

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n

# PUOLIVUOSIKATSAUS

1.1.–30.6.2023

---



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

# SISÄLLYS

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.–30.06.2023

### HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.2023–30.06.2023

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä .....	4
Toimintaympäristön kuvaus .....	5
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase .....	7
Vakavaraisuus ja riskiasema .....	8
Olenaiset tapahtumat puolivuosisikatsauspäivän jälkeen .....	10
Loppuvuoden näkymät .....	11

### SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS (IFRS)

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma .....	14
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma .....	14
Sp-Kiinnitysluottopankin tase .....	15
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma .....	16
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma .....	17

### TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Liite 1: Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä .....	19
Liite 2: Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet .....	20
Liite 3: Segmentti-informaatio .....	21

### KAUDEN TULOS

Liite 4: Korkokate .....	23
Liite 5: Palkkiotuotot ja -kulut, netto .....	23
Liite 6: Kaupankäynnin nettotuotot .....	23
Liite 7: Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista .....	24

### VARAT

Liite 8: Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu .....	29
Liite 9: Lainat ja saamiset .....	30
Liite 10: Sijoitusomaisuus .....	31
Liite 11: Johdannaiset ja suojauslaskenta .....	32

### VELAT

Liite 12: Velat luottolaitoksille .....	34
Liite 13: Liikkeeseenlasketut velkakirjat .....	35

### MUUT LIITETIEDOT

Liite 14: Vakuudet .....	37
Liite 15: Taseen ulkopuoliset sitoumukset .....	37
Liite 16: Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus .....	38
Liite 17: Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti .....	39
Liite 18: Oma Säästöpankille myytävät Liedon Säästöpankin välittämät luotot .....	42
Liite 19: Lähipiiritiedot .....	42

### VAKAVARAISUUSTIEDOT

Liite 20: Pilari III -tiedot .....	44
------------------------------------	----

# HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTAL

1.1.–30.6.2023



# HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.–30.6.2023

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 katsauskauden lopussa 2 037 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus oli osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovutti Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyneen luottokannan määrä oli noin 233 miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankki myi Oma Säästöpankille kaupan kohteena olleet luotot kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Luottojen myynnin vaikutus katsauskauden tulokseen oli vähäinen.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketappio katsauskaudella oli -6,1 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2 485 miljoonaa euroa.

## SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

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

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytä- 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, 14 Säästöpankkia, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi 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 Liedon Säästöpankki on eronnut Säästöpankkiliitto osk:n jäsenyydestä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä 1.3.2023 alkaen. Samassa yhteydessä Liedon Säästöpankki luovutti koko liiketoimintansa Oma Säästöpankki Oyj:lle, luovutuksen täytäntöönpanopäivä oli 28.2.2023. Irtaantumisen seurauksena Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien säästöpankkien määrä väheni 15 pankista 14 pankkiin.

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

## TOIMINTAYMPÄRISTÖN KUVAUS

### GLOBAALI TALOUSTILANNE

Vuoden 2023 startatessa talouden näkymiä varjosti pelko energiakriisistä, etenkin Euroopassa. Pahimmilta peloilta kuitenkin vältyttiin, kiitos leudon talven ja energiasäästöjen. Euroalueen talous ajautui kyllä lievään tekniseen taantumaan alkuvuonna, mutta tätä voidaan pitää torjuntavoittona. Jatkossa Euroopan talouden näkymät ovat hieman paremmat, mutta korkojen nousu estää ripeämmän kasvun. Palvelusektorilla näkymät ovat kohtuullisen hyvät, mutta teollisuudessa ja etenkin rakentamisessa selvästi heikommät.

Myös USA:ssa talous kehittyi alkuvuonna odotuksia paremmin, mutta näkymät jatkossa ovat vaisummat ja lievä taantumakin mahdollinen. Yksityinen kulutus on pitänyt pintansa hyvin, mutta alkaa hiljalleen kärsiä ostovoiman supistumisesta ja koronasäästöjen hupenemisesta. Kiinan talous kasvoi ripeästi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä koronasulkujen päättymisen myötä. Sittemmin talousdata on jo heikentynyt ja kasvun odotetaan jatkossa rauhoittuvan. Koko vuodelle odotetaan noin 5-6 %:in kasvua, joka toki on länsimaisittain katsottuna korkea taso.

Keskuspankit ympäri maailman ovat nostaneet korkojaan, mikä alkaa näkyä toden teolla myös reaalityaloudessa. Koronnostojen välittyminen täysimääräisesti talouteen ottaa aikansa. Koronnostosyklin matkalla on myös nähty yksittäisiä kup-ruja, kuten USA:n pankkisektorilla. Hyvä uutinen on kuitenkin se, että inflaatio on lähtenyt laskuun ja jatkossa sen odotetaan maltillistuvan lisää. Tämä mahdollistaa sen, että keskuspankkien koronnostot ovat lähestymässä loppuaan.

### KORKOYMPÄRISTÖ

Euron korkomuutokset ovat katsauskaudella olleet vuotta 2022 hillitympiä. Lyhyissä koroissa voimakkain nousu on painottunut lyhyimpiin maturiteetteihin, kun taas esimerkiksi asuntolainojen yleisin viitekorko, 12 kk euribor on noussut alle prosenttiyksikön.

Pitkissä koroissa tasot ovat puolestaan lähes muuttumattomat vuodenvaihteeseen verrattuna. Korkojen nousu on jarruttanut markkinoiden vahva usko koronnostosyklin nopeaan päättymiseen. Viime aikoina Euroopan Keskuspankki on kuitenkin viestittänyt korkojen nousun jatkomahtollisuudesta, mikä saattaa muuttaa

korkokehitystä vuoden jälkipuoliskolla etenkin, jos makrotaloudenkehitys olisi suotuisaa.

Vaikka korkokehitys on tasoittunut ovat tukkurahoitusmarkkinat säilyneet epävakaina ja etenkin kattamattomien velkainstrumenttien luottomarginaalit ovat leveät. Tämä kasvattaa jälleenrahoituksen kustannuksia ja osaltaan eliminoi sitä positiivista vaikutusta, jonka edellisvuosiin verrattuna jyrkentynyt korkokäyrä on pankkitoiminnan maturiteettitransformaatiotuloon tuonut.

### SIJOITUSMARKKINAT

Vuoden 2023 ensimmäisellä vuosipuoliskolla Yhdysvalloissa ja Euroopassa koettiin epävarmuutta pankkisektorilla. Yhdysvalloissa viranomaiset reagoivat nopeasti ja luottamus pankkijärjestelmän toimivuuteen saatiin nopeasti palautet-  
tua. Sveitsiläisen Credit Suisse pankin pitkään jatkuneet ongelmat kulmineituvat viranomaisten avustuksella toteutettuun yrityskauppaan, jonka myötä Credit Suisse fuusioitiin UBS pankin kanssa.

Osakemarkkinoiden tuottokehitys oli positiivinen kaikilla päämarkkinoilla. Yhdysvalloissa erityisesti suurten teknologiayritysten osakekurssit nousivat voimakkaasti. Euroopassa osakekurssien kehitys on suhdanneherkempää ja tuotot jäivät hieman Yhdysvaltoja alhaisemmaksi. Molemmilla osakemarkkinoilla yritysten tulospöytäkirjat ovat optimistisia huomioiden epävarman talouskasvunäkymän ja korkean inflaation. Kehittyvillä osakemarkkinoilla geopoliittiset jännitteet ja korkea inflaatio heikensivät sijoittajien riskinottohalukkuutta, mikä osaltaan johti muita markkinoita heikompaan kurssikehitykseen.

Korkomarkkinoilla sekä valtionlainojen että yrityslainojen nimelliset tuotot olivat positiiviset. Korkomarkkinoilla ei nähty merkittäviä muutoksia alkuvuoden aikana, vaikka odotukset yritysten maksuhäiriöiden noususta kasvoivatkin.

### SUOMEN TALOUSTILANNE

Suomen talous ajautui taantumaan jo viime vuoden loppupuoliskolla. Alkuvuonna 2023 talous kääntyi taas kasvuun BKT:n kasvaessa ensimmäisellä vuosineljänneksellä 0,4 % edellisneljänneksestä. Korkojen nousu on iskenyt etenkin asuntomarkkinoille ja rakentamiseen. Teollisuuden uudet tilaukset ovat vähentyneet ja siten näkymät ovat jatkossa vaisummat. Palvelusektorilla sen sijaan menee



kohtuullisen hyvin. Talouden valopilkku on hyvä työllisyystilanne, sillä Suomen työllisyysaste on jatkanut kipuamistaan ylöspäin.

Odotamme Suomen talouden supistuvan hieman kuluvana vuonna. Kuluttajien ostovoiman heikkeneminen pitää yksityisen kulutuksen vaisuna. Loppuvuonna kuluttajien ahdinko kuitenkin hiljalleen helpottaa, kun inflaatio rauhoittuu ja palkankorotukset lisäävät kotitalouksien tuloja.

## ASUNTOMARKKINAT SUOMESSA

Muutosten vuoden 2022 jälkeen asuntomarkkinat ovat jatkaneet alavireisenä. Viime vuoden viimeisellä kvartaalilla asuntokauppa laski lähes 40 prosenttia. Tähän syynä oli erityisesti nousevat korot ja inflaation vaikutuksesta nousseet asumisen sekä elämisen kustannukset. Tämän vuoden viiden ensimmäisen kuukauden aikana asuntokauppojen määrä on laskenut 36,5 %. Vanhojen asuntojen kauppamäärän lasku on ollut 32,6 % ja uusien asuntojen 70,6 %. Tällaista asuntomarkkinoiden taantumaa ei ole koettu muulloin kuin finanssikriisin aikana vuosina 2007-2009 ja sitä ennen 1990-luvun laman aikana.

Suurimmista asuntokauppakaupungeista muutokset ovat olleet merkittävimmät Espoossa -50,7 %, Vantaalla -49,6 % ja Oulussa -43,3 %. Markkinamuutos on erityisesti koetellut uudisasuntokauppaa ja suurimmat kauppamuutokset ovat olleet Espoossa -83,5 %, Oulussa -78,1 % sekä Helsingissä -77,7 %. Asuntojen hinnat ovat laskeneet viime vuodesta ja ennustemme on tämän koko vuoden hintojen laskusta olevan 4-6 %.

Asuntokaupan uskotaan elpyvän loppuvuoden 2023 aikana. Tähän vaikuttaa etenkin korkojen nousun tasaantuminen sekä kysynnän patoutuminen. Asuntokauppa tulee ennustemme mukaisesti lisääntymään tasaisesti emmekä odota mitään yhtäkkistä voimakasta kauppamäärien kasvua.

# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TUNNUSLUVUT

(1 000 euroa)	6/2023	12/2022	6/2022
Liikevaihto	40 782	43 115	13 968
Korkokate	6 357	18 950	11 485
% liikevaihdosta	15,6 %	44,0 %	82,2 %
Liikevoitto / -tappio	-6 078	-2 351	-2 132
% liikevaihdosta	-14,9 %	-5,5 %	-15,3 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	-4 860	523	-913
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-1 067	-2 272	-890
Kulu-/tuottosuhte	-0,22	4,34	-0,98
Taseen loppusumma	2 485 429	2 699 233	2 702 979
Oma pääoma	111 955	118 033	118 252
Oman pääoman tuotto %	-5,3 %	-2,0 %	-1,8 %
Koko pääoman tuotto %	-0,2 %	-0,1 %	0,0 %
Omavaraisuusaste %	4,5 %	4,4 %	4,4 %
Vakavaraisuussuhde %	15,3 %	14,6 %	15,0 %
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	-151	-602	-329

## TULOS (VERTAILUTIEDO 1–6/2022)

Korkotuotot kasvoivat 47,3 (15,5) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen ja suojaavien johdannaisten koroista. Korkotuottojen kasvua selittää markkinakorkotason nousu. Suojaavien johdannaisten korkotuotot kasvoivat 13,0 (4,6) miljoonaan euroon. Korkokulut olivat 40,9 (4,0) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen ja suojaavien johdannaisten korkokuluista. Korkokulujen kasvua selittää erityisesti markkinakorkotason nousu. Korkokulut suojaavista johdannaista kasvoivat 23,7 (0,4) miljoonaan euroon. Korkokate oli 6,4 (11,5) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -4,3 (-10,4) miljoonaan euroon.

Tilikauden suojauslaskennan nettotulos oli -7,8 (-2,0) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

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

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

## TASE JA RAHOITUS (VERTAILUTIEDO 31.12.2022)

Lainat ja saamiset asiakkailta olivat 2 036 (1 993) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena väli-rahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo katsauskauden lopussa oli 1 899 (1 891) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 285 (526) miljoonaa euroa.

Katsauskauden lopussa oma pääoma oli 112 (118) miljoonaa euroa.

## VAKAVARAISUUS JA RISKIASEMA

### OMAT VARAT JA VAKAVARAISUUS (VERTAILUTIEDO 31.12.2022)

Katsauskauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 110 (114) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 715 (783) miljoonaa euroa eli 8,7 prosenttia pienemmät kuin viime vuoden lopussa. Riskipainotettujen saamisten lasku johtui luottokannan pienentymisestä, ja pienentyminen oli suurinta kiinteistövuokadollisten ja vähittäisaamisten vastuuryhmissä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 15,3 (14,6) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 15,3 (14,6) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade oli 75 (82) miljoonaa euroa ja vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen erien määrästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoteen 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 (1,25) prosenttia. Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonta päätti maaliskuussa 2023 asettaa 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen Säästöpankkien yhteenliittymälle. Päätös tulee voimaan 1.4.2024.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2023 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0–2,5 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. O-SII-lisäpääomavaatimusta.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä yhteenliittymän jäsen-

luottolaitosten 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 luottolaitosvastuuihin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (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.

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. Puoli-  
vuosikatsauksessa on julkistettu keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuositiedot Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot ovat saatavissa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi) -verkkopalvelussa.



## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	30.6.2023	31.12.2022
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	111 955	118 033
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-2 199	-3 650
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	109 756	114 383
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1) yhteensä	109 756	114 383
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	109 756	114 383
Riskipainotetut erät yhteensä	715 313	783 052
josta luottoriskin osuus	700 887	768 931
josta vastuun arvonokaisuriski (CVA)	6 644	6 339
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	7 782	7 782
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	15,3	14,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	15,3	14,6
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	15,3	14,6
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	109 756	114 383
Pääomavaatimus yhteensä *	75 143	82 242
Pääomapuskuri	34 613	32 141

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

## VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,3 (5,0) 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)	30.6.2023	31.12.2022
Ensisijainen pääoma	109 756	114 383
Vastuiden kokonaismäärä	2 070 356	2 269 552
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,3 %	5,0 %

## 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 perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakausvirasto päätti asettaa huhtikuussa 2023 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Aiemman päätöksen mukainen vaade on voimassa 31.12.2023 saakka. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankkiin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari II -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen MREL-vaade on 20,53 % kokonaisriskin määrästä tai 7,74 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 14,4 % kokonaisriskin määrästä tai 5,1 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen 15,72 % 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. Arvio Ukrainan sodan vaikutuksista riskeihin vaikuttaa ryhmän tuottoihin ja riskeihin välillisesti pääosin asiakkaiden muuttuneen tilanteen ja yleisen markkina-tilanteen myötä.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskiasema on säilynyt sodasta huolimatta vakaina ja riskitasoltaan maltillisena. Luottosalkun laatu on hyvällä tasolla, mutta riski negatiiviselle kehitykselle on olemassa. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä suoria vastuuta Venäjälle, mutta vaikutukset syntyvät välillisesti tiettyjen toimialojen ja yksittäisten asiakkuuksien kautta. Saamisten arvonalentumiset olivat 1,2 miljoonaa euroa (31.12.2022: 1,1). Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla 0,28 % luottokannasta (31.12.2022: 0,25 %).

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuus on pysynyt vahvana huolimatta Ukrainan sodan vaikutuksesta. Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan tavoitteet, periaatteet ja organisointi ovat samat kuin vuoden 2022 tilinpäätöksessä esitetyt.

## OLENNAISET TAPAHTUMAT PUOLIVUOSIKATSAUSPÄIVÄN JÄLKEEN

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

## LOPPUVUODEN NÄKYMÄT

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riski-  
aseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaohjelma mahdollistaa  
katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2023.

## LISÄTIETOJA

Toimitusjohtaja, Tero Kangas  
puh. +358 50 420 1022

Puolivuosikatsauksen 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, 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-tuottosuhde:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Koko pääoman tuotto (ROA), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Omavaraisuusaste, %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$
Vakavaraisuussuhde, %:	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä}} \times 100$

## 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-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOTISKATSAUS (IFRS)



## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1-6/2023	1-6/2022
Korkotuotot		47 302	15 532
Korkokulut		-40 945	-4 048
Korkokate	4	6 357	11 485
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	5	-4 295	-10 422
Kaupankäynnin nettotuotot	6	-7 072	-1 975
Liiketoiminnan muut tuotot		150	
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		-4 860	-913
Henkilöstökulut		-2	-3
Liiketoiminnan muut kulut		-1 065	-887
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-1 067	-890
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	7	-151	-329
Liikevoitto		-6 078	-2 132
Tuloverot			
Kauden tulos		-6 078	-2 132
<b>Jakautuminen:</b>			
Omistajien osuus tuloksesta		-6 078	-2 132
Määräysvallattomien omistajien osuus tuloksesta			
Yhteensä		-6 078	-2 132

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
Kauden tulos	-6 078	-2 132
Kauden laaja tulos	-6 078	-2 132



## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TASE

(1 000 euroa)	Liite	30.6.2023	31.12.2022
<b>Varat</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	9	417 437	445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta	9	2 035 828	1 993 411
Sijoitusomaisuus	10	4 919	
Aineettomat hyödykkeet		1 121	1 033
Muut varat		26 125	13 942
Myytävänä olevaksi luokitellut pitkäaikaiset omaisuuserät			245 310
<b>Varat yhteensä</b>		<b>2 485 429</b>	<b>2 699 233</b>
<b>Velat ja oma pääoma</b>			
<b>Velat</b>			
Velat luottolaitoksille	12	285 000	525 500
Johdannaiset	11	148 181	149 131
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	13	1 898 931	1 890 278
Muut velat		41 362	16 291
<b>Velat yhteensä</b>		<b>2 373 474</b>	<b>2 581 200</b>
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma		72 051	72 051
Rahastot		35 972	35 972
Kertyneet voittovarot		3 932	10 010
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>111 955</b>	<b>118 033</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>2 485 429</b>	<b>2 699 233</b>

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Kauden tulos	-6 078	-2 132
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	7 855	2 852
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	1 777	721
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-64 259	-7 621
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-250 000	
Lainat ja saamiset asiakkailta	202 787	-6 921
Sijoitusomaisuus, jaksotettuun hankintameno	-4 922	
Sijoitusomaisuus, käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat		
Muut varat	-12 125	-700
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-215 435	81 671
Velat luottolaitoksille	-240 500	80 630
Muut velat	25 065	1 041
Maksetut tuloverot	-59	-101
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-277 917	74 670
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-88	-343
Investointien rahavirta yhteensä	-88	-343

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset		298 866
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset		-50 000
Rahoituksen rahavirta yhteensä		248 866
Rahavarojen muutos	-278 005	323 193
Rahavarat kauden alussa	383 045	115 048
Rahavarat kauden lopussa	104 982	438 241
<b>Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:</b>		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	104 982	438 241
Rahavarat yhteensä	104 982	438 241
<b>Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta</b>		
Käyvän arvon muutokset	7 818	1 975
Muut oikaisut	36	877
Yhteensä	7 855	2 852
Saadut korot	34 756	14 624
Maksetut korot	15 653	2 872

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	72 051	35 972	12 361	120 384
<b>Laaja tulos</b>				
Tilikauden tulos			-2 351	
Laaja tulos yhteensä			-2 351	-2 351
Oma pääoma yhteensä 31.12.2022	72 051	35 972	10 010	118 033
Oma pääoma 1.1.2023	72 051	35 972	10 010	118 033
<b>Laaja tulos</b>				
Kauden voitto			-6 078	
Laaja tulos yhteensä			-6 078	-6 078
Oma pääoma yhteensä 30.6.2023	72 051	35 972	3 932	111 955

# TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

---



# LIITE 1. TIETOJA RAPORTOIVASTA YHTIÖSTÄ JA KUVAUS SÄÄSTÖPANKKI-RYHMÄSTÄ 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:in 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 tytär- 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 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 tuote-yhtiöt 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, 14 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy ja edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset.

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:lla ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

Katsauskauden aikana Liedon Säästöpankki on eronnut Säästöpankkiliitto osk:n jäsenyydestä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä 1.3.2023 alkaen. Samassa yhteydessä Liedon Säästöpankki luovutti koko liiketoimintansa Oma Säästöpankki Oyj:lle, luovutuksen täytäntöönpanopäivä oli 28.2.2023. Irtaantumisen seurauksena Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien säästöpankkien määrä väheni 15 pankista 14 pankkiin.

Säästöpankkiliitto osk toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä. Laissa talletuspankkien yhteenliittymästä säädetään, että Säästöpankkien yhteenliittymän keskusyhteisön Säästöpankkiliitto osk:n on laadittava Säästöpankkiryhmän yhdistelty tilinpäätös, johon myös

Sp-Kiinnitysluottopankki konsolidoidaan. Tilinpäätös laaditaan Säästöpankki-ryhmän muodostamasta taloudellisesta kokonaisuudesta.

Sp-Kiinnitysluottopankin kotipaikka on Helsinki, kotivaltio Suomi ja sen rekisteröity osoite on Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki. Jäljennös Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa osoitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

## LIITE 2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

### YLEISTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu Euroopan Unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niitä koskevien tulkintojen (IFRIC) mukaisesti.

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.

Puolivuosikatsaus 1.1.-30.6.2023 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöksen 2022 liitetiedoista löytyy noudatetut laatimisperiaatteet kokonaisuudessaan. Katsauskaudella ei ole otettu käyttöön uusia laatimisperiaatteita tai laatimisperiaatteiden muutoksia.

Puolivuosikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

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

### MERKITTÄVIMMÄT JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIHIN SISÄLTYVÄT KESKEISET EPÄVARMUUSTEKIJÄT

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

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat rahoitusvarojen arvonalentumisen ja käypien arvojen määrittämistä. Puolivuosikatsauksen arvioiden keskeiset epävarmuustekijät liittyvät erityisesti talouden tulevaan kehitykseen.

Puolivuosikatsauksessa 1.1.-30.6.2023 merkittävin johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa, siitä seurannut energiakriisi Euroopassa, kiihtynyt inflaatio ja markkinakorkotason nousu. Edellä mainittujen tekijöiden taloudellisten vaikutusten arviontiin liittyy huomattavaa epävarmuutta, joka vaikuttaa erityisesti rahoitusvarojen odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen.



## 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 jatkunut epävarmuus talouden tulevasta kehityksestä on lisännyt johdon harkinnan ja arvioiden merkityksellisyyttä.

## LIITE 3. SEGMENTTI-INFORMAATIO

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

Puolivuosisikatsauksen laatimishetkellä johdon harkintaan perustuvien 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 ja realisoitavuuteen.
- Saatavien sopimuksenmukaisten rahavirtojen määrä ja ajoittuminen huomioiden saatavilla olevat vastapuolta koskevat tiedot, jotka eivät sisälly laskentamalliin. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi työllistymistä koskevat muutokset, haettujen lyhennysvapaiden määrä ja kesto sekä liiketoiminnan laajuudessa tai kannattavuudessa tapahtuneet muutokset.
- Saatavan vastapuolen luottoriskin muutos, joka johtuu tekijöistä, kuten esimerkiksi liiketoimintaan tai työllisyyteen vaikuttavat pandemiasta johtuvat rajoitukset, jotka eivät sisälly laskentamalliin.

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodasta ja Venäjän vastaisista talouspakotteista seuranneita taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottorisktiin. 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 seuranta.

# KAUDEN TULOS

A man with glasses and a white turtleneck sweater is leaning on a large, light grey cube. Behind him, a bar chart is formed by several stacks of smaller grey cubes of varying heights. The background is a plain, light grey wall.

## LIITE 4. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
<b>Korkotuotot</b>		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	29 085	10 745
Saamistodistuksista ja talletuksista	4 980	
<b>Johdannaissopimuksista</b>		
Suojaavista johdannaisista	13 019	4 562
Muista	218	226
<b>Yhteensä</b>	<b>47 302</b>	<b>15 532</b>
<b>Korkokulut</b>		
Veloista luottolaitoksille	-3 050	-2 147
<b>Johdannaissopimuksista</b>		
Suojaavista johdannaisista	-23 748	-445
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-14 096	-1 422
Muista	-52	-34
<b>Yhteensä</b>	<b>-40 945</b>	<b>-4 048</b>
<b>Korkokate</b>	<b>6 357</b>	<b>11 485</b>

## LIITE 5. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonannosta	402	410
<b>Yhteensä</b>	<b>402</b>	<b>410</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Luotoista*	-4 693	-10 831
Muista	-3	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>-4 696</b>	<b>-10 833</b>
<b>Palkkiotuotot ja -kulut, netto</b>	<b>-4 295</b>	<b>-10 422</b>
* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista		

## LIITE 6. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-6/2023	1-6/2022
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	950	-83 150
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-8 022	81 175
<b>Suojauslaskennan nettotuotot, yhteensä</b>	<b>-7 072</b>	<b>-1 975</b>
<b>Kaupankäynnin nettotuotot, yhteensä</b>	<b>-7 072</b>	<b>-1 975</b>

# LIITE 7. ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Sp-Kiinnitysluottopankki määrittää arvonalentumisen perustuen rahoitusvarojen odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä lasketaan ja kirjataan rahoitusvaroilta, jotka arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaksotettuun hankintamenoon 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 OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat 30.6.2023</b>				
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 857 686	173 830	5 493	2 037 009
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	312 500			312 500
Sijoitusomaisuus	4 922			4 922
Taseen ulkopuoliset erät	11 485			11 485
<b>Yhteensä</b>	<b>2 186 593</b>	<b>173 830</b>	<b>5 493</b>	<b>2 365 916</b>
<b>(1 000 euroa)</b>				
<b>Rahoitusvarat 31.12.2022</b>				
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 055 720	181 584	2 491	2 239 795
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	62 500			62 500
Taseen ulkopuoliset erät	5 403	173		5 576
<b>Yhteensä</b>	<b>2 123 623</b>	<b>181 757</b>	<b>2 491</b>	<b>2 307 871</b>

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 kynnyksarvot ylittävät maksuviive ylittää 90 päivää, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheesta 2 vaiheeseen 3.
- PD%:n kasvu (lainat ja saamiset asiakkailta): rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, jos PD%:n

kasvulle määritetyt suhteelliset tai absoluuttiset kynnyksarvot ylittyvät.

- Lainanhoitojousto: jos saatava ei ole järjestämätön, lainanhoitojoustomerkintä 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 (lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja sijoitusomaisuus): luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi, jos PD%:n kasvulle määritetyt kynnyksarvot ylittyvät.

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

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

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset asiakkailta sekä taseen ulkopuoliset erät (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2023	302	703	77	1 082
Siirto vaiheeseen 1	20	-64		-44
Siirto vaiheeseen 2	-37	258	-2	219
Siirto vaiheeseen 3		-19	205	185
Myönnetyt uudet luotot	110	81	10	202
Eräntymiset ja lyhennykset	-71	-221	-36	-329
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-41	-81		-121
ECL:n nettomuutos	-19	-46	177	113
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2023	283	657	254	1 195

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja sijoitusomaisuus (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2023	9			9
Myönnetyt uudet luotot	39			39
ECL:n nettomuutos	39			39
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2023	48			48
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2023 yhteensä	331	657	254	1 242
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.-30.6.2023 yhteensä	20	-46	177	151

<b>Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset asiakkailta sekä taseen ulkopuoliset erät</b>	<b>Vaihe 1</b>	<b>Vaihe 2</b>	<b>Vaihe 3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>(1 000 euroa)</b>	<b>12 kk ECL</b>	<b>Koko voimassaoloajan ECL</b>	<b>Koko voimassaoloajan ECL</b>	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2022	184	255	50	489
Siirto vaiheeseen 1	29	-68		-39
Siirto vaiheeseen 2	-42	241	-39	160
Siirto vaiheeseen 3	-1	-6	105	98
Myönnetyt uudet luotot	141		10	151
Eräntymiset ja lyhennykset	-66	-97	-43	-206
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	218	75	-6	287
ECL laskentamallin muutokset	-161	302		141
ECL:n nettomuutos				593
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022	302	703	77	1 082

<b>Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>	<b>Vaihe 1</b>	<b>Vaihe 2</b>	<b>Vaihe 3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>(1 000 euroa)</b>	<b>12 kk ECL</b>	<b>Koko voimassaoloajan ECL</b>	<b>Koko voimassaoloajan ECL</b>	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2022	0			0
Myönnetyt uudet luotot	9			9
ECL:n nettomuutos				9
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022	9			9
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022 yhteensä				1 091
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.–31.12.2022 yhteensä				602

#### **Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävät menetelmät ja parametrit**

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää lainojen ja saamisten sekä taseen ulkopuolisten erien odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan maksukyvyttömyyden todennäköisyys / tappio-osuus (PD\*LGD\*EAD) -mallia. Laskenta tehdään sopimuskohtaisesti ja se perustuu seuraaviin parametreihin:

- PD % : maksukyvyttömyyden todennäköisyys, joka perustuu ulkoisiin ja sisäisiin luottoluokituksiin.
- LGD %: arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä, huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet.



- EAD: vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä on vuositason keskiarvo, jossa huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut pääoman lyhennykset ja ennaikaiset 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 luottotappio. Efektiivisenä korkona käytetään sopimuksen korkoa ja se lasketaan vaiheissa 1 ja 2 bruttokirjanpitoarvolle ja vaiheissa 3 alennuneelle kirjatulle arvolle.

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

	2023	2024	2025
EuropeStoxx muutos-%	3,0% / 6,0%	6,0 %	7,0 %
BKT muutos	0,0% / 1,5%	1,20 %	1,20 %
Investoinnit	0,0% / 3,0%	1,50 %	1,50 %

## Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden vaikutukset

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottorisktiin. Raportointihetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla 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 Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa ja raportoi asiakkaidensa luottoriskin kehittymistä ja kohdistavat odotettavissa olevien luottotappioiden määrään tarvittaessa johdon arvioon perustuvan oikaisun.

# VARAT



# LIITE 8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

(1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
<b>30.6.2023</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	417 437		417 437
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 035 828		2 035 828
Sijoitusomaisuus	4 919		4 919
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 458 183</b>		<b>2 458 183</b>
Velat luottolaitoksille	285 000		285 000
Johdannaiset		148 181	148 181
josta käyvän arvo suojausta		148 181	148 181
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 898 931		1 898 931
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 183 931</b>	<b>148 181</b>	<b>2 332 112</b>

(1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
<b>31.12.2022</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		1 993 411
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 684 258</b>		<b>2 684 258</b>
Velat luottolaitoksille	525 500		525 500
Johdannaiset		149 131	149 131
josta käyvän arvo suojausta		149 131	149 131
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 890 278		1 890 278
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 415 778</b>	<b>149 131</b>	<b>2 564 909</b>

# LIITE 9. LAINAT JA SAAMISET

30.6.2023 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	417 482	-45	417 437
<b>Yhteensä</b>	<b>417 482</b>	<b>-45</b>	<b>417 437</b>

\* josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 417 482 tuhatta euroa.

<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	2 037 009	-1 181	2 035 828
<b>Yhteensä</b>	<b>2 037 009</b>	<b>-1 181</b>	<b>2 035 828</b>
Lainat ja saamiset yhteensä	2 454 490	-1 226	2 453 264

31.12.2022 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	445 545	-9	445 536
<b>Yhteensä</b>	<b>445 545</b>	<b>-9</b>	<b>445 536</b>

\* josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 445 545 tuhatta euroa.

<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	1 994 485	-1 074	1 993 411
<b>Yhteensä</b>	<b>1 994 485</b>	<b>-1 074</b>	<b>1 993 411</b>
Lainat ja saamiset yhteensä	2 440 031	-1 083	2 438 948

# LIITE 10. SJOITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	30.6.2023	31.12.2022
<b>Jakotettuun hankintamenoön arvostettavat sijoitukset</b>		
Saamistodistukset	4 922	
Odotettavissa olevat luottotappiot	-2	
<b>Yhteensä</b>	<b>4 919</b>	

# LIITE 11. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeelle laskettu 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 korkotuotoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

30.6.2023 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus		1 550 000	500 000	2 050 000		148 181
Korkojohdannaiset		1 550 000	500 000	2 050 000		148 181
Yhteensä		1 550 000	500 000	2 050 000		148 181
Johdannaiset yhteensä						148 181

31.12.2022 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Korkojohdannaiset		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Yhteensä		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Johdannaiset yhteensä						149 131

Käyvän arvon suojauksen kohteena olevat kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli katsauskauden lopussa 2 050 000 000 euroa ja kirjanpitoarvo 2 045 641 768 euroa. Johdannaistrumenttien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja.

# VELAT





# LIITE 12. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	30.6.2023	31.12.2022
<b>Velat luottolaitoksille</b>		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	285 000	525 500
Velat luottolaitoksille yhteensä	285 000	525 500

\* josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 285 000 (525 500) tuhatta euroa.

# LIITE 13. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	30.6.2023		31.12.2022	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
<b>Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat</b>				
Muut joukkovelkakirjalainat				
Katetut joukkolainat	2 050 000	2 045 642	2 050 000	2 045 010
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-146 711		-154 732
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	2 050 000	1 898 931	2 050 000	1 890 278

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	498 756	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Sp-Kiinnitysluottopankki 2021	500 000	502 182	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	300 000	299 301	3 v	Kiinteä	1,000 %	28.4.2025
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	750 000	745 402	5 v	Kiinteä	3,125 %	1.11.2027
Yhteensä	2 050 000	2 045 642				

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

# MUUT LIITETIEDOT

---



# LIITE 14. VAKUUDET

(1 000 euroa)	30.6.2023	31.12.2022
<b>Annetut vakuudet</b>		
<b>Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut</b>		
Luotot	2 959 222	3 158 567
Annetut vakuudet yhteensä	2 959 222	3 158 567
<b>Saadut vakuudet</b>		
Kiinteistövakuudet	2 036 485	2 239 521
Muut	507	274
Saadut vakuudet yhteensä	2 036 992	2 239 795

Kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 688/2010 alla vuonna 2016 perustetun joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 30.6.2023 1 983 (2 182) miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 151/2022 alla vuonna 2022 päivitetyn joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 30.6.2023 976 (976) miljoonaa euroa.

# LIITE 15. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	30.6.2023	31.12.2022
Luottolupaukset	11 916	5 916
Rahamarkkinatalletus*		42 000
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	11 916	47 916

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

# LIITE 16. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssiala ry:n 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.

30.6.2023				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	Tasearvo	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
<b>Velat</b>								
Johdannaissopimukset				148 181		148 181		148 181
Yhteensä				148 181		148 181		148 181

31.12.2022				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	Tasearvo	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
<b>Velat</b>								
Johdannaissopimukset				149 131		149 131		149 131
Yhteensä				149 131		149 131		149 131

# LIITE 17. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

## Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenuun ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteissa (liite 2) 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 saatavia 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.

Johdannaisten arvostuksessa huomioidaan kaupan osapuolten luottoriski. Luottoriskiä oikaistaan vastapuoliriskikorjauksella (Credit Valuation Adjustment, CVA) sekä omalla luottoriskikorjauksella Debit Valuation Adjustment, DVA). CVA- ja DVA-arvostusoikaisut lasketaan vastapuolikohtaisesti.

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 2 ja 3 välillä ei ollut kauden katsauskauden aikana.

<b>Rahoitusvarat 30.6.2023</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Käypä arvo hierarkiatasoittain</b>			
<b>(1 000 euroa)</b>		<b>Taso1</b>	<b>Taso2</b>	<b>Taso3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Jaksettuihin hankintamenoihin arvostettavat</b>					
Saamistodistukset	4 919	4 910			4 910
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	417 437		429 710		429 710
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 035 828		2 238 099		2 238 099
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>2 458 183</b>	<b>4 910</b>	<b>2 667 809</b>		<b>2 672 719</b>

<b>Rahoitusvelat 30.6.2023</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Käypä arvo hierarkiatasoittain</b>			
<b>(1 000 euroa)</b>		<b>Taso1</b>	<b>Taso2</b>	<b>Taso3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaissopimukset	148 181		148 181		148 181
<b>Jaksettuihin hankintamenoihin arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	285 000		280 601		280 601
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 898 931	1 970 825			1 970 825
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>2 332 112</b>	<b>1 970 825</b>	<b>428 782</b>		<b>2 399 607</b>

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -146,7 miljoonaa euroa.



<b>Rahoitusvarat 31.12.2022</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Käypä arvo hierarkiatasoin</b>			
<b>(1 000 euroa)</b>		<b>Taso1</b>	<b>Taso2</b>	<b>Taso3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Jaksettuihin hankintamenoihin arvostettavat</b>					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 479		445 479
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		2 217 063		2 217 063
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310		245 310
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>2 684 258</b>		<b>2 907 852</b>		<b>2 907 852</b>

<b>Rahoitusvelat 31.12.2022</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Käypä arvo hierarkiatasoin</b>			
<b>(1 000 euroa)</b>		<b>Taso1</b>	<b>Taso2</b>	<b>Taso3</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaissopimukset	149 131		149 131		149 131
<b>Jaksettuihin hankintamenoihin arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	525 500		520 808		520 808
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 890 278	1 973 185			1 973 185
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>2 564 909</b>	<b>1 973 185</b>	<b>669 939</b>		<b>2 643 124</b>

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -154,7 miljoonaa euroa.

# LIITE 18. OMA SÄÄSTÖPANKILLE MYYTÄVÄT LIEDON SÄÄSTÖPANKIN VÄLITTÄMÄT LUOTOT

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus oli osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovutti Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyneen luottokannan määrä oli noin 233 miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankki myi Oma Säästöpankille kaupan kohteena olleet luotot kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Luottojen myynnin vaikutus katsauskauden tulokseen oli vähäinen.

Oma Säästöpankille myytäviin luottoihin sovelletaan Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuositarkastuksessa 2023 IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuus-

erät ja lopetetut toiminnot -standardia. Myytävät luotot esitetään taseessa omalla rivinä taseen varoissa, IFRS 5 -standardin mukaisesti vertailutietoja ei oikaista. Myytävänä oleva omaisuususerä kirjataan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon, josta on vähennetty myynnistä aiheutuvat menot sen mukaan, kumpi näistä on pienempi.

Myytävien luottojen osuus Sp-Kiinnitysluottopankin katsauskauden tuloksesta oli noin 78 (1-12/2022: 766) tuhatta euroa. Myytävien luottojen vaikutus katsauskauden korkokatteeseen oli noin 76 (1-12/2022: 3 239) tuhatta euroa ja nettopalkkiotuottoihin noin -19 (1-12/2022: -2 470) tuhatta euroa.

# LIITE 19. 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 perheenjäsenillä on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Sp-Kiinnitysluot-

topankin 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 20. PILARI III -LIITETIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka Säästöpankkien yhteenliittymä julkaisee 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 vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös ja Säästöpankkien yhteenliittymän Pilari III -raportti ovat saatavissa internet-osoitteesta [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi).



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj