

## TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2008

- Tilikauden voitto oli 11,4 miljoonaa euroa.
- Tilikaudella yhtiö osti Sampo Pankilta 0,6 miljardin euron antolainakannan
- Tilikauden aikana yhtiö ei ole laskenut liikkeeseen uusia kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja
- Luottokanta tilivuoden lopussa oli 2 112 miljoonaa euroa
- Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjojen vakuutena olevat kiinteistöluotot ja kiinnitysluottopankkilain 10 §:n mukaiset täytevakuudet kattoivat joukkovelkakirjalainojen määrän tilivuoden lopussa 119,27 -prosenttisesti.
- Yhtiön vakavaraisuussuhdeluku oli 15,4 prosenttia.

Tilikauden voitto oli 11,4 miljoonaa euroa (9,6). Korkokate laski 19,9 miljoonaan euroon (21,5).

Taseen loppusumma vuoden lopussa oli 2 473,2 miljoonaa euroa (2 305,5). Yhtiön antolainauskanta oli 2 112,2 miljoonaa euroa (2 219,0). Järjestämättömien saamisten määrä oli 3,7 miljoonaa euroa (0,9).

Sampo Asuntoluottopankilla on 5 miljardin euron suuruinen emissio-ohjelma. Yhtiö ei ole tilikauden aikana laskenut liikkeeseen uusia kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja. Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuutena oli kiinteistöluottoja 2 109,2 miljoonaa euroa ja kiinnitysluottopankkilain 10 §:n mukaisia täytevakuuksia 292,3 miljoonaa euroa, yhteensä 2 401,5 miljoonaa euroa. Jvk-ohjelman ehtojen mukaan laskettu kiinteistöluottojen ja täytevakuuksien suhde vakuudellisten joukkovelkakirjalainojen määrään oli 119,27 %.

Sampo Pankki Oyj omistaa yhtiön koko osakekannan. Oma pääoma tilikauden lopussa oli 108,6 miljoonaa euroa (97,2).

Sampo Asuntoluottopankin vakavaraisuussuhdeluku oli 15,4 prosenttia (11,8). Riskipainotetut saamiset ja vastuut olivat 967,1 miljoonaa euroa (1 160,4).

Yhtiön palveluksessa ei ollut henkilökuntaa, vaan tarvittavat palvelut ostettiin Sampo Pankki Oyj:ltä.

Uusien asuntolainojen määrä alkoi supistua vuonna 2008 ja alenevan kehityksen odotetaan jatkuvan myös vuonna 2009. Asuntolainakanta tulee edelleen kasvamaan, vaikkakin hitaammin kuin edellisellä vuonna. Erittäin matalat lainakorot voivat piristää asuntomarkkinoita hiljalleen vuoden jälkipuoliskolla.

Edellä mainittu kehitys mahdollistaa myös Asuntoluottopankin toiminnan laajentamisen. Yhtiö ei kuitenkaan tällä hetkellä suunnittele uusien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskua.

Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus ei esitä osinkoa jaettavaksi vuodelta 2008.

Tässä tiedotteessa julkaistut tilikautta 2008 koskevat tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Helsingissä, 5. helmikuuta 2009

Sampo Asuntoluottopankki Oyj  
Hallitus

**Liitteet**

Tuloslaskelma

Tase

Oman pääoman muutoslaskelma

Rahavirtalaskelma

Vakavaraisuus

Liitetiedot

Tunnusluvut

## TULOSLASKELMA

1 000 EUR	1.1.2008-31.12.2008	1.1.2007-31.12.2007
Korkotuotot	94 142	95 315
Korkokulut	74 197	73 838
KORKOKATE	19 945	21 477
Palkkiotuotot	469	539
Palkkiokulut	-266	-21
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-1 864	-1 198
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-	-395
Suojauslaskennan nettotulos	1 538	-2 253
Hallintokulut	-4 220	-4 911
Liiketoiminnan muut kulut	-218	-261
VOITTO ENNEN VEROJA	15 383	12 977
TULOVEROT	-4 000	-3 374
TILIKAUDEN VOITTO	11 383	9 603

## TASE

1 000 EUR

31.12.2008

31.12.2007

## VASTAAVAA

Saamiset luottolaitoksilta	16 000	61 259
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 112 229	2 219 008
Saamistodistukset	292 291	
Johdannaissopimukset	43 863	4 753
Muut varat	0	-
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	8 801	20 521
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>2 473 184</b>	<b>2 305 542</b>

## VASTATTAVAA

## VIERAS PÄÄOMA

Velat luottolaitoksille	266 059	149 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 024 147	1 923 205
Johdannaissopimukset ja muut kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät velat	16 352	66 878
Muut velat	43	392
Siirtovelat ja saadut ennakot	17 970	28 836
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	40 000
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Käyvän arvon rahasto	-	-
Edellisten tilikausien voitto	21 180	11 577
Tilikauden voitto	11 383	9 603
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>2 473 184</b>	<b>2 305 542</b>

## TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKSET

Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset

Muut	8 271	2
------	-------	---

1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Voitto- varat	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2007 IFRS</b>	<b>41 050</b>	<b>35 000</b>	<b>-32</b>	<b>11 577</b>	<b>87 595</b>
Myytävissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos			32		32
Tilikauden voitto				9 603	9 603
<b>Oma pääoma 31.12.2007</b>	<b>41 050</b>	<b>35 000</b>	<b>-</b>	<b>21 180</b>	<b>97 230</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2008 IFRS</b>	<b>41 050,0</b>	<b>35 000,0</b>	<b>-</b>	<b>21 179,8</b>	<b>97 229,8</b>
Myytävissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos					
Tilikauden voitto				11 383,3	11 383,3
<b>Oma pääoma 31.12.2008</b>	<b>41 050,0</b>	<b>35 000,0</b>	<b>-</b>	<b>32 563,2</b>	<b>108 613,2</b>

**SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N RAHAVIRTALASKELMA**  
**1 000 EUR**

6

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>44 563</b>	<b>27 910</b>
Liiketoiminnan rahavirta	-28 563	13 282
Rahoituksen rahavirta	0	3 371
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>16 000</b>	<b>44 563</b>

Rahavirtalaskelmassa esitetään kauden rahavirrat jaoteltuina liiketoiminnan, investointien sekä rahoituksen rahavirtoihin. Laskelma on laadittu epäsuoralla esittämistavalla. Liiketoiminnan rahavirta sisältää varsinaisen liiketoiminnan rahavirrat. Rahoituksen rahavirrassa esitetään rahavirrat, jotka johtuvat toiminnan rahoittamisesta oman tai vieraan pääoman ehdoin. Rahavarat sisältävät käteiset varat ja vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta.

Rahavirtalaskelma on raportointikaudella 2008 muunnettu Danske Bank –konsemin periaatteiden mukaisesti. Liiketoiminnan rahavirran kasvu johtuu Danske Bank –konsemin käyttämästä luokituksesta, jonka mukaan rahavarat sisältää alle 3 kk:n saamiset luottolaitoksilta.

## VAKAVARAISUUS

1 000 EUR

31.12.2008

31.12.2007

## OMAT VARAT

<b>Ensisijaiset omat varat</b>	108 613	97 230
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Vapaa oma pääoma	32 563	21 180
<b>Toissijaiset omat varat</b>	40 000	40 000
Velat, joilla on huonompi etuoikeus	40 000	40 000
Muu toissijainen pääoma	-	-
<b>OMAT VARAT YHTEENSÄ</b>	148 613	137 230
<b>RISKIPAINOTETUT SAAMISET JA VASTUUT</b>	967 138	1 160 384
<b>VAKAVARAISUUSSUHDELUKU, %</b>		
- Omat varat yhteensä/ Riskipainotetut saamiset ja vastuut	15,37 %	11,83 %
- Ensisijaiset omat varat/ Riskipainotetut saamiset ja vastuut	11,23 %	8,38 %

Sampo Asuntoluottopankin vakavaraisuussuhde on laskettu luottolaitoslain 12 luvun siirtymäsäännösten mahdollistamalla tavalla lain voimaan tullessa olleiden sääntöjen, vanhan luottolaitoslain 9 luvun 72-81 §:ien ja Rahoitustarkastuksen omien varojen laskentaa koskevan tulkinnan 3/125/2005 mukaisesti.

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

## 1000 EUR

**1 Korkotuotot ja -kulut tase-erittäin** **2008** **2007****Korkotuotot**

Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saami stodi stuksi sta	-	522
Saami sista luottolaitoksilta	4 476	2 069
Saami stodistuksi sta	7 573	-
Saami sista yleisöiltä ja julkisyhteisöiltä	112 661	104 968
Johdannaissopimukset	-30 569	-12 259
Muut korkotuotot	0	15
<b>Yhteensä</b>	<b>94 142</b>	<b>95 315</b>

**Korkokulut**

Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	5 483	4 655
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	65 977	65 971
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 073	1 888
Muut korkokulut	664	1 324
<b>Yhteensä</b>	<b>74 197</b>	<b>73 838</b>

Josta samaan konserniin kuuluville yhtiöiltä

saadut korkotuotot	<b>-26 093</b>	<b>-10 190</b>
suoritetut korkokulut	<b>8 221</b>	<b>7 867</b>

**2 Palkkiotuotot ja -kulut** **2008** **2007****Palkkiotuotot**

Luotonannosta	469	539
Muusta toiminnasta	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>469</b>	<b>539</b>

**Palkkiokulut**

Maksetut toimitusmaksut	0	1
Säilytyspalkkiot	266	20
<b>Yhteensä</b>	<b>266</b>	<b>21</b>

**3 Arvopaperikaupan nettotuotot** **2008** **2007**

	Käyvän arvon muutokset	Käyvän arvon muutokset
Saami stodistuksi sta	-3 951	-
Muista	2 087	-1 198

**Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä** **-1 864** **-1 198****4 Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot** **2008** **2007**

Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saami stodi stuksi sta		
Rahoitusvarojen luovutuksista (voitot/tappiot)	-	-1 925
Arvonmuutos	-	1 530
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>-395</b>

**5 Suojauslaskennan nettotulos** **2008** **2007**

Suojaavien johdannaissopimusten käyvän arvon muutos netto	78 853	-10 546
Suojattujen kohteiden käyvän arvon muutos netto	-77 315	8 293
<b>Yhteensä</b>	<b>1 538</b>	<b>-2 253</b>



<b>6 Saamiset luottolaitoksilta</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kotimaisilta luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	-	44 563
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	16 000	16 697
<b>Yhteensä</b>	<b>16 000</b>	<b>61 259</b>

<b>7 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Yritykset ja asuntoyhteisöt	165	208
Kotitaloudet	2 108 437	2 216 406
Kotitalouksia palvelevat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	1 889	2 019
Ulkomaat	1 738	375
<b>Yhteensä</b>	<b>2 112 229</b>	<b>2 219 008</b>

<b>Järjestämättömät saamiset</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kotitaloudet	3 677	897

<b>Saamiset asiakkailta</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Tuotteittain</b>		
Asuntoluotot	1 947 163	1 993 036
Kulutusluotot	90 301	138 320
Muut henkilöasiakasluotot	74 601	87 444
Muut yritysluotot	165	208
<b>Yhteensä</b>	<b>2 112 229</b>	<b>2 219 008</b>

<b>8 Saamistodistukset</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat	-	-
Muut saamistodistukset	292 291	-
<b>Yhteensä</b>	<b>292 291</b>	<b>-</b>

## 9 Johdannaissopimukset

	2008			2008	
	Kohde-etuuden nimellä sarvo			Käypä arvo	
	Jäljellä oleva maturiteetti			Positiivinen	Negatiivinen
Alle 5 vuotta	5-15 vuotta	Yli 15 vuotta			
<b>Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>					
Koronvaihtosopimukset	2 000 000	-	114 385	37 934	3 602
- joista konserniyhtiöiden kanssa	2 000 000	-	114 385		

### Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset

Koronvaihtosopimukset	1 886 609	-	-	-	12 750
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 886 609	-	-		
Muut johdannaissopimukset	300 000	-	-	5 929	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	-				

	2007			2007	
	Kohde-etuuden nimellä sarvo			Käypä arvo	
	Jäljellä oleva maturiteetti			Positiivinen	Negatiivinen
1-5 vuotta	5-15 vuotta	Yli 15 vuotta			
<b>Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>					
Koronvaihtosopimukset	1 129 328	1 000 000	-	3 349	66 878
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 129 328	1 000 000	-		

### Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset

Koronvaihtosopimukset	2 092 965	-	-	1 404	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	2 092 965	-	-		

Asuntoluottopankki suojautuu korkorisikiltä johdannaissopimuksilla. Kaikkien johdannaissopimusten vastapuolena on Sampo Pankki Oyj tai Danske Bank A/S, Sampo Pankin emoyhtiö.

10

Asuntoluottopankki on suojannut asuntolainakantansa kahdella koronvaihtosopimuksella, joista toinen kohdistuu kiinteäkorkoiseen ja toinen vaihtuvakorkoiseen asuntolainakantaan. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien asuntolainojen pohjakorkokassavirrat (lainan kokonaiskorko vähennettynä asiakaskohtaisella marginaalilla) kolmen kuukauden euribor –kassavirtoihin. Kiinteäkorkoisia asuntolainoja suojaavan koronvaihtosopimuksen eräpäivä määräytyy suojattujen lainojen kiinteän korkoperiodin päättymispäivän mukaan ja vaihtuvakorkoisia asuntolainoja suojaavan sopimuksen eräpäivä suojattujen lainojen eräpäivän mukaan.

Edellä mainittujen sopimusten vastaeränä on kaksi koronvaihtosopimusta, joilla Asuntoluottopankki on vaihtanut liikkeeseen laskemiensa kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen kiinteät kuponkikorot kolmen kuukauden euribor -korkoon. Tehtyjen koronvaihtosopimusten yhteisvaikutuksesta Asuntoluottopankin tase on lähes korkorisikitön.

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen ja kiinteäkorkoisen asuntolainakannan suojaamiseksi tehdyt koronvaihtosopimukset täyttävät IAS 39:n mukaiset suojauslaskennan ehdot ja niihin on sovellettu suojauslaskentaa. Vaihtuvakorkoisia asuntolainoja suojaava sopimus ei täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja, joten se on kirjanpidossa käsitelty muuna kuin suojaavana johdannaissopimuksena ja sen tulosvaikutus esitetty arvopaperikaupan nettotuotosa.

<b>10 Velat luottolaitoksille</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>		
Talletus Sampo Pankki	263 000 000	149 000 000		
Sampo-tili 800017-70707595	46 504	-		
Nostro DB	3 012 690	-		
<b>Yhteensä</b>	<b>266 059 194</b>	<b>149 000 000</b>		
<b>11 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat</b>	<b>2008</b>		<b>2007</b>	
	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	2 024 147	2 000 000	1 923 205	2 000 000
<b>Yhteensä</b>	<b>2 024 147</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 923 205</b>	<b>2 000 000</b>
<b>12 Muut velat</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>		
Muut	43	392		
<b>Yhteensä</b>	<b>43</b>	<b>392</b>		
<b>13 Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla</b>				
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	<b>2008</b>	<b>2007</b>		
Konserniyrityksille suunnatut lainat	40 000	40 000		
<b>14 Annetut vakuudet</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>		
<b>Omasta velasta annetut Tase-erä</b>	<b>Pantit</b>	<b>Pantit</b>		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 109 168	2 211 078		
<b>Omasta velasta annetut yhteensä</b>	<b>2 109 168</b>	<b>2 211 078</b>		
<b>15 Taseen ulkopuoliset sitoumukset</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>		
<b>Myönnetty nostamattomat luotot ja käyttämättömät limiitit sekä sitovat luottolupaukset</b>	<b>8 271</b>	<b>2</b>		

**TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT**

<b>1000 EUR</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Liikevaihto	94 284	92 008	59 932	13 873	973
Korkokate	19 945	21 477	13 364	4 398	315
% liikevaihdosta	21,2	23,3	22,3	31,7	32,4
Voitto ennen veroja	15 383	12 977	11 862	3 007	68
% liikevaihdosta	16,3	14,1	19,8	21,7	7,0
Tuotot yhteensä 1)	19 821	18 149	15 512	4 653	331
Liiketoiminnan kulut yhteensä 2)	4 438	5 172	3 649	1 645	263
Kulu-tuotto-suhde, %	22,4	28,5	23,5	35,4	79,4
Taseen loppusumma	2 473 184	2 305 542	2 422 368	1 119 065	27 381
Oma pääoma	108 613	97 230	87 595	43 849	6 624
Kokonaispääoman tuotto, % 3)	0,5	0,4	0,5	0,4	0,2
Oman pääoman tuotto, % 3)	11,1	10,7	13,3	8,8	0,7
Omavaraisuusaste, %	4,4	4,2	3,6	3,9	24,2
Vakavaraisuus suhde, % 4)	15,4	11,8	11,7	11,1	50,4
Taseen ulkopuoliset sitoumukset	8 271	2	30	504	-

Tunnuslukujen laskemisessa on käytetty Rahoitustarkastuksen määräämiä laskentakaavoja ottaen huomioon kirjanpitoikäytännön muutoksista johtuvat mahdolliset tuloslaskelma- ja taseenimikemuutokset.

- 1) Tuottoihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset tuotot.
- 2) Liiketoiminnan kuluihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset kulut.
- 3) Tunnuslukujen laskennassa on otettu huomioon omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon rahaston määrä, sekä sen muutos. Ilman käyvän arvon rahaston muutosta Oman pääoman tuotto olisi vuodelta 2006 13,4 prosenttia.
- 4) Luottolaitoslain (121/2007) 12 luvun siirtymäsäännöksen perusteella, vanhan lain mukaan 79 ja 79a §.

**Tunnuslukujen laskentakaavat**

Liikevaihto:	korkotuotot, palkkiotuotot, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot, suojauslaskennan nettotulos sekä liiketoiminnan muut tuotot
Kulu-tuotto-suhde %:	$\frac{\text{hallintokulut} + \text{liiketoiminnan muut kulut}}{\text{korkotuotot, netto} + \text{palkkiotuotot, netto} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot} + \text{suojauslaskennan nettotulos} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Oman pääoman tuotto %	$\frac{\text{voitto ennen veroja} + \text{- käyvän arvon rahaston muutos} - \text{verot}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kokonaispääoman tuotto %	$\frac{\text{voitto ennen veroja} + \text{- käyvän arvon rahaston muutos} - \text{verot}}{\text{taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Omavaraisuusaste %	$\frac{\text{oma pääoma}}{\text{taseen loppusumma}} \times 100$

