

## OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2020

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OPA) on osa OP Ryhmää, ja sen rooli on yhdessä OP Yrityspankki Oyj:n kanssa vastata OP:n varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. OPA vastaa ryhmän kiinteistövakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

### Taloudellinen asema

OPAn väliluotot ja luottokanta olivat joulukuun lopussa 15 326 miljoonaa euroa (14 335)\*. OPA laski liikkeeseen tammikuussa 8,25 vuoden mittaisen kansainvälisille pääomamarkkinoille suunnatun kiinteäkorkoisen kiinteistövakuudellisen 1 miljardin euron suuruisen joukkovelkakirjalainan, josta väliluottoina välitettiin huhtikuussa 984 miljoonaa euroa 77 osuuspankille. Helmikuussa toteutettiin uusi väliluottomallin laajennus vuoden 2019 helmikuussa liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan, joka erääntyy vuonna 2029. Laajennuksessa seitsemän osuuspankia haki OPAn väliluottoa yhteensä 185 miljoonalla eurolla.

OPA laski liikkeeseen huhtikuussa 2 vuoden mittaisen vaihtuvakorkoisen kiinteistövakuudellisen 500 miljoonan euron suuruisen joukkovelkakirjalainan, josta välitettiin kesäkuussa väliluottona 100 miljoonaa euroa yhdelle osuuspankille. Lisäksi OPA laski liikkeeseen huhtikuussa 8 vuoden mittaisen vaihtuvakorkoisen kiinteistövakuudellisen 300 miljoonan euron suuruisen joukkovelkakirjalainan, joka välitettiin kokonaan väliluottoina viidelle osuuspankille. Huhtikuun joukkovelkakirjalainat toteutettiin OP Ryhmän sisäisinä liikkeeseenlaskuina.

Marraskuussa OPA laski liikkeeseen 10 vuoden mittaisen kansainvälisille pääomamarkkinoille suunnatun kiinteäkorkoisen kiinteistövakuudellisen 1,25 miljardin euron suuruisen joukkovelkakirjalainan, josta välitettiin väliluottoina marraskuussa 1,25 miljardia euroa 61 osuuspankille.

Joulukuun lopussa OPAn väliluottoja oli 122 osuuspankilla yhteensä 10 790 miljoonalla eurolla (8 706).

Saamisten arvonalentumiset kasvoivat 1,6 miljoonaan euroon (0,2). Asiakkaat hakivat aktiivisesti luottoihin lyhennysvapaita koronakriisin johdosta, mikä yhdessä odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävien makroekonomisten parametrien muutosten kanssa kasvatti odotettavissa olevia luottotappioita. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrää kasvatti myös maaliskuussa käyttöön otettu maksukyvyttömyyden uusi määritelmä.

Yhtiön taloudellinen asema säilyi katsauskaudella vakaana. Tulos ennen veroja oli 8,0 miljoonaa euroa (14,9).

\*Suluissa on vertailuluku vuodelta 2019. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2019 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätöksen (31.12.2019) luku.

### Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet

Lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli joulukuun 2020 lopussa 15 722 miljoonaa euroa.

### Vakavaraisuus

OPAn ydinvakavaraisuus (CET1) oli joulukuun lopussa 61,8 prosenttia (69,8). Suhdeluvun laskuun vaikutti erityisesti uuden maksukyvyttömyyden määritelmän käyttöönoton aiheuttama riskipainojen nousu. Ydinpääoman minimivaade on 4,5 prosenttia ja kiinteä lisäpääomavaatimus on 2,5 prosenttia, eli ydinpääoman vaade on yhteensä 7 prosenttia. Kokonaisvakavaraisuuden minimivaade on 8 prosenttia ja kiinteällä lisäpääomavaatimuksella lisättyä 10,5 prosenttia. Tilikauden tulosta ei ole luettu ydinpääomaan (CET1).

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyttämällä luottoriskin sisäisten luokitusten menetelmää. Operatiivisten riskien pääomavaatimus lasketaan standardimenetelmällä.

Omat varat ja vakavaraisuus on esitetty EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisesti.

