



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus

1.1. – 30.6.2015

Osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.9.2015 julkaistaan 30.10.2015.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – kesäkuu 2015

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon liikevoitto parani 14 prosenttia, maksuvalmius vahvistui merkittävästi ja ydinvakavaraisuus pysyi vahvana 14,4 prosentissa.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Hypon kannattava kasvu riskit halliten jatkuu edelleen, vaikka vahvistimme alkuvuoden aikana maksuvalmiuttamme merkittävästi. Vuoden 2015 liikevoitto ja keskeiset muut tunnusluvut yltävät edellisen vuoden tasolle, jollei toimintaympäristössämme tapahdu merkittäviä negatiivisia muutoksia”

- Konsernin liikevoitto parani 14 % 4,2 miljoonaan euroon (3,7 milj. € 1-6/2014)
- Palkkiotuotot nousivat 1,9 miljoonaan euroon (1,8 milj. €)
- Lainakanta 1 308,8 milj. € (1 204,0 € 31.12.2014)
- Talletuskanta nousi 748,1 miljoonaan euroon (507,4 milj. €)
- Ydinvakavaraisuus 14,4 % (15,1 % 31.12.2014)
- Maksuvalmius lähes kaksinkertaistui 312,2 miljoonaan euroon (162,5 milj. € 30.6.2014), rahavarat kattoivat maksuveloitteet seuraavilta 10,8 kuukaudelta
- LCR-tunnusluku oli 200 % (149 % 31.12.2014)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2015	1-6/2014	4-6/2015	4-6/2014	2014
Korkokate	2 537	3 127	1 191	1 597	6 427
Palkkiotuotot netto	1 833	1 792	896	1 080	3 610
Muut tuotot yhteensä	3 975	3 139	1 766	1 452	7 219
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-4 105	-4 332	-1 799	-1 937	-9 759
Liikevoitto	4 240	3 726	2 054	2 191	7 498
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 308 753	1 077 810	1 308 753	1 077 810	1 204 042
Talletukset	748 084	379 281	748 084	379 281	507 388
Taseen loppusumma	1 700 252	1 293 960	1 700 252	1 293 960	1 499 915
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	14,4	14,3	14,4	14,3	15,1
Kulu-tuotto -suhde, %	49,5	51,5	47,0	42,4	56,4
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,24	0,19	0,24	0,19	0,23
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	43,0	47,9	43,0	47,9	44,9
Luotot / talletukset, %	174,9	284,2	174,9	284,2	237,3

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Varatoimitusjohtaja Elli Reunanen p. (09) 228 361, 050 527 9717

Hypo-konsernin osavuosikatsaus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa
<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, Hypo) on ainoa asuntorahoitukseen keskittynyt valtakunnallinen erikoistoimija Suomessa. Hypon tavoitteena on luoda jatkuvasti uusia, vaihtoehtoisia ja asiakaslähtöisiä tapoja asumiseen ja asumisen rahoittamiseen perinteisten ratkaisujen rinnalle.

Suomen Hypoteekkiyhdistys lainoittaa kotitalouksia ja asuntoyhteisöjä turvaavaa kotimaista asunto- tai asuinkiinteistövakuutta vastaan. Talletuspankki Suomen Asunto-HypoPankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletus- ja obligaatiotuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme on noin 24 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen.Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talouskehitys pysyi vaisuna vuoden 2015 toisella vuosineljänneksellä. Kotimainen kysyntä horjui, mutta nettovienti koheni pienin askelin. Työttömyysaste nousi kohti 10 prosentin rajaa. Inflaatio pysyi hienoisesti miinuksella korkojen ja öljyn hinnan laskun vuoksi. Euroopan keskuspankin rahapolitiikassa tai ohjauskorossa ei nähty muutoksia ja keskeiset viitekorot pysyivät likimain ennallaan. 12 kuukauden euribor oli kesäkuun lopussa 0,16 prosenttia. Konkurssien määrät supistuivat loppukeväällä ja luottotappiot pysyivät matalina.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu viime vuoden kesäkuusta vuoden 2015 kesäkuuhun oli 1,9 %. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan pieneni vuoden aikana 0,1 %.

Vanhojen osakehuoneistojen hinnat laskivat kesäkuussa vuoden aikana pääkaupunkiseudulla 1,6 %, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 1,2 % edellisvuodesta.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI – KESÄKUU 2015

Konsernin liikevoitto oli 2,1 miljoonaa euroa (2,2 milj. € 1.4.-30.6.2014). Tuotot yhteensä olivat 3,9 miljoonaa euroa (4,1 milj. €) ja kulut yhteensä 1,8 miljoonaa euroa (1,9 milj. €).

TAMMI – KESÄKUU 2015

Konsernin liikevoitto oli 4,2 miljoonaa euroa (3,7 milj. € 1.1. – 30.6.2014).

Korkokate laski 19 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta, koska konsernin maksuvalmiutta vahvistettiin merkittävästi alhaisen riskitason maksuvalmiussijoituksin.

Palkkiotuotot netto olivat 1,8 miljoonaa euroa (1,8 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 3,5 miljoonaa euroa (2,2 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 2,2 miljoonaa euroa (1,1 milj. €). Myyntivoittoihin sisältyy 1,2 miljoonan euron erä, joka syntyi konsernin pääkonttorina toimivan TAOS –nimisen asunto-osakeyhtiön omistusjärjestelyjen yhteydessä.

Kulu-tuottosuhte oli 49,5 % (51,5 %).

Arvon alentumiset olivat katsauskaudella 0,0 miljoonaa euroa (0,2 milj. €).

Konsernin laaja tulos 3,3 miljoonaa euroa (4,7 milj. €) sisältää katsauskauden 3,5 miljoonan euron (3,1 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen - 0,5 miljoonaa euroa

(1,1 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,2 miljoonaa euroa (0,5 milj. €) sekä konserniyhtiön omistusosuuden muutoksesta johtuvan erän 0,2 miljoonaa euroa.

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2015 oli 52 (50 31.12.2014). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

Katsauskaudella käynnistettiin lainaturvatuotteiden myyminen yhteistyössä Genworth Financialin kanssa.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 308,8 miljoonaa euroon (1 204,0 milj. € 31.12.2014).

Kuten kiinnitysluottopankeilla, Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 43,0 % (44,9 % 31.12.2014).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 3,1 miljoonaa euroa (2,7 milj. € 31.12.2014), mikä on 0,24 % (0,23 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 312,2 miljoonaa euroa (229,9 milj. € 31.12.2014), mikä oli 18,4 % (15,3 %) kokonaistaseesta ja lähes kaksinkertainen vuoden takaiseen tasoon verrattuna (162,5 milj. € 30.6.2014). Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 308,5 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri

vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 67 % oli vähintään AA- – luottoluokiteltuja tai niihin rinnastettavia ja 98 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 200 %.

Katsauskaudella vähennettiin eräpäivään asti pidettäväksi luokiteltuja saamistodistuksia. Tämän seurauksena jäljellä oleva saamistodistus, nimellisarvoltaan 7,2 miljoonaa euroa, luokiteltiin uudelleen myytävissä olevaksi.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 7,1 miljoonaa euroa (6,9 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi lähes samana ollen 3,7 % (3,6 % 31.12.2014). Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla. Asunto- ja tonttiomistusten käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus säilyi vahvana 8,1 miljoonassa eurossa (10,0 milj. € 31.12.2014).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2015 olivat tasearvoltaan 1,3 milj. € (0,0 milj. € 31.12.2014) ja velat 5,8 milj. € (7,9 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasemaa on katsauskaudella vahvistettu ja talletusvarainhankinnan määrää kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 47,4 prosenttia ja oli 748,1 miljoonaa euroa (507,4 milj. € 31.12.2014). Talletuksista rahalaitosten osuus oli 2,0

miljoonaa euroa. Talletusten osuus muodosti 47,8 % (36,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella yhden tukkumarkkinoille suunnatun joukkovelkakirjalainaemission nimellispääomaltaan 25,0 milj. €. Omia joukkovelkakirjalainoja ostettiin katsauskaudella takaisin 2,0 milj. €n nimellisarvon edestä. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2015 oli 47,0 % (54,0 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 1 566,2 miljoonaa euroa (1 375,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 98,7 miljoonaa euroa (95,4 milj. € 31.12.2014). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuosi-katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.6.2015 oli 14,4 % (15,1 % 31.12.2014). Katsauskauden 1.1.-30.6.2015 voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Luotto- ja vastapuoliriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti vahvalla tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin poikkeuksellisiin muutoksiin. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli kesäkuun lopussa 4,9 % (5,5 %).

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta. Vastaavat tiedot sekä niiden päivitykset ovat luettavissa myös osoitteessa www.hypo.fi.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2015 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Konsernin johto arvioi vuoden 2015 liikevoiton yltävän vuoden 2014 tasolle vaikka maksuvalmiutta vahvistetaan edelleen. Toimintaympäristön epävarmuus luo kuitenkin epävarmuutta myös Hypon tuloskehitykseen.

Helsingissä 10. päivänä elokuuta 2015

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; heinäkuu 2015, Tilastokeskus

Kulu-tuottosuhte:

(Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut) / (korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot)

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2015	4-6/2014	1-6/2015	1-6/2014	2014
Korkotuotot	5 204,1	5 303,6	10 426,6	10 259,0	21 070,7
Korkokulut	-4 012,9	-3 707,1	-7 889,8	-7 132,3	-14 643,2
KORKOKATE	1 191,2	1 596,6	2 536,8	3 126,7	6 427,5
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	84,0	0,0	84,0	84,0
Palkkiotuotot	905,6	1 096,7	1 857,7	1 817,7	3 658,9
Palkkiokulut	-9,5	-17,0	-24,2	-25,4	-48,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	-948,0	0,0	-749,6	0,0	-101,0
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,1	-0,4	0,3	-0,6	-1,0
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	419,3	388,7	1 251,9	890,2	2 880,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 293,3	977,2	3 475,1	2 168,5	4 362,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,8	2,4	-3,2	-2,8	-6,5
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-824,8	-801,8	-2 067,6	-2 073,5	-4 662,6
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-174,5	-162,0	-433,5	-399,3	-1 110,6
Muut henkilösivukulut	8,8	-59,0	-46,6	-103,7	-319,1
Muut hallintokulut	-601,1	-594,5	-1 169,3	-1 232,2	-2 763,0
Hallintokulut yhteensä	-1 591,6	-1 617,3	-3 717,0	-3 808,7	-8 855,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-97,4	-76,6	-181,9	-156,2	-312,1
Liiketoiminnan muut kulut	-123,2	-58,0	-227,7	-187,7	-560,1
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	13,2	-185,3	21,7	-179,6	-31,1
LIIKEVOITTO	2 053,8	2 191,0	4 239,8	3 726,1	7 498,0
Tuloverot	-359,0	-391,3	-763,5	-660,7	-1 330,3
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 694,8	1 799,7	3 476,3	3 065,4	6 167,7
KAUDEN VOITTO	1 694,8	1 799,7	3 476,3	3 065,4	6 167,7

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2015	4-6/2014	1-6/2015	1-6/2014	2014
Kauden voitto	1 694,8	1 799,7	3 476,3	3 065,4	6 167,7
Muut laajan tuloksen erät					
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	316,5	-190,5	776,9	198,9	309,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat	-1 089,6	692,4	-1 306,6	925,6	703,6
	-773,1	501,9	-529,6	1124,5	1012,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	177,5	508,0	177,5	508,0	719,4
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	169,9	0,0	169,9	0,0	0,0
	347,4	508,0	347,4	508,0	719,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-425,7	1009,9	-182,2	1632,5	1732,0
KAUDEN LAAJA TULOS	1 269,0	2 809,6	3 294,1	4 697,9	7 899,7

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2014
VASTAAVAA			
Käteiset varat	38 013,9	75 000,0	0,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	232 520,4	111 070,4	114 976,1
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	31 780,6	35 085,8	25 753,0
Muut	1 075,9	159,3	4 250,7
	<u>32 856,5</u>	<u>35 245,1</u>	<u>30 003,7</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 308 753,3	1 204 041,8	1 077 809,8
Saamistodistukset			
Muilta	5 078,0	5 090,7	4 026,5
	<u>5 078,0</u>	<u>5 090,7</u>	<u>4 026,5</u>
Osakkeet ja osuudet	115,9	113,4	113,4
Johdannaissopimukset	1 327,0	0,0	2 448,6
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	1 205,0	948,5	849,6
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	62 165,2	54 356,9	49 081,1
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	950,8	842,6	825,4
Muut aineelliset hyödykkeet	386,6	273,4	299,9
	<u>63 502,5</u>	<u>55 472,9</u>	<u>50 206,3</u>
Muut varat	11 380,8	7 762,1	8 173,4
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	4 823,4	4 506,1	4 653,3
Laskennalliset verosaamiset	675,4	663,8	699,7
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>1 700 252,1</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 293 960,4</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2014
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	20 000,0	35 000,0	54 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat	0,0	16 824,7	23 374,2
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	134 587,3	148 549,9	119 059,8
	<u>154 587,3</u>	<u>200 374,6</u>	<u>196 434,0</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	340 208,4	192 068,3	195 803,6
Muut	405 863,9	275 995,4	143 301,4
	<u>746 072,3</u>	<u>468 063,7</u>	<u>339 105,1</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	36 915,6	40 339,7	43 602,9
	<u>782 987,8</u>	<u>508 403,4</u>	<u>382 708,0</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	506 271,7	518 423,4	469 769,4
Muut	104 372,3	130 028,7	103 385,4
	<u>610 644,0</u>	<u>648 452,1</u>	<u>573 154,8</u>
Johdannaissopimukset	5 794,2	7 856,7	6 350,5
Muut velat			
Muut velat	15 000,1	8 125,9	6 307,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 892,7	4 551,0	5 986,7
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	17 962,8	17 962,1	22 793,3
Laskennalliset verovelat	8 696,6	8 796,5	8 035,3
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 795,2	22 793,8	22 793,8
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-1 878,1	-2 655,1	-2 765,2
Käypään arvoon arvostamisesta	-498,6	807,9	1 029,9
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 384,9	1 207,4	996,0
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	45 483,6	39 147,4	39 147,4
Kauden voitto	3 476,3	6 167,7	3 065,4
	<u>98 686,7</u>	<u>95 392,6</u>	<u>92 190,8</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1 700 252,1</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 293 960,4</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)						
Oma pääoma 1.1.2014	5 000,0	22 790,4	-2 371,8	22 923,5	39 150,8	87 492,9
Kauden voitto					3 065,4	3 065,4
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,4			-3,4	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-175,5			-175,5
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			424,1			424,1
Laskennallisten verojen muutos			-49,7			-49,7
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			2 047,2			2 047,2
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-890,2			-890,2
Laskennallisten verojen muutos			-231,4			-231,4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			635,0			635,0
Laskennallisten verojen muutos			-127,0			-127,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,4	1 632,5	0,0	-3,4	1 632,5
Oma pääoma 30.6.2014	5 000,0	22 793,8	-739,3	22 923,5	42 212,8	92 190,8
Oma pääoma 1.1.2015	5 000,0	22 793,8	-639,8	22 923,5	45 315,1	95 392,6
Kauden voitto					3 476,3	3 476,3
Muut laajan tuloksen erät						
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus		0,5			169,4	169,9
Edellisen tilikauden voittovaroihin sisältyvien erien laskennallisten verojen vero%:n muutoksen vaikutus						
Voittovarojen käyttö		0,9			-0,9	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			352,0			352,0
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			619,1			619,1
Laskennallisten verojen muutos			-194,2			-194,2
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-2 382,8			-2 382,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			749,6			749,6
Laskennallisten verojen muutos			326,6			326,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			221,9			221,9
Laskennallisten verojen muutos			-44,4			-44,4
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	1,4	-352,1	0,0	168,5	-182,2
Oma pääoma 30.6.2015	5 000,0	22 795,2	-991,9	22 923,5	48 959,9	98 686,7

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2015	1-6/2014
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	10 040,6	9 061,4
Maksetut korot	-6 501,2	-5 948,7
Palkkiotuotot	1 718,6	1 750,9
Palkkiokulut	-24,2	-25,4
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-749,3	-0,6
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 251,9	890,2
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 780,9	1 406,3
Liiketoiminnan muut tuotot	-3,2	-2,8
Hallintokulut	-4 505,4	-3 792,5
Liiketoiminnan muut kulut	-229,7	-201,9
Luotto- ja takaustappiot	21,7	-179,6
Tuloverot	-477,6	-314,8
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	4 323,2	2 642,6
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-101 638,8	-102 568,4
Sijoituskiinteistöt	-8 646,6	-1 479,6
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-110 285,4	-104 048,0
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	278 008,6	23 882,4
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	278 008,6	23 882,4
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	172 046,4	-77 522,9
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-659,7	-264,9
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	-2,4	0,0
Saadut osingot	0,0	84,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-662,1	-180,9
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	28 673,3	71 951,4
Pankkilainat, takaisinmaksut	-74 460,5	-66 613,9
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-3 308,7	-2 379,8
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	63 500,0	102 261,8
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-78 070,0	-49 078,9
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	138 391,1	108 153,3
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-164 047,5	-121 171,9
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	10,4	960,8
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-9,8	-2,2
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-89 321,7	44 080,5
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	82 062,6	-33 623,3
Rahavarat 1.1.	226 406,2	182 629,5
Rahavarat 30.6.	308 468,8	149 006,3
RAHAVAROJEN MUUTOS	82 062,6	-33 623,3

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2014 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2015 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Tarkastus tulee lukea yhdessä konsernin vuosittain tilinpäätöksen 31.12.2014 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitiilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 62,2 -prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto Oy Vanhaväylä 17 (konsernin omistus 80,4%) sekä asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

2. Vieraan ja oman pääoman -ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja – ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.6.2015.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus *	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2014
Oma pääoma	98 686,7	95 392,6	92 190,8
Käyvän arvon rahasto	1 878,1	1 847,1	1 701,7
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 384,9	-1 207,4	-996,0
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 701,4	-5 515,1	-5 485,8
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	93 478,6	90 517,3	87 410,7
Aineettomat hyödykkeet	-964,0	-758,8	-679,7
Ydinpääoma (CET1)	92 514,6	89 758,5	86 731,0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	92 514,6	89 758,5	86 731,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	807,9	1 063,5
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	92 514,6	90 566,4	87 794,5
Riskipainotetut varat yhteensä	643 165,3	595 458,2	605 700,1
josta luottoriskin osuus	616 632,6	568 925,6	581 691,1
josta markkinariskin osuus	0,0	0,0	0,0
josta operatiivisen riskin osuus	26 532,7	26 532,7	24 009,0
josta muiden riskien osuus	0,0	0,0	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,4	15,1	14,3
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,4	15,1	14,3
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,4	15,2	14,5
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	2,5	0,0	0,0
Muuttuva lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	0,0	0,0	0,0

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.

1.1.2015 alkaen realisoitumattomat arvostukset on luettu ydinpääomiin.

31.12.2014 asti negatiiviset realisoitumattomat arvostukset luettiin ydinpääomiin ja positiiviset toissijaisiin pääomiin.

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

(1000 €)	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2014
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	2 181,9	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönneetyt, mutta nostamattomat luotot	200 062,1	218 099,9	182 809,9
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	2 664,0	1 340,3	597,4
Yhteensä	204 908,0	221 622,1	185 589,2

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.6.2015	31.12.2014	30.6.2014
	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	232 520,4	100 310,3	114 976,1
Saamistodistukset	A	5 078,0	5 090,7	4 026,5
Johdannaissopimukset	B	1 327,0	0,0	2 448,6
Yhteensä		238 925,4	105 401,0	121 451,2
Rahoitusvelat				
Johdannaissopimukset	B	5 794,2	7 856,7	6 350,5
Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista korun- ja valuutanvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa.				

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet:

- A: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta
- B: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta
- C: Ei todettavissa oleva markkinahinta

Yllä olevassa taulukossa käyvän arvo ja niiden määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduin julkisin noteerauksin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

**Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin
osavuosikatsauksen 1.1.–30.6.2015 yleisluonteisesta tarkastuksesta**

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin taseen 30.6.2015, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuosikatsauksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuosikatsauksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuosikatsauksesta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus" mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

Lausunto

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuosikatsaus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuosikatsauksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2015 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 4. päivänä elokuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Juha Tuomala
KHT