto oli 0,6 (1,2) miljoonaa euroa.

#### Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2020)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi kauden aikana 2 179 (2 145) miljoonaan euroon.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa kateilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukko-

lainojen kirjanpitoarvo kauden lopussa oli 1 504 (1 512) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:lta nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 647 (609) miljoonaa euroa.

#### Vakavaraisuus ja riskiasema

##### Vakavaraisuus (vertailutieto 31.12.2020)

Katsauskauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 112 (112) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 786 (785) miljoonaa euroa. Katsauskaudella riskipainotettujen saamisten määrää kasvatti uuden maksukyvyttömyyden määritelmän käyttöönotto ja toisaalta vähensi vakavaraisuusasetuksen muutokseen perustuva pk-tukikertoimen laajennus. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 14,3 (14,2) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 14,3 (14,2) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade on 83 miljoonaa euroa (82), joka vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ennallaan. Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

- Vakavaraisuusasetukseen (CRR) perustuva vähimmäisvaade vakavaraisuussuhdeluvulle (8 %),
- 2,5 % luottolaitoslain mukainen kiinteä CET1-lisäpääomavaatimus, ja



- Ulkomaisten vastuiden maakohtaiset muuttuvat CET1-lisäpääomavaatimukset.

Finanssivalvonnan 4.7.2019 tekemä päätös uudesta pilari II -pääomavaatimuksesta tuli voimaan 31.3.2020, jonka seurauksena Säästöpankkien yhteenliittymälle asetettu pilari II -pääomavaatimus nousi 0,5 prosentista 1,25 prosenttiin. Vaatimuksen määrä perustuu EKP:n LSI-pankkeja koskevaan SREP (Supervisory Review and Evaluation Process)-metologiaan, jossa lisäpääomavaadeprosentti perustuu valvojan arvion kokonaisarvosanaan. Lisäpääomavaatimus tulee täyttää ydinpääomalla, koskee Säästöpankkien yhteenliittymää ja on voimassa enintään kolme vuotta 31.3.2023 asti.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kokouksessaan 6.4.2020 järjestelmäriskipuskurin poistamisesta suomalaisilta luottolaitoksilta, jonka seurauksena Säästöpankkien yhteenliittymän pääomavaatimus aleni yhden prosenttiyksikön. Finanssivalvonnan päätöksen tavoitteena on lieventää koronaviruspandemian kielteisiä vaikutuksia finanssimarkkinoiden vakauteen sekä edistää luottolaitosten kykyä rahoittaa taloutta.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kokouksessaan 29.6.2021 muuttaa enimmäisluototussuhdetta niin, että muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhdetta lasketaan 5 prosenttiyksiköllä 85 prosenttiin. Muutos tulee voimaan 1.10.2021. Lisäksi Finanssivalvonta päätti olla asettamatta muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. O-SII-lisäpääomavaatimusta.

Suomessa makrovakauspoliittisesta päätöksenteosta vastaa Finanssivalvonnan johtokunta, joka kuulee ennen päätöstään Suomen Pankkia, valtiovarainministeriötä sekä sosiaali- ja terveysministeriötä. Päätöksenteko makrovakausriskien käytöstä tapahtuu neljännesvuosittain, pois lukien ns. O-SII-puskuri, kiinteistövakuudellisten luottojen vähimmäisriskipainot (CRR:n artikla 124), järjestelmäriskipuskuri ja sisäisten mallien vähimmäistappio-osuus (CRR:n artikla 164), joiden osalta päätökset on tehtävä vähintään kerran vuodessa.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä

omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia. Keskusyhteisölle myönnetty lupa kattaa myös 28.6.2021 voimaan tulleen NSFR-vaateen.

Sp-Kiinnitysluottopankin luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositioneille, mikäli kokonaisnettovaluuttaposition on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

Sp-Kiinnitysluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan ja tilinpäätöksen liitetietoja. Puolivuosikatsauksessa julkistetaan keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuosi- ja vuosikatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Aiemmasta poiketen Säästöpankkien yhteenliittymä julkaisee Pilari III -raportin tietoja myös puolivuosi- ja vuosikatsauksen julkaisun yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot on saatavissa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi) -verkkopalvelussa.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	30.6.2021	31.12.2020
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	112 157	111 646
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-8	-16
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	112 149	111 630
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	112 149	111 630
Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	112 149	111 630
Riskipainotetut erät yhteensä	786 405	784 525
josta luottoriskin osuus	758 993	746 409
josta vastuun arvonoinnivaara (CVA)	16 144	26 849
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	11 268	11 268
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,3 %	14,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,3 %	14,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,3 %	14,2 %
<b>Pääomavaatimus</b>		
Omat varat yhteensä	99 316	98 358
Pääomavaatimus yhteensä*	76 104	75 130
Pääomapuskuri	23 211	23 228

\* Pääomavaatimus muodostuu lakisäätteisestä vähimmäisvakavaraisuusvaateesta 8 %, luottolaitoslain mukaisesta kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 % ja ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista lisäpääomavaatimuksista.



## Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,9 (4,9) prosenttia ylittäen selvästi 28.6.2021 voimaan tulleen sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Vertailuajankohdan tiedot eivät ole täysin vertailukelpoisia, koska niissä ei ole otettu huomioon katsauskaudella voimaan tulleita vakavaraisuusasetuksen muutoksia.

## Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	30.6.2021	31.12.2020
Ensisijainen pääoma	112 149	111 630
Vastuiden kokonaismäärät	2 280 472	2 266 774
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,9 %	4,9 %

## Kriisratkaisusuunnitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisratkaisusta). Kriisratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausrasto (Laki rahoitusvakausrastosta, 1995/2014). Rahoitusvakausrasto asetti huhtikuussa 2021 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Vaade tulee voimaan Säästöpankkien yhteenliittymän osalta täysimääräisenä 1.1.2022 alkaen ja Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n osalta siirtymäsäännösin 1.1.2022 alkaen. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Keskuspankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari II - tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausrasto päätti, että Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi. Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on täysimääräisenä 1.1.2024 alkaen 15,71 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi. Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä laitoskohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.

## Riskiasema

Sp-Kiinnitysluottopankin riskiasema on pysynyt edelleen hyvällä tasolla. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuus on hyvä, luottosalkun laatu on edelleen hyvällä tasolla ja suurin osa luotoista on vakuudellisia. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittä-

viä riskikeskittymiä toimialoilla, jotka ovat erityisesti kärsineet koronaviruspandemiasta. Säästöpankkiryhmän järjestämättömät saamiset ovat pysyneet kohtuullisella tasolla koronaviruspandemiasta sekä 1.1.2021 voimaan tulleen aiempaa laajemman maksukyvyttömyysmääritelmän käyttöönotosta huolimatta. Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan tavoitteet, periaatteet ja organisointi ovat samat kuin vuoden 2020 tilinpäätöksessä esitetyt.

## Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen tiedossa ei ole seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat pankin taloudelliseen asemaan puolivuositilinpäätöksen jälkeiseltä ajalta.

## Loppuvuoden näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaojelman mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2021.

## Lisätietoja

toimitusjohtaja, Tero Kangas  
Puh. +358 50 420 1022

Puolivuositilinpäätöksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankkiryhmän kotisivuilta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma)

## Tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevaihto:	Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalennustapit aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhde:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$
Oman pääoman tuotto %:	$\frac{\text{Kauden tulos}}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Kokonaispääoman tuotto %:	$\frac{\text{Kauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}}$

## Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Euroopan Arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista tulivat voimaan 3.7.2016. Vaihtoehtoisella tunnusluvulla tarkoitetaan taloudellista tunnuslukua, joka kuvaa mennyttä tai tulevaa taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai rahavirtoja ja joka on muu kuin IFRS-normistossa määritelty tai nimetty taloudellinen tunnusluku. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole käytössä vaihtoehtoisia tunnuslukuja, jotka eivät olisi johdettavissa puolivuositiedon tiedoista, eikä esitetyissä tunnusluvuissa ole tapahtunut muutoksia.



# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS (IFRS)

## Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma

(1 000 euroa)	Liite	1-6/2020	1-6/2020
Korkotuotot		14 309	12 995
Korkokulut		-2 611	-2 311
<b>Korkokate</b>	<b>4</b>	<b>11 697</b>	<b>10 684</b>
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	5	-9 866	-7 841
Kaupankäynnin nettotuotot	6	-275	-1 033
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>		<b>1 557</b>	<b>1 810</b>
Henkilöstökulut		-15	-5
Liiketoiminnan muut kulut		-947	-770
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä			-28
<b>Liiketoiminnan kulut yhteensä</b>		<b>-962</b>	<b>-803</b>
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	7	44	165
<b>Liikevoitto</b>		<b>639</b>	<b>1 172</b>
Tuloverot		-128	-234
<b>Kauden tulos</b>		<b>511</b>	<b>938</b>
<b>Jakautuminen:</b>			
Omistajien osuus tuloksesta		511	938
Määräysvallattomien omistajien osuus tuloksesta			
<b>Yhteensä</b>		<b>511</b>	<b>938</b>

## Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1-6/2021	1-6/2020
Kauden tulos	511	938
Kauden laaja tulos	511	938

## Sp-Kiinnitysluottopankin tase

(1 000 euroa)	Liite	30.6.2021	31.12.2020
<b>Varat</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	9	83 279	85 309
Lainat ja saamiset asiakkailta	9	2 178 661	2 145 433
Johdannaiset	10	12 556	20 712
Aineettomat hyödykkeet			
Verosaamiset			
Muut varat		5 764	4 040
<b>Varat yhteensä</b>		<b>2 280 259</b>	<b>2 255 494</b>
<b>Velat ja oma pääoma</b>			
<b>Velat</b>			
Velat luottolaitoksille	11	659 950	627 830
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	12	1 504 441	1 511 782
Verovelat			944
Varaukset ja muut velat		3 712	3 292
<b>Velat yhteensä</b>		<b>2 168 102</b>	<b>2 143 848</b>
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma		67 273	67 273
Rahastot		33 586	33 586
Kertyneet voittovarot		11 298	10 787
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>112 157</b>	<b>111 646</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>2 280 259</b>	<b>2 255 494</b>

## Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1-6/2021	1-6/2020
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Kauden tulos	511	938
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	899	1 131
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta</b>	<b>1 410</b>	<b>2 069</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)</b>		
Lainat ja saamiset asiakkailta	-33 179	-12 399
Muut varat	-1 574	-1 003
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)</b>		
Velat luottolaitoksille	32 120	-12 500
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	416	540
Muut velat		378
<b>Maksetut tuloverot</b>	<b>-1 222</b>	<b>-275</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta yhteensä</b>	<b>-2 030</b>	<b>-23 189</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Osakepääoman lisäykset		
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset		
<b>Rahoituksen rahavirta yhteensä</b>		
Rahavarojen muutos kaudella	-2 030	-23 189
Rahavarat kauden alussa	85 309	94 318
Rahavarat kauden lopussa	83 279	71 129
<b>Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:</b>		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	83 279	71 129
<b>Yhteensä</b>	<b>83 279</b>	<b>71 129</b>
<b>Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta</b>		
Arvonalentumiset rahoitusvaroista	-44	-165
Käyvän arvon muutokset	275	1 033
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä		28
Muut oikaisut	668	234
<b>Yhteensä</b>	<b>899</b>	<b>1 131</b>
Saadut korot	12 658	11 907
Maksetut korot	2 530	2 141



## Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

(1 000 euroa)	Osakepää- oma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittova- rat	Oma pää- oma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	61 937	30 922	5 538	98 397
Laaja tulos				
Kauden tulos			511	
Laaja tulos yhteensä			511	511
Oma pääoma yhteensä 30.6.2020	61 937	30 922	6 049	98 908
Oma pääoma 1.1.2020	61 937	30 922	5 538	98 397
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			5 249	
Laaja tulos yhteensä			5 249	5 249
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	5 336	2 664		8 000
Oma pääoma yhteensä 31.12.2020	67 273	33 586	10 787	111 646
Oma pääoma 1.1.2021	67 273	33 586	10 787	111 646
Laaja tulos				
Kauden tulos			511	
Laaja tulos yhteensä			511	511
Oma pääoma yhteensä 30.6.2021	67 273	33 586	11 298	112 157

# LAATIMISPERIAATTEET

## LIITE 1. TIETOJA SP-KIINNITYSLUOTTOPANKISTA SEKÄ KUVAUS SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄSTÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTEENLIITTYMÄSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) on Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien Säästöpankkien kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sp-Kiinnitysluottopankin roolina on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa ja palveluverkostoa, vaan Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit välittävät ja myyvät asuntoluottoja Sp-Kiinnitysluottopankille. Säästöpankit myös hoitavat asiakassuhteet paikallisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankki sai Euroopan Keskuspankin myöntämän kiinnitysluottopankin toimiluvan maaliskuussa 2016 ja pankin toiminta käynnistettiin välittömästi. Sp-Kiinnitysluottopankki on ollut Säästöpankkiliitto osk:n jäsenluottolaitos maaliskuusta 2016 alkaen.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytäri- ja osakkuusyhtiöistä. Säästöpankit ovat itsenäisiä alueellisia ja paikallisia pankkeja. Yhdessä Säästöpankit muodostavat pankkiryhmän, jossa yhdistyvät paikallisuus ja valtakunnallisuus. Säästöpankkien perustehtävä on edistää säästäväisyyttä ja asiakkaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta.

Säästöpankit keskittyvät vähittäispankkitoimintaan, erityisesti päivittäisasiointiin, säästämisen ja sijoittamisen sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuote-yhtiöiden kanssa tuotettavat muut finanssialan palvelut ja tuotteet. Jäsensäästöpankkien omistamat tuote- ja palveluyhtiöt tukevat ja edistävät Säästöpankkiryhmän liiketoimintaa joko vastuullaan olevien tuotteiden tai keskitetyn palvelutuotannon kautta. Ryhmän merkittävimmät tuo-

teyhtiöt ovat Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Sp-Henkivakuutus Oy, Sp-Rahastoyhtiö Oy, Säästöpankkipalvelut Oy sekä Sp-Koti Oy.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 18 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset, Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy.

Säästöpankkiryhmän laajuus eroaa Säästöpankkien yhteenliittymän laajuudesta siinä, että Säästöpankkiryhmään kuuluu myös muita yhteisöjä kuin luotto- ja rahoituslaitoksia tai palveluyrityksiä. Näistä merkittävimmät ovat Sp-Henkivakuutus Oy ja Sp-Koti Oy. Säästöpankkiryhmä ei muodosta konsernia eikä luottolaitostoiminnasta annetussa laissa määriteltyä konsolidointiryhmää, sillä Säästöpankkiliitto osk:illa ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

Liedon Säästöpankki on tehnyt esisopimuksen Mietoisten Säästöpankin asiakasliiketoiminnan ostamisesta. Liiketoimintakauppaan liittyvät lopulliset päätökset ja muut toimenpiteet pyritään tekemään viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä.

Eurajoen Säästöpankin hallitus on 15.6.2021 hyväksynyt yksimielisesti luovutus suunnitelman Eurajoen Säästöpankin yhdistämisestä Oma Säästöpankki Oyj:hin. Eurajoen Säästöpankin isännistö on myös hyväksynyt prosessin käynnistämisen liikkeenluovutuksesta.

Säästöpankkiliitto osk toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä. Laissa talletuspankkien yhteenliit-

tymästä säädetään, että Säästöpankkien yhteenliittymän keskusyhteisön Säästöpankkiliitto osk:n on laadittava Säästöpankkiryhmän yhdistelty tilinpäätös, johon myös Sp-Kiinnitysluottopankki konsolidoidaan. Tilinpäätös laaditaan Säästöpankkiryhmän muodostamasta taloudellisesta kokonaisuudesta.

Jäljennökset Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä ja puolivuositarkastuksesta ovat saatavissa interneto-

soitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma) tai käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen ja puolivuositarkastuksen jäljennös on saatavissa internetosoitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma) tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

# LIITE 2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

## 1. Yleistä

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös laaditaan kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti siten kuin EU on standardit hyväksynyt.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja talletuspankkien yhteenliittymälain sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, kirjanpidollisten arvioiden muutoksia ja virheitä käsittelevän IAS 8 -standardin periaatteiden mukaisesti Säästöpankkiliitto osk:n hallitus vahvistaa sellaiset sovellettavat tilinpäätösperiaatteet, joihin ei ole saatavissa ohjausta kansainvälisistä tilinpäätösstandardeista.

Puolivuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2021 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Puolivuosisikatsauksen laatimisperiaatteet ovat olennaisilta osin samat kuin vuoden 2020 tilinpäätöksessä.

Tilikaudella käyttöön otetut laatimisperiaatteiden muutokset on kuvattu alla. Tilinpäätöksen 2020 liitetiedoista löytyy noudatetut tilinpäätösperiaatteet kokonaisuudessaan.

Puolivuosisikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuosisikatsaus laaditaan euroina, joka on Sp-Kiinnitysluottopankin kirjanpitoja toiminnallinen valuutta. Puolivuosisikatsaus esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole mainittu.

### **Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät**

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii Sp-Kiinnitysluottopankin johdolta harkintaa sekä arvioiden ja oletusten tekemistä, jotka vaikuttavat tilinpäätöksessä esitettäviin varoihin ja velkoihin sekä muihin tietoihin kuten tuottojen ja kulujen määrään. Vaikka arviot perustuvat johdon tämänhetkiseen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvioihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja ne liittyvät erityisesti käyvän arvon määrittämiseen ja rahoitusvarojen arvonalentumisiin.

Katsauskaudella 1.1.-30.6.2021 merkittävin johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut val-

litseva koronaviruspandemia (COVID-19) -tilanne. Koronaviruspandemian taloudellisten vaikutusten arviontiin liittyy epävarmuutta, joka vaikuttaa erityisesti rahoitusvarojen odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) määrittämiseen.

### **Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittäminen**

Sp-Kiinnitysluottopankin odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit sisältävät useita tekijöitä, jotka vaativat johdon harkintaa.

- Laskennassa käytettävien mallien valinta niin, että ne kuvaavat sopimuskannan odotettavissa olevia luottotappioita mahdollisimman hyvin.
- Malleissa tehdyt oletukset ja asiantuntija arviot
- Luottoriskin merkittävän kasvun laadullisten ja määrällisten kriteerien määrittäminen
- Laskennassa käytettävien talouden tulevaa kehitystä kuvaavien makroekonomisten tekijöiden valinta niin, että niiden muutokset korreloivat sopimusten maksukyvyttömyyden todennäköisyyden kanssa.
- Talouden ennusteiden laatiminen ja niiden toteutumisen todennäköisyyksien ennustaminen tulevaisuuteen.

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen malliperusteista laskentaa, mutta tarvittaessa mallien tuottama määrää muutetaan johdon arvioon perustuvalla oikaisulla. Oikaisun kirjaamisen perusteena on esimerkiksi sellainen saatavilla oleva uusi tieto tai tekijä, jota laskentamallissa käytettävät parametrit tai tiedot eivät sisällä. Tilikaudella vallinnut poikkeuksellinen epävarmuus talouden tulevasta kehityksestä ja makrotaloudellisten ennustemallien heikentynyt ennustuskyky on lisännyt johdon harkinnan ja arvioiden merkityksellisyyttä.

Tilinpäätöshetkellä johdon harkintaan perustuvat oikaisut ovat kohdentuneet erityisesti vaiheessa 3 oleviin saataviin ja oikaisujen tarpeen ja määrän arvioimisessa on kiinnitetty huomiota erityisesti seuraaviin odotettavissa olevan luottotappion määrään vaikuttaviin tekijöihin.

- Saatavaan kohdistettujen vakuuksien luonne ja arvo huomioiden alueellisen taloudellisen tilanteen vaikutus esimerkiksi asuinkiinteistöjen hintatasoon.

- Saatavien sopimuksenmukaisten rahavirtojen määrä ja ajoittuminen huomioiden saatavilla olevat vastapuolta koskevat tiedot, jotka eivät sisälly laskentamalliin. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi työllistymistä koskevat muutokset tai haettujen lyhennysvapaiden määrä ja kesto.
- Saatavan vastapuolen luottoriskin muutos, joka johtuu tekijöistä, kuten esimerkiksi liiketoimintaan tai työllisyyteen vaikuttavat pandemiasta johtuvat rajoitukset, jotka eivät sisälly laskentamalliin.

Luottokannan analyysin perusteella Säästöpankkiryhmällä ei ole merkittäviä toimialakohtaisia riskikeskit-

tymiä, joiden osalta mallien tuottamaa odotettavissa olevaa luottotappiota olisi tarpeen kasvattaa johdon harkintaan perustuvalla oikaisulla. Luottokannan laadun tarkastelussa erityistä huomiota on kiinnitetty vaiheessa 3 oleviin saataviin sekä myönnettyjen lyhennysvapaiden määrään, toistuvuuteen ja kohdentumiseen. Sp-Kiinnitysluottopankki on päivittänyt odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallissa käytettävät neljä makrotalouden skenaariota marraskuussa 2020. Skenaarioissa käytettyjä makrotalouden muuttujia tai eri skenaarioille määritettyjä painotuksia ei ole muutettu.

## LIITE 3. SEGMENTTIRAPORTOINTI

Sp-Kiinnitysluottopankin johto tarkastelee toimintaa yhtenä segmenttinä ja näin ollen erillistä IFRS 8 -standardin mukaista segmenttikohtaista tietoa ei esitetä.



# KAUDEN TULOS

## LIITE 4. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-6/2021	1-6/2020
<b>Korkotuotot</b>		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	10 372	10 009
<b>Johdannaissopimuksista</b>		
Suojaavista johdannaisista	3 885	2 942
Muista	52	45
<b>Yhteensä</b>	<b>14 309</b>	<b>12 995</b>
<b>Korkokulut</b>		
Veloista luottolaitoksille	-1 379	-1 035
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-1 222	-1 224
Muista	-11	-51
<b>Yhteensä</b>	<b>-2 611</b>	<b>-2 311</b>
<b>Korkokate</b>	<b>11 697</b>	<b>10 684</b>

## LIITE 5. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-6/2021	1-6/2020
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonannosta	397	367
<b>Yhteensä</b>	<b>397</b>	<b>367</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Luotoista	-10 261	-8 208
Muista	-2	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>-10 263</b>	<b>-8 209</b>
<b>Palkkiotuotot ja -kulut, netto</b>	<b>-9 866</b>	<b>-7 841</b>

## LIITE 6. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-6/2021	1-6/2020
<b>Suojauslaskennan nettotuotot</b>		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	-8 156	7 522
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	7 881	-8 555
<b>Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä</b>	<b>-275</b>	<b>-1 033</b>

## LIITE 7. ARVONALENTUMISTAPPIOT LUOTOISTA JA MUISTA SAAMISISTA

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat 30.6.2021</b>				
Lainat ja saamiset	2 064 047	113 436	2 002	2 179 484
Taseen ulkopuoliset erät	10 993	29		11 023
<b>Yhteensä</b>	<b>2 075 040</b>	<b>113 465</b>	<b>2 002</b>	<b>2 190 507</b>

<b>Rahoitusvarat 31.12.2020</b>				
Lainat ja saamiset	2 056 022	89 590	694	2 146 305
Taseen ulkopuoliset erät	6 025			6 025
<b>Yhteensä</b>	<b>2 062 046</b>	<b>89 590</b>	<b>694</b>	<b>2 152 330</b>

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Tase 1.1.2021</b>	<b>696</b>	<b>187</b>	<b>10</b>	<b>893</b>
Siirto vaiheeseen 1	45	-218		-173
Siirto vaiheeseen 2	-71	496	-76	348
Siirto vaiheeseen 3	-1	-3	25	20
Uudet saamiset (uusluotonmyöntö)	168			168
Eräntymiset ja lyhennykset	-69	-146	-17	-232
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	8	-280	-68	-340
ECL-mallin muutokset	-367	337	194	164
ECL:n nettomuutos				-44
<b>Tase 30.6.2021</b>	<b>409</b>	<b>372</b>	<b>67</b>	<b>849</b>

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Tase 1.1.2020</b>	<b>497</b>	<b>350</b>	<b>4</b>	<b>851</b>
Siirto vaiheeseen 1	23	-160		-138
Siirto vaiheeseen 2	-12	77	-2	62
Uudet saamiset (uusluotonmyöntö)	164	43	3	210
Eräntymiset ja lyhennykset	-72	-59		-131
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-65	-15		-81
ECL-mallin muutokset	130	-17	6	119
ECL:n nettomuutos				42
<b>Tase 31.12.2020</b>	<b>664</b>	<b>219</b>	<b>10</b>	<b>893</b>

# VARAT

## LIITE 8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

30.6.2021 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	83 279		83 279
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 178 661		2 178 661
Johdannaiset		12 556	12 556
suojaavat johdannaiset		12 556	
josta käyvän arvo suojausta		12 556	
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 261 939</b>	<b>12 556</b>	<b>2 274 495</b>
Velat luottolaitoksille	659 950		659 950
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 504 441		1 504 441
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 164 391</b>		<b>2 164 391</b>
31.12.2020 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	85 309		85 309
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 145 433		2 145 433
Johdannaiset		20 712	20 712
suojaavat johdannaiset		20 712	
josta käyvän arvo suojausta		20 712	
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 230 742</b>	<b>20 712</b>	<b>2 251 454</b>
Velat luottolaitoksille	627 830		627 830
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 511 782		1 511 782
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 139 612</b>		<b>2 139 612</b>

## LIITE 9. LAINAT JA SAAMISET

30.6.2021 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	83 279		83 279
<b>Yhteensä</b>	<b>83 279</b>		<b>83 279</b>

\*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 83 279 tuhatta euroa.

<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	2 179 484	-824	2 178 661
<b>Yhteensä</b>	<b>2 179 484</b>	<b>-824</b>	<b>2 178 661</b>

<b>Lainat ja saamiset yhteensä</b>	<b>2 262 763</b>	<b>-824</b>	<b>2 261 939</b>
------------------------------------	------------------	-------------	------------------

31.12.2020 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	85 309		85 309
<b>Yhteensä</b>	<b>85 309</b>		<b>85 309</b>

\*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 85 309 tuhatta euroa.

<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	2 146 305	-872	2 145 433
<b>Yhteensä</b>	<b>2 146 305</b>	<b>-872</b>	<b>2 145 433</b>

<b>Lainat ja saamiset yhteensä</b>	<b>2 231 614</b>	<b>-872</b>	<b>2 230 742</b>
------------------------------------	------------------	-------------	------------------



## LIITE 10. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään sekä käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeeseenlaskettu katettu joukkolaina.

Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojaattaessa myös suojattava kohde on suojauksen ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuun. Suojattavan kohteen käyvän arvon muutos on kirjattu taseessa kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuottoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

30.6.2021		Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika			Käyvät arvot	
(1 000 euroa)	alle 1 vuosi	1 - 5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus	500 000	1 000 000		1 500 000	12 556	
Korkojohdannaiset	500 000	1 000 000		1 500 000	12 556	
<b>Yhteensä</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 500 000</b>	<b>12 556</b>	
<b>Johdannaiset yhteensä</b>					<b>12 556</b>	

31.12.2020		Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika			Käyvät arvot	
(1 000 euroa)	alle 1 vuosi	1 - 5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus	500 000	500 000	500 000	1 500 000	20 712	
Korkojohdannaiset	500 000	500 000	500 000	1 500 000	20 712	
<b>Yhteensä</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>20 712</b>	
<b>Johdannaiset yhteensä</b>					<b>20 712</b>	



# VELAT JA OMA PÄÄOMA

## LIITE 11. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	30.6.2021	31.12.2020
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	659 950	627 830
<b>Velat luottolaitoksille yhteensä</b>	<b>659 950</b>	<b>627 830</b>

\*josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 646 500 (608 500) tuhatta euroa.

## LIITE 12. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat	30.6.2021		31.12.2020	
(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Katetut joukkolainat	1 500 000	1 496 693	1 500 000	1 496 153
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		7 748		15 629
<b>Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 504 441</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 511 782</b>

### Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeeseenlasketut katetut joukkolainat

(1 000 euroa)	Nimellis- arvo	Kirjanpito- arvo	Matu- riteetti	Korkosidon- naisuus	Nimellis- korko	Erä- päivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2016	500 000	499 869	5 v	Kiinteä	0,100 %	29.11.21
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	498 903	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.22
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	497 921	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.26
<b>Yhteensä</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 496 693</b>				

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut mitään viivästyksiä ja laiminlyöntejä liittyen sen liikkeeseenlaskemiin velkakirjoihin.

# MUUT

## LIITE 13. VAKUUDET

(1 000 euroa)	30.6.2021	31.12.2020
<b>Annetut vakuudet</b>		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	2 122 969	2 059 487
<b>Annetut vakuudet yhteensä</b>	<b>2 122 969</b>	<b>2 059 487</b>
<b>Saadut vakuudet</b>		
Kiinteistövakuudet	2 179 022	2 146 126
Muut	13 906	19 509
<b>Saadut vakuudet yhteensä</b>	<b>2 192 928</b>	<b>2 165 635</b>

## LIITE 14. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	30.6.2021	31.12.2020
Luottolupaukset	14 886	7 668
Rahamarkkinatalletus *		20 000
<b>Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä</b>	<b>14 886</b>	<b>27 668</b>

\* Koostuu Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa sovitusta rahoitussopimuksista, joissa kaup-  
papäivä on vasta katsauskauden päättymisen jälkeen.

## LIITE 15. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssialan Keskusliiton johdannaissopimusta. Näiden sopimusten perusteella johdannaisten maksuja voidaan netottaa transaktiokohtaisesti maksupäivittäin ja vastapuolen maksukyvyttömyys- ja konkurssitilanteissa. Sopimusehdoissa voidaan lisäksi vastapuolikohtaisesti sopia vakuuksista. Nämä johdannaiset esitetään taseessa bruttoperusteisesti.

30.6.2021				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimukseen ja vastaaviin		
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu/annettu käteinen	Nettosumma

### Varat

Johdannaissopimukset				12 556		12 556
----------------------	--	--	--	--------	--	--------

<b>Yhteensä</b>				<b>12 556</b>		<b>12 556</b>
-----------------	--	--	--	---------------	--	---------------

### Velat

Johdannaissopimukset					13 450	13 450
----------------------	--	--	--	--	--------	--------

<b>Yhteensä</b>					<b>13 450</b>	<b>13 450</b>
-----------------	--	--	--	--	---------------	---------------

31.12.2020				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimukseen ja vastaaviin		
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu/annettu käteinen	Nettosumma

### Varat

Johdannaissopimukset				20 712		20 712
----------------------	--	--	--	--------	--	--------

<b>Yhteensä</b>				<b>20 712</b>	<b>20 712</b>	<b>20 712</b>
-----------------	--	--	--	---------------	---------------	---------------

### Velat

Johdannaissopimukset					19 330	19 330
----------------------	--	--	--	--	--------	--------

<b>Yhteensä</b>					<b>19 330</b>	<b>19 330</b>
-----------------	--	--	--	--	---------------	---------------

# LIITE 16. KÄYPÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

## Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenuun ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteissa kuvataan rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostustavan mukaan sekä perusteet arvostamistavoille ja käyvän arvon määrittämiselle.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot määritetään ensisijaisesti käyttämällä noteerauksia julkisesti noteeratuilta markkinoilta tai kolmansilta osapuolilta saatuja markkinahintoja. Mikäli markkinanoteerausta ei ole saatavilla, on tase-erät arvostettu diskonttaamalla tulevat kassavirrat raportointipäivän markkinakorkojen avulla. Käteisvarojen osalta käypänä arvona käytetään nimellisarvoa. Myös vaadittaessa maksettavien talletusten osalta katsotaan nimellisarvon vastaavan käypää arvoa.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kertaluontoisesti käypään arvoon arvostettuja varoja.

## Käyvän arvon hierarkiat

Taso 1 sisältää rahoitusvarat, joiden arvo määräytyy likvideiltä markkinoilta saatavien noteerausten perusteella. Likvidiksi katsotaan markkina, jossa hinnat ovat saatavilla helposti ja riittävän säännöllisesti. Ta-

soon 1 kuuluvat rahoitusinstrumentit, joille noteerautaan julkisesti hinta.

Taso 2 sisältää rahoitusvarat, joille ei ole saatavissa noteerausta suoraan toimivilta markkinoilta ja joiden käypä arvo arvioidaan käyttäen arvostusmenetelmiä tai -malleja. Nämä perustuvat oletuksiin, joita tukevat todennettavissa oleva markkinainformaatio, kuten vastaavanlaisten instrumenttien noteerattuja korkoja tai hintoja. Tähän ryhmään kuuluvat mm. asiakkaille myönnettyt lainat sekä yritys- ja sijoitustodistukset.

Taso 3 sisältää rahoitusvarat, joiden käypää arvoa ei saada julkisesta markkinanoteerauksesta tai todennettavissa olevaan markkinainformaatioon perustuvien arvostusmenetelmien tai -mallien avulla. Tasoon 3 luetaan arvopaperit, joille ei tällä hetkellä ole saatavissa sitovaa markkinanoteerausta. Usein tason 3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hintatietoon. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole raportointipäivänä sijoituksia, jotka olisi arvostettu tason 3 mukaan.

## Siirrot tasojen välillä

Siirrot käyvän arvon hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä.

Siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä ei ole ollut kauden 1.1.-30.6.2021 aikana.



Rahoitusvarat 30.6.2021	Kirjanpito- arvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	
(1 000 euroa)					
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaiset	12 556		12 556		12 556
<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>					
Lainat ja muut saamiset	2 261 939		2 496 846		2 496 846
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>2 274 495</b>		<b>2 509 402</b>		<b>2 509 402</b>

Rahoitusvelat 30.6.2021	Kirjanpito- arvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	
(1 000 euroa)					
<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	659 950		677 488		677 488
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 504 441	1 512 300			1 512 300
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>2 164 391</b>	<b>1 512 300</b>	<b>677 488</b>		<b>2 189 788</b>

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 7,7 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2020	Kirjanpito- arvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	
(1 000 euroa)					
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaiset	20 712		20 712		20 712
<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>					
Lainat ja muut saamiset	2 230 742		2 486 172		2 486 172
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>2 251 454</b>		<b>2 506 884</b>		<b>2 506 884</b>

Rahoitusvelat 31.12.2020	Kirjanpito- arvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	
(1 000 euroa)					
<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	627 830		641 301		641 301
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 511 782	1 518 100			1 518 100
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>2 139 612</b>	<b>1 518 100</b>	<b>641 301</b>		<b>2 159 401</b>

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 15,6 miljoonaa euroa.

## LIITE 17. LÄHIPIIRITIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on määritellyt Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluvat tahot. Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluu johtoon kuuluvat avainhenkilöt sekä heidän läheiset perheenjäsenensä. Lisäksi lähipiiriin kuuluu yhteisöt, joissa johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä ja/tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Sp-Kiinnitysluottopan-

kin johtoon kuuluviin avainhenkilöihin luetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmän jäsenet.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä vaan se ostaa kaikki tarvittavat toiminnot ja tukipalvelut Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvilta yhtiöiltä tai Yhteenliittymälle palveluja tarjoavilta yhtiöiltä.



# VAKAVARAISUUSTIEDOT

## LIITE 18. PILARI III LIITETIEDOT



Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista

laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös on saatavissa internetosoitteesta [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi) tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.



**Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj**