

POP Asuntoluottopankki Oyj

TILINPÄÄTÖSTIEDOTE

1.1.–31.12.2025

SISÄLLYS

HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.–31.12.2025	3
POP Pankki -ryhmä ja POP Pankkien yhteenliittymä	3
Toimintaympäristö	4
Keskeiset tunnusluvut	5
Tulos ja tase	5
Luottoluokitus	6
Riskien ja vakavaraisuuden hallinta sekä riskiasema	6
Sisäinen valvonta	10
Sisäinen tarkastus	10
POP Asuntoluottopankin hallinto ja henkilöstö	10
Pankin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä	10
Tilintarkastus	11
Vastuullisuus	11
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	11
Vuoden 2026 näkymät	11
Hallituksen esitys voitonjaosta	11
TAULUKKO-OSA (IFRS)	12
Tuloslaskelma	12
Tase	12
Laskelma oman pääoman muutoksista	13
Rahavirtalaskelma	14
Liitteet	15
Liite 1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	15
Liite 2 Korkotuotot ja -kulut	16
Liite 3 Suojauslaskennan nettotuotot	16
Liite 4 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	17
Liite 5 Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot sekä arvostusmenetelmät	18
Liite 6 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	19
Liite 7 Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta	20
Liite 8 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	21
Liite 9 Nettoutusjärjestelyt	22
Liite 10 Annetut ja saadut vakuudet	23
Liite 11 Lähipiiritiedot	23
Liite 12 Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	24
LISÄTIETOJA	24

HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.-31.12.2025

POP Asuntoluottopankki Oyj (jäljempänä POP Asuntoluottopankki) on POP Pankkien yhteenliittymän jäsenluottolaitos. POP Asuntoluottopankki vastaa yhdessä Bonum Pankki Oyj:n kanssa POP Pankkien yhteenliittymän ulkoisen rahoituksen hankkimisesta. POP Asuntoluottopankin tehtävänä on laskea liikkeeseen katettuja joukkolainoja 1,5 miljardin euron lainaohjelmasta ja välittää saatu rahoitus eteenpäin yhteenliittymään kuuluville jäsenluottolaitoksille.

POP Asuntoluottopankki toimii väliluottomallilla. Sen seurauksena liikkeeseen laskettavien joukkolainojen vakuudeksi annettava kiinteistövakuudellinen luottokanta ei ole POP Asuntoluottopankin omassa taseessa vaan säilyy kunkin jäsenluottolaitoksen omassa taseessa.

POP Asuntoluottopankin katsauskauden tulos oli 1,4 (0,6) miljoonaa euroa. Kauden päättyessä taseen loppusumma oli 540,6 (798,3) miljoonaa euroa. POP Pankkien yhteenliittymään kuuluville pankeille myönnettyjä väliluottoja oli 500,0 (750,0) miljoonaa euroa.

POP Asuntoluottopankin yhtiökokous pidettiin 14.3.2025. Yhtiökokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Hallitukseen valittiin Juha Niemelä, Marja Pajulahti ja Matti Vainionpää. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Juha Niemelä. Hallitus nimitti Jukka Ruotisen POP Asuntoluottopankin toimitusjohtajan sijaiseksi 25.4.2025 alkaen.

POP PANKKI -RYHMÄ JA POP PANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

POP Pankki -ryhmä on suomalainen finanssi-ryhmä, joka tarjoaa vähittäispankkipalveluja henkilöasiakkaille, sekä pienille ja keskisuurille yrityksille. POP Pankit ovat jäsenasiakkaidensa omistamia osuuskuntamuotoisia pankkeja. POP Pankin visio on olla vakavarainen, henkilökohtaisen digitaalisen palvelun ja parhaan asiakastytyväisyyden pankki, joka kasvattaa markkinaosuuttaan kannattavasti.

POP Pankki -ryhmän rakenne

POP Pankit muodostavat POP Pankki -ryhmän yhdessä POP Pankkikeskus osk:n sekä näiden määräysvallassa olevien yhteisöjen kanssa. POP Pankit ovat POP Pankkikeskus osk:n jäsenluottolaitoksia. POP Pankkikeskus osk ja sen jäsenluottolaitokset ovat talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain mukaisesti keskinäisessä vastuussa toistensa veloista ja sitoumuksista. POP Pankit, POP Pankkikeskus osk ja näiden määräysvallassa olevat palveluyhtiöt muodostavat POP Pankkien yhteenliittymän.

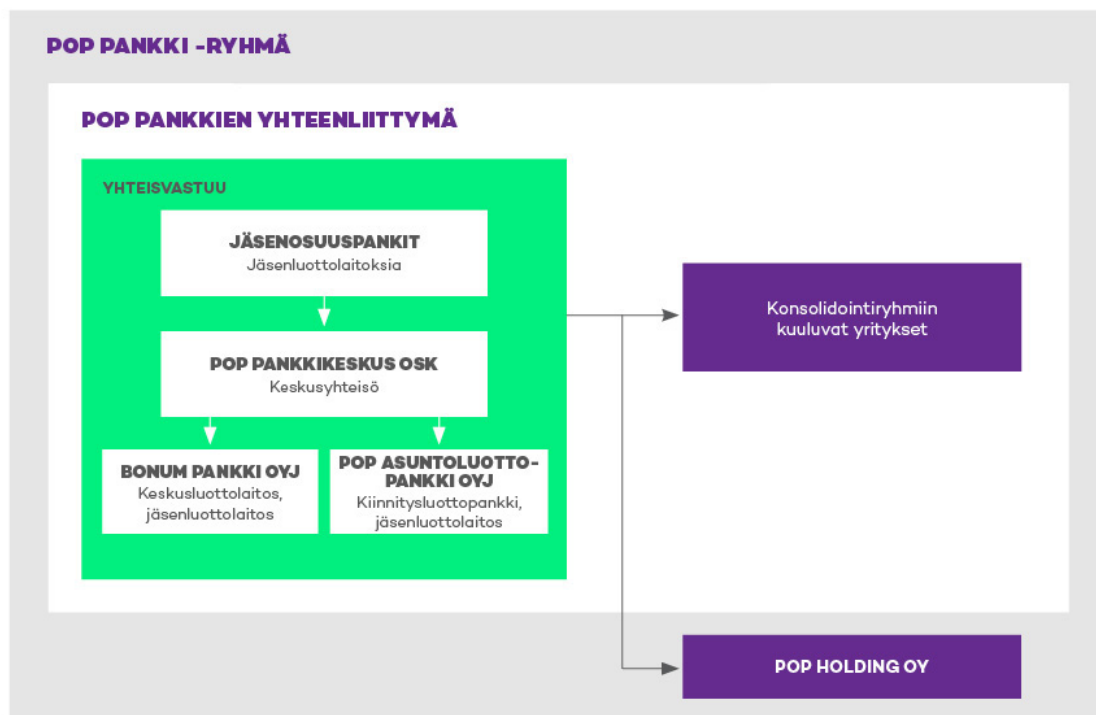
POP Pankkikeskus osk on POP Pankkien yhteenliittymän keskusyhteisö ja se vastaa POP Pankki -ryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta. POP Pankkikeskus osk:lla on kaksi tytäryhtiötä, Bonum Pankki Oyj ja POP Asuntoluottopankki Oyj, jotka ovat myös sen jäsenluottolaitoksia.

Bonum Pankki Oyj toimii POP Pankkien keskusluottolaitoksena ja hankkii ryhmälle ulkoista rahoitusta laskemalla liikkeeseen vakuudettomia velkakirjoja. Bonum Pankki Oyj vastaa myös POP Pankkien korttiliiketoiminnasta, ryhmän maksuliikenteestä ja keskitetyistä palveluista sekä myöntää luottoja vähittäisasiakkaille. POP Asuntoluottopankki Oyj vastaa ryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

POP Pankki -ryhmään kuuluu myös POP Pankkien ja POP Pankkikeskuksen omistama POP Holding Oy, joka omistaa 30 prosenttia Suomen Vahinkovakuutus Oy:stä. Suomen Vahinkovakuutus Oy käyttää aputoiminimeä POP Vakuutus ja se kuuluu LähiTapiola-ryhmään. POP Holding Oy ei kuulu POP Pankkien yhteenliittymään, eikä se ole keskinäisen vastuun piirissä.

Seuraavassa kuvassa on esitetty POP Pankki -ryhmän rakenne sekä yhteenliittymään ja yhteisvastuun piiriin kuuluvat yhteisöt. POP Pankki -ryhmän rakenteessa ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

POP PANKKI -RYHMÄN RYHMÄRAKENNE



TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalouden kasvuvauhti hidastui vuonna 2025 edelliseen vuoteen verrattuna. Alueellisesti talouskasvu oli voimakkainta Aasiassa, euroalueella kasvun ollessa edelleen vaimeaa. Yhdysvalloissa talouskasvun vauhti sen sijaan hidastui edellisvuodesta. Talouskasvua painoi edelleen geopoliittinen jännitteisyys Ukrainan sodan jatkuessa, joskin esimerkiksi Israelin ja Hamasin konfliktissa saavutettu tulitauko lievensi jännitteisyyttä.

Tavaroiden vienti Yhdysvaltoihin vilkastui vuoden alkupuoliskolla, kun yritykset varautuivat tullien voimaantumiseen. Loppuvuodesta maailmankaupan kasvu hidastui Yhdysvaltojen kauppapolitiikan seurauksena, mikä heikensi myös euroalueen ja Suomen vientinäköymiä Yhdysvaltoihin. Toisaalta EU:n ja Yhdysvaltojen välinen kauppasopimus hälvensi kauppapolitiittista epävarmuutta ja osake-markkinoiden yleiskehitys vuonna 2025 oli positiivista. Yleisen epävarmuuden kasvu nosti myös kullan hinnan ennätyskorkealle.

Euroalueen talouskasvu oli hieman edellisvuotta nopeampaa, mutta kotitaloudet ovat pääosin varovaisia ja säästäminen on edelleen koholla. Euroopan taloudelle erityisen tärkeä autoteollisuus oli ongelmassa, koska kotitaloudet ovat pidentäneet autojen vaihtoväliä ja samalla edullisemmat kiinalaiset sähköautot kasvattivat nopeasti osuuttaan markkinoista. Puolustusteollisuuden näkymiä ja tilauskantaa kohensivat Naton jäsenvaltioilta edellytettävät aikaisempaa suuremmat panostukset puolustuskyvyn ylläpitämiseen ja kehittämiseen.

Suomessa talouskasvu oli heikkoa vuonna 2025. Vaikka kotitalouksien ostovoima oli kasvussa vero- ja palkkaratkaisujen myötä, olivat kuluttajat poikkeuksellisen varovaisia kulutuspäätöksissään. Julkisen sektorin velkaantumiskehityksen pysäyttämiseen tähtäävät säästöt näkyivät monien arjessa ja julkisten palvelujen tason heikkenemiskehitys huolestutti kotitalouksia. Lisäksi työttömyyden kasvu lisäsi kotitalouksien varovaisuutta. Tämä näkyi kulutuskäyttäytymisessä ja säästämisen lisääntymisenä. Isoja hankintoja, kuten asuntoja tai uusia autoja, tehtiin edelleen pitkän aikavälin keskiarvoa vähemmän.

Kotitalouksien tilannetta helpottivat matala inflaativauhti sekä alkuvuonna jatkunut lyhyiden korkojen lasku. Euroopan keskuspankki laski vuoden 2025 alkupuoliskolla ohjauskorkoja neljä kertaa 0,25 prosenttiyksikön askelissa. Lyhyiden euribor-korkojen lasku päättyi kesällä noin kahden prosentin tasolle. Loppuvuonna asuntolainojen tyypillisin viitekorko, 12 kuukauden euribor, kääntyi pieneen nousuun päättyen vuoden lopussa noin 2,2 prosentin tasolle. Asuntolainoja otettiin edellisvuoden tapaan maltillisesti ja asuntokauppa kävi verkkaiseen tahtiin. Vanhojen asuntojen hinnat olivat yleisesti laskusuunnassa, vaikka joillain paikakunnilla kauppahinnoissa nähtiin myös nousua.

Konkurssien määrät olivat Suomessa vuonna 2025 edelleen korkealla ja työttömyyden kasvu jatkui nopeana. Vuosi oli vaikea erityisesti kotitalouksien

kulutuksesta riippuville toimialoille, kuten ravintola-, remontointi- ja erikoiskaupan aloille. Soite-alueiden talousvaikeudet näkyivät puolestaan yksityisiltä yrityksiltä ostettavien hoitopalvelujen vähentymisenä. Rakennusalan yritysten haasteet jatkuivat edelleen, koska uusien asuntojen kauppa kävi heikosti ja asuntorakentamiskohteiden aloitukset olivat alhaisella tasolla.

Metsätaloutta tuki kotimaisen puun kysyntä, joka näkyi ennätyslukemiin yltäneissä kantorahatuiloissa. Hakkuumäärät olivat korkealla, koska teollisuuden puuntarve kasvoi ja ulkomaisen puun saatavuus oli rajallista. Maatalouden tuottajahinnat olivat myös nousussa ja sekä lihan että maidon hinnat nousivat edellisvuodesta. Myös tuotantopainosten hinnoissa nähtiin pääosin laskua ja viljasato oli kohtuullisen hyvä.

KESKEISET TUNNUSLUVUT

	31.12.2025	31.12.2024
Kulu-tuottosuhte, %	38 %	59 %
ROA, %	0,2 %	0,1 %
ROE, %	7,9 %	3,6 %
Vakavaraisuussuhde (TC) %	326,0 %	212,7 %
Omavaraisuusaste, %	3,5 %	2,2 %

Tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty POP Asuntoluottopankin toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksessä.

TULOS JA TASE

TULOS

POP Asuntoluottopankin raportointikauden tulos oli 1,4 (0,6) miljoonaa euroa.

POP Asuntoluottopankin korkokate oli 2,1 (1,7) miljoonaa euroa. Korkotuotot 22,3 (25,3) miljoonaa euroa muodostuivat kokonaisuudessaan saamisista luottolaitoksilta. Korkokulut 20,2 (23,6) miljoonaa euroa muodostuivat yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista 21,5 (17,5) miljoonaa euroa, veloista luottolaitoksille 0,3 (0,2) miljoonaa euroa sekä johdannaissopimuksista kirjatusta

korkotuotoista 1,6 miljoonaa euroa. Vertailukaudella johdannaissopimuksista kirjattiin korkokulua 6,0 miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan kulut olivat 0,9 (0,9) miljoonaa euroa. Henkilöstökulut sisältää hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Liiketoiminnan muut kulut 0,8 (0,8) miljoonaa euroa sisältää ICT-kuluja 0,2 (0,2) miljoonaa euroa sekä ostettuja palveluita 0,5 (0,5) miljoonaa euroa sekä viranomaiskuluja ja muita konsultointikuluja. Ostetut palvelut sisältävät muun muassa ostettuja hallinnointipalveluja Bonum Pankki Oyj:ltä sekä POP Pankkikeskus osk:lta. Poistot ja arvonalentumiset sisältävät aineettomista hyödykkeistä tehtyjä poistoja.

TASE

POP Asuntoluottopankin tase oli raportointikauden päättyessä 540,6 (798,3) miljoonaa euroa.

Lainat ja saamiset luottolaitoksilta sisältää Bonum Pankkiin tehdyt talletukset 27,7 (29,7) miljoonaa euroa sekä POP Pankkien yhteenliittymään kuuluville pankeille myönnettyjä väliluottoja 500,0 (750,0) miljoonaa euroa.

Liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat 502,6 (756,1) miljoonaa euroa pitää sisällään nimellisarvoltaan yhteensä 500,0 (750,0) miljoonan euron vakuudelliset joukkovelkakirjalainat sekä suojauslaskennan suojattavan kohteen käyvän arvon muutokset. Katsauskaudella erääntyi nimellisarvoltaan 250 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina ja uusia joukkovelkakirjalainoja ei laskettu liikkeelle.

POP Asuntoluottopankin oma pääoma oli katsauskauden päättyessä 18,9 (17,5) miljoonaa euroa.

LUOTTOLUOKITUS

Luottoluokittaja S&P Global Rating on vahvistanut joulukuussa 2025 POP Asuntoluottopankki Oyj:n lainaohjelmalle sekä liikkeeseen lasketuille joukkovelkakirjalainoille 'AAA' luottoluokituksen vakain näkymin.

RISKIEN JA VAKAVARAISUUDEN HALLINTA SEKÄ RISKIASEMA

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

POP Pankki -ryhmän strategia linjaa ryhmän riskinottohalukkuuden, jonka mukaan liiketoimintaa harjoitetaan maltillisella riskitasolla siten, että riskit pystytään täysimääräisesti hallitsemaan. Riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että pankin riskitasot ovat oikeassa suhteessa luottolaitoksen ja koko yhteenliittymän riskinkantokykyyn ja maksuvalmiusasemaan nähden. Riskienhallinnan prosesseissa on kyettävä tunnistamaan

kaikki merkittävät liiketoiminnasta aiheutuvat riskit, sekä arvioida, mitata ja valvoa niitä säännöllisesti.

POP Pankkikeskus osk yhteenliittymän keskusyhteisönä valvoo Yhteenliittymälain 17 §:n mukaisesti riskienhallintajärjestelmien riittävyyttä ja toimivuutta jäsenluottolaitosten ja yhteenliittymän tasolla ja vastaa ryhmän riskien ja vakavaraisuuden hallinnasta. Keskusyhteisö antaa jäsenluottolaitoksille niiden maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sitovia ohjeita riskien ja vakavaraisuuden hallinnasta, luotettavasta hallinnasta ja sisäisestä valvonnasta. Lisäksi jäsenluottolaitoksille on asetettu yhteisiä liiketoiminnan ohjausrajoja, joilla varmistutaan siitä, että yksittäisen jäsenluottolaitoksen ottamat riskit ovat hyväksyttävissä rajoissa.

POP Asuntoluottopankin riskienvalvonnan tavoitteena on varmistaa, että pankki noudattaa toiminnassaan lakia, asetuksia, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä, ryhmän sisäisiä sitovia ohjeita sekä omia ohjeitaan.

Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on varmistaa POP Asuntoluottopankin pääomien riittävä määrä, laatu ja niiden tehokas käyttö. Pääomilla katetaan strategian mukaisesta liiketoimintasuunnitelmasta aiheutuvat olennaiset riskit ja turvataan pankin häiriötön toiminta odottamattomien tappioiden varalta. Tavoitteeseen pyritään dokumentoidulla ja systemaattisella vakavaraisuuden hallintaprosessilla. POP Asuntoluottopankin tehtävänä on vastata yhteenliittymän jäsenpankkien pitkäaikaisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja. Liikkeeseenlaskut perustuvat koko yhteenliittymän rahoitustarpeeseen, jonka vuoksi POP Asuntoluottopankin vakavaraisuuden hallintaprosessi kytkeytyy kiinteästi yhteenliittymätason strategiaprosessiin ja liiketoiminnan suunnitteluun ja johtamiseen.

Yhteenliittymän riskienhallintaa ja vakavaraisuuden hallintaa kuvataan tarkemmin POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksen liitteessä 4. POP Pankki -ryhmä toimittaa yhteenliittymän EU:n vakavaraisuusasetuksen mukaiset Pilari III -tiedot Euroo-

pan pankkiviranomaiselle (EPV), joka julkistaa ne keskitetyssä tiedonsaantiportaalissa (Pillar 3 data hub).

LIKETOIMINNAN RISKIT

Luottoriski

POP Asuntoluottopankin luottoriski muodostuu POP Pankkien yhteenliittymän jäsenpankeille myönnettyistä väliluotoista sekä johdannaisista.

POP Asuntoluottopankki harjoittaa kiinnitysluottopankkitoimintaa kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain (151/2022) mukaisella väliluottomallilla, jossa pankki laskee liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja ja myöntää saadut varat eteenpäin väliluottoina yhteenliittymään kuuluville jäsenpankeille.

Väliluottomallissa vakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetut kiinteistövakuudelliset lainat eivät siirry POP Asuntoluottopankin omaan taseeseen vaan säilyvät jäsenpankkien taseissa. Vakuudeksi annettujen kiinteistövakuudellisten lainojen luottoriskit eivät siirry POP Asuntoluottopankille. Lainat merkitään liikkeeseen laskettujen vakuudellisten joukkolainojen vakuuksiksi. Jäsenpankeille myönnetyt väliluotot esitetään taseen erässä saamiset luottolaitoksilta.

Likviditeettiriski

Yhteenliittymän keskusluottolaitos Bonum Pankki Oyj vastaa POP Pankkien yhteenliittymän maksuvalmiuden hallinnasta. Likviditeettiriskeihin varaudutaan ylläpitämällä likviditeettireserviä, joka muodostuu LCR-kelpoisista (LCR, Liquidity Coverage Ratio) likvideistä varoista, keskuspankkirahoituksen vakuudeksi kelpaavista varoista sekä lyhyistä pankkisaamisista. Finanssivalvonnan myöntämän luvan nojalla yhteenliittymään kuuluvat jäsenluottolaitokset on keskusyhteisön päätöksellä vapautettu LCR- ja NSFR (Net Stable Funding Ratio) -vaateista. LCR- ja NSFR-vaateet lasketaan POP Pankkien yhteenliittymän tasolta.

POP Pankki -ryhmän maksuvalmiusasema säilyi tilikauden aikana vahvana. POP Pankkien yhteenliittymän maksuvalmiusvaatimus eli LCR-tunnus-

luku 31.12.2025 oli 241,9 (315,1) prosenttia, kun vähimmäistaso on 100 prosenttia. Yhteenliittymän NSFR-suhdeluku, eli pysyvän varainhankinnan vaatimus, 31.12.2025 oli 136,5 (136,9) prosenttia.

Markkinariski

POP Asuntoluottopankin merkittävin markkinariski on rahoitustaseen korkoriski. Korkoriskillä tarkoitetaan korkotason muutosten vaikutusta taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon tai korkokatteeseen. POP Asuntoluottopankin rahoitustase koostuu saamisista luottolaitoksilta ja markkinaehtoisesta rahoituksesta.

POP Asuntoluottopankin liiketoimintaan ei kuulu kaupankäyntitoimintaa (trading). Johdannaisten käyttö on rajoitettu rahoitustaseen korkoriskin suojaukseen.

POP Asuntoluottopankki seuraa korkoriskiä taseen nykyarvomenetelmällä ja dynaamisella tulosriskimallilla. Nykyarvomenetelmässä mitataan, kuinka tase-erien laskennallinen markkina-arvo muuttuu korkojen muuttuessa. Nykyarvomenetelmässä kunkin tase-erän markkina-arvon odotetaan muodostuvan kyseisen instrumentin luomien rahavirtojen nykyarvona. Tulosriskimallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta markkinakorkojen muuttuessa. Korkokate-ennuste lasketaan raportointihetkellä markkinoilta saatavilla termiinikoilla seuraaville viidelle vuodelle. Avoimen korkoriskin määrää arvioidaan erilaisten korkoshokkien vaikutuksella korkokatteeseen ja nykyarvoon.

Operatiiviset riskit

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on tunnistaa olennaiset liiketoiminnan operatiiviset riskit ja minimoida niiden toteutumismahdollisuus ja vaikutukset. Tavoitteeseen pyritään henkilöstön jatkuvalla kehittämisellä ja kattavilla toimintaohjeilla sekä sisäisen valvonnan toimenpiteillä muun muassa eriyttämällä mahdollisuuksien mukaan asioiden valmistelu, päätöksenteko, toimeenpano ja valvonta toisistaan.

POP Asuntoluottopankki tekee vuosittain operatiivisten riskien itsearviointin tekemiensä riskikartoitusten perusteella, joissa hyödynnetään opera-

tiivisten riskien tapahtumaseurantaa. Riskikartoituksen yhteydessä arvioidaan myös POP Asuntoluottopankin merkittävimpiin ulkoistuksiin liittyviä riskejä. Osa operatiivisten riskien mahdollisista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Tietojärjestelmien toimintahäiriöistä aiheutuviin riskeihin on varauduttu jatkuvuussuunnittelulla.

Kriisinratkaisusuunnitelma

Rahoitusvakausvirasto on 25.3.2025 asettanut POP Asuntoluottopankille kriisinratkaisulakiin (1194/2014) liittyvän omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaateen (MREL-vaade), joka on 16,0 prosenttia kokonaisriskin määrästä tai 6,0 prosenttia vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävän vastuiden kokonaismäärästä. MREL-vaatteet katetaan omilla varoilla.

VAKAVARAISUUSASEMA

Raportointikauden lopussa POP Asuntoluottopankin vakavaraisuus oli hyvällä tasolla. POP Asuntoluottopankki on soveltanut vakavaraisuuslaskennassa 1.1.2025 voimaan tullutta päivitettyä EU:n vakavaraisuusasetusta (CRR III). Muutos on vai-

kuttanut positiivisesti pankin vakavaraisuusasteeseen. Pankin vakavaraisuussuhde oli 326,0 (212,7) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde 326,0 (212,7) prosenttia. Pankin omat varat olivat yhteensä 17,3 (16,6) miljoonaa euroa, joka muodostui kokonaisuudessaan ydinpääomasta (CET1).

POP Asuntoluottopankin omat varat muodostuvat osakepääomasta, kertyneistä voittovaroista sekä muista vapaista rahastoista, joista vähennetään CRR-mukaiset vähennyserät. Finanssivalvonnan myöntämän luvan nojalla yhteenliittymään kuuluvat jäsenluottolaitokset on keskusyhteisön päätöksellä vapautettu omien varojen vaateista yhteenliittymän sisäisille erille.

POP Asuntoluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste 31.12.2025 oli 341,9 (235,5) prosenttia. Sääntelyn minimitaso on 3 prosenttia.

Lakisääteinen alaraja vakavaraisuussuhteelle on 8 prosenttia ja ydinpääomalle 4,5 prosenttia. POP Asuntoluottopankkia koskee vähimmäisvakavaraisuusvaatimuksen lisäksi luottolaitoslain mukainen kiinteä lisäpääomavaatimus 2,5 prosenttia, sekä ulkomaisten vastuiden osalta maakohtaiset muuttuvat lisäpääomavaatimukset.

Vakavaraisuuden yhteenveto

(1 000 euroa)	31.12.2025	31.12.2024
Omat varat		
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	17 481	16 855
Vähennykset ydinpääomasta	-180	-304
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	17 301	16 551
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	17 301	16 551
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	17 301	16 551
Riskipainotetut erät yhteensä	5 306	7 780
josta luottoriskin osuus	1 248	1 465
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	1 146	4 554
josta markkinariskin osuus (valuuttakurssiriski)	-	-
josta operatiivisen riskin osuus	2 913	1 761
Luottolaitoslain mukainen kiinteä lisäpääomapuskuri (2,5 %)	133	195
Vastasyklinen pääomapuskuri	-	-
Ydinvakavaraisuussuhde (CET1-%)	326,0 %	212,7 %
Vakavaraisuussuhde ensisijaisilla omilla varoilla (T1-%)	326,0 %	212,7 %
Kokonaisvakavaraisuussuhde (TC-%)	326,0 %	212,7 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	17 301	16 551
Pääomavaatimus yhteensä*	557	817
Puskuri pääomavaatimukseen	16 744	15 734
Vähimmäisomavaraisuusaste		
Ensisijainen pääoma (T1)	17 301	16 551
Vastuut yhteensä	5 060	7 034
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	341,9 %	235,3 %

*Pääomavaatimus yhteensä muodostuu minimivaatimuksesta 8 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 % ja ulkomaisten vastuiden maa-kohtaisista muuttuvista lisäpääomavaatimuksista.

SISÄINEN VALVONTA

POP Asuntoluottopankin sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että pankissa saavutetaan asetetut päämäärät ja tavoitteet suunnitelmallisesti ja tehokkaasti ylimmän johdon vahvistamia tavoitteita ja menettelytapoja noudattaen. Sisäisellä valvonnalla pyritään varmistumaan siitä, että organisaatio toimii säännösten mukaisesti, hallitsee riskejä kattavasti liiketoiminnan erityispiirteet huomioiden ja, että organisaation toiminta on tehokasta ja luotettavaa.

Sisäistä valvontaa toteutetaan organisaation kaikilla tasoilla. Sisäistä valvontaa toteuttavat osaltaan hallitus, toimitusjohtaja, muu johto ja henkilökunta sekä liiketoiminnasta riippumattomasti riskienvalvonta ja compliance. Osana sisäistä valvontaa POP Pankki -ryhmässä on mahdollista raportoida väärinkäytösepäilyistä compliance-toiminnolle ja sisäiselle tarkastukselle luottamuksellisesti tarkoitukseen varattua viestintäkanavaa (whistleblowing) käyttäen.

SISÄINEN TARKASTUS

Yhteenliittymässä keskusyhteisö POP Pankkikeskus osk vastaa keskitetysti sisäisen tarkastuksen ohjaamisesta ja järjestämisestä yhteenliittymän keskusyhteisössä, jäsenluottolaitoksissa ja muissa yhteenliittymään kuuluvissa yrityksissä. POP Asuntoluottopankin sisäinen tarkastus perustuu POP Pankkikeskuksen hallituksen ja hallintoneuvoston vahvistamiin sisäisen tarkastuksen toimintaperiaatteisiin sekä POP Pankkikeskuksen hallituksen hyväksymään tarkastussuunnitelmaan.

Sisäisen tarkastuksen tehtävänä on pankin toimintaorganisaation sisäisen valvonnan laajuuden ja riittävyyden arviointi sekä riskienhallintajärjestelmien toimivuuden valvonta ja arviointi. Sisäinen tarkastus raportoi havainnoistaan ensisijaisesti pankin hallitukselle. Pankin hallitus käsittelee sisäisen tarkastuksen laatimat tarkastusyhteenvedot suoritettujen tarkastusten jälkeen. Sisäinen tarkastus raportoi säännöllisesti toiminnastaan ja havainnoistaan POP Pankkikeskuksen hallintoneuvostolle, hallitukselle ja toimitusjohtajalle.

POP ASUNTOLUOTTOPANKIN HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

POP Asuntoluottopankin hallituksen jäseninä ovat toimineet:

- Juha Niemelä, puheenjohtaja
- Matti Vainionpää, varapuheenjohtaja
- Marja Pajulahti, jäsen

POP Asuntoluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä. Toimitusjohtajana toimii Bonum Pankki Oy:n varatoimitusjohtaja Timo Hulkko ja toimitusjohtajan sijaisena Jukka Ruotinen.

PANKIN HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

POP Asuntoluottopankin toimintaa ohjaa osakkeenomistaja, joka käyttää päätösvaltaansa yhtiökokouksessa osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Yhtiökokous päättää pankin voitonjaosta ja valitsee hallituksen jäsenet.

Pankkia edustaa ja sen toimintaa johtaa hallitus. Operatiiviset päätökset pankin liiketoiminnasta ja strategisista asioista tekee pankin hallitus. Hallituksen työskentely perustuu pankin yhtiöjärjestykseen, yhtiökokouksen päätöksiin ja lainsäädäntöön. Pankin toimitusjohtaja vastaa pankin operatiivisesta toiminnasta hallitukselta saamiensa ohjeiden mukaisesti.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan riippumattomuuden selvittäminen tapahtuu Finanssivalvonnan antamien määräysten ja pankin sisäisten ohjeiden mukaisesti. Tehtävään valittaessa hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan on annettava selvitys yhteisöistä, joissa he toimivat. Lisäksi hallituksen jäsenen ja toimitusjohtajan on tehtävää vastaanottaessaan annettava Finanssivalvonnan määräyksen mukainen sopivuus- ja luotettavuusselvitys.

POP Asuntoluottopankin hallinto- ja ohjausjärjestelmä on julkaistu pankin verkkosivuilla osoitteessa www.poppankki.fi.

TILINTARKASTUS

Yhtiön varsinaisena tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Henrik Snellman.

VASTUULLISUUS

POP Asuntoluottopankki toimii osana POP Pankki -ryhmää ja tukee toiminnallaan paikallisten POP Pankkien vastuullisuutta. POP Pankki -ryhmä julkaisee kestävyysraportin osana toimintakertomustaan. POP Pankki -ryhmän toimintakertomus ja yhdistelty IFRS-tilinpäätös julkaistaan verkkosivuilla osoitteessa www.poppankki.fi.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

POP Asuntoluottopankin hallituksella ei ole tiedossa sellaisia tilinpäätöspäivän jälkeisiä tapahtumia, joilla olisi olennaista vaikutusta tilinpäätöksessä esitettyyn informaatioon.

VUODEN 2026 NÄKYMÄT

Suomen talouden on jo pidemmän aikaa odotettu kääntyvän kasvuun, mutta positiivisista signaaleista huolimatta käänne on viivästynyt. Viennin elpymisestä huolimatta talouden kehitystä hidastaa kotimaisen kulutuksen ja investointien matala taso. Kotitalouksien omaisuuserien arvoon liittyvä epävarmuus on tukenut säästämistä ja nostanut talletusten määrän ennätystasolle. Tilanteeseen ei odoteta merkittävää muutosta ennen asuntomarkkinoiden normalisoitumista ja talouskasvun vauhdittumista. Geopoliittinen epävakaus vaikeuttaa maailmanmarkkinoiden kehityksen ennakoimista, mikä heijastuu myös Suomen talouden kehityksen ennakkointiin.

POP Asuntoluottopankin liiketoiminnan tuloksen arvioidaan muodostuvan positiiviseksi ja vakava-raisuuden odotetaan pysyvän vahvana.

HALLITUKSEN ESITYS VOITONJAOSTA

POP Asuntoluottopankin jakokelpoiset varat olivat 8,9 miljoonaa euroa. POP Asuntoluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 1,4 miljoonaa euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin eikä osinkoa jaeta.

TAULUKKO-OSA (IFRS)

TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Korkotuotot		22 302	25 288
Korkokulut		-20 224	-23 567
Korkokate	2	2 077	1 721
Suojauslaskennan nettotulos	3	262	-204
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		2 339	1 517
Henkilöstökulut		-16	-18
Liiketoiminnan muut kulut		-767	-757
Poistot ja arvonalentumiset		-116	-116
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-899	-891
Tulos ennen veroja		1 440	626
Tuloverot		-	-
Tilikauden tulos		1 440	626

POP Asuntoluottopankilla ei ole laajalla tuloslaskelmalla esitettäviä eriä.

TASE

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	4, 5, 6	527 689	779 737
Johdannaissopimukset	4, 5, 7, 9	4 643	7 872
Aineettomat hyödykkeet		165	281
Muut varat		8 095	10 363
Varat yhteensä		540 593	798 254
Velat			
Velat luottolaitoksille	4	9 840	13 440
Johdannaissopimukset	4, 5, 7, 9	1 023	587
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	4, 5, 8	502 633	756 069
Muut velat		8 176	10 677
Velat yhteensä		521 672	780 773
Oma pääoma			
Osakepääoma		10 000	10 000
Rahastot		9 000	9 000
Kertyneet voittovarot		-79	-1 519
Oma pääoma yhteensä		18 921	17 481
Velat ja oma pääoma yhteensä		540 593	798 254

LASKELMA OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	10 000	9 000	-1 519	17 481
Tilikauden tulos	-	-	1 440	1 440
Tilikauden tulos yhteensä	-	-	1 440	1 440
Oma pääoma 31.12.2025	10 000	9 000	-79	18 921

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	10 000	9 000	-2 145	16 855
Tilikauden tulos	-	-	626	626
Tilikauden tulos yhteensä	-	-	626	626
Oma pääoma 31.12.2024	10 000	9 000	-1 519	17 481

RAHAVIRTUALASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirta			
Tilikauden tulos		1 440	626
Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut		345	675
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)		252 268	-236 476
Saamiset luottolaitoksilta	4,5,6	250 000	-236 800
Muut varat		2 268	324
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)		-6 101	2 784
Velat luottolaitoksille	4	-3 600	2 790
Varaukset ja muut velat		-2 501	-6
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä		247 952	-232 391
Rahoituksen rahavirta			
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	8	-	249 048
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	8	-250 000	-
Rahoituksen rahavirta yhteensä		-250 000	249 048
Rahavarojen muutos			
Rahavarat tilikauden alussa		29 737	13 080
Rahavarat tilikauden lopussa		27 689	29 737
Rahavarojen nettomuutos		-2 048	16 657
Rahavarat			
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	6	27 689	29 737
Yhteensä		27 689	29 737
Rahavirtalaskelmaa koskevat lisätiedot			
Saadut korot		24 599	25 298
Maksetut korot		22 571	23 886
Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut			
Käyvän arvon muutos		-259	203
Poistot		116	116
Muut		488	356

POP Asuntoluottopankilla ei ole ollut investointien rahavirrassa esitettäviä eriä katsauskaudella.

LIITTEET

LIITE 1 TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

POP Asuntoluottopankin tilinpäätös on laadittu 31.12.2025 voimassa olleita EU:ssa hyväksytyjä kansainvälisiä IFRS-standardeja (International Financial Reporting Standards) sekä standardeja koskevia tulkintoja (IFRIC) noudattaen. Tilinpäätöksen liitetietojen laadinnassa on huomioitu myös suomalaisen kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön sekä viranomaismääräysten vaatimukset.

Tilinpäätöksen luvut esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole ilmoitettu. Laskelmissa ja taulukoissa esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summasta. POP Asuntoluottopankin kirjanpito- ja toimintavaluutta on euro.

POP Asuntoluottopankilla ei ole tytä- tai osakkuusyrityksiä.

Jäljennös POP Asuntoluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa pankin toimitiloista osoitteesta Hevosenkentä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteessa www.poppankki.fi.

Laatimisperiaatteiden muutokset

Vuonna 2025 voimaan tulleilla standardimuutoksilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta POP Asuntoluottopankin tilinpäätökseen.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet

IFRS-standardien soveltaminen edellyttää johdolta tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia,

jotka vaikuttavat tilinpäätöslaskelmissä esitettyjen erien määrään sekä niiden liitteenä annettuihin tietoihin. Johdon keskeiset arviot koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvoihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja ne liittyvät erityisesti rahoitusinstrumenttien käyvän arvon arviointiin. Johdon arviot ja oletukset perustuvat tilinpäätöshetken parhaaseen näkemykseen, jotka voivat poiketa joissain määrin lopullisesta toteumasta.

Johdon on arvioitava, milloin rahoitusinstrumenttien markkinat eivät ole toimivat. Johdon on lisäksi arvioitava, onko yksittäinen rahoitusinstrumentti aktiivisen kaupankäynnin kohteena ja markkinoilta saatava hintatieto luotettava indikaatio instrumentin käyvästä arvosta.

Kun rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään arvostusmenetelmän avulla, johdon harkintaa tarvitaan tällöin sovellettavan arvostusmenetelmän valintaan. Siltä osin, kun mallien tuotamiin tuloksiin ei ole käytettävissä markkinoilta saatavia syöttötietoja, johdon on arvioitava, miten arvostuksessa käytetään muita tietoja.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa on käytetty johdon arviota päätettäessä, että POP Pankkien yhteenliittymän sisäisten erien maksukyvyttömyyden todennäköisyyden on katsottu olevan nolla perustuen yhteenliittymän rakenteeseen ja riskienhallinnan periaatteisiin. Merkittävin yhteenliittymän sisäinen erä, johon periaatetta sovelletaan, on POP Pankeille myönnetyt väliluotot, jotka on esitetty liitteessä 6.

LIITE 2 KORKOTUOTOT JA -KULUT

(1 000 euroa)	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Korkotuotot		
Saamisista luottolaitoksilta	22 302	25 288
Korkotuotot yhteensä	22 302	25 288
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-333	-221
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	-21 457	-17 520
Velkoja suojaavista johdannaissopimuksista	1 566	-5 826
Korkokulut yhteensä	-20 224	-23 567
Korkokate	2 077	1 721

LIITE 3 SUOJAUSLASKENNAN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	-3 665	3 204
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	3 927	-3 408
Suojauslaskennan nettotuotot	262	-204

LIITE 4 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

Rahoitusvarat 31.12.2025

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintameno	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	527 689	-	527 689
Johdannaissopimukset	-	4 643	4 643
Rahoitusvarat yhteensä	527 689	4 643	532 332
Muut varat			8 260
Varat yhteensä			540 593

Rahoitusvarat 31.12.2024

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintameno	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	779 737	-	779 737
Johdannaissopimukset	-	7 872	7 872
Rahoitusvarat yhteensä	779 737	7 872	787 609
Muut varat			10 645
Varat yhteensä			798 254

Rahoitusvelat 31.12.2025

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintameno	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	9 840	-	9 840
Johdannaissopimukset	-	1 023	1 023
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat*	502 633	-	502 633
Rahoitusvelat yhteensä	512 473	1 023	513 496
Muut velat			8 176
Velat yhteensä			521 672

*Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat sisältävät suojauskohteita 3 806 tuhatta euroa. Suojauskohteet on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

Rahoitusvelat 31.12.2024

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintameno	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	13 440	-	13 440
Johdannaissopimukset	-	587	587
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat*	756 069	-	756 069
Rahoitusvelat yhteensä	769 509	587	770 096
Muut velat			10 677
Velat yhteensä			780 773

*Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat sisältävät suojauskohteita 7 734 tuhatta euroa. Suojauskohteet on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

LIITE 5 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT SEKÄ ARVOSTUSMENETELMÄT

Rahoitusvarat

(1 000 euroa)	31.12.2025		31.12.2024	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	527 689	541 659	779 737	801 317
Johdannaissopimukset	4 643	4 643	7 872	7 872
Yhteensä	532 332	546 302	787 609	809 189

Rahoitusvelat

(1 000 euroa)	31.12.2025		31.12.2024	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Velat luottolaitoksille	9 840	9 840	13 440	13 440
Johdannaissopimukset	1 023	1 023	587	587
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	502 633	504 775	756 069	767 622
Yhteensä	513 496	515 638	770 096	781 648

Toistuvasti käypään arvoon arvostettujen erien käyvän arvon hierarkiatasot

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat 31.12.2025

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaissopimukset	-	4 643	-	4 643	4 643
Yhteensä	-	4 643	-	4 643	4 643

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaissopimukset	-	7 872	-	7 872	7 872
Yhteensä	-	7 872	-	7 872	7 872

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut rahoitusvelat 31.12.2025

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaissopimukset	-	1 023	-	1 023	1 023
Yhteensä	-	1 023	-	1 023	1 023

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut rahoitusvelat 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaissopimukset	-	587	-	587	587
Yhteensä	-	587	-	587	587

Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvän arvon määrittäminen

Rahoitusvarat ja -velat merkitään taseeseen käypään arvoon tai jaksotettuun hankintameno. Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen on kuvattu tarkemmin POP Asuntoluottopankin tilinpäätöksen liitteessä 1.

Käyvän arvon hierarkiat

Taso 1 sisältää rahoitusinstrumentit, joiden arvo määräytyy likvideiltä markkinoilta saatavien markkinahintanoteerausten perusteella. Likvideiksi markkinoiksi katsotaan sellaiset markkinat, joilta hintanoteeraukset saadaan säännöllisesti. Tähän ryhmään merkitään kaikki julkisesti noteeratut arvopaperit.

Taso 2 sisältää sellaiset rahoitusinstrumentit, joiden arvostuksessa käytetään yleisesti hyväksyttyjä arvostusmenetelmiä tai -malleja, jotka perustuvat todennettavissa oleviin markkinahintoihin perustuviin oletuksiin. Tasolle 2 merkittyjen rahoitusinstrumenttien käypä arvo voi perustua esimerkiksi rahoitusvälineen osien markkinanoteerauksesta johdettuun arvoon. Tähän ryhmään merkitään mm. korkojohdannaiset sekä muut instrumentit, joilla ei käydä kauppaa likvideillä markkinoilla. Korkojohdannais-ten arvostukseen käytetään julkisesti saatavilla olevia arvostuskäyriä.

Taso 3 sisältää sellaiset rahoitusinstrumentit ja muut varat ja velat, joiden käypä arvo ei perustu markkinanoteerauksiin tai arvostusmenetelmien tai -mallien avulla todennettavissa olevien markkinahintojen perusteella laskettuun arvoon. Arvostusmenetelmissä käytettyihin oletuksiin liittyy usein epävarmuutta. Tasolle 3 merkittyjen varojen käypä arvo perustuu usein kolmannelta osapuolelta saatua hintatietoon.

Siirrot käyvän arvon hierarkian tasojen välillä

Siirrot hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaneen tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä. Katsauskaudella ei tapahtunut siirtoja tasojen välillä.

LIITE 6 LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA

(1 000 euroa)	31.12.2025	31.12.2024
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	27 689	29 737
Väliluotot	500 000	750 000
Yhteensä	527 689	779 737

LIITE 7 JOHDANNAISSOPIMUKSET JA SUOJAUSLASKENTA

POP Asuntoluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta käyttäen ensisijaisesti koronvaihtosopimuksia. Koronvaihtosopimuksella vaihtuvakorkoisten väliluottojen ja kiinteäkorkoisten liikkeen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot on vaihdettu samaan korkoperustaan. Suojauksen kohteena ovat kiinteäkorkoiset joukkovelkakirjat. Suojauksen seurauksena markkinakorkojen muutoksilla on vähäinen vaikutus korkokatteeseen.

Käyvän arvon suojaukseen sovelletaan suojauslaskentaa. Kauden aikana ei ole tapahtunut uusia liikkeenlaskuja.

Suojauslaskennan piirissä olevat johdannaiset ja suojauskohteet

Suojaavat korkojohdannaiset

(1 000 euroa)	Käyvät arvot 31.12.2025		Käyvät arvot 31.12.2024	
	Varat	Velat	Varat	Velat
Johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	4 643	1 023	7 872	587
Johdannaissopimukset yhteensä	4 643	1 023	7 872	587

Suojauslaskennan vaikutus taloudelliseen asemaan ja tulokseen

Käyvän arvon suojaus

(1 000 euroa)	Korkoriski 31.12.2025		Korkoriski 31.12.2024	
	Suojattujen erien kirjanpitoarvo	josta suojaus-oikaisujen kertynyt määrä	Suojattujen erien kirjanpitoarvo	josta suojaus-oikaisujen kertynyt määrä
Mikrosuojaus				
Suojatut yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	503 806	3 806	757 734	7 734
Velat	503 806	3 806	757 734	7 734

Käyvän arvon suojauksen kohteena oleva kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan nimellisarvo raportointihetkellä oli 500 000 (750 000) tuhatta euroa, joka sisältyy erään ”Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat”. Johdannaissopimusten nimellisarvot vastaavat suojattavien kohteiden nimellisarvoja.

Suojauslaskennan voitot ja tappiot sekä suojauksen tehottomuus

(1 000 euroa)	Korkoriski	
	Käyvän arvon suojaus	
	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Johdannaissopimuksen käyvän arvon muutos	-3 668	3 205
Suojauskohteen käyvän arvon muutos	3 927	-3 408
Tuloslaskelmaan kirjattu suojauksen tehottomuus	259	-203

Korkojohdannaisten nimellisarvot jäljellä olevan juoksuajan mukaan**31.12.2025****Nimellisarvo / Jäljellä oleva juoksuaika****(1 000 euroa)**

	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiä suojaavat johdannaissopimukset	-	500 000	-	500 000

31.12.2024**Nimellisarvo / Jäljellä oleva juoksuaika****(1 000 euroa)**

	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiä suojaavat johdannaissopimukset	250 000	500 000	-	750 000

Suojauskohteiden maturiteetti vastaa täysin suojaussopimusten maturiteettia.

LIITE 8 YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETUT VELKAKIRJAT**(1 000 euroa)****31.12.2025****31.12.2024**

Katetut joukkovelkakirjalainat	498 826	748 336
Suojauslaskennasta johtuva käyvän arvon muutos	3 806	7 734
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat yhteensä	502 633	756 069

Listatut joukkovelkakirjalainat

Laina	Alkupäivä	Eräpäivä	Koron peruste	Nimellisarvo (1 000 euroa)	Valuutta
POPA 26042028	26.4.2023	26.4.2028	3,625 % / kiinteä	250 000	EUR
POPA 15102029	15.10.2024	15.10.2029	2,875 % / kiinteä	250 000	EUR

Rahoituksen rahavirtojen yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen täsmäytys tase-erään**(1 000 euroa)****31.12.2025****31.12.2024**

Kirjanpitoarvo 1.1.	756 069	503 259
Joukkovelkakirjojen lisäykset	-	249 048
Lisäykset yhteensä	-	249 048
Joukkovelkakirjojen vähennykset	-250 000	-
Vähennykset yhteensä	-250 000	-
Rahoituksen rahavirtojen muutokset yhteensä	-250 000	249 048
Arvostukset	-3 437	3 762
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	502 633	756 069

LIITE 9 NETTOUTUSJÄRJESTELYT

Rahoitusvarojen ja -velkojen vähentäminen toisistaan

Alla olevassa taulukoissa on esitetty erät, jotka tietyssä tilanteessa on mahdollista suorittaa netto-maksuina, vaikka taseessa erät esitetään bruttona. Nettoutusjärjestely perustuu molemminpuoliseen toimeenpantavissa olevaan yleisen nettoutussopimukseen (ISDA).

31.12.2025

(1 000 euroa)	Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin						Netto
	Kirjanpitoarvo taseessa, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Toimeenpantavissa oleva yleinen nettoutusjärjestely	Vakuudeksi saatu käteinen*	Vakuudeksi annettu käteinen	
Varat							
Johdannais-sopimukset	9 805	-	9 805	-126	-9 679	-	-
Yhteensä	9 805	-	9 805	-126	-9 679	-	-
Velat							
Johdannais-sopimukset	1 023	-	1 023	-126	-	-	898
Yhteensä	1 023	-	1 023	-126	-	-	898

*Vakuudeksi saadun käteisen kokonaismäärä 9 840 tuhatta euroa. Taulukossa ei ole huomioitu ylivakuutta.

31.12.2024

(1 000 euroa)	Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin						Netto*
	Kirjanpitoarvo taseessa, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Toimeenpantavissa oleva yleinen nettoutusjärjestely	Vakuudeksi saatu käteinen	Vakuudeksi annettu käteinen	
Varat							
Johdannais-sopimukset	14 172	-	14 172	-1 086	-13 440	-	-
Yhteensä	14 172	-	14 172	-1 086	-13 440	-	-
Velat							
Johdannais-sopimukset	1 086	-	1 086	-1 086	-	-	-
Yhteensä	1 086	-	1 086	-1 086	-	-	-

*Taulukon vertailukauden Netto-sarakkeen summa ei muodostu edellisten sarakkeiden summasta johtuen arvonmääritys- ja vakuuden tarkasteluhetken välisistä eroista. Vakuudet ovat määritetty niin, että tarkasteluhetkellä saadut vakuudet neutralisoivat vastapuoliriskin kokonaisuudessaan.

LIITE 10 ANNETUT JA SAADUT VAKUUDET

(1 000 euroa)	31.12.2025	31.12.2024
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Kiinteistövakuudelliset lainat*	681 134	1 028 621
Annetut vakuudet yhteensä	681 134	1 028 621
Saadut vakuudet		
Saadut vakuudet yhteenliittymän jäsenpankeilta*	675 134	1 022 621
Muut	9 840	13 440
Saadut vakuudet yhteensä	684 974	1 036 061

*POP Asuntoluottopankin antamat ja saadut vakuudet liittyvät 1,5 miljardin euron emissio-ohjelman mukaan liikkeeseen laskettuun vakuudelliseen joukkovelkakirjalainaan sekä siihen perustuviin väliluottoihin. Annetut ja saadut vakuudet muodostuvat kiinteistövakuudellisista lainoista.

Muut vakuudet liittyvät johdannaissopimuksiin ja ovat käteisenä annettuja ja saatuja vakuuksia.

LIITE 11 LÄHIPIIRITIEDOT

POP Asuntoluottopankin lähipiiriin kuuluvat yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä näiden läheiset perheenjäsenet. Lähipiiriin kuuluu myös POP Asuntoluottopankin emoyhteisö POP Pankkikeskus osk sekä sen toimitusjohtaja ja tämän sijainen. Lisäksi lähipiiriin kuuluvat sellaiset yhteisöt, joissa johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä ja/tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Lähipiiriin kuuluvat myös POP Pankkikeskus -konserniin kuuluvat yhtiöt POP Pankkikeskus osk ja Bonum Pankki Oyj.

Liiketapahtumat lähipiiriin kuuluvien yritysten kanssa

(1 000 euroa)	31.12.2025	31.12.2024
Varat		
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	27 684	29 733
Velat		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	8 000
Tuloslaskelma		
Korkokate	648	535
Liiketoiminnan muut kulut	191	186

Hallituksen saama kompensatio

(1 000 euroa)	Palkka ja palkkiot	
	31.12.2025	31.12.2024
Juha Niemelä, puheenjohtaja	5	6
Matti Vainionpää, hallituksen varapuheenjohtaja	5	6
Marja Pajulahti, jäsen	5	6
Yhteensä	16	18

LIITE 12 TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

POP Asuntoluottopankin hallituksella ei ole tiedossa sellaisia tilinpäätöspäivän jälkeisiä tapahtumia, joilla olisi olennaista vaikutusta tilinpäätöksessä esitettyyn informaatioon.

Espoossa 13. helmikuuta 2026

POP Asuntoluottopankki Oyj
hallitus

Tilinpäätöstiedotteen lukuja ei ole tilintarkastettu.

LISÄTIETOJA

Timo Hulkko, toimitusjohtaja, POP Asuntoluottopankki Oyj, puh. +358 50 089 4008

www.poppankki.fi