Omat varat ja vakavaraisuus, teur	31.12.2020	31.12.2019
Oma pääoma	371 093	376 616
<b>Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä</b>	<b>371 093</b>	<b>376 616</b>
Eläkevastuun ylikate	-56	-69
Osuus tuloksesta, jota ei ole tarkastettu	-6 381	-11 892
Arvon alentumiset - odotetut tappiot alijäämä	-3 448	-5 589
<b>Ydinpääoma (CET1)</b>	<b>361 208</b>	<b>359 066</b>
<b>Ensisijainen pääoma (T1)</b>	<b>361 208</b>	<b>359 066</b>
<b>Toissijainen pääoma (T2)</b>		
<b>Omat varat yhteensä</b>	<b>361 208</b>	<b>359 066</b>
<b>Kokonaisriski</b>		
Luotto- ja vastapuoliriski	550 145	476 138
Operatiivinen riski	34 748	38 237
<b>Yhteensä</b>	<b>584 893</b>	<b>514 375</b>
<b>Suhdeluvut, %</b>		
Ydinpääomien (CET1) vakavaraisuussuhde	61,8	69,8
Tier 1 -vakavaraisuussuhde	61,8	69,8
Vakavaraisuussuhde	61,8	69,8
<b>Pääomavaatimus</b>		
Omat varat	361 208	359 066
Pääomavaatimus	61 414	54 012
Puskuri pääomavaatimukseen	299 794	305 055

## Yhteenliittymän keskinäinen vastuu

Talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain mukaan yhteenliittymä muodostuu yhteenliittymän keskusyhteisöstä (OP Osuuskunta), keskusyhteisön jäsenluottolaitoksista ja niiden konsolidointiryhmiin kuuluvista yrityksistä sekä sellaisista luottolaitoksista, rahoituslaitoksista ja palveluyrityksistä, joiden äänivallasta edellä mainitut yhdessä omistavat yli puolet. Yhteenliittymää valvotaan konsolidoidusti. OP Osuuskunnan jäsenluottolaitoksia olivat 31.12.2020 yhteensä 137 osuuspankkia sekä OP Yrityspankki Oyj, OPA ja OP-Korttiyhtiö Oyj.

Keskusyhteisö on velvollinen antamaan jäsenluottolaitoksilleen ohjeita niiden sisäisestä valvonnasta sekä riskienhallinnasta, niiden toiminnasta maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sekä yhtenäisten tilinpäätösperiaatteiden noudattamisesta yhteenliittymän yhdistellyn tilinpäätöksen laatimisessa.

Keskusyhteisö on velvollinen suorittamaan yhteenliittymälaiassa tarkoitettuna tukitoimena jäsenluottolaitokselle määrän, joka on tarpeen jäsenluottolaitoksen selvitystilän estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenluottolaitoksen niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenluottolaitoksen varoista.

Jäsenpankki on velvollinen suorittamaan keskusyhteisölle osuutensa määrästä, jonka keskusyhteisö on suorittanut joko toiselle jäsenpankille tukitoimena taikka toisen jäsenpankin velkojalle maksuna erääntyneestä velasta, johon velkoja ei ole saanut suoritusta jäsenpankilta. Jäsenpankilla on lisäksi keskusyhteisön maksukyvyttömyystilanteessa osuuskuntalaisia tarkoitettu rajaton lisämaksuvelvollisuus keskusyhteisön veloista.

Jäsenpankin vastuu määrästä, jonka keskusyhteisö on jonkin jäsenpankin puolesta tämän velkojalle suorittanut, jakautuu jäsenpankkien kesken niiden viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. OP Ryhmän vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin.

Katetun joukkovelkakirjalainan haltijalla on lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta 25 §:n mukaisesti OPAn selvitystilan tai konkurssin estämättä oikeus saada suoritus koko joukkovelkakirjalainan laina-ajalta sopimusehtojen mukaisesti joukkovelkakirjalainan vakuudeksi merkityistä varoista ennen muita saatavia.

## Yritysvastuu

OP Ryhmän arvot sekä vastuullisuutta koskevat linjaukset ohjaavat myös OPAn toimintaa.

Yritysvastuu on tiivis osa OP Ryhmän liiketoimintaa ja strategiaa. Yritysvastuun toimenpiteissä ryhmä huomioi taloudellisen ja sosiaalisen vastuun sekä ympäristövastuun. OP Ryhmän tavoite yritysvastuussa on olla toimialan edelläkävijä Suomessa. OP Ryhmä on sitoutunut noudattamaan YK:n Global Compact -aloitteen kymmentä periaatetta ihmisoikeuksista, työelämän oikeuksista, ympäristöperiaatteista ja korruption torjunnasta. OP on vuodesta 2009 lähtien sitoutunut noudattamaan YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita. Vuonna 2019 OP Ryhmä allekirjoitti perustajajäsenenä YK:n ympäristöohjelman Finance Initiativen (UNEP FI) vastuullisen pankkitoiminnan periaatteet.

OP Ryhmässä hyväksyttiin lokakuussa 2020 vihreiden katettujen joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskua koskeva viitekehys (Green Covered Bond Framework), joka antaa OPAlle valmiudet laskea liikkeeseen Green Covered Bond -joukkovelkakirjalainoja. Viitekehysten mukainen rahoitettava toimiala on energiatehokkaat asuinrakennukset (green buildings). Näiden joukkovelkakirjalainojen pääoma kohdistetaan käyttökohteille, joiden rahoittaminen edistää vähähiillistä infrastruktuuria ja EU:n ympäristötavoitetta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi.

## Henkilöstö

OPAn palveluksessa oli katsauskauden lopussa seitsemän henkilöä. OPA on digitalisoinut toimintaansa ja ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut OP Osuuskunnalta ja sen tytäryhtiöiltä, mikä vähentää OPAn oman henkilöstön tarvetta.

## Hallinto

Hallituksen kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja	Vesa Aho	Talous- ja rahoitusjohtaja, OP Osuuskunta
Jäsenet	Kaisu Christie	Johtaja, Henkilöasiakasrahoitus ja asumisen palvelut, OP Osuuskunta
	Lauri Iloniemi	Johtaja, Keskuspankki ja tasehallinta, OP Yrityspankki Oyj

OPAn toimitusjohtajana toimii Sanna Eriksson. Toimitusjohtajan sijaisena toimi 30.6.2020 asti Keskuspankin päällikkö Pekka Moisio. Toimitusjohtajan sijaisena toimii 1.7.2020 alkaen OPAn Senior Covered Bonds Manager Tuomas Ruotsalainen.

## Riskiasema

OPA lähti vuoteen 2020 vahvalla vakavaraisuudella, pääomapuskureilla ja riskinkantokyvyllä. Vuoden 2020 alussa voimakkaasti levinnyt koronaviruspandemia vaikutti maailmanlaajuisesti yhteiskuntien toimintaan, mikä on vaikuttanut edelleen talouskehitykseen ja finanssisektorin toimintaedellytyksiin myös Suomessa.

Koronaviruspandemia voi vaikuttaa eritoten riskeihin, jotka liittyvät luotonantoon, maksuvalmiuden ylläpitämiseen ja liiketoimintaprosesseihin. OPAn pääomat ovat riittävät turvaamaan toiminnan jatkuvuuden.

OPAn merkittävimmät yksittäiset riskilajit ovat luottoriski, rakenteellinen rahoitusriski, maksuvalmiusriski ja korkoriski. OPAn keskeiset luottoriskimittarit osoittavat luottoriskitilanteen olevan vakaa, eikä OPAn hallituksen asettama likviditeettiriskin riskiraja ole ylittynyt. OP Ryhmän maksuvalmiuden hoito on keskitetty OP Yrityspankkiin, ja tästä syystä myös OPA voi hyödyntää OP Ryhmän maksuvalmiusreservejä. OPA on suojannut korkoriskiään koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu asuntoluottojen ja väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan. Kaikki johdannaissopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa, ja niiden vastapuolena on OP Yrityspankki Oyj. OPAn korkoriskiä voidaan pitää pienenä, ja se on ollut asetetun limiitin puitteissa.

## Hallituksen esitys voitonjaosta

OP-Asuntoluottopankin oma pääoma 31.12.2020

+ Osakepääoma	60 000 000,00
+ Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	245 000 000,00
+ Tuloslaskelman mukainen tilikauden voitto	6 381 166,11
+ Edellisten tilikausien tulos	59 711 637,26
<b>Yhteensä</b>	<b>371 092 803,37</b>

Jakokelpoiset varat olivat 311 092 803,37 euroa.

Tilinpäätöksen 31.12.2020 mukaan yhtiön voitonjakokelpoiset varat, joihin sisältyy tilikauden voitto 6 381 166,11 euroa, olivat yhteensä 66 092 803,37 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat yhteensä 311 092 803,37 euroa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 83,31 euroa osakkeelta eli yhteensä 6 380 879,52 euroa ja osingonjaon jälkeen jäljelle jäävä osa 286,59 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio-tilille. Osingonjaon jälkeen yhtiölle jää voitonjakokelpoisia varoja 59 711 923,85 euroa ja jakokelpoisia varoja yhteensä 304 711 923,85 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Vuoden 2021 näkymät

Koronavirustartunnat lisääntyivät syksyllä useimmissa maissa. Tämän seurauksena kesällä alkanut talouden elpyminen kangerteli, mutta vaikutukset talouteen olivat vuoden lopulla aiempaa vähäisempiä ja kohdistuivat palvelusektoriin. Talouden elpyminen jatkuu koronapandemian talttumisen mahdollistamassa tahdissa. Rahoitusmarkkinoilla odotukset ovat myönteisiä. Keskuspankkien politiikka rauhoittaa markkinoita ja pitää korot matalina. Koronapandemia pitää kuitenkin yhä yllä epävarmuutta talouden näkymistä.

OPAn vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän edelleen erittäin vahvana ja luottosalkun laadun hyvänä. Tämä mahdollistaa uusien kiinteistövuokudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskun myös jatkossa.

## Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Tunnusluvut	1-12/2020	1-12/2019	10-12/2020	10-12/2019
Oman pääoman tuotto (ROE), %	1,7	3,2	1,4	2,6
Kulujen osuus tuotoista, %	40	30	46	35

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä.

Käytettyjen vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty alla.

Oman pääoman tuotto (ROE), % = Vuositasoiseksi muutettu kauden voitto / Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo) × 100

Kulujen osuus tuotoista, % = (Henkilöstökulut + poistot ja arvonalentumiset + liiketoiminnan muut kulut) / (Korkokate + nettopalkkiotuotot + sijoitustoiminnan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot) × 100

## Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2020

### Päälaskelmat

Tuloslaskelma, teur	1-12/2020	1-12/2019	10-12/2020	10-12/2019
Korkokate	48 470	61 521	11 145	14 273
Korkotuotot	14 357	33 996	903	5 403
Korkokulut	-34 113	-27 525	-10 242	-8 870
Nettopalkkiotuotot	-32 411	-40 055	-7 457	-9 201
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	1	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1	0	1
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>16 061</b>	<b>21 468</b>	<b>3 689</b>	<b>5 073</b>
Henkilöstökulut	467	399	125	117
Poistot ja arvonalentumiset	0	123	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	5 972	5 865	1 568	1 640
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>6 439</b>	<b>6 387</b>	<b>1 693</b>	<b>1 756</b>
Saamisten arvonalentumiset	-1 646	-217	-340	-258
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>7 975</b>	<b>14 865</b>	<b>1 656</b>	<b>3 059</b>
Tuloverot	1 594	2 973	331	612
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>6 381</b>	<b>11 892</b>	<b>1 326</b>	<b>2 447</b>

Laaja tuloslaskelma, teur	1-12/2020	1-12/2019	10-12/2020	10-12/2019
Tilikauden tulos	6 381	11 892	1 326	2 447
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	-17	3	-17	3
Tuloverot etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvista eristä	3	-1	3	-1
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>6 368</b>	<b>11 894</b>	<b>1 312</b>	<b>2 449</b>

<b>Tase, teur</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Saamiset luottolaitoksilta	11 008 827	9 144 571
Johdannaissopimukset	431 801	291 146
Saamiset asiakkailta	4 536 259	5 628 716
Sijoitusomaisuus	40	40
Muut varat	28 622	31 605
Verosaamiset	803	908
<b>Varat yhteensä</b>	<b>16 006 351</b>	<b>15 096 986</b>
Velat luottolaitoksille	1 500 000	2 516 000
Johdannaissopimukset	14 908	14 470
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 095 017	12 135 974
Varaukset ja muut velat	25 267	53 861
Verovelat	68	64
<b>Velat yhteensä</b>	<b>15 635 259</b>	<b>14 720 370</b>
Oma pääoma		
Osakepääoma	60 000	60 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	245 000	245 000
Kertyneet voittovarot	66 093	71 616
Oma pääoma yhteensä	371 093	376 616
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>16 006 351</b>	<b>15 096 986</b>

<b>Taseen ulkopuoliset sitoumukset, teur</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	0	2

<b>Oman pääoman muutoslaskelma, teur</b>	<b>Osakepääoma</b>	<b>Muut rahastot</b>	<b>Kertyneet voittovarot</b>	<b>Oma pääoma yhteensä</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>245 000</b>	<b>71 616</b>	<b>376 616</b>
Tilikauden tulos			6 381	6 381
Tilikauden muut laajan tuloksen erät			-13	-13
Muut muutokset			-11 891	-11 891
<b>Oma pääoma 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>245 000</b>	<b>66 093</b>	<b>371 093</b>

<b>Oma pääoma 1.1.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>245 000</b>	<b>72 720</b>	<b>377 720</b>
Tilikauden tulos			11 892	11 892
Tilikauden muut laajan tuloksen erät			2	2
Muut muutokset			-12 998	-12 998
<b>Oma pääoma 31.12.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>245 000</b>	<b>71 616</b>	<b>376 616</b>

Rahoituslaskelma, teur	1-12/2020	1-12/2019
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Kauden tulos	6 381	11 892
Oikaisut kauden tulokseen	9 302	11 999
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)</b>	<b>-993 478</b>	<b>-558 011</b>
Saamiset luottolaitoksilta	-2 088 262	-1 929 700
Saamiset asiakkailta	1 091 801	1 370 769
Muut varat	2 983	920
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)</b>	<b>-1 044 611</b>	<b>-377 766</b>
Velat luottolaitoksille	-1 016 000	-380 000
Johdannaissopimukset	-29 541	-6 603
Varaukset ja muut velat	930	8 837
Maksetut tuloverot	-1 483	-3 890
Saadut osingot	1	1
<b>A. Liiketoiminnan rahavirta yhteensä</b>	<b>-2 023 888</b>	<b>-915 776</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
<b>B. Investointien rahavirta yhteensä</b>		
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	3 081 772	2 233 893
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-1 270 000	-1 000 000
Osingot ja osuuspääoman korot	-11 891	-12 998
<b>C. Rahoituksen rahavirta yhteensä</b>	<b>1 799 881</b>	<b>1 220 894</b>
<b>Rahavarojen nettomuutos (A+B+C)</b>	<b>-224 007</b>	<b>305 118</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>438 702</b>	<b>133 460</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>214 695</b>	<b>438 702</b>
<b>Saadut korot</b>	<b>17 884</b>	<b>34 089</b>
<b>Maksetut korot</b>	<b>6 318</b>	<b>30 660</b>
<b>Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut</b>		
<b>Erät, joihin ei liity maksutapahtumaa ja muut oikaisut</b>		
Saamisten arvonalentumiset	1 649	224
Tuloverot	1 594	2 973
Muut	12	-1
Hintaerojaksotukset	6 046	8 804
<b>Oikaisut yhteensä</b>	<b>9 302</b>	<b>11 999</b>
<b>Rahavarat</b>		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	214 695	438 702
<b>Yhteensä</b>	<b>214 695</b>	<b>438 702</b>



## Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2020 on laadittu IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti.

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia. Kaikki luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluvusta.

Tilinpäätöstiedote on julkistettu suomen ja englannin kielellä. Suomenkielinen tilinpäätöstiedote on virallinen, jota käytetään, mikäli havaitaan ristiriitaisuuksia kieliversioiden välillä.

OPAn lähipiirin muodostavat emoyhtiö OP Osuuskunta tytäryhtiöineen, OP Ryhmän eläkevakuutusyhtiöt OP-Eläkekassa ja OP-Eläkesäätiö sekä johdon avainhenkilöt ja heidän läheiset perheenjäsenet. Lähipiirille myönnettyissä lainoissa noudatetaan normaaleja luottoehtoja. Lainat on sidottu yleisesti käytössä oleviin viitekorkoihin. Lähipiiriliiketoiminnassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia katsauskaudella.

## Uudet standardit ja tulkinnat

OPA osana OP Ryhmää otti käyttöön ensimmäisellä vuosineljänneksellä Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) ohjeistuksen maksukyvyttömyyden määritelmästä (Ohjeet maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamisesta asetuksen (EU) N:o 575/2013 178 artiklan mukaisesti). Ohjeistuksella harmonisoidaan eurooppalaisten pankkien käyttämä määritelmä asiakkaiden maksukyvyttömyydestä. Uuden ohjeistuksen mukainen prosessi tunnistaa maksukyvyttömyyksiä aikaisempaa herkemmin mm. julkisten maksuhäiriöiden perusteella sekä laajentaa henkilöasiakkaissa maksukyvyttömyyden velallisen kaikkiin vastuihin. Uudistus lisäsi maksukyvyttömyyshavaintojen määrää ja heikensi luottoriskiparametrejä.

OPA osana OP Ryhmää soveltaa ns. kaksivaiheista käyttöönottoa, jossa ensimmäisessä vaiheessa muutettiin maksukyvyttömyyden määritelmä vuoden 2020 ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja myöhemmin toisessa vaiheessa kalibroidaan luottoriskiparametrit. Uuden maksukyvyttömyyden määritelmän käyttöönotosta aiheutuva valvojan velvoite nosti OPAn luottokannan keskimääräisiä riskipainoja ensimmäisessä vaiheessa. Vakavaraisuusvaikutuksessa on huomioitu myös määritelmämuutoksesta aiheutuva tuloslaskelman odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) kasvu. Maksukyvyttömyyden uutta määritelmää sovellettiin odotettavissa oleviin luottotappioihin kirjanpidollisen arvion muutoksena, jonka johdosta tuloslaskelman saamisten arvonalentumiset kasvoivat 637 tuhatta euroa ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

## Liitetaulukot

Nettopalkkiotuotot, teur	1-12/2020	1-12/2019	10-12/2020	10-12/2019
<b>Palkkiotuotot</b>				
Luotonanto	3 946	4 891	963	1 159
<b>Yhteensä</b>	<b>3 946</b>	<b>4 891</b>	<b>963</b>	<b>1 159</b>
<b>Palkkiokulut</b>				
Luotonannosta osuuspankeille	3 777	4 703	925	1 110
Luottojen hoitopalkkio osuuspankeille	32 418	40 018	7 471	9 229
Joukkovelkakirjojen liikkeeseenlasku	154	220	21	20
Muut	7	6	2	2
<b>Yhteensä</b>	<b>36 357</b>	<b>44 946</b>	<b>8 419</b>	<b>10 359</b>
<b>Nettopalkkiotuotot</b>	<b>-32 411</b>	<b>-40 055</b>	<b>-7 457</b>	<b>-9 201</b>

OPA palautti osuuspankeille OPAn hallinnoimista luotoista palkkiomallissa sovitun osuuden tuotoista. Tästä johtuen nettopalkkiotuotot olivat negatiiviset.

Saamisten arvonalentumiset, teur	1-12/2020	1-12/2019	10-12/2020	10-12/2019
Luotto- ja takaustappioina poistetut saamiset	121	42	49	22
Palautukset poistetuista saamisista	-3	-7	-1	-4
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL) saamisista asiakkailta ja taseen ulkopuolisista eristä	1 528	182	292	241
<b>Saamisten arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>1 646</b>	<b>217</b>	<b>340</b>	<b>258</b>

Saamisten arvonalentumiset kasvoivat 1,6 miljoonaan euroon (0,2). Asiakkaat hakivat aktiivisesti luottoihin lyhennysvapaita koronakriisin johdosta, mikä yhdessä odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävien makroekonomisten parametrien muutosten kanssa kasvatti odotettavissa olevia luottotappioita. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrää kasvatti myös maaliskuussa käyttöön otettu maksukyvyttömyyden uusi määritelmä, jota sovellettiin odotettavissa oleviin luottotappioihin kirjanpidollisen arvion muutoksena, jonka johdosta tuloslaskelman saamisten arvonalentumiset kasvoivat 637 tuhatta euroa ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Lisäksi neljännellä vuosineljänneksellä ECL-parametrimuutokset kasvattivat odotettavissa olevia luottotappioita 285 tuhatta euroa.

Taseen luokittelu 31.12.2020, teur				
Varat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	11 008 827			11 008 827
Johdannaissopimukset		431 801		431 801
Saamiset asiakkailta	4 536 259			4 536 259
Sijoitusomaisuus			40	40
Muut rahoitusvarat	28 369			28 369
<b>Rahoitusvarat</b>	<b>15 573 454</b>	<b>431 801</b>	<b>40</b>	<b>16 005 296</b>
Muut kuin rahoitusvarat				1 056
<b>Yhteensä</b>	<b>15 573 454</b>	<b>431 801</b>	<b>40</b>	<b>16 006 351</b>
Velat		Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Jaksotettu hankintameno	Yhteensä
Velat luottolaitoksille			1 500 000	1 500 000
Johdannaissopimukset		14 908		14 908
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			14 095 017	14 095 017
Muut velat			22 359	22 359
<b>Rahoitusvelat</b>		<b>14 908</b>	<b>15 617 376</b>	<b>15 632 283</b>
Muut kuin rahoitusvelat				2 975
<b>Yhteensä</b>		<b>14 908</b>	<b>15 617 376</b>	<b>15 635 259</b>
Yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpi-toarvon erotus) 31.12.2020			506 617	506 617

Taseen luokittelu 31.12.2019, teur				
Varat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	9 144 571			9 144 571
Johdannaissopimukset		291 146		291 146
Saamiset asiakkailta	5 628 716			5 628 716
Sijoitusomaisuus			40	40
Muut rahoitusvarat	31 340			31 340
<b>Rahoitusvarat</b>	<b>14 804 627</b>	<b>291 146</b>	<b>40</b>	<b>15 095 813</b>
Muut kuin rahoitusvarat				1 173
<b>Yhteensä</b>	<b>14 804 627</b>	<b>291 146</b>	<b>40</b>	<b>15 096 986</b>
Velat		Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Jaksotettu hankintameno	Yhteensä
Velat luottolaitoksille			2 516 000	2 516 000
Johdannaissopimukset		14 470		14 470
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			12 135 974	12 135 974
Muut velat			50 295	50 295
<b>Rahoitusvelat</b>		<b>14 470</b>	<b>14 702 269</b>	<b>14 716 739</b>
Muut kuin rahoitusvelat				3 631
<b>Yhteensä</b>		<b>14 470</b>	<b>14 702 269</b>	<b>14 720 370</b>
Yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus) 31.12.2019.			297 338	<b>297 338</b>

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuun. Näille velkakirjoille on arvioitu käypä arvo markkinoilta saatavilla olevan informaation ja vakiintuneiden arvostusmenetelmien avulla. Kyseisen käyvän arvon ja kirjanpitoarvon ero esitetään taseen luokittelu -taulukossa arvostuserona.

Johdannaissopimukset 31.12.2020, teur	Nimellisarvot / jäljellä oleva juoksuaika			
	Alle 1 v	1–5 v	yli 5 v	Yhteensä
Korkojohdannaiset				
Suojaus	2 463 289	9 272 218	6 217 250	17 952 757
<b>Yhteensä</b>	<b>2 463 289</b>	<b>9 272 218</b>	<b>6 217 250</b>	<b>17 952 757</b>

	Käyvät arvot		Luotto- vasta-arvo
	Varat	Velat	
Korkojohdannaiset			
Suojaus	431 801	14 908	615 219
<b>Yhteensä</b>	<b>431 801</b>	<b>14 908</b>	<b>615 219</b>

Johdannaissopimukset 31.12.2019, teur	Nimellisarvot / jäljellä oleva juoksuaika			
	Alle 1 v	1–5 v	yli 5 v	Yhteensä
Korkojohdannaiset				
Suojaus	2 314 788	10 518 873	4 410 800	17 244 461
<b>Yhteensä</b>	<b>2 314 788</b>	<b>10 518 873</b>	<b>4 410 800</b>	<b>17 244 461</b>

	Käyvät arvot		Luotto- vasta-arvo
	Varat	Velat	
Korkojohdannaiset			
Suojaus	291 146	14 470	449 628
<b>Yhteensä</b>	<b>291 146</b>	<b>14 470</b>	<b>449 628</b>

Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti, teur				
31.12.2020	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa			
	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
<b>Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut varat</b>				
Johdannaissopimukset	431 801		431 801	
<b>Yhteensä</b>	<b>431 801</b>		<b>431 801</b>	
<b>Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut velat</b>				
Johdannaissopimukset	14 908		14 908	
<b>Yhteensä</b>	<b>14 908</b>		<b>14 908</b>	
<b>Rahoitusvelat, joita ei ole arvostettu käypiin arvoihin</b>				
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 095 017	13 639 467		962 395
<b>Yhteensä</b>	<b>14 095 017</b>	<b>13 639 467</b>		<b>962 395</b>

31.12.2019	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa			
	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
<b>Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut varat</b>				
Johdannaissopimukset	291 146		291 146	
<b>Yhteensä</b>	<b>291 146</b>		<b>291 146</b>	
<b>Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut velat</b>				
Johdannaissopimukset	14 470		14 470	
<b>Yhteensä</b>	<b>14 470</b>		<b>14 470</b>	
<b>Rahoitusvelat, joita ei ole arvostettu käypiin arvoihin</b>				
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	12 135 974	9 744 711	2 548 311	140 290
<b>Yhteensä</b>	<b>12 135 974</b>	<b>9 744 711</b>	<b>2 548 311</b>	<b>140 290</b>

Siirrot eri hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen to-  
teutumispäivänä. Siirrot tasojen välillä johtuvat pääosin käytettävissä olevien markkinanoteerausten määrästä.

Arvostusmenetelmät, joiden laskentaparametreihin sisältyy epävarmuutta (Taso 3)

<b>Avaava tase 1.1.2020</b>	<b>140 290</b>
siirrot tasoon 3	
siirrot tasosta 3	
muu muutos	822 105
<b>Päätävä tase 31.12.2020</b>	<b>962 395</b>

Muu muutos -rivi sisältää OPAn katsauskauden aikana liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat hierarkiatasolla 3.

## Vuoden 2020 raporttien julkaisuajankohdat

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2020	vko 10, 2021
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2020	vko 10, 2021

## Vuoden 2021 osavuositarkastusten julkaisupäivät

Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2021	28.4.2021
Puolivuositarkastus 1.1.–30.6.2021	28.7.2021
Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2021	27.10.2021

Helsingissä 10.2.2021

OP-Asuntoluottopankki Oyj  
Hallitus

Lisätiedot:  
toimitusjohtaja Sanna Eriksson, puh. +358 10 252 2517

### JAKELU

LSE London Stock Exchange  
Euronext Dublin (Irish Stock Exchange)  
Kansallinen tiedotevarasto (Officially Appointed Mechanism, OAM)  
Keskeiset tiedotusvälineet  
op.fi