

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:n

PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.-30.6.2019



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuositiedot 1.1.-30.6.2019

Sisällysluettelo

Hallituksen katsaus kaudelta 1.1.2019 - 30.6.2019	3	Liite 13 Vakuudet	23
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	3	Liite 14 Taseen ulkopuoliset sitoumukset	23
Toimintaympäristön kuvaus	3	Liite 15 Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	24
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	5	Liite 16 Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	25
Vakavaraisuus ja riskiasema	5	Liite 17 Lähipiiritiedot	27
Olenneiset tapahtumat puolivuositiedotpäivän jälkeen	8	Vakavaraisuustiedot	28
Loppuvuoden näkymät	8	Liite 18 Pilari III Liitetiedot	28
Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuositiedot (IFRS)	10		
Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	10		
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	10		
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	11		
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	12		
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	13		
Laatimisperiaatteet	14		
Liite 1 Tietoja Sp-Kiinnitysluottopankista sekä kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	14		
Liite 2 Laatimisperiaatteet	15		
Liite 3 Segmentti-informaatio	15		
Kauden tulos	16		
Liite 4 Korkokate	16		
Liite 5 Palkkiotuotot ja -kulut, netto	17		
Liite 6 Kaupankäynnin nettotuotot	17		
Liite 7 Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	18		
Varat	19		
Liite 8 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	19		
Liite 9 Lainat ja saamiset	20		
Liite 10 Johdannaiset ja suojauslaskenta	21		
Velat	22		
Liite 11 Velat luottolaitoksille	22		
Liite 12 Liikkeeseenlasketut velkakirjat	22		
Muut liitetiedot	23		

HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA 1.1.2019 – 30.6.2019

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 liikkeesen 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.

Katsauskaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta oli kesäkuun lopussa 1,9 miljardia.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tammi-kesäkuulta päätyi 1,2 miljoonaa euroa tappiolliseksi ja taseen loppusumma oli 2 027 miljoonaa euroa.

Keväällä toteutettiin suunnattu osakeanti omistajapankeille, joka oli suuruudeltaan yhteensä 8 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki laski kesäkuussa lainaohjelmansa alla 500 miljoonan euron katetun joukkolainan. S&P Global Ratings myönsi katetulle joukkolainalle luottoluokituksen AAA.

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

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

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista 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, 21 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 toteutettiin 2 säästöpankkien välistä fuusiota. Kiikoisten Säästöpankki fuusioitui Huitisten Säästöpankkiin ja Suomenniemen Säästöpankki fuusioitui Säästöpankki Optiaan. Fuusioiden seurauksena Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien Säästöpankkien määrä väheni 23 pankista 21 pankkiin.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali talousnäköymä

Epävarmuus globaalin talouskasvun kehityksestä kasvoi vuoden 2019 alkupuolella ja talouden suhdannenäköymä heikkeni. Keskeiseksi teemaksi nousi kauppapoliittinen jännite Yhdysvaltojen ja Kiinan välillä. Tämän lisäksi Iso-Britannian irtautuminen Euroopan unionista aiheutti sisäpoliittisen kriisin, jonka seurauksena irtautumista jouduttiin lykkäämään. Tällä oli osaltaan negatiivinen vaikutus teollisuuden ja kuluttajien luottamukseen Euroopassa. Epävarmuus maailmankaupan näköymistä heikensi teollisuuden näköymiä ja maailmantalouden kasvun odotetaan hidastuvan 3,2 prosentin tasolle vuoden 2019 aikana. Keskuspankkien rahapolitiikka on muuttumassa kasvua elvyttävämpään suuntaan, mikä osaltaan pienentää maailman kaupan esteistä syntyvää negatiivista shokkia.

Euroalueen talouskasvu oli vaatimatonta ja ensimmäisellä vuosineljänneksellä muutos vuoden takaiseen oli 1,2 prosenttia. Työmarkkinoiden kehitys on jatkunut hyvänä euroalueella ja työttömyysaste on laskenut. Kauppapoliittiset jännitteet ja epävarmuus talouskasvun suhteen ovat näkyneet luottamusindikaattoreiden heikentymisenä. Erityisesti teollisuuden luottamusindikaattorit ovat laskeneet vuoden 2019 alkupuoliskolla. Euroalueella pohjahintainflaation nousu pysähtyi viime vuoden jälkimmäisellä puoliskolla ja odotukset EKP:n rahapolitiikan osalta muuttuivat merkittävästi. Euroopan keskuspankki ennakoii, että ohjaukset pysyvät nykyisellä tasolla ainakin vuoden 2020 puoliväliin asti.

Yhdysvalloissa talouskasvu on pysynyt vakaana ja ensimmäisellä vuosineljänneksellä muutos vuoden takaisiin oli 3,1 prosenttia. Työttömyysaste on poikkeuksellisen alhainen, vaikka uusia työpaikkoja syntyi viime vuotta vähemmän. Epävarmuus kauppapoliittisella rintamalla ja hallinnon suunnittelemat muutokset tuontituloihin näkyivät teollisuustuotannon hidastumisena. Teollisuuden luottamusindikaattorit laskivat voimakkaasti vuoden 2019 ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Teollisuuden näköymien heikentymisestä huolimatta kuluttajien luottamus pysyi vahvana ja vähittäismyynti kasvoi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Odotukset Yhdysvaltojen keskuspankin FED:n rahapolitiikan suhteen muuttuivat merkittävästi vuoden vaihteen jälkeen. Kolme vuotta kestänyt ohjauksen nousu pysähtyi ja markkinat alkoivat hinnoitella koronlaskuja. Muutoksen taustalla on alhainen kuluttajahintainflaatio ja epävarmuus kauppasodan mahdollisista vaikutuksista talouskasvuun. Inflaatio-odotukset lähtivät laskuun vuoden 2018 viimeisellä vuosineljännekselle ja ovat jatkaneet laskuaan vuoden 2019 aikana.

Korkoympäristö

Euroalueen korkotaso on katsauskaudella säilynyt erittäin alhaisena. Lyhyet korot laskivat katsauskauden lopulla oltuaan alkuvuoden melko vakaat. Pitkissä koroissa sen sijaan lasku on jatkunut lähes koko katsauskauden ajan. Merkittävää muutosta tilanteeseen ei ole näköpiirissä johtuen euroalueen heikosta talouskasvusta ja vaimesta inflaatiosta mikä on myös viivittänyt EKP:n rahapolitiikan normalisointia.

Pankkitoiminnan korkokatteelle vallitseva lattea korkokäyrä luo haasteita maturiteettitransformaatiotulon vähäisyyden johdosta. Lisäksi regulatoriset vaateet (LCR - vaade ja 31.12.2018 voimaanastunut MREL - vaade) yhdistettynä EKP:n negatiiviseen talletuskorkoon tuovat korkokatteeseen lisärasitetta.

Sijoitusmarkkinat

Vuosi 2019 käynnistyi sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta erittäin suotuisasti. Talouden epävarmuus tekijöistä huolimatta lähes kaikkien omaisuusluokkien tuotot olivat positiiviset. Keskuspankkien viestiessä rahapolitiikan muutoksesta elvyttävämpään suuntaan, sijoittajien riskinottohalukkuus kasvoi merkittävästi. Vuoden 2018 viimeinen vuosineljännes oli sijoitusmarkkinoilla heikko ja sijoittajien luottamuksen palautuminen näkyi erityisesti osakekurssien voimakkaana nousuna. Korkeiden korkojen lasku nosti valtionlainasijoitusten ja yritysainojen tuottoja alkuvuoden aikana. Pitkissä koroissa nähtiin merkittävää laskua sekä euroalueella että Yhdysvalloissa. Kehittyvien markkinoiden osakesijoitukset tuottivat muita alueita heikommin. Tuottoeron taustalla on maailmankaupan hidastumisesta johtuva epävarmuus ja Kiinan talousnäkökymien heikentyminen.

Suomen taloustilanne

Suomen talouden näkökuvat ovat heikentyneet globaalin talouskasvun hidastuessa. Erityisesti viennin kasvunäkymät ovat heikentyneet. Suomen kausivaihtelusta tasoitettu bruttokansantuote kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä 1,2 prosenttia vuoden takaisesta ja on näin ollen lähellä muun euroalueen talouskasvua. Euroalueen talouskasvun hidastuminen vaikuttaa merkittävästi Suomen talouteen, koska tavaraviennin arvosta 40 prosenttia menee muihin eurovaltioihin. Vaikka EK:n teollisuuden luottamusindikaattori laski voimakkaasti viime vuonna, on teollisuustuotannon kasvu pysynyt hyvällä tasolla. Työllisyysaste on parantunut ja kotitalouksien ostovoima on kehittynyt suotuisasti. Nämä tekijät tukevat talouskasvua, joka vientikysynnän hidastuessa nojaa kotimaiseen kulutukseen. Työllisyysasteen nousu nykyisestä edellyttää korkeampaa talouskasvua, mikä vallitsevassa maailmantalouden tilanteessa on haastavaa. Suomen talouskasvun odotetaan olevan kuluvaan vuoden aikana noin 1,5 prosentin tasolla.

Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntokauppaa ohjaavien tekijöiden (työllisyys, korkotaso ja kuluttajien luottamus) olisi pitänyt tukea positiivista virettä asuntomarkkinoilla. Näin ei ole kuitenkaan käynyt. Käytettyjen asuntojen kauppomäärä on vähentynyt tammi-huhtikuussa 1,4 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Tähän on vaikuttaneet tarjolla olevien uudisasuntojen suuri

määrä, sijoittajien vähentynyt kiinnostus asuntosijoittamiseen sekä ensiasunnon ostajien määrän vähentyminen. Markkinat eri maantieteellisillä alueilla ovat jatkaneet eriytymistään. Uusimaa ja muut suuret kaupungit, etenkin Turku, ovat edelleen kasvaneet, kun taas useilla muilla alueilla kuten Kainuussa, Kymenlaaksossa ja Etelä-Savossa on suunta ollut vastakkainen. Oheiseen polarisaatioon vaikuttaa vahvasti väkiluvun ja työllisten määrän kehitys. Käytettyjen asuntojen kauppomäärä tulee ennustemme mukaan laskemaan 0-5 prosenttia vuonna 2019.

Sijoitusasuntokysynnän viime vuonna alkanut väheneminen on jatkunut alkuvuoden aikana. Tämä johtuu vuokra-asuntojen tarjonnan vahvasta kasvusta ja jopa ylitarjonnasta useilla paikkakunnilla. Tämä lisääntynyt tarjonta hillitsi vahvasti vuokratason nousua. Erityisesti asuntorahastojen ostot ovat merkittävästi vähentyneet. Useat sijoittavat päättivät lisäksi myydä omistamiaan sijoitusasuntoja mikä näkyi pienten asuntojen lisääntyneenä tarjontana usealla paikkakunnalla. Näistä pienistä asunnoista on jo ylitarjontaa usealla paikkakunnalla, mikä on vaikuttanut myyntiaikojen pitenemiseen sekä hintojen nousun vähintään pysähtymiseen.

Uudisrakentaminen jatkuu vahvana vielä tänä vuonna vähenevästä kysynnästä huolimatta. Rakennuslupien ja uusien kohteiden aloitusten määrät ovat jo selkeässä laskussa. Tämä enteilee rakennusliikkeiden lisääntyvää varovaisuutta. Tähän varovaisuuteen on vaikuttamassa uudisasuntojen sijoitusasuntokysynnän ja kuluttajien kysynnän väheneminen sekä julkinen keskustelu taloyhtiölainojen ehtojen kiristämisestä. Lisäksi hyvällä sijainnilla sijaitsevien tonttien tarjonnan vähäisyys vaikuttaa. Rakennusliikkeet panostavat nyt entistä enemmän korjausrakentamiseen. Tammi-huhtikuussa uudisasuntokauppomäärä laski 13,4 %. Vuonna 2019 ennustamme uudisasuntokauppomäärän laskevan 10-20 prosenttia.

Käytettyjen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat Q1 pääkaupunkiseudulla 1,5 % ja muualla Suomessa laskivat 0,2 %, eli hintojen nousussa oli vahvasti eriytymistä. Ennustamme käytettyjen asuntojen hintojen pysyvän lähes ennallaan tai jopa laskevan koko maassa vuonna 2019. Hintoihin vaikuttaa yleisen taloustilanteen lisääntynyt epävarmuus ja uudisrakentamisen väheneminen.

Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n tunnusluvut

(1 000 euroa)	1.1.-30.6.2019	1.1.-31.12.2018	1.1.-30.6.2018
Liikevaihto	9 989	21 838	10 716
Korkokate	8 726	17 157	8 256
% liikevaihdosta	87,4 %	78,6 %	77,0 %
Liikevoitto	-1 187	2 686	2 072
% liikevaihdosta	-11,9 %	12,3 %	19,3 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	-66	4 723	3 148
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-1 026	-2 056	-1 025
Kulu-tuottosuhte	-1554,7 %	43,5 %	32,5 %
Taseen loppusumma	2 026 801	1 906 481	1 731 100
Oma pääoma	94 997	88 184	82 793
Oman pääoman tuotto %	-1,3 %	2,7 %	2,1 %
Kokonaispääoman tuotto %	-0,1 %	0,1 %	0,1 %
Omavaraisuusaste %	4,7 %	4,6 %	4,8 %
Vakavaraisuussuhde %	13,5 %	13,4 %	13,7 %
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista	-96	20	-51

Tulos (vertailutieto 1-6/2018)

Katsauskauden tulos koostui korkokatteesta, palkkiotuotot ja -kulut, netosta, kaupankäynnin nettotuotoista, liiketoiminnan muista kuluista, aineettomien hyödykkeiden poistoista, odotettavissa olevista luottotappioista ja veroista.

Korkotuotot olivat 11,8 (10,8) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkotuottojen kasvu johtui asuntoluottojen kasvusta sekä suojaavien johdannaisten korkotuotoista. Korkokulut olivat 3,1 (2,5) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen korkokuluista. Korkokate oli 8,7 (8,3) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -6,7 (-4,8) miljoonaan euroon.

Katsauskauden suojauslaskennan nettotulos oli -2,1 (-0,3) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat -1,0 (-1,0) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista ja aineettomien hyödykkeiden poistoista.

Odotettavissa olevat luottotappiot olivat -0,1 (-0,1) miljoonaa euroa.

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

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2018)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi kauden aikana 1 923 (1 854) miljoonaan euroon.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluot-

toa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Sp-Kiinnitysluottopankki laski kesäkuussa lainaohjelmansa alla 500 miljoonan euron katetun joukkolainan. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo kauden lopussa oli 1 510 (1 000) miljoonaa euroa. Kauden lopussa Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 410 (813) miljoonaa euroa.

Katsauskauden aikana toteutettiin suunnattu osakeanti omistajapankeille, joka oli suuruudeltaan 8 miljoonaa euroa. Kauden lopussa oma pääoma oli 95 (88) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuus (vertailutieto 31.12.2018)

Katsauskauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 95 (88) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 700 (654) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,5 (13,4) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,5 (13,4) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade on 74 (69) miljoonaa euroa, 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.

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

Järjestelmäriskipuskuria koskeva luottolaitoslain muutos tuli voimaan 1.1.2018. Lain muutoksen seurauksena Finanssivalvonta sai käyttöönsä uuden makrovakaavälineen, jonka tarkoituksena on kattaa rahoitusjärjestelmän pitkäaikaisten ja suhdanteista riippumattomia riskejä. Finanssivalvonta teki päätöksen järjestelmäriskipuskurin säilyttämisestä ennallaan 28.6.2019. Säästöpankkien yhteenliittymälle asetettava järjestelmäriskipuskuri on suuruudeltaan 1 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä, ja puskuri tuli voimaan 1.7.2019 aiemmin tehdyn päätöksen perusteella.

Finanssivalvonnan johtokunta on 4.7. pitämässään kokouksessa päättänyt luottolaitoslain 11 luvun 6 §:ssä tarkoitetusta harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksen asettamisesta Säästöpankkien yhteenliittymälle. Finanssivalvonta on määrittänyt harkinnanvaraiseksi lisäpääomavaatimukseksi LLL 11 luvun 6§:n 2 momentin 1 kohdan a) alakohdan nojalla 1,25 % kokonaisriskin määrästä. Vaatimuksen määrä perustuu EKP:n LSI-pankkeja koskevaan SREP (Supervisory Review and Evaluation Process)-metologiaan, jossa lisäpääomavaadeprosentti perustuu valvojan arvion kokonaisarvosanaan. Lisäpääomavaatimus tulee täyttää EU:n vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013) tarkoitetulla ydinpääomalla (CET1). Pääomavaade koskee Säästöpankkien yhteenliittymää, tulee voimaan 31.3.2020 ja on voimassa enintään kolme vuotta 31.3.2023 asti. 30.6.2019 voimassa oleva harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus on 0,5 % kokonaisriskin määrästä.

Finanssivalvonnan päätös uusien asuntoluottojen enimmäisluottosuhteen laskusta 90 prosentista 85 prosenttiin muiden kuin

ensiasunnon ostajien osalta tuli voimaan 1.7.2018. Finanssivalvonta ei asettanut vuonna 2018 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5% riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.

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

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. 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 puolivuositatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III mukaiset tiedot on saatavissa www.saastopankki.fi verkkopalvelussa.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	30.6.2019	31.12.2018
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	94 997	88 184
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-226	-394
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	94 771	87 791
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	94 771	87 791
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)	94 771	87 791
Riskipainotetut erät yhteensä	700 495	654 052
josta luottoriskin osuus	669 204	634 720
josta vastuun arvonriskin osuus (CVA)	20 390	8 432
josta markkinariskin osuus	0	0
josta operatiivisen riskin osuus	10 900	10 900
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	13,4 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	13,4 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	13,4 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	94 771	87 791
Pääomavaatimus yhteensä*	73 554	68 677
Pääomapuskuri	21 218	19 113

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,7 (4,6) prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa olevan sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijaisen pääomien suhdetta kokonaisvastuusiin. Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	30.6.2019	31.12.2018
Ensisijainen pääoma	94 771	87 791
Vastuiden kokonaismäärä	2 037 824	1 913 797
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,7 %	4,6 %



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 keväällä 2017 asettaa Säästöpankkien yhteenliittymälle vaatimuksen alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärästä (MREL-vaade) ja se astui voimaan 31.12.2018. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Kiinnitysluottopankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausvirasto on päättänyt, että Säästöpankkien yhteenliittymän alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on omien varojen vähimmäismäärä kerrottuna kahdella. Tällä hetkellä vaade on 20,79 % Säästöpankkien yhteenliittymän kokonaisriskin määrästä.

Riskiasema

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan tavoitteet, periaatteet ja organisointi ovat samat kuin vuoden 2018 tilinpäätöksessä esitetyt.

Olenaiset tapahtumat puolivuositarkastuspäivän jälkeen

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

Loppuvuoden näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan ja laadun pysyvän hyvänä.

Sp-Kiinnitysluottopankin vuoden 2019 liikevoiton odotetaan muodostuvan voitolliseksi. Odotuksiin sisältyy taloudellisista olosuhteista johtuvaa epävarmuutta, jolla on vaikutusta arvioituun lopputulokseen; erityisesti suojauslaskennan nettotuloksen osalta.

Lisätietoja

Toimitusjohtaja, Tero Kangas
Puh. +358 50 420 1022

Puolivuositarkastuksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankki-ryhmän kotisivuilta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma

Tunnuslukujen laskentakaavat:

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

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

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

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

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS (IFRS)

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma

(1 000 euroa)	Liite	1-6/2019	1-6/2018
Korkotuotot		11 804	10 775
Korkokulut		-3 078	-2 519
Korkokate	4	8 726	8 256
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	5	-6 657	-4 793
Kaupankäynnin nettotuotot	6	-2 135	-314
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		-66	3 148
Henkilöstökulut			-10
Liiketoiminnan muut kulut		-845	-834
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä		-181	-181
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-1 026	-1 025
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	7	-96	-51
Liikevoitto		-1 187	2 072
Tuloverot			-397
Kauden tulos		-1 187	1 675

Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1-6/2019	1-6/2018
Kauden tulos	-1 187	1 675
Kauden laaja tulos	-1 187	1 675

Sp-Kiinnitysluottopankin tase

(1 000 euroa)	Liite	30.6.2019	31.12.2018
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	9	84 028	44 151
Lainat ja saamiset asiakkailta	9	1 922 240	1 852 994
Johdannaiset	10	16 275	5 776
Aineettomat hyödykkeet		210	390
Verosaamiset		330	96
Muut varat		3 719	3 074
Varat yhteensä		2 026 801	1 906 481
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	11	418 780	815 240
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	12	1 510 297	1 000 243
Varaukset ja muut velat		2 727	2 814
Velat yhteensä		1 931 804	1 818 297
Oma pääoma			
Osakepääoma		61 937	56 601
Rahastot		30 922	28 258
Kertyneet voittovarot		2 138	3 325
Oma pääoma yhteensä		94 997	88 184
Velat ja oma pääoma yhteensä		2 026 801	1 906 481

Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1-6/2019	1-6/2018
Liiketoiminnan rahavirta		
Kauden tulos	-1 187	1 675
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	2 411	546
Laskennallisen veron muutos		157
Maksetut tuloverot		240
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	1 224	2 618
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-69 929	-159 504
Lainat ja saamiset asiakkailta	-69 284	-158 826
Muut varat	-645	-678
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	100 816	121 364
Velat luottolaitoksille	-396 460	120 610
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	497 420	331
Muut velat	-144	423
Maksetut tuloverot	-233	-530
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	31 877	-36 052
Rahoituksen rahavirta		
Osakepääoman lisäykset	5 336	4 736
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset	2 664	2 364
Rahoituksen rahavirta yhteensä	8 000	7 100
Rahavarojen muutos kaudella	39 877	-28 952
Rahavarat kauden alussa	44 151	59 227
Rahavarat kauden lopussa	84 028	30 275
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	84 028	30 275
Yhteensä	84 028	30 275
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Ärvalentumiset rahoitusvaroista	96	51
Käyvän arvon muutokset	2 135	314
Poistot ja ärvalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	181	181
Yhteensä	2 411	546
Saadut korot	11 765	10 561
Maksetut korot	2 571	883

Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 31.12.2017	48 597	24 262	1 836	74 695
IFRS 9 siirtymän vaikutus 1.1.2018			-678	-678
Oma pääoma 1.1.2018	48 597	24 262	1 159	74 018
Laaja tulos				
Kauden voitto			1 675	1 675
Laaja tulos yhteensä			1 675	1 675
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	4 736	2 364		7 100
Oma pääoma yhteensä 30.6.2018	53 332	26 627	2 834	82 793
Oma pääoma 1.1.2018	48 597	24 262	1 159	74 018
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			2 167	2 167
Laaja tulos yhteensä			2 167	2 167
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	8 004	3 996		12 000
Oma pääoma yhteensä 31.12.2018	56 601	28 258	3 325	88 184
Oma pääoma 1.1.2019	56 601	28 258	3 325	88 184
Laaja tulos				
Kauden tappio			-1 187	-1 187
Laaja tulos yhteensä			-1 187	-1 187
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	5 336	2 664		8 000
Oma pääoma yhteensä 30.6.2019	61 937	30 922	2 138	94 997

LAATIMISPERIAATTEET

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

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 laske-malla 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 tytäri- ja osakkuusyhtiöistä. Säästöpankit ovat itsenäisiä alueellisia ja paikallisia pankkeja. Yhdessä Säästöpankit muodostavat pankkiryhmän, jossa yhdistyvät paikallisuus ja valtakunnallisuus. Säästöpankkien perustehtävä on edistää säästäväisyyttä ja asiakkaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta.

Säästöpankit keskittyvät vähittäispankkitoimintaan, erityisesti 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, 21 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 luottolaitos-toiminnasta annetussa laissa määriteltyä konsolidointiryhmää, sillä Säästöpankkiliitto osk:lla ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa mää-räysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määrittellä emoyhtiötä.

Säästöpankkiliitto osk toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmä-ohjauksesta 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 Säästöpankkiryhmän muodostamasta taloudellisesta kokonaisuudesta.

Jäljennökset Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä ja puolivuositiedotuksesta ovat saatavissa internetosoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen ja puolivuositiedotuksen jäljennös on saatavissa internet osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimiloista 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.-30.6.2019 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Puolivuosisikatsauksen laatimisperiaatteet ovat olennaisilta osin samat kuin vuoden 2018 tilinpäätöksessä. Tilikaudella käyttöön otetut laatimisperiaatteiden muutokset on kuvattu alla. Tilinpäätöksen 2018 liitetiedoista löytyy noudatetut tilinpäätösperiaatteet kokonaisuudessaan.

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.

Muutokset laatimisperiaatteissa katsauskauden aikana

IFRS 16 Vuokrasopimukset:

IFRS 16 Vuokrasopimukset standardi astui voimaan 1.1.2019. Sp-Kiinnitysluottopankki on soveltanut siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa ja vertailutietoja ei ole oikaistu.

Ennen IFRS 16 siirtymävaihetta 1.1.2019 Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut IAS 17 ja IFRIC 4 mukaisia rahoitusleasingsopimuksia. IFRS 16 -siirtymällä ei ollut tase- tai tulosvaikutusta eikä vaikutusta edellisten tilikausien voittovaroihin, sillä Sp-Kiinnitysluottopankilla on vain IFRS 16 helpotusten piirissä olevia vuokrasopimuksia ja Sp-Kiinnitysluottopankki on valinnut ottaa helpotukset käyttöön.

IFRS 16 standardin siirtymän vaikutukset sekä Sp-Kiinnitysluottopankin uudet laadintaperiaatteet vuokrasopimuksia koskien on kuvattu Tilinpäätöksessä 2018 kohdassa Laatimisperiaatteet - Tulevilla kausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit.

Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii Sp-Kiinnitysluottopankin johdolta harkintaa sekä arvioiden ja oletusten tekemistä, jotka vaikuttavat tilinpäätöksessä esitettävien varoihin ja velkoihin sekä muihin tietoihin kuten tuottojen ja kulujen määrään. Vaikka arviot perustuvat johdon tämän hetkiseen 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.

Johdon harkintaa edellyttävissä laatimisperiaatteissa ja arvioihin sisältyvissä epävarmuustekijöissä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta tilinpäätökseen 2018 verrattuna.

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)	1-6/2019	1-6/2018
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	9 966	8 941
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	1 817	1 827
Muista	22	7
Yhteensä	11 804	10 775
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-2 104	-1 259
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista		-22
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-910	-889
Limittikoroista		-285
Muista	-64	-65
Yhteensä	-3 078	-2 519
Korkokate	8 726	8 256

LIITE 5. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-6/2019	1-6/2018
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	319	255
Yhteensä	319	255
Palkkiokulut		
Luotoista	-6 975	-5 047
Muista	-1	-1
Yhteensä	-6 977	-5 048
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-6 657	-4 793

LIITE 6. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-6/2019	1-6/2018
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	10 499	5 695
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-12 634	-6 009
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	-2 135	-314

LIITE 7. ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 30.6.2019				
Lainat ja saamiset	1 776 413	145 796	895	1 923 104
Taseen ulkopuoliset erät	13 831	232		14 063
Yhteensä	1 790 244	146 028	895	1 937 167

Rahoitusvarat 31.12.2018				
Lainat ja saamiset	1 733 316	119 414	1 090	1 853 820
Taseen ulkopuoliset erät	5 219	671		5 890
Yhteensä	1 738 535	120 085	1 090	1 859 710

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2019	502	320	6	827
Alkuperäisestä myöntämisestä ja hankinnasta johtuvat lisäykset	126	68	7	201
Taseesta pois kirjatut tai poismaksetut erät (ilman luottotappioita)	-89	-53	-3	-144
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-14	86		72
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3				
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	9	-42		-33
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3				
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		1	-1	
ECL:n nettomuutos				96
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2019	533	381	9	923

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2018	664	174	9	847
Alkuperäisestä myöntämisestä ja hankinnasta johtuvat lisäykset	103	189	3	295
Taseesta pois kirjatut tai poismaksetut erät (ilman luottotappioita)	-252	-126	-9	-387
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-19	102		83
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3			1	1
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	6	-20		-15
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3		-1	2	
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		3		3
ECL:n nettomuutos				-20
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2018	502	320	6	827

VARAT

LIITE 8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

30.6.2019 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Muut rahoitusvelat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	84 028			84 028
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 922 240			1 922 240
Johdannaiset		16 275		16 275
suojaavat johdannaiset		16 275		
josta käyvän arvon suojausta		16 275		
Varat yhteensä	2 006 268	16 275		2 022 542
Velat luottolaitoksille			418 780	418 780
Liikkeeseenlasketut velkakirjat			1 510 297	1 510 297
Velat yhteensä			1 929 077	1 929 077

31.12.2018 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Muut rahoitusvelat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	44 151			44 151
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 852 994			1 852 994
Johdannaiset		5 776		5 776
suojaavat johdannaiset		5 776		
josta käyvän arvo suojausta		5 776		
Varat yhteensä	1 897 144	5 776		1 902 920
Velat luottolaitoksille			815 240	815 240
Liikkeeseenlasketut velkakirjat			1 000 243	1 000 243
Velat yhteensä			1 815 483	1 815 483

LIITE 9. LAINAT JA SAAMISET

30.6.2019 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	84 028		84 028
Yhteensä	84 028		84 028

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 83 986 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 923 104	-865	1 922 240
Yhteensä	1 923 104	-865	1 922 240
Lainat ja saamiset yhteensä	2 007 132	-865	2 006 268

31.12.2018 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	44 151		44 151
Yhteensä	44 151		44 151

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 44 150 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 853 820	-826	1 852 994
Yhteensä	1 853 820	-826	1 852 994
Lainat ja saamiset yhteensä	1 897 971	-826	1 897 144

LIITE 10. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

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

Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojaattaessa myös suojattava kohde on suojauksen ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenoon. 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.

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
30.6.2019				
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 500 000	1 500 000	16 275	
Korkojohdannaiset	1 500 000	1 500 000	16 275	
Yhteensä	1 500 000	1 500 000	16 275	

Johdannaiset yhteensä			16 275	
------------------------------	--	--	---------------	--

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
31.12.2018				
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 000 000	1 000 000	5 776	
Korkojohdannaiset	1 000 000	1 000 000	5 776	
Yhteensä	1 000 000	1 000 000	5 776	

Johdannaiset yhteensä			5 776	
------------------------------	--	--	--------------	--



VELAT

LIITE 11. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	30.6.2019	31.12.2018
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	418 780	815 240
Velat luottolaitoksille yhteensä	418 780	815 240

* josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 410 000 (813 000) tuhatta euroa.

LIITE 12. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	30.6.2019		31.12.2018	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat				
Katetut joukkolainat	1 500 000	1 494 519	1 000 000	997 099
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		15 778		3 145
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	1 500 000	1 510 297	1 000 000	1 000 243

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeeseenlasketut katetut joukkolainat

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidon-naisuus	Nimellis-korko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2016	500 000	499 241	5 v	Kiinteä	0,10 %	29.11.2021
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	498 190	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.2022
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	497 088	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Yhteensä	1 500 000	1 494 519				

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

MUUT LIITETIEDOT

LIITE 13. VAKUUDET

(1 000 euroa)	30.6.2019	31.12.2018
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	1 849 893	1 782 148
Annetut vakuudet yhteensä	1 849 893	1 782 148
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	1 922 488	1 853 574
Muut	9 030	2 486
Saadut vakuudet yhteensä	1 931 518	1 856 060

LIITE 14. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	30.6.2019	31.12.2018
Luottolupaukset	17 970	13 473
Rahamarkkinatalletus *	60 000	60 000
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	77 970	73 473

* 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 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.

(1 000 euroa) 30.6.2019				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto- summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu/annettu käteinen	
Varat							
Johdannaissopimukset				16 275			16 275
Yhteensä				16 275			16 275
Velat							
Johdannaissopimukset						8 780	8 780
Yhteensä						8 780	8 780

(1 000 euroa) 31.12.2018				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto- summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu / annettu käteinen	
Varat							
Johdannaissopimukset				5 776			5 776
Yhteensä				5 776			5 776
Velat							
Johdannaissopimukset						2 240	2 240
Yhteensä						2 240	2 240

LIITE 16. KÄYPÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenoon ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteissa kuvataan rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostustavan mukaan sekä perusteet arvostamistavoille ja käypään 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 vastaavaan 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.-30.6.2019 aikana.



Rahoitusvarat 30.6.2019 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	16 275		16 275		16 275
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Lainat ja saamiset	2 006 268		2 253 364		2 253 364
Rahoitusvarat yhteensä	2 022 542		2 269 638		2 269 638

Rahoitusvelat 30.6.2019 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	418 780		423 712		423 712
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 510 297	1 494 519			1 494 519
Rahoitusvelat yhteensä	1 929 077	1 494 519	423 712		1 918 231

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 15,8 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	5 776		5 776		5 776
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Lainat ja saamiset	1 897 144		2 345 433		2 345 433
Rahoitusvarat yhteensä	1 902 920		2 351 209		2 351 209

Rahoitusvelat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	815 240		817 936		817 936
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 000 243	997 099			997 099
Rahoitusvelat yhteensä	1 815 483	997 099	817 936		1 815 035

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 3,1 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 kuuluviin avainhenkilöihin luetaan

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmän jäsenet.

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

VAKAVARAISUUSTIEDOT

LIITE 18. PILARI III LIITETIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittä-

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 internet-osoitteesta www.saastopankki.fi tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj