

A woman with a white headscarf and a white apron over a dark long-sleeved top is holding a small, round coin in her right hand. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a solid, deep blue color.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n

PUOLIVUOSIKATSAUS

1.1.–30.6.2022



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

SISÄLLYS

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2022

HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.2022–30.6.2022

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	4
Toimintaympäristön kuvaus	5
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	8
Vakavaraisuus ja riskiasema	9
Olellaiset tapahtumat puolivuosisikatsauspäivän jälkeen	12
Loppuvuoden näkymät	12

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS (IFRS)

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	15
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	15
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	16
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	17
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	18

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Liite 1: Tietoja Sp-Kiinnitysluottopankista sekä kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	20
Liite 2: Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	21
Liite 3: Segmentti-informaatio	23

KAUDEN TULOS

Liite 4: Korkokate	25
Liite 5: Palkkiotuotot ja -kulut, netto	26
Liite 6: Kaupankäynnin nettotuotot	26
Liite 7: Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	27

VARAT

Liite 8: Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	32
Liite 9: Lainat ja saamiset	33
Liite 10: Johdannaiset ja suojauslaskenta	34

VELAT

Liite 11: Velat luottolaitoksille	36
Liite 12: Liikkeeseenlasketut velkakirjat	36

MUUT LIITETIEDOT

Liite 13: Vakuudet	38
Liite 14: Taseen ulkopuoliset sitoumukset	38
Liite 15: Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	39
Liite 16: Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	40
Liite 17: Lähipiiritiedot	42

VAKAVARAISUUSTIEDOT

Liite 18: Pilari III -liitetiedot	44
---	----



HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA 1.1.2022 – 30.6.2022

HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA

1.1.2022–30.6.2022

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) tavoitteena on vahvistaa Säästöpankkiryhmän toimintaedellytyksiä kilpailukyisen 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 2,25 miljardia euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki laski huhtikuussa lainaohjelmansa alla 300 miljoonan euron katetun joukkolainan. S&P Global Ratings myönsi katetulle joukkolainalle luottoluokituksen AAA.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tammi-kesäkuulta oli -2,1 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2,70 miljardia euroa.

SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

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

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodos-

taneista 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, 16 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 sekä Sp-Koti Oy.

Katsauskauden aikana Ylihärman Säästöpankki fuusioitui Aito Säästöpankki Oy:öön. Fuusion seurauksena Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien Säästöpankkien määrä väheni 17 pankista 16 pankkiin. Liedon Säästöpankin ja Mietoisten Säästöpankin liike-toiminnan luovutussuunnitelman mukainen liiketoimintakauppa toteutettiin maaliskuussa 2022.

Liedon Säästöpankki ilmoitti 13.5.2022 aloittavansa yhdistymisneuvottelut Oma Säästöpankin kanssa. Päätös yhdistymisestä tehdään loppuvuodesta 2022.

Säästöpankkikeskus käynnisti toukokuussa 2022 muutosneuvottelut, jotka koskivat noin 470 työntekijää Säästöpankkiliitto osk:ssa, Säästöpankkipalvelut Oy:ssä, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ssä, Sp-Rahastoyhtiö Oy:ssä ja Sp-Henkivakuutusyhtiö Oy:ssä. Muutosneuvotteluiden tavoitteena oli parantaa operatiiv-

vista tehokkuutta, yksinkertaistaa organisaation rakennetta sekä selkiyttää työnjakoa ja vastuualueita. Suunniteltujen toimenpiteiden oli toteutuessaan arvioitu johtavan enintään 45 toimen lakkaamiseen. Muutosneuvottelut päättyivät 21.6.2022. Neuvottelujen tuloksena Säästöpankkikeskuksesta vähennettiin 21 työtehtävää ja osaan työtehtäviä tuli olennaisia muutoksia.

Säästöpankkiliiton toimitusjohtajana vuodesta 2017 toiminut Tomi Närhinen jätti tehtävänsä kesäkuussa. Säästöpankkikeskuksen johtamisjärjestelmän uudistusta ryhtyy luotsaamaan vt. toimitusjohtajaksi nimitetty Karri Alameri, joka aloitti tehtävässä 27.6.2022.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

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

TOIMINTAYMPÄRISTÖN KUVAUS

GLOBAALI TALOUSTILANNE

Vuosi 2022 alkoi kohtuullisen positiivisissa tunnelmissa. Pandemian uusi omikronvariantti levisi maailmalla ja aiheutti edelleen sulkutoimia talouksissa. Pian kuitenkin selvisi, että variantti ei ole kovin vakava ja näkymänä oli se, että pandemia hiljalleen väistyy ja etenkin palvelusektori pääsee vihdoon elpymään kunolla. Huolia aiheutti kiihtyvä inflaatio ja sitä seuraavat keskuspankkien kiristystoimet.

Helmikuussa 2022 talousnäkökulma muuttui selvästi heikommaksi, kun Venäjä hyökkäsi Ukrainaan. Sota vaikuttaa talouteen eri kanavia pitkin. Energian ja raaka-aineiden hintojen nousu kiihtyi ja pysynee nyt pidempiaikaisena ilmiönä. Lisäksi logistiset häiriöt ovat lisääntyneet, mitkä osaltaan pitävät inflaation korkealla. Uhkana on myös, että sota pitää kuluttajat varovaisena ja saa yritykset lykkäämään investointejaan. Lisäksi kauppa Venäjän kanssa hyytyy.

Vaikka nopeasti kiihtynyt inflaatio heikentää kuluttajien ostovoimaa ympäri maailman, on olemassa myös vastavoimia, jotka ylläpitävät kulutusta. Pandemian jälkeen palvelusektori elpyy edelleen ja kulutuksen painopiste onkin siirtymässä tavaroista palveluihin. Lisäksi korona-aikana kerääntyneitä säästöjä voidaan nyt käyttää kompensoimaan nousseita hintoja.

Kiina luo omat haasteensa maailmantaloudelle. Koronan nollatoleranssin myötä Kiinassa on suljettu suuria kaupunkeja tartuntamäärien noustessa. Kiinan koronatilanne tuo siten heiluntaa ja epävarmuutta koko maailmantalouteen.

Sodan myötä kansainväliset talousennustajat ovat laskeneet globaalin talouden kasvunusteitaan.

Esimerkiksi OECD laski kesäkuussa maailmantalouden kasvuennusteensa 4,5 %:sta 3,0 %:iin. Ripeän elpymisen vuoksi onkin siis kääntymässä kohtuullisen kasvun vuodeksi. Taantumapelot ovat lisääntyneet, mutta taantuma voidaan yhä välttääkin.

KORKOYMPÄRISTÖ

Pysyttyään vuoden 2021 ajan lähes muuttumattomina, ovat euroalueen lyhyet korot katsauskauden aikana nousseet selvästi ja käyrä jyrkentynyt. Asuntolainojen hallitsevana viitekorkona toimiva 12 kuukauden Euribor on noussut vuodenvaihteesta noin puolitoista prosenttiyksikköä. Tämä lyhyen korkokäyrän jyrkkeminen keventää hieman sitä rasiitetta, jonka tasainen korkokäyrä viime vuosina on muodostanut pankkitoiminnan korkokatteelle. Samanaikaisesti kuitenkin Euroopan Keskuspankin TLTRO-ohjelman päättyminen ja osto-ohjelmien asteittainen alasajo ovat osaltaan leventäneet marginaaleja velkapääomamarkkinoilla ja täten nostaneet pankkitoiminnan tukkurahoituksen kustannuksia.

Pitkät korot ovat myös nousseet katsauskauden aikana voimakkaasti. Viiden vuoden swap-korko on noussut vuodenvaihteesta noin kaksi prosenttiyksikköä. Korkokehityksen jatkoa on vaikea arvioida sillä Euroopan Keskuspankin viestittämä korkopolitiikka ja toisaalta odotukset hidastuvasta talouskehityksestä toimivat vastavoimina.

SIJOITUSMARKKINAT

Vuosi 2022 on ollut käännekohta sijoitusmarkkinoilla. Pitkään jatkunut sijoitustuottojen nousu pysähtyi alkuvuoden aikana korkojen kääntyessä voimakkaaseen nousuun ja samanaikaisesti osakemarkkinoilla epävarmuuden lisääntyminen näkyi osakekurssien laskuna. Inflaation nousu on yllättänyt keskuspankit, jotka joutuvat reagoimaan uuteen tilanteeseen kiristämällä rahapolitiikkaa. Sijoitusmarkkinoilla on eletty pitkään alhaisten korkojen ja elvyttävän rahapolitiikan tukemana, mutta nyt markkinoilla joudutaan sopeutumaan uuteen toimintaympäristöön.

Korkojen nousu laski valtionlainojen tuottoja ja yrityslainamarkkinoilla luottoriskimarginaalit nousivat, mikä

osaltaan heikensi yrityslainojen tuottoa merkittävästi. Osakemarkkinoilla kaikki päämarkkina-alueet laskivat alkuvuoden aikana. Toimialakohtaiset erot ovat merkittäviä, energiasektorin tuottaessa parhaiten ja teknologiasektorin osakekurssien laskiessa korkojen nousun seurauksena. Osakekurssit laskivat myös kehittyvillä markkinoilla ja valuutat heikkenivät suhteessa Yhdysvaltain dollariin.

SUOMEN TALOUSTILANNE

Suomen taloutta heiluttavat samat teemat kuin globaalia taloutta: pandemiasta elpyminen jatkuu, mutta sota ja kiihtyvä inflaatio heikentävät talouden kasvunäkymiä. Ukrainan sodan eri vaikutuskanavista Suomen osalta on merkittävää, että Venäjä on ollut meille tärkeä kauppakumppani. Vuonna 2021 Venäjä oli Suomen 6. tärkein vientimaa. Vienti Venäjälle on romahtanut kevään aikana ja sen odotetaan edelleen vähenevän.

Sodan syttymisen jälkeen kuluttajien luottamus Suomessa on romahtanut erittäin matalalle tasolle. Kuluttajat ovat pessimistisiä niin oman talouden kuin Suomen talouden näkymien suhteen. Inflaatio-odotukset ovat ennätyskorkealla. Samaan aikaan korkojen nousu kurittaa velallisia kotitalouksia. Toisaalta kotitalouksien näkymissä on myös positiivisia tekijöitä. Työmarkkinoiden tilanne on edelleen erittäin hyvä. Työttömyys on laskenut matalimmalle tasolle sitten finanssikriisin ja avoimia työpaikkoja on paljon.

Myös yritysten tilanne on heikentynyt viime kuukausina, mutta kokonaisuutena näkymät ovat edelleen varsin kohtuulliset. Yritysten luottamus on laskenut, mutta selvästi maltillisemmin kuin kotitalouksien. Selvintä luottamuksen lasku on kaupan alalla ja rakennusteollisuudessa. Sen sijaan teollisuudessa luottamus on edelleen pitkän ajan keskiarvon yläpuolella ja palvelusektori hyötyy koronarajoitusten poistumisesta. Elinkeinoelämän keskusliiton investointitiedustelun mukaan myös yritysten investointihalut ovat kohtuullisen korkealla ympärillä vellovasta epävarmuudesta huolimatta.

Odotamme Suomen talouden kasvavan 1,6 % vuonna 2022. Ensi vuonna kasvu todennäköisesti hidastuu.

ASUNTOMARKKINAT SUOMESSA

Ennätysvilkkaan asuntokauppavuoden 2021 jälkeen vuosi alkoi odottavissa tunnelmissa. Asunnon tarjonnan vähäisyys vilkkaasta kysynnästä huolimatta enteile kauppamäärän laskua. Lisäksi odotuksen uudisrakentamisen vähenemisestä heijastui markkinoihin. Ukrainan sodan alkaminen helmikuussa toi lisähaasteita asuntomarkkinoille. Noin kuukauden ajan asuntokauppa oli hiljaista, kunnes markkina jälleen alkoi elpyä.

Asuntomarkkinoiden pääajurit ovat työllisyys, korkotaso ja kuluttajien luottamus. Työllisyys on säilynyt erittäin hyvällä tasolla ja lisäksi palkankorotukset olisivat ilman korkeaa inflaatiota tuoneet lisää ostovoimaa. Korkotason odotettu nousu on mietityttänyt monia potentiaalisia asunnonostajia ja monella asuntovelallisella on ollut lainaa ainoastaan miinuskorkojen aikana. Kuluttajien luottamus omaan ja Suomen talouteen laski merkittävästi sodan syttymisen jälkeen, mutta asunnonosto- ja rakentamisaikheet ovat pysyneet edelleen hyvällä tasolla, mikä tukee asuntokauppaa.

Inflaatio vaikuttaa merkittävästi asumiskustannuksiin ja tämä näkyy siinä, että tällä hetkellä asunnonostajat pyrkivät optimoimaan ostettavan asunnon koon, jotta eivät maksa ylimääräisistä neliöistä kohonneita asumiskustannuksia.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hintaseurantapalvelu-raportin mukaan vanhojen ja uusien asuntojen kauppajen määrä on laskenut alkuvuoden (1.1.-31.5) aikana 14,2 % viime vuoden vastaavaan aikaan verrattuna. Viiden vuoden muutoksena ollaan vielä edellä 2,4 %. Isoimmissa kaupungeissa suurimmat muutokset ovat olleet Espoossa -25,8 %, Turussa -18,8 % ja Helsingissä -17 %. Pienin muutos on ollut Oulussa -2 %. Vanhoissa

asunnoissa suurimmat muutokset ovat olleet Espoossa -14,1 %, Tampereella -9,5 % ja Vantaalla -9,4 %. Oulussa jopa kauppajen määrä kasvoi 4,2 %. Uusissa asunnoissa ovat vastaavasti suurimmat muutokset olleet Turussa -60,6 %, Helsingissä -59,1 % ja Espoossa -50,4 %.

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ovat viimeisen vuoden aikana kehittyneet PK-seudulla +2,9 % ja muissa isoissa kaupungeissa +0,1 %.

Loma-asuntokauppoja tehtiin viime vuonna ennätystahditiin, mutta nyt alkuvuodesta markkinoilla on näkynyt hyytymisen merkkejä. Osittain tämä johtuu tarjonnan vähäisyydestä, mutta myös koronan hellittämisen myötä matkustusinto muualle on lisääntynyt. Loma-asuntokauppoja tehtiin alkuvuonna 42,8 % vähemmän kuin viime vuonna. Viiden vuoden muutoksessakin ollaan jo jäljessä 13,2 %. Loma-asuntojen keskihinta on neljän viimeisen vuoden aikana jatkuvasti noussut ja se on ollut alkuvuonna 140 000 euroa.

Loppuvuodesta asuntomarkkinoilla jatkuu epävarmuus. Markkinoita haastaa isot kysymykset: Kuinka korkojen nostot tulevat hillitsemään inflaatiota? Ajaudutaanko taantumaan? Miten Ukrainan sota kehittyy? Kuinka varmistetaan materiaalien ja tuotteiden saatavuus? Lisääntyykö tarjonta riittävästi asuntomarkkinoilla?

Ennusteemme mukaan asuntokaupoissa jäädään tänä vuonna noin 15-20 % viime vuoden kauppamäärästä. Asuntojen hinnat tulevat kehittymään PK-seudulla +2,5 % ja muualla Suomessa +/- 0 %. Pidemmällä tarkasteluvälillä asuntokauppoja tehdään tänäkin vuonna hyvä määrä.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

KESKEISET TUNNUSLUVUT

(1 000 euroa)	1.1.-30.6.2022	1.1.-31.12.2021	1.1.-30.6.2021
Liikevaihto	13 968	30 364	14 431
Korkokate	11 485	24 981	11 697
% liikevaihdosta	82,2 %	82,3 %	81,1 %
Liikevoitto/-tappio	-2 132	1 968	639
% liikevaihdosta	-15,3 %	6,5 %	4,4 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	-913	3 636	1 557
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-890	-2 033	-962
Kulu-tuottosuhde	-0,98	0,56	0,62
Taseen loppusumma	2 702 979	2 375 143	2 280 259
Oma pääoma	118 252	120 384	112 157
Oman pääoman tuotto %	-1,8 %	1,4 %	0,5 %
Kokonaispääoman tuotto %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Omavaraisuusaste %	4,4 %	5,1 %	4,9 %
Vakavaraisuussuhde %	15,0 %	15,2 %	14,3 %
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista	-329	404	44

TULOS (VERTAILUTieto 1–6/2021)

Korkotuotot kasvoivat 15,5 (14,3) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkotuottojen kasvu johtui asuntoluottokannan kasvusta sekä suojaavien johdannaisten korkotuotoista. Korkokulut olivat 4,0 (2,6) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen korkokuluista. Korkokate oli 11,5 (11,7) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -10,4 (-9,9) miljoonaan euroon.

Katsauskauden suojauslaskennan nettotulos oli -2,0 (-0,3) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat -0,9 (-1,0) miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista.

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

TASE JA RAHOITUS (VERTAILUTieto 31.12.2021)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi kauden aikana 2 254 (2 247) miljoonaan euroon.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa kate-tuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo kauden lopussa oli 1 712 (1 545) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 781 (699) miljoonaa euroa.

VAKAVARAISUUS JA RISKIASEMA

VAKAVARAISUUS (VERTAILUTIETO 31.12.2021)

Katsauskauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 117 (120) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 782 (792) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 15,0 (15,2) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 15,0 (15,2) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade on 82 miljoonaa euroa (83), 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 Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia (1,25 %) perustuen Finanssivalvonnan marraskuussa 2021 tekemään päätökseen. Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonnan johtokunta päätti kokouksessaan 6.4.2020 järjestelmäriskipuskurin poistamisesta koronapandemian kielteisten vaikutusten lieventämiseksi ja edistääkseen luottolaitosten kykyä rahoittaa taloutta. Finanssivalvonta päätti kokouksessaan 27.6.2022 olla edelleen asettamatta järjestelmäriskipuskuria, koska mm. Venäjän aloittama sota Ukrainassa on edelleen heikentänyt Suomen ja Euroopan talouden näkymiä ja lisännyt pankkijärjestelmän toimintakykyä koskevaa epävarmuutta ja luottotappioiden riskiä.

Finanssivalvonta ei ole asettanut muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0 - 2,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistussuosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsoli-

dointiryhmän 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 kokonaisnettovaluuttapositioneet on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

Euroopan komissio julkaisi 27.10.2021 ehdotuksen uudeksi pankkipaketiksi, joilla implementoidaan lopullinen Basel III -sääntely EU:ssa. Ehdotukseen sisältyvillä EU:n vakavaraisuusasetuksen muutoksilla (CRR3), jonka tarkoitus tulla voimaan 2025 vuoden alusta ei arvioida olevan olennaista vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuteen.

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 -verkkopalvelussa.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	30.6.2022	31.12.2021
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	118 252	120 384
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-778	-272
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	117 474	120 112
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	117 474	120 112
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)	117 474	120 112
Riskipainotetut erät yhteensä	782 065	791 647
josta luottoriskin osuus	770 709	769 956
josta vastuun arvonoinnivaara (CVA)	767	11 102
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	10 588	10 588
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,0 %	15,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,0 %	15,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,0 %	15,2 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	117 474	120 112
Pääomavaatimus yhteensä*	82 119	83 123
Pääomapuskuri	35 355	36 989

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

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,2 (5,3) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma

vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	30.6.2022	31.12.2021
Ensisijainen pääoma	117 474	120 112
Vastuiden kokonaismäärä	2 275 514	2 265 694
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,2 %	5,3 %

KRIISINRATKAISUSUUNNITELMA

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/ EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi Suomeen perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014) ja se vastaa Säästöpankkien yhteenliittymän kriisinratkaisusta. Rahoitusvakausvirasto päivitti huhtikuussa 2022 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle asetettua omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimusta (MREL-vaade). Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Keskuspankkiin.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaade on vuodesta 2022 alkaen 16,93 % kokonaisriskin määrästä ja 5,1 % vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden kokonaismäärästä.

Vuoden 2024 alusta Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaade on 18,21 % kokonaisriskin määrästä ja 5,91 % vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden kokonaismäärästä.

Sekä Säästöpankkien yhteenliittymän että Sp-Kiinnitysluottopankin MREL-vaade oli 30.6.2022 kokonaisriskiin perustuva. Kokonaisriskin perusteella laskettu vaatimus sisältää laitoskohtaiset kokonaislisäpääomavaatimukset.

RISKIASEMA

Sp-Kiinnitysluottopankin riskiasema on pysynyt edelleen hyvällä tasolla. Arvio Ukrainan sodan vaikutuksista riskeihin vaikuttaa ryhmän tuottoihin ja riskeihin välillisesti pääosin asiakkaiden muuttuneen tilanteen ja yleisen markkinatilanteen myötä.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskiasema on säilynyt sodasta huolimatta vakaana ja riskitasoltaan maltillisena. Luottosalkun laatu on hyvällä tasolla, mutta riski negatiiviselle kehitykselle on olemassa. Säästöpankeilla ei ole merkittäviä suoria vastuita Venäjälle, mutta vaikutukset syntyvät välillisesti tiettyjen toimialojen ja yksittäisten asiakkuuksien kautta. Saamisten arvonalentumiset olivat 0,8 miljoonaa euroa (0,5). Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla 0,12 % luottokannasta (0,17 %).

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuus on pysynyt vahvana huolimatta Ukrainan sodan vaikutuksesta. Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan tavoitteet, periaatteet ja organisointi ovat samat kuin vuoden 2021 tilinpäätöksessä esitetyt.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KAUDEN PÄÄTTÄMISEN JÄLKEEN

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen tiedossa ei ole seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat pankin taloudelliseen asemaan puolivuosisikatsauspäivän 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 joukkolainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2022.

LISÄTIETOJA

toimitusjohtaja, Tero Kangas
Puh. +358 50 420 1022

Puolivuosisikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankkiryhmän kotisivuilta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT:

Liikevaihto:	Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhte:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$
Koko pääoman tuotto (ROA), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$
Omavaraisuusaste, %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} * 100$
Vakavaraisuussuhde, %:	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä}} * 100$

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 puolivuosi-katsauksen tiedoista, eikä esitetyissä tunnusluvuissa ole tapahtunut muutoksia.



SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOTISKATSAUS (IFRS)

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1-6/2022	1-6/2021
Korkotuotot		15 532	14 309
Korkokulut		-4 048	-2 611
Korkokate	4	11 485	11 697
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	5	-10 422	-9 866
Kaupankäynnin nettotuotot	6	-1 975	-275
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		-913	1 557
Henkilöstökulut		-3	-15
Liiketoiminnan muut kulut		-887	-947
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-890	-962
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	7	-329	44
Liikevoitto		-2 132	639
Tuloverot			-128
Kauden tulos		-2 132	511
Jakautuminen:			
Omistajien osuus tuloksesta		-2 132	511
Määräysvallattomien omistajien osuus tuloksesta			
Yhteensä		-2 132	511

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	1-6/2022	1-6/2021
Kauden tulos	-2 132	511
Kauden laaja tulos	-2 132	511

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TASE

(1 000 euroa)	Liite	30.6.2022	31.12.2021
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	9	438 241	115 048
Lainat ja saamiset asiakkailta	9	2 253 061	2 246 459
Johdannaiset	10	962	4 066
Aineettomat hyödykkeet		603	260
Muut varat		10 111	9 310
Varat yhteensä		2 702 979	2 375 143
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	11	782 030	701 400
Johdannaiset		85 408	5 362
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	12	1 712 776	1 544 537
Varaukset ja muut velat		4 512	3 461
Velat yhteensä		2 584 726	2 254 760
Oma pääoma			
Osakepääoma		72 051	72 051
Rahastot		35 972	35 972
Kertyneet voittovarot		10 229	12 361
Oma pääoma yhteensä		118 252	120 384
Velat ja oma pääoma yhteensä		2 702 979	2 375 143

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	1-6/2022	1-6/2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Kauden tulos	-2 132	511
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	2 852	899
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	721	1 410
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-7 621	-34 753
Lainat ja saamiset asiakkailta	-6 921	-33 179
Muut varat	-700	-1 574
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	81 671	32 536
Velat luottolaitoksille	80 630	32 120
Liikkeeseenlasketut velkakirjat		416
Muut velat	1 041	
Maksetut tuloverot	-101	-1 222
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	74 670	-2 030
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-343	
Investointien rahavirta yhteensä	-343	
Rahoituksen rahavirta		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	298 866	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-50 000	
Rahoituksen rahavirta yhteensä	248 866	
Rahavarojen muutos kaudella	323 193	-2 030
Rahavarat kauden alussa	115 048	85 309
Rahavarat kauden lopussa	438 241	83 279
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	438 241	83 279
Yhteensä	438 241	83 279
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Arvon alentumiset rahoitusvaroista		-44
Käyvän arvon muutokset	1 975	275
Muut oikaisut	877	668
Yhteensä	2 852	899
Saadut korot	14 624	12 658
Maksetut korot	2 872	2 530

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
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
Oma pääoma 1.1.2021	67 273	33 586	10 787	111 646
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			1 574	
Laaja tulos yhteensä			1 574	1 574
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	4 778	2 386		7 164
Oma pääoma yhteensä 31.12.2021	72 051	35 972	12 361	120 384
Oma pääoma 1.1.2022	72 051	35 972	12 361	120 384
Laaja tulos				
Kauden tulos			-2 132	
Laaja tulos yhteensä			-2 132	-2 132
Oma pääoma yhteensä 30.6.2022	72 051	35 972	10 229	118 252

A man with a beard and mustache, wearing a light pink shirt and dark blue trousers, is sitting on a white cube. He is holding a large red pyramid in his right hand and a large cyan pie chart in his left hand. The background is a plain, light gray wall.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

LIITE 1. TIETOJA SP-KIINNITYSLUOTTOPANKISTA JA 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 palveluverkosta, 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 tytä- 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 päivittäisasiain, säästämisen ja sijoittamisen

sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuoteyhtiöiden 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 tuoteyhtiöt 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, 16 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 määriteltä konsolidointiryhmää, sillä Säästöpankkiliitto osk:lla ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

Katsauskauden aikana Ylihärän Säästöpankki fuusioitui Aito Säästöpankki Oy:öön. Fuusion seurauksena Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien Säästöpankkien määrä väheni 17 pankista 16 pankkiin. Liedon Säästöpankin ja Mietoisten Säästöpankin liiketoiminnan luovutussuunnitelman mukainen liiketoimintakauppa toteutettiin maalikuussa 2022. Edellä mainitut muutokset ovat olleet Säästöpankkiryhmän sisäisiä, eikä järjestelyillä siten ole vaikutusta Säästöpankkiryhmän tulokseen.

Liedon Säästöpankki ilmoitti 13.5.2022 aloittavansa yhdistymisneuvottelut Oma Säästöpankin kanssa. Päätös yhdistymisestä tehdään loppuvuodesta 2022.

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

mästä 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 internetosoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

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

LIITE 2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

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.-30.6.2022 on laadittu IAS 34 Osa- vuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöksen 2021 liitetiedoista löytyy noudatetut laatimisperiaatteet kokonaisuudessaan. Katsauskaudella ei ole otettu käyttöön uusia laatimisperiaatteita tai laatimisperiaatteiden muutoksia.

Puolivuosisikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

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

MERKITÄVIMMÄT 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. Puolivuosisikatsauksessa 1.1.-30.6.2022 merkittä-

vin johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut Ukrainan sodan sekä Venäjän vastaisten talouspakotteiden vaikutukset talouden tulevaan kehitykseen.

ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN MÄÄRITYS

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 tuottamaa 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. Katsauskaudella vallinnut poikkeuksellinen epävarmuus talouden tulevasta kehityksestä ja makrotaloudellisten ennustemallien heikentynyt ennustuskyky on lisännyt johdon harkinnan ja arvioiden merkityksellisyyttä.

Katsauskaudella 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.

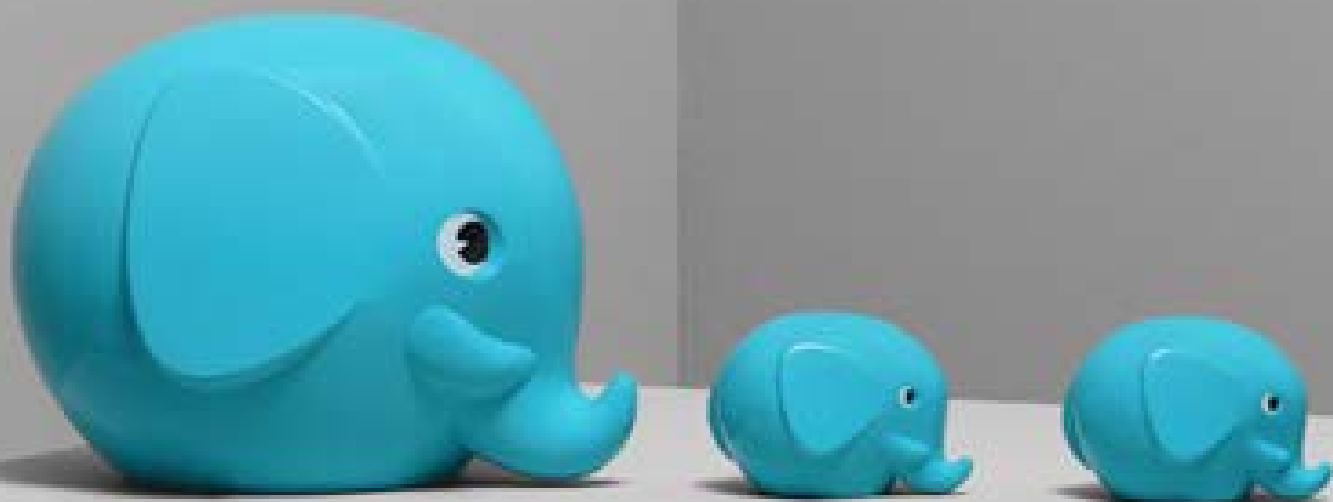
Luottokannan analyysin perusteella Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä toimialakohtaisia riskikes-

kittyimiä, joiden osalta mallien tuottamaa odotettavissa olevaa luottotappiota olisi tarpeen kasvattaa johdon harkintaan perustuvalla oikaisulla.

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakoteiden aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottoriskiin. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä suoria vastuita Venäjälle, Ukrainaan tai Valko-Venäjälle. Muuttuneesta markkinatilanteesta aiheutuu kuitenkin välillisiä vaikutuksia, jotka kohdistuvat tiettyihin toimialoihin tai yksittäisiin asiakkuuksiin. Sp-Kiinnitysluottopankki on lisännyt tunnistettujen, kriisin vuoksi mahdollisesti kohonneen riskin alojen seurantaa. Sp-Kiinnitysluottopankki on päivittänyt odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytetyt talouden ennusteet kesäkuussa.

LIITE 3. SEGMENTTI-INFORMAATIO

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)	1-6/2022	1-6/2021
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	10 745	10 372
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	4 562	3 885
Muista	226	52
Yhteensä	15 532	14 309
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-2 147	-1 379
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-1 422	-1 222
Muista	-479	-11
Yhteensä	-4 048	-2 611
Korkokate	11 485	11 697

LIITE 5. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-6/2022	1-6/2021
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	410	397
Yhteensä	410	397
Palkkiokulut		
Luotoista	-10 831	-10 261
Muista	-1	-2
Yhteensä	-10 833	-10 263
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-10 422	-9 866

LIITE 6. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-6/2022	1-6/2021
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	-83 150	-8 156
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	81 175	7 881
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	-1 975	-275

LIITE 7. ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Sp-Kiinnitysluottopankki määrittää arvonalentumisen perustuen rahoitusvaran odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä lasketaan ja kirjataan rahoitusvaroilta, jotka arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta sekä takaussopimuksille ja taseen ulkopuolisille luottositoumuksille.

Odotettavissa olevan luottotappion määrittämisessä sovelletaan kolmivaiheista mallia, jossa laskentaan vaikuttava vaihe määräytyy rahoitusvaran taseeseen kirjaamishetken ja raportointipäivän välillä tapahtuneen luottoriskin muutoksen perusteella.

- Vaiheeseen 1 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamispäivän ja raportointipäivän välillä. Vaiheessa 1 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu raportointipäivästä seuraavan 12 kuukauden kuluessa.

- Vaiheeseen 2 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamishetken jälkeen. Vaiheessa 2 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

- Vaiheeseen 3 kuuluvat rahoitusvarat, joiden katsotaan olevan arvoltaan alentuneita. Vaiheessa 3 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

Alla olevassa taulukossa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain jaoteltuna sijoitusomaisuuteen, lainoihin ja saamisiin ja taseen ulkopuolisiin eriin.

ODOTETTAVISSA OLEVIENT LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

Rahoitusvarat 30.6.2022 (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Lainat ja saamiset	2 198 935	54 104	824	2 253 863
Taseen ulkopuoliset erät	10 569			10 569
Yhteensä	2 209 504	54 104	824	2 264 432

Rahoitusvarat 31.12.2021 (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Lainat ja saamiset	2 138 884	106 491	1 568	2 246 942
Taseen ulkopuoliset erät	8 643	7		8 650
Yhteensä	2 147 527	106 497	1 568	2 255 592

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää luottoriskin muutoksen merkityksellisyyden arvioimiseen muun muassa seuraavia laadullisia ja määrällisiä tietoja:

- Maksuviive: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja sopimus siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, kun maksuviive ylittää 30 päivää. Kun kynnsarvot ylittävät maksuviive ylittää 90 päivää, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheesta 2 vaiheeseen 3.
- PD-%:n kasvu (lainat ja saamiset): rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, jos PD-%:n kasvulle määritetyt suhteelliset tai absoluuttiset kynnsarvot ylittyvät.
- Lainanhoitojousto: jos saatava ei ole järjestämätön, lainanhoitojoustomerkitä tulkitaan merkittäväksi luottoriskin kasvuksi ja saatava siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2. Jos lainanhoitojousto tehdään sopimukseen, joka on järjestämätön tai jos sopimuksella on

hakemushetkellä kirjattu lainanhoitojousto, sopimuksen katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.

- Maksukyvyttömyysmerkintä: Jos asiakas on todettu maksukyvyttömäksi, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja siirtyy vaiheeseen 3.
- PD-%:n kasvu (sijoitusomaisuus): luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi, jos PD-%:n kasvulle määritetyt suhteelliset absoluuttiset kynnsarvot ylittyvät.

Rahoitusvara voi palautua vaiheesta 2 tai 3, kun sen luottoriski on parantunut merkittävästi ja se on täytännyt edellisen vaiheen kriteerit yhtäjaksoisesti siirtymälle määritetyn tarkkailujakson ajan. Vaiheiden 3 ja 2 sekä 2 ja 1 välinen tarkkailujakson pituus on kolme kuukautta.

Alla olevissa taulukoissa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden kehitys tarkastelukauden alusta.

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
(1 000 euroa)				
Tase 1.1.2022	184	255	50	489
Siirto vaiheeseen 1	15	-42		-27
Siirto vaiheeseen 2	-11	75	-35	28
Siirto vaiheeseen 3		-2	32	30
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	73		10	83
Eräntymiset ja lyhennykset	-30	-43	-23	-97
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	250	95	1	347
ECL-mallin muutokset	51	-87		-36
ECL:n nettomuutos				329
Tase 30.6.2022	532	252	35	818

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
(1 000 euroa)				
Tase 1.1.2021	664	219	10	893
Siirto vaiheeseen 1	92	-313	-58	-279
Siirto vaiheeseen 2	-138	1 350	-30	1 182
Siirto vaiheeseen 3	-2	-4	49	43
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	204	8		212
Eräntymiset ja lyhennykset	-106	-198	-46	-350
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-403	-529	1 310	378
ECL-mallin muutokset	-126	-279	-1 185	-1 590
ECL:n nettomuutos				-404
Tase 31.12.2021	184	255	50	489

ELC-laskennassa käytettävät menetelmät ja parametrit

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää lainojen ja saamisten sekä taseen ulkopuolisten erien odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan pääsääntöisesti maksukyvyttömyyden todennäköisyys- / tappio-osuus (PD*LGD*EAD) -mallia. Vähäriskisille luotoille, joita ovat luotot julkiselle sektorille tai rahoituslaitokselle ja valtion takaamat opintolainat, laskenta tehdään Loss Rate -mallilla (Loss Rate*LGD*EAD). Laskenta tehdään sopimuskohtaisesti ja se perustuu seuraaviin parametreihin:

- PD-% (vain PD/LGD-malli): maksukyvyttömyyden todennäköisyys, joka perustuu ulkoiisiin ja sisäisiin luottoluokituksiin.
- Loss Rate-% (vain Loss Rate -malli): vastapuolelle vakioitu prosentti, joka määräytyy vastapuolen sektorikoodin perusteella.
- LGD-%: arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä, huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet.
- EAD: vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä on vuositasen keskiarvo, jossa huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut pääoman lyhennykset ja ennenaikaiset takaisinmaksut niille tuotteille, joille se on mallinnettu. Taseen ulkopuolisten erien katsotaan pysyvän vakiona sopimuksen elinkaaren loppuun asti. Luoton nostamaton osuus huomioidaan laskelmissa täysimääräisenä.

Laskennassa huomioidaan rahan aika-arvo diskonttaamalla sopimukselle laskettu odotettavissa oleva luotto-

tappio. Efektiivisenä korkona käytetään sopimuksen korkoa ja se lasketaan vaiheissa 1 ja 2 bruttokirjanpitoarvolle ja vaiheessa 3 alentuneelle kirjatulle arvolle.

Sijoitusomaisuuteen kuuluvien saamistodistusten odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan ostoeräkohtaisesti käyttämällä maksukyvyttömyyden todennäköisyys- / tappio-osuus (PD*LGD*EAD) -mallia. Maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (PD) perusteena käytetään Bloombergin tuottamia luottoluokituksia ja jos niitä ei ole saatavissa, ulkoisia luottoluokitustietoja, jotka konvertoidaan PD-arvoiksi. Laskennassa käytetyt LGD-arvot vastaavat tutkittuja historiallisia toteumia sijoituslajeittain, eikä niitä arvioida erikseen liikkeenlaskija- tai sijoituskohtaisesti.

Luottokannan (lainat ja saamiset asiakkailta ja taseen ulkopuoliset erät) odotettavissa olevan luottotappion laskentaan sisällytetään tulevaisuuteen suuntautuvaa tietoa käyttämällä laskennassa kolmea eri talouden skenaariota, jotka perustuvat Säästöpankkiryhmän pääekonomistin laatimiin makrotalouden ennusteisiin. Makrotalouden ennusteiden muutosvaikutukset on mallinnettu ECL-laskennassa käytettävään PD-parametriin. Laskennassa käytettävät skenaariot ja niille asetetut painot ovat: optimistinen 20 %, perus 60 % ja pessimistinen 20 %. ECL-laskennassa käytettävien talouden skenaarioiden ennustehorisontti on kolme vuotta, jonka jälkeisinä vuosina makrotalouden tekijöiden arvojen oletetaan pysyvän vakaina ja vastaavan ennustejakson kolmannen vuoden arvoja. Skenaariot on päivitetty kesäkuussa 2022.

Alla on esitetty keskeiset makrotalouden tekijät ja niiden ennustetut arvot seuraavalle kolmelle vuodelle (arvojen vaihteluväli eri skenaarioiden välillä).

	2022	2023	2024
EuropeStoxx muutos-%	0,0 % / 8,0 %	3,0 % / 6,0 %	6,0 %
BKT muutos	0,0 % / 2,5 %	1,0 % / 2,0 %	1,20 %
Investoinnit	2,0 % / 4,0 %	2,0 % / 3,0 %	1,50 %

ECL-mallin muutokset ja parametrien kalibrointi

Arvonalentumisvaiheen 2 kriteerien muuttaminen

Lainojen ja saamisten odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan arvonalentumisvaiheen 2 kriteereitä on muutettu korvaamalla aiemmin käytössä ollut neljän luottoluokan heikkenemistä koskeva kriteeri PD-%:n kasvua koskevalla kriteerillä. Muutoksen jälkeen sopimus siirtyy arvonalentumisvaiheeseen 2, jos yksikin seuraavista kriteereistä täyttyy:

- yli 30 päivän maksuviive,
- absoluuttisen tai suhteellisen raja-arvon ylittävä PD-%:n kasvu; tai
- ei-järjestämättömälle sopimukselle tehty lainanhoitajousto.

Muutoksen seurauksena sopimuksia siirtyi arvonalentumisvaiheeseen 2. Muutosvaikutus sisältyy riville ECL-mallin parametrien muutokset.

Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden vaikutukset

Säästöpankkiryhmään kuuluvat pankit ovat arvioineet Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottoriskisiin. Raportointitietokannalla Säästöpankkiryhmällä ei ole merkittäviä suoria tai välillisiä toimialakohtaisia, kuten esimerkiksi maatalous, logistiikka, rakentaminen tai energiahyödykkeistä riippuvat toimialat, Ukrainan, Venäjän tai Valko-Venäjän markkinoihin liittyviä riskikeskittymiä. Poikkeuksellisen tilanteen jatkuessa Säästöpankkiryhmään kuuluvat pankit seuraavat ja raportoivat asiakkaidensa luottoriskien kehittymistä ja kohdistavat odotettavissa olevien luottotappioiden määrään tarvittaessa johdon arvioon perustuvan oikaisun.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävät talouden tulevaa kehitystä koskevat ennusteet on päivitetty kesäkuussa 2022.



VARAT

LIITE 8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

(1 000 euroa) 30.6.2022	Jaksettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	438 241		438 241
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 253 061		2 253 061
Johdannaiset		962	962
suojaavat johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		962	
Varat yhteensä	2 691 302	962	2 692 264
Velat luottolaitoksille	782 030		782 030
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 712 776		1 712 776
Velat yhteensä	2 494 806		2 494 806
31.12.2021	Jaksettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	115 048		115 048
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 246 459		2 246 459
Johdannaiset		4 066	4 066
suojaavat johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		4 066	
Varat yhteensä	2 361 507	4 066	2 365 573
Velat luottolaitoksille	701 400		701 400
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 544 537		1 544 537
Velat yhteensä	2 245 937		2 245 937

LIITE 9. LAINAT JA SAAMISET

(1 000 euroa) 30.6.2022	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	438 241		438 241
Yhteensä	438 241		438 241

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 438 240 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta

Lainat	2 253 863	-802	2 253 061
Yhteensä	2 253 863	-802	2 253 061
Lainat ja saamiset yhteensä			
	2 692 104	-802	2 691 302

(1 000 euroa)
31.12.2021

(1 000 euroa) 31.12.2021	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	115 048		115 048
Yhteensä	115 048		115 048

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 115 046 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta

Lainat	2 246 942	-483	2 246 459
Yhteensä	2 246 942	-483	2 246 459
Lainat ja saamiset yhteensä			
	2 361 990	-483	2 361 507

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.

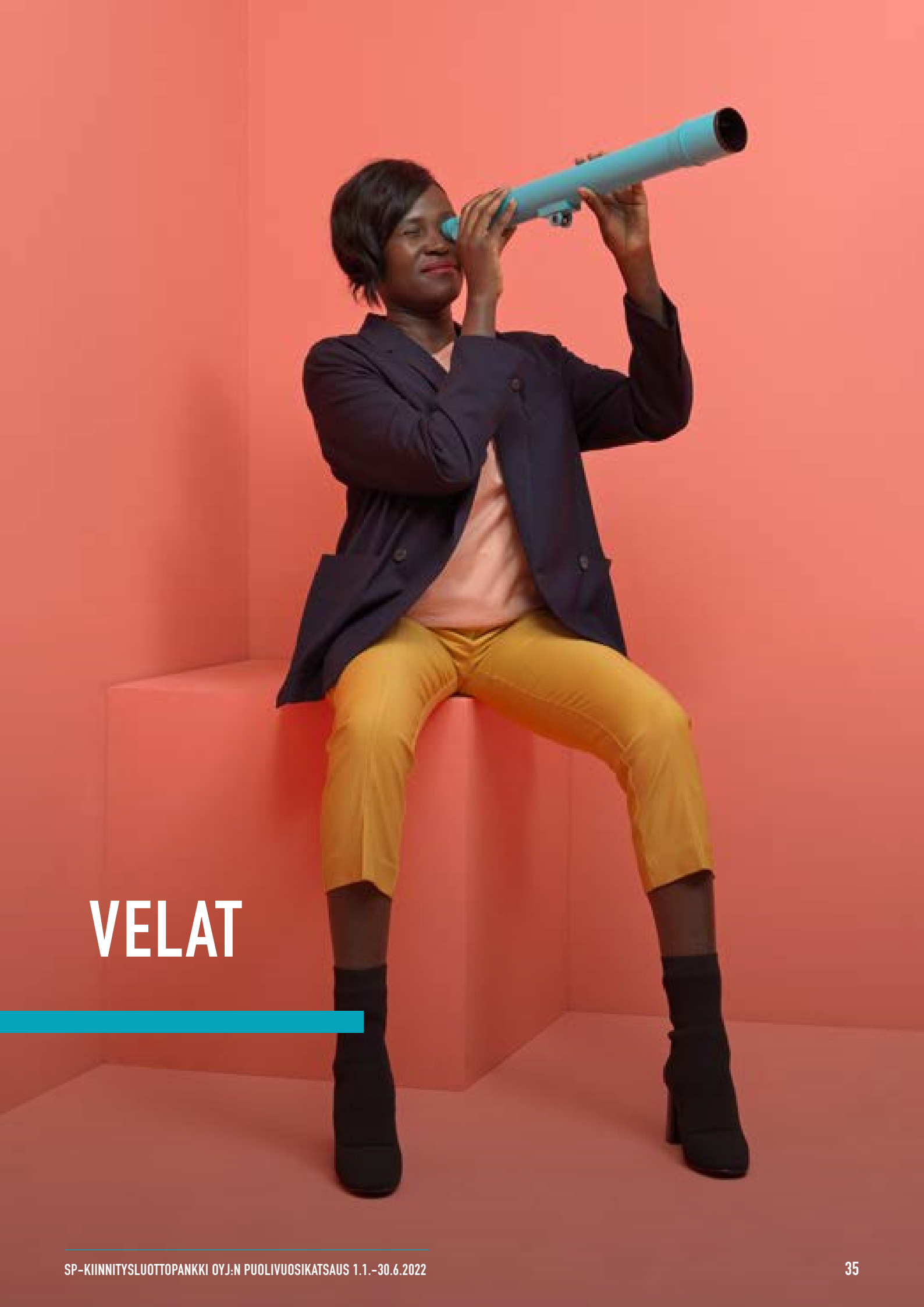
Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään "Kaupan-

käynnin 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.

30.6.2022 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus	500 000	800 000	500 000	1 800 000	962	-85 408
Korkojohdannaiset	500 000	800 000	500 000	1 800 000	962	-85 408
Yhteensä	500 000	800 000	500 000	1 800 000	962	-85 408
Johdannaiset yhteensä						-84 446

31.12.2021 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Korkojohdannaiset	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Yhteensä	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Johdannaiset yhteensä						-1 296

Käyvän arvon suojauksen kohteena olevat kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli katsauskaudella 1 800 000 000 euroa ja kirjanpitoarvo 1 799 551 372 euroa. Johdannaistrumenttien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja.



VELAT

LIITE 11. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	30.6.2022	31.12.2021
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	782 030	701 400
Velat luottolaitoksille yhteensä	782 030	701 400

*josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 781 000 (699 200) tuhatta euroa.

LIITE 12. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	30.6.2022		31.12.2021	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenuun arvostettavat				
Muut joukkovelkakirjalainat			50 000	50 000
Katetut joukkolainat	1 800 000	1 799 551	1 500 000	1 500 137
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-86 775		-5 600
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	1 800 000	1 712 776	1 550 000	1 544 537

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellis-arvo	Kirjanpito-arvo	Maturiteetti	Korko-sidonnaisuus	Nimellis-korko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	499 687	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.2022
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	498 338	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Sp-Kiinnitysluottopankki 2021	500 000	502 599	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	300 000	298 927	3 v	Kiinteä	1,000 %	28.4.2025
Yhteensä	1 800 000	1 799 551				

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



MUUT LIITETIEDOT

LIITE 13. VAKUUDET

(1 000 euroa)	30.6.2022	31.12.2021
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	2 210 499	2 198 310
Annetut vakuudet yhteensä	2 210 499	2 198 310
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	2 253 768	2 246 484
Muut	1 125	2 618
Saadut vakuudet yhteensä	2 254 893	2 249 102

LIITE 14. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	30.6.2022	31.12.2021
Luottolupaukset	13 987	10 187
Rahamarkkinatalletus*	72 000	90 500
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	85 987	100 687

* Koostuu Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa sovitusta rahoitussopimuksista, joissa kauppapäivä on vasta katsauskauden päättymisen jälkeen.

LIITE 15. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssialan Keskusliiton johdannaissyleissopimusta. Näiden sopimusten perusteella johdannaisten maksuja voidaan netottaa transaktiokoh-

taisesti maksupäivittäin ja vastapuolen maksukyvyttömyys- ja konkurssitilanteissa. Sopimusehdoissa voidaan lisäksi vastapuolikohtaisesti sopia vakuuksista. Nämä johdannaiset esitetään taseessa bruttoperusteisesti.

30.6.2022				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset				962		1 030	-68
Yhteensä				962		1 030	-68
Velat							
Johdannaissopimukset				85 408			85 408
Yhteensä				85 408			85 408

31.12.2021				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset				4 066		2 200	1 866
Yhteensä				4 066		2 200	1 866
Velat							
Johdannaissopimukset				5 362			5 362
Yhteensä				5 362			5 362

LIITE 16. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUS- MENETELMÄN 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. Tasoon 1 kuuluvat rahoitusinstrumentit, joille noteerataan 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.-30.6.2022 aikana.

Rahoitusvarat 30.6.2022	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			
(1 000 euroa)		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	962		962		962
Jaksotettuun hankintameno arvostettavat					
Lainat ja muut saamiset	2 691 302		2 941 086		2 941 086
Rahoitusvarat yhteensä	2 692 264		2 942 048		2 942 048

Rahoitusvelat 30.6.2022	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			
(1 000 euroa)		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	85 408		85 408		85 408
Jaksotettuun hankintameno arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	782 030		790 151		790 151
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 712 776	1 765 035			1 765 035
Rahoitusvelat yhteensä	2 580 214	1 765 035	790 151		2 555 186

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -86,8 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2021	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			
(1 000 euroa)		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	4 066		4 066		4 066
Jaksotettuun hankintameno arvostettavat					
Lainat ja muut saamiset	2 361 507		2 610 580		2 610 580
Rahoitusvarat yhteensä	2 365 573		2 614 646		2 614 646

Rahoitusvelat 31.12.2021	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			
(1 000 euroa)		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	5 362		5 362		5 362
Jaksotettuun hankintameno arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	701 400		710 720		710 720
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 544 537	1 505 525	55 699		1 561 224
Rahoitusvelat yhteensä	2 251 299	1 505 525	771 781		2 277 306

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -5,6 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-Kiinnitysluottopankin johtoon kuulu-

viin 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 yksittäi-

sen 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 tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj