SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N

PUOLIVUOSIKATSAUS

1.1.–30.6.2026

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

SISÄLLYS

Hallituksen katsaus kaudelta 1.1.–30.6.2026 3
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä 4
Toimintaympäristön kuvaus 5
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase 7
Vakavaraisuus ja riskiasema 8
Olennaiset tapahtumat puolivuosikatsauspäivän jälkeen 11
Loppuvuoden näkymät 11

Sp-Kiinnitysluottopankin puolivuosikatsaus (IFRS) 13
Tuloslaskelma 14
Laaja tuloslaskelma 14
Tase 15
Rahavirtalaskelma 16
Oman pääoman muutokset 17

Laatimisperiaatteet 18
Liite 1. Tietoja raportoitavasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä 19
Liite 2. Puolivuosikatsauksen laatimisperiaatteet 21
Liite 3. Segmentti-informaatio 22

Puolivuosikatsauksen liitetiedot 23
Liite 4. Korkokate 24
Liite 5. Palkkiotuotot ja -kulut 25
Liite 6. Lainat ja saamiset 26
Liite 7. Rahoitus 31
Liite 8. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu 32
Liite 9. Johdannaiset ja suojauslaskenta 35
Liite 10. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti 36
Liite 11. Vakuudet 38
Liite 12. Taseen ulkopuoliset sitoumukset 38
Liite 13. Lähipiiritiedot 39

Pilari III -liitetiedot 40

HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA

1.1.–30.6.2026

HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA 1.1.–30.6.2026

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 eikä omaa palveluverkostoa. Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit vastaavat sekä Sp-Kiinnitysluottopankin taseesta myönnettyjen lainojen hallinnoinnista että väliluottomallin kautta Säästöpankkien omista taseista myönnettyjen luottojen hoidosta. Asiakassuhteiden hoito toteutetaan kokonaisuudessaan paikallisesti Säästöpankkien toimesta.

Sp-Kiinnitysluottopankki on päättänyt ryhmästrategian mukaisesti, että kaikki katettujen joukkovelkakirjojen vakuutena käytettävät asuntoluotot myönnetään jatkossa yhteenliittymä-säästöpankkien taseista väliluottomallin mukaisesti, eikä Sp-Kiinnitysluottopankki ole tämän vuoksi myöntänyt asuntoluottoja omasta taseestaan 31.12.2025 jälkeen.

Väliluottomalliin siirtyminen pienentää asteittain Sp-Kiinnitysluottopankin omassa taseessa olevaa asuntoluottokantaa ja luottoriskin riskipainotettua määrää sekä siten yhtiön pääomatarvetta. Tämän seurauksena yhtiön tavoitteena on palauttaa yhteenliittymäsäästöpankeille pääomia sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta.

Finanssivalvonta on myöntänyt vakavaraisuusasetuksen (EU, N:o 575/2013) 78 artiklan 1 kohdan b alakohdan nojalla Sp-Kiinnitysluottopankille luvan vähentää ydinpääomasta (CET1) enintään 25 miljoonaa euroa niistä varoista, jotka on sisällytetty sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ydinpääoman instrumenttien merkinnöistä.

Suunniteltu pääoman palautus on huomioitu vähennyksenä ydinpääomasta (CET1) 30.6.2026 vakavaraisuuslaskennassa.

Katsauskaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta oli katsauskauden lopussa 1 989 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketulos katsauskaudella oli 6,2 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 3 450 miljoonaa euroa.

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavista Säästöpankeista, keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitto osk:sta sekä pankkien yhdessä omistamista tytär- ja osakkuusyhtiöistä.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat laissa talletuspankkien yhteenliittymästä 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 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 merkittävin on Sp-Koti Oy.

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

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali taloustilanne

Vuoden 2026 alkaessa globaalin talouskasvun odotettiin olevan lähellä pitkän ajan keskiarvoa. Trumpin asettamien tullien ympärillä oli yhä epävarmuuksia, mutta globaali talous on kestänyt nousseet tullitasot yllättävänkin hyvin. Helmikuun lopulla syttynyt Iranin sota heikensi kuitenkin jälleen talouden kasvunäkymiä ja lisäsi epävarmuuksia merkittävästi. Tätä kirjoitettaessa rauhansopimus on edennyt allekirjoitusvaiheeseen ja toteutuessaan se olisi erittäin hyvä asia maailmantalouden kasvunäkymien kannalta.

Iranin sota on vaikuttanut maailmantalouteen ensisijaisesti energian hinnan ja saatavuuden kautta. Öljyn, kaasun ja monien muidenkin raaka-aineiden hinnat ovat nousseet. Vaikka rauha saataisiin aikaiseksi ja Hormuzinsalmi avattaisiin, logistiikan palautuminen kestää aikansa. Näkymä tulevaisuuteen olisi kuitenkin vähemmän epävarma. Sen sijaan, jos tilanne ei laukea ja konflikti pitkittyy, luo se näkymän, jossa kasvu hidastuu samalla kun inflaatio kiihtyy. Tämä on erityisen haastava tilanne keskuspankeille. Euroopan keskuspankki nostikin ohjauskorkoaan kesäkuun kokouksessaan.

OECD arvioi kesäkuun ennusteessaan, että mikäli konfliktiin saadaan ratkaisu piakkoin, kasvaa maailmantalous 2,8 prosenttia tänä vuonna ja ensi vuonna kasvu kiihtyy 3,1 prosenttiin. Näillä näkymin tämä vaihtoehto lienee todennäköisin. Mikäli sota pitkittyy, voi maailmantalouden kasvu jäädä tänä vuonna 2,1 prosenttiin ja laskea lisää 1,8 prosenttiin ensi vuonna. Tällöin puhuttaisiin jo globaalista taantumasta.

Vastavoimana sodan heikentämille kasvunäkymille, erilaiset tekoälyyn liittyvät investoinnit kasvavat huimaa tahtia, etenkin USA:ssa ja Aasian teknologiavetoisissa talouksissa. Euroopan osalta myös Saksan puolustus- ja infrastruktuuri-investointien odotetaan piristävän kasvunäkymiä lähivuosina.

Korkoympäristö

Vuoden 2026 maaliskuussa euroalueen lyhyet korot kääntyivät jyrkkään nousuun Iranin tilanteen myötä. Asuntolainojen yleisenä viitekorkona toimiva 12 kk Euribor nousi maaliskuun aikana 2,2 prosentin tuntumasta reiluun 2,9 prosenttiin ja on tämän jälkeen vaihdellut noin 2,6 prosentista lähes 2,9 prosenttiin. Lyhyiden korkojen lailla ovat pitkät korot nousseet, kun geopoliittinen tilanne on nostanut inflaatio-odotuksia ja heikentänyt talouskasvuodotuksia.

Korkeampi korkoympäristö tukee pankkitoiminnan korkokatetta. Vuoden tauon jälkeen kesäkuussa 2026 Euroopan keskuspankki teki muutoksen ohjauskorkoonsa. Tällä kertaa inflaatiopaineiden myötä korkoa nostettiin 25 korkopisteellä 2,25 prosenttiin. Markkinat hinnoittelevat samasta syystä vielä ainakin toista koronnousua vuodelle 2026.

Sijoitusmarkkinat

Vuosi 2026 käynnistyi positiivisissa merkeissä, mutta vuoden ensimmäisen puoliskon merkittävimmäksi tapahtumaksi sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta muodostui Lähi-Idän tilanne ja geopoliittiset riskit. Osakemarkkinoilla Lähi-Idän sotatoimet laskivat osaketuottoja maaliskuussa, mutta keskeiset osakekurssit elpyivät nopeasti. USA:ssa nähtiin S&P500-osakeindeksin uusi ennätystaso, koska tekoälyn voittokulku Yhdysvaltojen osakemarkkinoilla jatkui voimakkaana. Sotatoimet nostivat energian hintaa, mikä osaltaan lisäsi epävarmuutta inflaationäkymien suhteen.

Korkomarkkinoilla odotettiin vuoden alussa korkojen laskuja, mutta rahapolitiikan näkymät muuttuivat. Markkinoiden odotukset ohjauskorkojen kehityksestä kääntyivät kiristyvämpään suuntaan. Tällä oli negatiivinen vaikutus korkosijoitusten tuottoihin alkuvuoden aikana. Samaan aikaan kun osakemarkkinoilla elettiin tuloskasvuodotusten optimismissa, korkomarkkinoilla tunnelmaa heikensi inflaation pelko ja sen myötä kiristyvän rahapolitiikan vaikutukset korkosijoitusten tuottoihin.

Yrityslainamarkkinoilla koettiin voimakas tuottojen lasku ensimmäisen vuosineljänneksen lopussa, kun sotatoimet Lähi-Idässä alkoivat. Luottoriskimarginaalit ja korkotaso nousivat voimakkaasti. Toisella vuosineljänneksellä luottoriskimarginaalit laskivat ja sijoittajien luottamus palasi asteittain. Myös yrityslainojen vahva kysyntä tuki sijoitustuottoja toisella vuosineljänneksellä.

Suomen taloustilanne

Suomen talouden elpyminen käynnistyi loppuvuonna 2025. Alkuvuonna elpyminen on jatkunut jopa odotettua ripeämmin. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä Suomen bruttokansantuote kasvoi 0,9 % edellisneljänneksestä, mikä on Euroopan nopeimpien kasvulukujen joukossa. Tähän emme ole Suomessa tottuneet.

Ilahduttavaa on myös se, että kasvu on laaja-alaista. Julkiset puolustusinvestoinnit kirittivät osaltaan investointien kasvua, mutta myös yksityiset investoinnit ovat heräilemässä.

Kotitaloudet ovat olleet varovaisia jo pitkään ja säästämisaste on ollut korkealla. Nyt myös yksityinen kulutus on kääntynyt kasvuun ja vaikuttaa siltä, että vaikka kuluttajien luottamus on yhä matalalla, ohjautuu tuloista aiempaa suurempi osa jälleen myös kulutukseen.

Yritysten luottamus on sen sijaan lähellä pitkän aikavälin keskiarvoa, eikä ole pahemmin muuttunut Iranin sodan syttymisen jälkeen. Elinkeinoelämän keskusliiton tuoreimman investointikyselyn mukaan vaikuttaisi myös siltä, että yritysten investoinnit ovat kasvussa. Konkurssien määrä on sen sijaan yhä korkealla.

Vuoden ensimmäisen neljänneksen luvuissa ei Iranin sodan vaikutukset vielä suuremmin näy. Mielenkiintoista onkin nähdä, kuinka paljon sota vaikuttaa talouden aktiviteettiin toisella vuosineljänneksellä. Erilaiset taloudesta saadut tilastot antavat viitteitä siitä, että Suomen talous on ainakin toistaiseksi kestänyt korkeammat energiahinnat varsin hyvin.

Asuntomarkkinat Suomessa

Vuonna 2025 asuntomarkkinat kasvoivat jo yli 10 prosenttia, mutta tämän vuoden alussa kauppamäärät kääntyivät selkeään laskuun laskien vastaavasti yli 10 prosenttia. Suurimmat asuntokauppaan negatiivisesti vaikuttaneet asiat ovat olleet geopoliittinen tilanne, alhainen kuluttajien luottamus sekä työllisyystilanne.

Pääkaupunkiseudulla kauppamäärien lasku on ollut hieman vähäisempää kuin muualla Suomessa. Suurissa kaupungeissa vähiten laskua on ollut Vantaalla ja eniten Oulussa.

Kysyntä on edelleen kohdistunut etenkin hyväkuntoisiin omakotitaloihin ja perhekokoluokan asuntoihin. Pienten asuntojen kysyntä on pysynyt alhaisella tasolla, johtuen etenkin sijoitusasuntokysynnän vähäisyydestä ja ensiasunnonostajien varovaisuudesta.

Valtion korkotukilainatakauksien määrä on ollut suuri jo muutaman vuoden, mikä on johtanut runsaaseen vuokra-asuntotuotantoon. Tästä syystä markkinoilla on paljon vapaita vuokra-asuntoja, mikä vähentää asuntosijoittajien mielenkiintoa ja aktiivisuutta.

Ennustamme tälle vuodelle kiinteistönvälittäjien tekemien vanhojen asuntojen kauppamäärän laskevan edelleen 2–4 prosenttia. Hintakehitysennusteemme mukaan vanhojen osakehuoneistojen keskimääräinen hinnanlasku on 2 prosenttia.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

Keskeiset tunnusluvut

(1 000 euroa)	1.1.–30.6.2026	1.1.–31.12.2025	1.1.–30.6.2025
Korkokate	4 284	14 020	7 396
Liiketulos	6 204	8 522	5 995
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	7 337	10 106	6 717
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-1 236	-2 672	-1 256
Kauden tulos	4 963	6 818	4 796
Kulu-/tuottosuhde, %	17 %	26 %	19 %
Taseen loppusumma	3 449 970	3 453 912	3 250 108
Oma pääoma	141 589	136 626	134 604
Oman pääoman tuotto %*	7,2 %	5,1 %	7,3 %
Kokonaispääoman tuotto %*	0,3 %	0,2 %	0,3 %
Omavaraisuusaste %*	4,1 %	4,0 %	4,1 %
Vakavaraisuussuhde %*	19,7 %	21,2 %	20,2 %
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	103	1 089	534

* Tunnuslukujen laskentakaavaa on oikaistu huomioimaan katsauskauden pituus.

Tuloskehitys (vertailutieto 1–6/2025)

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liiketulos oli 6,2 (6,0) miljoonaa euroa ja kauden tulos verojen jälkeen 5,0 (4,8) miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan tuotot yhteensä olivat 7,3 (6,7) miljoonaa euroa.

Korkokate oli 4,3 (7,4) miljoonaa euroa. Korkotuotot päätyivät 74,7 (74,3) miljoonaan euroon samalla, kun korkokulut olivat -70,4 (-66,9) miljoonaa euroa. Korkoriskin suojaamiseksi tehty-jen koronvaihtosopimusten osuus korkokatteesta oli -6,1 (-15,7) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -4,2 (-5,0) miljoonaan euroon.

Katsauskauden suojauslaskennan nettotulos oli 7,3 (4,4) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut ennen rahoitusvarojen arvonalenemisia olivat -1,2 (-1,3) miljoonaa euroa. Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista olivat 0,1 (0,5) miljoonaa euroa.

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2025)

Lainat ja saamiset asiakkailta olivat 1 988 (2 155) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla ja Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä nostetulla rahoitusluotolla.

Huhtikuussa Sp-Kiinnitysluottopankki laski liikkeeseen uuden katetun joukkovelkakirjan kansainvälisille pääomamarkkinoille. Kiinteäkorkoinen 500 miljoonan euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on kolmen ja puolen vuoden mittainen.

Kesäkuussa Sp-Kiinnitysluottopankilta erääntyi kiinteäkorkoinen 500 miljoonan euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina. Jatkossa aikomuksena on laskea vuosittain liikkeelle 500 miljoonan euron katettu joukkolaina.

Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo katsauskauden lopussa oli 2 719 (2 731) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 481 (481) miljoonaa euroa.

Katsauskauden lopussa oma pääoma oli 141,5 (136,6) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuus ja vähimmäisomavaraisuusaste (Vertailutieto 31.12.2025)

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat olivat yhteensä 114,9 (133,5) miljoonaa euroa, kun yhteenlaskettu pääomavaatimus oli 61,2 (66,0) miljoonaa euroa. Ensisijainen pääoma muodostui kokonaan ydinpääomasta (CET1) ja sen määrä oli 114,9 (133,5) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli kauden lopussa 19,7 (21,2) %.

Raportointihetken omista varoista on vähennetty lakisääteisten oikaisujen lisäksi pääoman palautus, joka on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2026 toisella puoliskolla ja on määrältään 25 miljoonaa euroa.

Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

- Vakavaraisuusasetukseen (CRR) perustuva vähimmäisvaade vakavaraisuussuhdeluvulle (8 %)
- 2,5 % luottolaitoslain mukainen kiinteä CET1-lisäpääomavaatimus ja
- Ulkomaisten vastuiden maakohtaiset muuttuvat CET1-lisäpääomavaatimukset.

Finanssivalvonnan Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia. Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonta teki 26.6.2025 päätöksen säilyttää Säästöpankkien yhteenliittymän järjestelmäriskipuskuri (1,0 prosenttia) ennallaan. Päätös tuli voimaan 1.7.2026.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2026 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta. 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 pankin 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).

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 NSFR-vaateen.

Säästöpankkien yhteenliittymän luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä. Vastuun arvonoikaisuriskin pääomavaade lasketaan yksinkertaistetulla perusmenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade standardimenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan vain, mikäli kokonaisnettovaluuttapositio on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Säästöpankkien yhteenliittymällä ei ole kaupankäyntivarastoa ja Yhteenliittymän liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

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

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

Säästöpankkiryhmän tilinpäätös ja Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot ovat saatavissa internet-osoitteesta www.saastopankki.fi.

Vakavaraisuuslaskelma

Omat varat (1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja*	116 589	136 626
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-1 669	-3 104
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	114 919	133 522
Ensisijainen lisäpääoma (AT1) yhteensä		
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1) yhteensä	114 919	133 522
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	114 919	133 522
Riskipainotetut erät yhteensä	582 107	628 372
josta luottoriskin osuus	514 621	563 261
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	13 431	11 056
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	54 055	54 055
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	19,7 %	21,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	19,7 %	21,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	19,7 %	21,2 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	114 919	133 522
Pääomavaatimus yhteensä**	61 176	66 036
Pääomapuskuri	53 743	67 486

* Ydinpääomasta ennen lakisääteisiä oikaisuja on jo vähennetty 25 miljoonaa euroa suunnitellun pääoman palautuksen takia.

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,7 (6,1) prosenttia ylittäen sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumisastetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

(1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Ensisijainen pääoma	114 919	133 522
Vastuiden kokonaismäärä	2 024 563	2 187 147
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,7 %	6,1 %

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 maaliskuussa 2026 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Vaatimus tuli voimaan päätöksen asettamishetkestä lähtien. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankkiin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 21,77 % kokonaisriskin määrästä tai 7,84 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 15,79 % kokonaisriskin määrästä tai 5,94 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi. Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen määrä suhteessa kokonaisriskin määrään oli 28,5 % ja suhteessa vastuiden kokonaismäärään 8,2 %. Omista varoista ja hyväksyttävistä veloista 100 % muodostui omista varoista ja etuoikeudeltaan huonommista veloista.

Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä kulloinkin voimassa oleva laitoskohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.

Alla olevassa taulukossa EU ILAC esitetään Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n sisäisen omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vaateen tiedot.

EU ILAC – SISÄINEN TAPPIONKATTAMISKYKY: SISÄINEN MREL-VÄHIMMÄISVAATIMUS JA TAPAUKSEN MUKAAN EU:N ULKOPUOLISTEN G-SII-LAITOSTEN OMIEN VAROJEN JA HYVÄKSYTTÄVIEN VELKOJEN VAATIMUS

		a Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen määrää koskeva vähimmäisvaatimus (sisäinen MREL-vähimmäisvaatimus)	c Laadulliset tiedot
Sovellettava vaatimus ja soveltamistaso			
EU-1	Sovelletaanko yhteisöön EU:n ulkopuolista G-SII-laitosta koskevaa omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vaatimusta? (Kyllä/Ei)		Ei
EU-2	Jos rivillä EU-1 vastaus on ”kyllä”, sovelletaanko vaatimusta konsolidoinnin perusteella (K) vai yksittäisen yhteisön tasolla (Y)? (K/Y)		
EU-2a	Sovelletaanko yhteisöön sisäistä MREL-vähimmäisvaatimusta? (Kyllä/Ei)		Kyllä
EU-2b	Jos rivillä EU-2a vastaus on ”kyllä”, sovelletaanko vaatimusta konsolidoinnin perusteella (K) vai yksittäisen yhteisön tasolla (Y)? (K/Y)		Y
Omat varat ja hyväksyttävät velat			
EU-3	Ydinpääoma (CET1)	114 919	
EU-4	Hyväksyttävä ensisijainen lisäpääoma (AT1)		
EU-5	Hyväksyttävä toissijainen pääoma (T2)		
EU-6	Hyväksyttävät omat varat	114 919	
EU-7	Hyväksyttävät velat	50 991	
EU-8	joista sallittuja takauksia		
EU-9a	(Oikaisut)		
EU-9b	Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen erät oikaisujen jälkeen	165 911	
Kokonaisriskin määrä ja vastuiden kokonaismäärä			
EU-10	Kokonaisriskin määrä	582 107	
EU-11	Vastuiden kokonaismäärä	2 024 563	
Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen osuus			
EU-12	Omat varat ja hyväksyttävät velat prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä	28,50 %	
EU-13	joista sallittuja takauksia	0,00 %	
EU-14	Omat varat ja hyväksyttävät velat prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä	8,19 %	
EU-15	joista sallittuja takauksia	0,00 %	
EU-16	Ydinpääoma (CET1) (prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä), joka on käytettävissä yhteisöön sovellettavien vaatimusten täyttämisen jälkeen	12,71 %	
EU-17	Laitoskohtainen yhteenlaskettu puskurivaatimus		
Vaatimukset			
EU-18	Vaatimus ilmaistuna prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä	15,79 %	
EU-19	josta vaatimuksen se osa, joka voidaan täyttää takauksella	0,00 %	
EU-20	Vaatimus ilmaistuna prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä	5,94 %	
EU-21	josta vaatimuksen se osa, joka voidaan täyttää takauksella	0,00 %	
Lisätietoerät			
EU-22	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 72 a artiklan 2 kohdassa tarkoitettujen poissuljettujen velkojen kokonaismäärä		

Riskiasema

Sp-Kiinnitysluottopankin riskiasema on edelleen hyvällä tasolla ja vakavaraisuus on kehittynyt suunnitelmien mukaisesti. Erityisesti uusmyynnin osalta väliluottomalliin täysipainoisesti siirtyminen on vähentänyt luottoriskin riskipainotettua määrää Sp-Kiinnitysluottopankin omassa taseessa.

Sekä Sp-Kiinnitysluottopankin, että Säästöpankkien kiinteistövakuudellinen luottokanta on pysynyt laadukkaana.

Sp-Kiinnitysluottopankin asuntoluottokannan saamisten arvonalentumiset olivat 1,3 (1,5) miljoonaa euroa. Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,49 (0,46) prosenttia luottokannasta.

Olennaiset tapahtumat puolivuosikatsauspäivän jälkeen

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

Loppuvuoden näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki on suojautunut hyvin korkotason muutoksilta, eivätkä liikkeet korkomarkkinoilla vaikuta merkittävästi pankin korkokatteeseen. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskut.

Finanssivalvonta on myöntänyt vakavaraisuusasetuksen (EU, N:o 575/2013) 78 artiklan 1 kohdan b alakohdan nojalla Sp-Kiinnitysluottopankille luvan vähentää ydinpääomasta (CET1) enintään 25 miljoonaa euroa niistä varoista, jotka on sisällytetty sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ydinpääoman instrumenttien merkinnöistä.

Sp-Kiinnitysluottopankin tavoitteena on palauttaa yhteenliittymäsäästöpankeille pääomia sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta Finanssivalvonnan myöntämää lupaa vastaava määrä. Pääoman palautus on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2026 toisella puoliskolla.

Toimenpiteellä pyritään optimoimaan pääomien käyttöä Säästöpankkiryhmän sisällä, koska jatkossa kaikki katettujen joukkovelkakirjojen vakuutena käytettävät uudet asuntoluotot myönnetään yhteenliittymäsäästöpankkien taseista väliluottomallin kautta.

Lisätietoja

Puolivuosikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

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

Tunnuslukujen laskentakaavat

Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, ja liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhde:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$
Oman pääoman tuotto %:	$\frac{\text{Katsauskauden tulos} \times (\text{tilikauden päivät / katsauskauden päivät})}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kokonaispääoman tuotto %:	$\frac{\text{Katsauskauden tulos} \times (\text{tilikauden päivät / katsauskauden päivät})}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Omavaraisuusaste %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$

Vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

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-Kiinnitysluottopankki käyttää taloudellisessa raportoinnissaan vaihtoehtoisia tunnuslukuja (Alternative Performance Measures, APM), jotka kuvaavat ryhmän taloudellista asemaa. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei ole määritelty IFRS-standardeissa, vakavaraisuussääntelyssä (CRD/CRR) tai Solvenssi II -sääntelyssä (SII). Esitetyt vaihtoehtoiset tunnusluvut täydentävät IFRS-standardien mukaisesti laadittuja päälaskelmia ja liitetietoja.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN PUOLIVUOSIKATSAUS (IFRS)

Tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Korkotuotot	74 696	74 331
Korkokulut	-70 412	-66 935
Korkokate	4 284	7 396
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-4 233	-4 988
Kaupankäynnin nettotuotot	7 286	4 309
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	7 337	6 717
Henkilöstökulut	-35	
Liiketoiminnan muut kulut	-1 089	-1 144
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä	-113	-113
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-1 236	-1 256
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	103	534
Liikevoitto	6 204	5 995
Tuloverot	-1 241	-1 199
Kauden tulos	4 963	4 796

Laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Kauden tulos	4 963	4 796
Kauden laaja tulos	4 963	4 796

Tase

Vastaavaa (1 000 euroa)	Liite	30.6.2026	31.12.2025
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	6	1 399 607	1 245 356
Lainat ja saamiset asiakkailta	6	1 987 987	2 154 569
Johdannaiset	9	6 712	15 364
Sijoitusomaisuus	6	6 858	4 875
Aineettomat hyödykkeet		544	657
Muut varat		48 261	33 091
Varat yhteensä		3 449 970	3 453 912

Vastattavaa (1 000 euroa)	Liite	30.6.2026	31.12.2025
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	7	494 880	496 710
Johdannaiset	9	37 515	42 184
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	7	2 719 439	2 730 851
Varaukset ja muut velat		56 547	47 542
Velat yhteensä		3 308 381	3 317 286
Oma pääoma			
Osakepääoma		88 439	88 439
Rahastot		44 154	44 154
Kertyneet voittovarat		8 996	4 033
Oma pääoma yhteensä		141 589	136 626
Velat ja oma pääoma yhteensä		3 449 970	3 453 912

Rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Liiketoiminnan rahavirta		
Varsinaisen toiminnan voitto verojen jälkeen	4 963	4 796
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	-7 419	-4 108
Laskennallisen veron muutos	1 241	1 199
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	-1 215	1 887
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-137 658	43 395
Saamistodistukset	-1 984	-61
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-286 000	
Lainat ja saamiset asiakkailta	166 737	42 062
Muut varat	-16 411	1 394
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	7 176	268 040
Velat luottolaitoksille	-1 830	277 800
Muut velat	9 006	-9 760
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-131 697	313 322

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-19
Investointien rahavirta yhteensä		-19
Rahoituksen rahavirta		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	500 000	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-500 000	-300 000
Rahoituksen rahavirta yhteensä		-300 000
Rahavarojen muutos kaudella	-131 697	13 303
Rahavarat kauden alussa	295 756	90 050
Rahavarat kauden lopussa	164 060	103 354
Rahavarat muodostuvat seuravista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	164 060	103 354
Yhteensä	164 060	103 354
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Käyvän arvon muutokset	-7 373	-4 351
Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumistappiot	-103	-534
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	113	113
Muut oikaisut	-55	665
Yhteensä	-7 419	-4 108
Rahavirtalaskelmaa koskevat lisätiedot		
Saadut korot	58 272	75 033
Maksetut korot	60 855	77 699

Oman pääoman muutokset

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Osakeanti	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarat	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	81 766	10 005	40 822	-2 785	129 808
Laaja tulos					
Kauden tulos				4 796	
Laaja tulos yhteensä				4 796	4 796
Liiketoimet omistajien kanssa					
Siirrot erien välillä	6 673	-10 005	3 332		
Oma pääoma yhteensä 30.06.2025	88 439		44 154	2 011	134 604
Oma pääoma 1.1.2026	88 439		44 154	4 033	136 626
Laaja tulos					
Kauden tulos				4 963	
Laaja tulos yhteensä				4 963	4 963
Liiketoimet omistajien kanssa					
Siirrot erien välillä					
Oma pääoma yhteensä 30.6.2026	88 439		44 154	8 996	141 589

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 eikä omaa palveluverkostoa. Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit vastaavat sekä Sp-Kiinnitysluottopankin taseesta myönnettyjen lainojen hallinnoinnista että väliluottomallin kautta Säästöpankkien omista taseista myönnettyjen luottojen hoidosta. Väliluottomallissa katettujen joukkolainojen vakuutena käytetään yhteenliittymäsäästöpankkien taseissa olevia asuntoluottoja. Asiakassuhteiden hoito toteutetaan kokonaisuudessaan paikallisesti Säästöpankkien toimesta.

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 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 päivittäisasioinnin, säästämisen ja sijoittamisen sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuoteyhtiöiden kanssa tuotettavat muut finanssialan palvelut ja tuotteet. Jäsensäästöpankkien omistamat tuote- ja palveluyhtiöt tukevat ja edistävät Säästöpankkiryhmän liiketoimintaa joko vastuullaan olevien tuotteiden tai keskitetyn palvelutuotannon kautta. Ryhmän merkittävimmät tuoteyhtiöt ovat Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Sp-Rahastoyhtiö Oy ja Säästöpankkipalvelut 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 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 merkittävin on 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.

Säästöpankkien yhteenliittymän ja sen ympärille muodostuvan Säästöpankkiryhmän rakenne on kuvattu alla olevassa kaaviossa:

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 Säästöpankkiryhmän muodostamasta taloudellisesta kokonaisuudesta, johon myös Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu.

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.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätösten ja puolivuosikatsausten jäljennökset on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

LIITE 2. PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERIAATTEET

1. Yleistä

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

Puolivuosikatsaus 1.1.–30.6.2026 on laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöksen 2025 liitetiedoista löytyy noudatetut laatimisperiaatteet kokonaisuudessaan. Katsauskaudella ei ole otettu käyttöön uusia laatimisperiaatteita tai laatimisperiaatteiden muutoksia.

Puolivuosikatsauksen lukuja ei ole tilintarkastettu.

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

2. Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät

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

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat rahoitusvarojen arvonalentumisten ja käypien arvojen määrittämistä.

Puolivuosikatsauksessa 30.6.2026 merkittävin johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut heikko taloustilanne. Edellä mainitun tekijän vaikutusten arviointiin liittyy huomattavaa epävarmuutta, joka vaikuttaa erityisesti rahoitusvarojen odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen.

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittäminen

Sp-Kiinnitysluottopankin odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit sisältävät useita tekijöitä, jotka vaativat johdon harkintaa ja edellyttävät arvioiden ja oletusten tekemistä.

- 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 mallien perusteista 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.

Puolivuosikatsauksen 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 rajoitukset, jotka eivät sisälly laskentamalliin.

Johdon harkintaan perustuva oikaisun tarve voi perustua myös muihin asiakkaan toimintaympäristöön vaikuttaviin tekijöihin, joilla on merkitystä saatavan vastapuolen luottoriskin kannalta.

3. Tulevat muutokset – IFRS 18 standardin käyttöönotto

International Accounting Standards Board (IASB) julkaisi huhtikuussa 2024 uuden IFRS 18 -tilinpäätösstandardin, joka koskee tilinpäätöksen esittämistä ja tilinpäätöksessä annettavia tietoja. IFRS 18 korvaa nykyisen IAS 1 -standardin, ja sitä sovelletaan 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla takautuvasti myös vertailutietoihin.

IFRS 18 ei muuta tilinpäätöksen erien kirjaamis- tai arvostamisperiaatteita, mutta se tuo muutoksia erityisesti tuloslaskelman esittämiseen. Standardi määrittelee vaatimukset taloudellisen tuloksen esittämiselle ja korostaa aiempaa selkeämpää tuloslaskelman rakennetta, jossa käytetään standardin määrittämiä välisummia sekä tuloslaskelman erien ryhmittelyä.

Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi parhaillaan tuloslaskelman erien luokittelua IFRS 18:n mukaisiin ryhmiin. Tämänhetkisen arvion mukaan valtaosa tuloslaskelman eristä luokitellaan liiketoiminnan ryhmään. Lisäksi tarkastellaan taloudellisen informaation yhdistämis- ja erittelyperiaatteita tuloslaskelmassa ja taseessa.

Koska IFRS 18 ei muuta Sp-Kiinnitysluottopankin kirjaus- tai arvostamisperiaatteita, standardin ei odoteta vaikuttavan olennaisesti yhtiön taloudelliseen asemaan, tulokseen tai vakavaraisuuteen.

LIITE 3. SEGMENTTI-INFORMAATIO

Sp-Kiinnitysluottopankki harjoittaa pankkitoimintaa. Toimintaa käsitellään yhtenä segmenttinä, jonka perusteella raportoidaan pankin johdolle. Pankin tuotteita ja palveluita koskevat tiedot on esitetty liitteissä 4 Korkotuotot ja -kulut ja 5 Palkkiotuotot ja -kulut. Sp-Kiinnitysluottopankki ei ole jakanut tuottoja tai varoja maantieteellisten alueiden perusteella, sillä pankin rahoitustoiminta rajoittuu Suomeen. Luottokannan kehitystä asiakasryhmittäin ja asiakkaiden maksamien korkojen osuutta pankin kokonaiskorkotuotoista seurataan säännöllisesti. Merkittävimmät luottokannan volyymit liittyvät kotitalouksien asuntoluottoihin, joita Säästöpankit välittävät. Yhdenkään yksittäisen asiakaskokonaisuuden osuus ei ylitä 10 % pankin kokonaiskorkotuotoista. Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n ylin päättävä elin on varsinainen yhtiökokous, joka valitsee yhtiön hallituksen ja tilintarkastajan.

PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

LIITE 4. KORKOKATE

Korkotuotot ja -kulut jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä sopimuksen juoksuajan mukaan. Tällä menetelmällä instrumentin tuotot ja kulut jaksotetaan suhteessa taseessa jäljellä olevaan saamisen ja velan määrään eräpäivään saakka.

Kun rahoitusvaroihin kuuluvasta sopimuksesta on kirjattu arvonalentumistappio, korkotuoton laskemisessa käytetään alkuperäistä efektiivistä korkoa ja korko lasketaan arvonalennuksella vähennetylle lainan saldolle.

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Korkotuotot		
Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavista rahoitusvaroista		
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista	56	67
Lainoista ja saamisista luottolaitoksilta	16 851	13 850
Lainoista ja saamisista asiakkailta	30 990	40 870
Muista	184	257
Yhteensä	48 082	55 044
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	26 615	19 287
Yhteensä	26 615	19 287
Korkotuotot yhteensä	74 696	74 331

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Korkokulut		
Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavista rahoitusveloista		
Veloista luottolaitoksille	-7 420	-10 185
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-30 264	-21 798
Muista	26	66
Yhteensä	-37 659	-31 917
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	-32 753	-35 018
Yhteensä	-32 753	-35 018
Korkokulut yhteensä	-70 412	-66 935
Korkokate yhteensä	4 284	7 396

LIITE 5. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT

Säästöpankeille palautetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallinnoimista luotoista välityssopimuksessa sovittu osuus tuotoista. Palkkiokulut koostuvat pääosin luotonannosta perittyjen tuottojen maksamisesta säästöpankeille.

Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan pääsääntöisesti suoriteperiaatteen mukaisesti. Toimenpiteen tai palvelun suorittamisesta ansaitut palkkiot tuloutetaan, kun toimenpide tai palvelu on suoritettu. Useaa vuotta koskevista palkkioista tuloutetaan tilikaudelle kuuluva osuus. Palkkioita, joiden katsotaan olevan kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään efektiivisen koron oikaisuina.

(1 000 euroa)	1–6/2026	1–6/2025
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	400	321
Yhteensä	400	321
Palkkiokulut		
Luotoista*	-4 619	-5 299
Muista	-15	-10
Yhteensä	-4 633	-5 309
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-4 233	-4 988

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

LIITE 6. LAINAT JA SAAMISET

6.1 LAINAT JA SAAMISET

Lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja asiakkailta luokitellaan lähtökohtaisesti jaksotettuun hankintamenoon arvostettaviksi, jolloin niille lasketaan odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä.

Alla olevassa taulukossa on esitetty lainojen ja saamisten bruttoarvo, odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä ja tasearvo tuotetyypeittäin.

30.6.2026 (1 000 euroa)	Ei arvon-alennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luotto-tappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	1 399 830	-222	1 399 607
Yhteensä	1 399 830	-222	1 399 607
Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 989 284	-1 298	1 987 987
Yhteensä	1 989 284	-1 298	1 987 987
Lainat ja saamiset yhteensä	3 388 669	-1 520	3 387 594

* josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 1 399 385 tuhatta euroa.

31.12.2025 (1 000 euroa)	Ei arvon-alennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luotto-tappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	1 245 526	-171	1 245 356
Yhteensä	1 245 526	-171	1 245 356
Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	2 156 022	-1 453	2 154 569
Yhteensä	2 156 022	-1 453	2 154 569
Lainat ja saamiset yhteensä	3 401 548	-1 624	3 399 925

* josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 1 245 526 tuhatta euroa.

6.2 SIJOITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat sijoitukset		
Saamistodistukset valtiolta	6 862	
Saamistodistukset valtiolta, ulkomaiset		4 878
Odotettavissaolevat luottotappiot	-4	
Odotettavissaolevat luottotappiot, ulkomaiset		-3
Yhteensä	6 858	4 875

6.3 ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Sp-Kiinnitysluottopankki määrittää arvonalentumisen perustuen rahoitusvaran odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä lasketaan ja kirjataan rahoitusvaroille, 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 luottotappion aiheuttava tapahtuma 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 luottotappion aiheuttava tapahtuma 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 luottotappion aiheuttava tapahtuma toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 30.6.2026				
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 834 189	145 977	9 118	1 989 284
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	1 244 519			1 244 519
Sijoitusomaisuus	6 874			6 874
Taseen ulkopuoliset erät	290			290
Yhteensä	3 085 873	145 977	9 118	3 240 968

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2025				
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 990 230	156 169	9 623	2 156 022
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	956 525			956 525
Sijoitusomaisuus	4 879			4 879
Taseen ulkopuoliset erät	736			736
Yhteensä	2 952 370	156 169	9 623	3 118 162

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

- Maksuviive: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, kun maksuviive ylittää 30 päivää. Kun kynnysarvot ylittävä maksuviive ylittää 90 päivää, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.

- PD%:n kasvu: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, jos PD%:n kasvulle määritetyt suhteelliset tai absoluuttiset kynnysarvot ylittyvät.

- Lainanhoitojousto: jos sopimus ei ole järjestämätön, lainanhoitojoustomerkintä tulkitaan merkittäväksi luottoriskin kasvuksi ja sopimus 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, sopimuksen katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.

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 kauden alusta.

ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET ASIAKKAILTA SEKÄ TASEEN ULKOPUOLISET ERÄT

(1 000 euroa)	Vaihe 1 12 kk ECL	Vaihe 2 Koko voimassaoloajan ECL	Vaihe 3 Koko voimassaoloajan ECL	Yhteensä
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2026	150	777	525	1 453
Siirto vaiheeseen 1	10	-59		-49
Siirto vaiheeseen 2	-17	198	-113	68
Siirto vaiheeseen 3	-1	-54	198	144
Erääntymiset ja lyhennykset	-9	-90	-152	-252
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-11	-99	44	-66
ECL:n nettomuutos	-27	-104	-24	-155
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2026	123	673	502	1 298

ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA JA SIJOITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	Vaihe 1 12 kk ECL	Vaihe 2 Koko voimassaoloajan ECL	Vaihe 3 Koko voimassaoloajan ECL	Yhteensä
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2026	174			174
Myönnetyt uudet luotot	52			52
ECL:n nettomuutos	52			52
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2026	226			226
Odotettavissa olevat luottotappiot 30.6.2026 yhteensä				1 524
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.–30.6.2026 yhteensä				-103

ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET ASIAKKAILTA SEKÄ TASEEN ULKOPUOLISET ERÄT

(1 000 euroa)	Vaihe 1 12 kk ECL	Vaihe 2 Koko voimassaoloajan ECL	Vaihe 3 Koko voimassaoloajan ECL	Yhteensä
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2025	632	1 537	399	2 568
Siirto vaiheeseen 1	60	-154		-95
Siirto vaiheeseen 2	-117	674	-114	442
Siirto vaiheeseen 3	-2	-111	381	267
Myönnetyt uudet luotot	251	13		264
Erääntymiset ja lyhennykset	-103	-274	-184	-561
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-447	-658	70	-1 036
ECL laskentamallin muutokset	-124	-248	-25	-397
ECL:n nettomuutos	-482	-759	127	-1 115
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2025	150	777	525	1 453

ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA JA SIJOITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	Vaihe 1 12 kk ECL	Vaihe 2 Koko voimassaoloajan ECL	Vaihe 3 Koko voimassaoloajan ECL	Yhteensä
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2025	148			148
Myönnetyt uudet luotot	36			36
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-10			-10
ECL:n nettomuutos	26			26
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2025	174			174
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2025 yhteensä				1 627
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.–31.12.2025 yhteensä				-1 089

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.
- LGD %: arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä, huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet sekä asiakas- ja luottokohtaisia riskitekijöitä.
- EAD: vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä on vuositason keskiarvo, jossa huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut pääoman lyhennykset ja ennenaikaiset takaisinmaksut niille tuotteille, joille se on mallinnettu. Taseen ulkopuolisten erien katsotaan pysyvän vakiona sopimuksen elinkaaren loppuun asti.

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 vaiheessa 3 alentuneelle kirjatulle arvolle.

Sijoitusomaisuuteen kuuluvien luottojen 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).

	2026	2027	2028
EuropeStoxx muutos%	6,0 %	-10,0 % / 7,0 %	-4,0 % / 8,0 %
BKT muutos	0,0 % / 1,4 %	0,8 % / 2,0 %	1,4 %
Investoinnit	-2,0 % / 4,0 %	1,0 % / 5,0 %	3,5 %

ECL-laskennassa käytettäviin malleihin ei ole tehty muutoksia raportointikaudella 1.1.–30.6.2026.

LIITE 7. RAHOITUS

7.1 VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	494 880	496 710
Velat luottolaitoksille yhteensä	494 880	496 710

* Joista Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluville luottolaitoksille 480 500 (480 500) tuhatta euroa.

7.2 LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	30.6.2026		31.12.2025	
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Katetut joukkolainat	2 750 000	2 744 793	2 750 000	2 744 973
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-25 354		-14 122
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	2 750 000	2 719 439	2 750 000	2 730 851

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
XS2550557800	750 000	748 454	5 v	Kiinteä	3,125 %	1.11.2027
XS2391343196	500 000	500 933	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
XS3346962510	500 000	498 950	3,5 v	Kiinteä	3,000 %	22.10.2029
XS3177997130	500 000	498 208	5 v	Kiinteä	2,625 %	11.9.2030
XS2812394737	500 000	498 247	7 v	Kiinteä	3,250 %	2.5.2031
Yhteensä	2 750 000	2 744 793				

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

LIITE 8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

Rahoitusvarat ja -velat luokitellaan alkuperäisen taseeseen kirjaamisen yhteydessä arvostusluokkiin. Arvostusluokka määrittää rahoitusvaran tai -velan arvostusperiaatteen taseeseen kirjaamisen jälkeen.

Rahoitusvarojen luokittelu ja arvostaminen

Rahoitusvarojen luokittelu perustuu liiketoimintamalliin, jolla sitä rahoitusvarojen ryhmää, johon rahoitusvara kuuluu, hallinnoidaan sekä siihen, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Liiketoimintamallin arviointi

Liiketoimintamallilla tarkoitetaan sitä, kuinka rahoitusvarojen ryhmää hallinnoidaan rahavirtojen kerryttämiseksi. Liiketoimintamalli määrittää kertyvätkö rahavirrat sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä, rahoitusvarojen myynnistä vai näistä molemmista. Jos rahavirrat realisoituvat tavalla, joka poikkeaa liiketoimintamallin arviointiajankohtana olleista odotuksista, tästä ei aiheudu tilinpäätökseen aiempia kausia koskevaa virhettä eikä se myöskään muuta jäljellä olevien kyseisen liiketoimintamallin mukaisesti pidettävien rahoitusvarojen luokittelua.

Rahavirtaominaisuuksien arviointi

Rahavirtaominaisuuksilla tarkoitetaan rahoitusvaran sopimuksen mukaisten rahavirtojen luonnetta. Rahavirtaominaisuuksia arvioitaessa tarkastellaan erityisesti, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua, jolloin esim. korko sisältää vain korvauksen rahan aika-arvosta, luottoriskistä ja muista perustyyppiselle lainaamiselle tyypillisistä riskeistä. Rahavirtaominaisuudet arvioidaan instrumenttikohtaisesti ja jos sopimusehdot sisältävät sellaisia tekijöitä, joita ei voida pitää lainaamiselle tyypillisinä ehtoina, luokitellaan rahoitusvara käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavaksi.

Rahoitusvarojen luokat ja luokitteluperusteet

Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon, kun molemmat seuraavista ehdoista täyttyvät

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoitteena on rahoitusvarojen hallussapito sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi; ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksu.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, kun molemmat seuraavista ehdoista täyttyvät

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoite saavutetaan sekä keräämällä sopimukseen perustuvat rahavirrat, että myymällä rahoitusvaroja; ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä Sp-Kiinnitysluottopankki voi tehdä peruuttamattoman valinnan, jonka mukaan oman pääoman ehtoisen sijoituksen myöhemmät käyvän arvon muutokset esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Valinta tehdään instrumenttikohtaisesti. Tällaiset sijoitukset arvostetaan kirjanpidossa käypään arvoon ja käyvän arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla vähennettynä laajaan tuloslaskelmaan.

Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavat

Kaikki sellaiset rahoitusvarat, jotka eivät ole jaksotettuun hankintamenoon tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavia, kuuluvat käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattaviin. Rahoitusvara voidaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kuitenkin nimenomaisesti luokitella peruuttamattomasti käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi, jos näin toimimalla poistetaan arvostamiseen tai kirjaamiseen liittyvä epäjohdonmukaisuus tai vähennetään merkittävästi tällaista epäjohdonmukaisuutta, joka muutoin aiheutuisi varojen tai velkojen arvostamisesta tai niistä johtuvien voittojen tai tappioiden kirjaamista erilaisilla perusteilla.

Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten uudelleenluokittelu tehdään vain silloin, kun Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudattamat liiketoimintamallit muuttuvat. Tällaisten muutosten odotetaan olevan erittäin harvinaisia, eikä Säästöpankkiryhmä ole tehnyt uudelleenluokitteluja kuluneella katsauskaudella.

Rahoitusvelkojen luokittelu ja arvostaminen

Rahoitusvelat luokitellaan myöhempää arvostamista varten seuraaviin arvostusluokkiin:

- jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat
- käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavat.

Rahoitusvelat arvostetaan lähtökohtaisesti jaksotettuun hankintamenoon. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostetaan johdannaissopimukset.

Alla on esitetty jatkuvien toimintojen rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen arvostusluokkiin tase-erittäin.

30.6.2026 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	1 399 607		1 399 607
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 987 987		1 987 987
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		6 712	6 712
Sijoitusomaisuus	6 858		6 858
Varat yhteensä	3 394 452	6 712	3 401 164
Velat luottolaitoksille	494 880		494 880
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		37 515	37 515
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	2 744 793		2 744 793
Velat yhteensä	3 239 673	37 515	3 277 188

31.12.2025 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	1 245 382		1 245 382
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 154 569		2 154 569
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		15 364	15 364
Sijoitusomaisuus	4 875		4 875
Varat yhteensä	3 404 826	15 364	3 420 190
Velat luottolaitoksille	496 710		496 710
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		42 184	42 184
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	2 744 973		2 744 973
Velat yhteensä	3 241 683	42 184	3 283 867

8.1 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

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

30.6.2026				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotus-sopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitus-varat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitus-instrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen*	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset	35 805		35 805	-21 091		-14 380	334
Yhteensä	35 805		35 805	-21 091		-14 380	334

30.6.2026 (1 000 euroa)	Kirjatut rahoitus-velat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvarat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitus-instrumentit	Vakuudeksi annetut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi annettu käteinen	Nettosumma
Velat							
Johdannaissopimukset	55 734		55 734	-21 091			34 643
Yhteensä	55 734		55 734	-21 091			34 643

* Vakuudeksi saatu käteinen taseessa 14 380 tuhatta euroa. Taulukossa ei ole huomioitu ylivakuutta.

31.12.2025				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotus-sopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitus-varat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitus-instrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen*	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset	32 210		32 210	-15 606		-16 210	394
Yhteensä	32 210		32 210	-15 606		-16 210	394

31.12.2025 (1 000 euroa)	Kirjatut rahoitus-velat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvarat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitus-instrumentit	Vakuudeksi annetut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi annettu käteinen	Nettosumma
Velat							
Johdannaissopimukset	63 303		63 303	-15 606			47 697
Yhteensä	63 303		63 303	-15 606			47 697

* Vakuudeksi saatu käteinen taseessa 16 210 tuhatta euroa. Taulukossa ei ole huomioitu ylivakuutta.

LIITE 9. 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 suojattaessa 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.

30.6.2026	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
(1 000 euroa)	alle 1 vuosi	1 – 5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus		2 750 000		2 750 000	6 712	-37 515
Korkojohdannaiset		2 750 000		2 750 000	6 712	-37 515
Yhteensä		2 750 000		2 750 000	6 712	-37 515

31.12.2025	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
(1 000 euroa)	alle 1 vuosi	1 – 5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus	500 000	1 750 000	500 000	2 750 000	15 364	-42 184
Korkojohdannaiset	500 000	1 750 000	500 000	2 750 000	15 364	-42 184
Yhteensä	500 000	1 750 000	500 000	2 750 000	15 364	-42 184

* Käyvän arvon suojauksen kohteena olevat kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli katsauskauden lopussa 2 750 000 tuhatta euroa ja kirjanpitoarvo 2 719 439 tuhatta euroa. Suojauksen kohteena olevien liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjojen tase-erään kohdistuva käyvänarvon oikaisu oli 25 354 tuhatta euroa kirjanpitoarvoa pienentävä.

Johdannaisinstrumenttien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja.

LIITE 10. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenoon ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen arvostusluokkiin ja luokittelun periaatteet on esitetty liitetiedossa 8.

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritetään ensisijaisesti toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla, tai jos toimivia markkinoita ei ole, omia arvostusmenetelmiä käyttäen. Markkinoiden katsotaan olevan toimivat, jos hintanoteerauksia on helposti ja säännönmukaisesti saatavissa ja ne kuvastavat todellisia ja säännönmukaisesti toistuvia, toisistaan riippumattomien osapuolten välisiä markkinatransaktioita. Noteerattujen rahoitusvarojen markkinahintana käytetään raportointipäivän ostokurssia.

Jos markkinoilla on vakiintunut arvostuskäytäntö rahoitusinstrumentille, jolle ei saada suoraan markkinahintaa, käypä arvo perustuu markkinoilla yleisesti käytettyyn markkinahinnan laskentamalliin ja mallin käyttämien syöttötietojen markkinanoteerauksiin. Jos arvostuskäytäntö ei ole markkinoilla vakiintunut, käytetään markkina-arvon määrityksessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja ne kattavat kaikki ne osatekijät, jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan. Arvostushintoina käytetään markkinatransaktioiden hintoja, diskontattujen rahavirtojen menetelmää sekä toisen olennaisilta osin samanlaisen instrumentin tilinpäätöshetken käypää arvoa. Arvostusmenetelmissä otetaan huomioon arvio luottoriskistä, käytettävistä diskonttauskoroista, ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollisuudesta ja muista sellaisista tekijöistä, jotka vaikuttavat rahoitusinstrumentin käyvän arvon määrittämiseen luotettavasti. Sekä käteisvarojen, että vaadittaessa maksettavien talletusten nimellisarvon katsotaan olevan käyvän arvon likiarvo.

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

Käyvät arvot jaetaan kolmeen hierarkiatasoon sen perusteella, millä tavalla käypä arvo on määritetty. Hierarkiataso, jolle tietty käypään arvoon arvostettava erä kokonaisuudessaan luokitellaan, määritetään koko kyseisen käypään arvoon arvostettavan erän kannalta merkittävän alimmalla tasolla olevan syöttötiedon perusteella. Syöttötiedon merkittävyyttä arvioitaessa huomioidaan kyseiselle omaisuus- tai velkaerälle ominaiset tekijät.

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 noteeratut joukkovelkakirjalainat sekä muut arvopaperit, 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. korkojohdannaiset 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 noteeraamattomat osakeinstrumentit, strukturoidut sijoitukset sekä muut arvopaperit, joille ei tällä hetkellä ole saatavissa sitovaa markkinanoteerausta. Usein tason 3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hintatietoon.

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 1.1.–30.06.2026 aikana.

30.6.2026 Rahoitusvarat (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoittain Taso 1	 Taso 2	 Taso 3	Käypä arvo Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	6 712		6 712		6 712
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	1 399 607		1 438 965		1 438 965
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 987 987		2 155 325		2 155 325
Sijoitusomaisuus	6 858	6 832			6 832
Rahoitusvarat yhteensä	3 401 164	6 832	3 601 002		3 607 834

30.6.2026 Rahoitusvelat (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoittain Taso 1	 Taso 2	 Taso 3	Käypä arvo Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	37 515		37 515		37 515
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	494 880		504 927		504 927
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	2 719 439	2 722 435			2 722 435
Rahoitusvelat yhteensä	3 251 834	2 722 435	542 442		3 264 877

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -25 miljoonaa euroa.

31.12.2025 Rahoitusvarat (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoittain Taso 1	 Taso 2	 Taso 3	Käypä arvo Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	15 364		15 364		15 364
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	1 245 356		1 281 410		1 281 410
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 154 569		2 354 178		2 354 178
Sijoitusomaisuus	4 875	4 864			4 864
Rahoitusvarat yhteensä	3 420 164	4 864	3 650 952		3 655 816

31.12.2025 Rahoitusvelat (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoittain Taso 1	 Taso 2	 Taso 3	Käypä arvo Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	42 184		42 184		42 184
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	496 710		510 414		510 414
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	2 730 851	2 724 385			2 724 385
Rahoitusvelat yhteensä	3 269 745	2 724 385	552 597		3 276 982

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -14,1 miljoonaa euroa.

LIITE 11. VAKUUDET

(1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	3 946 265	4 015 870
Annetut vakuudet yhteensä	3 946 265	4 015 870
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	1 988 841	2 155 519
Muut	16 351	16 405
Saadut vakuudet yhteensä	2 005 192	2 171 924

Kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 688/2010 alla vuonna 2016 perustetun joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 30.6.2026 710 miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 151/2022 alla vuonna 2022 päivitetyn joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 30.6.2026 3 236 miljoonaa euroa.

LIITE 12. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	30.6.2026	31.12.2025
Luottolupaukset	290	858
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	290	858

Taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin kirjataan sitovat luottolupaukset sekä muut sellaiset taseen ulkopuoliset sitoumukset. Sitoumukset merkitään sen määräisinä, mitä niiden perusteella voidaan vähintään joutua maksamaan.

LIITE 13. 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.

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 internetosoitteesta www.saastopankki.fi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

Posti-/käyntiosoite: Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki | Kotipaikka: Helsinki

saastopankki.fi