



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositiedot

1.1. – 30.6.2016

Osavuositiedot ajalta 1.1. – 30.9.2016 julkaistaan 31.10.2016.

Tiedot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – kesäkuu 2016

Asuntorahoitukseen erikoistunut Hypo laski liikkeelle ensimmäisen katetun joukkolainansa ja laajensi sijoittajakuntaansa. Lainakannan vahva kasvu jatkui alhaisen riskitason lainoin.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Vuodesta 2002 lukien käynnissä ollut pitkäjänteinen työ konsernin rahoituslähteiden monipuolistamiseksi huipentui katsauskaudella Hypon historian ensimmäisen katetun joukkolainan liikkeeseen laskemiseen. Keskinäinen yhtiömuotomme takaa, että nyt käynnistetyn kiinnitysluottopankkitoiminnan myötä parantuva kannattavuus vahvistaa entisestään konsernin vakavaraisuutta ja kilpailukykyä antaen näin entistä paremmat mahdollisuudet rahoittaa suomalaisten omistusasuntovarallisuuden kasvattamista kasvavissa kaupungeissa. Vuoden 2016 liikevoitto yltää vähintään edellisen vuoden tasolle, jollei toimintaympäristössämme tapahdu merkittäviä negatiivisia muutoksia."

- Konsernin liikevoitto ylsi 4,6 miljoonaan euroon (4,2 milj. € 1-6/2015)
- Palkkiotuotot netto 2,5 miljoonaa euroa (1,8 milj. €)
- Lainakanta 1 649,3 miljoonaa euroa (1 420,7 € 31.12.2015)
- Talletuskanta 1 060,8 miljoonaa euroa (1 040,0 milj €)
- Ydinvakavaraisuus 12,9 % (13,8 % 31.12.2015)

KONSERNIN AVAINLUVUT (1000 €)

	1-6/2016	1-6/2015	4-6/2016	4-6/2015	2015
Korkokate	2 049	2 537	1 267	1 191	4 574
Palkkiotuotot netto	2 499	1 833	1 437	896	3 416
Muut tuotot yhteensä	5 179	3 975	2 558	1 766	8 681
Kulut yhteensä (sis. poistot, lt muut kulut ja arvonalentumiset)	-5 121	-4 105	-2 716	-1 799	-9 149
Liikevoitto	4 607	4 240	2 546	2 054	7 523
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 649 262	1 308 753	1 649 262	1 308 753	1 420 711
Talletukset	1 060 801	748 084	1 060 801	748 084	1 039 955
Taseen loppusumma	2 149 995	1 700 252	2 149 995	1 700 252	1 959 478
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	12,9	14,4	12,9	14,4	13,8
Kulu-tuotto -suhde, %	52,6	49,5	51,5	47,0	54,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,24	0,24	0,24	0,24	0,16
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	39,6	43,0	39,6	43,0	41,1
Luotot / talletukset, %	155,5	174,9	155,5	174,9	136,6

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 talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme on noin 25 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen.Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on BBB/A-3 (S&P Global Ratings). Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskeman katetun joukkolainan vakuuspoolin luottoluokitus on AAA (S&P Global Ratings).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talous kasvoi kohtuullisesti vuoden 2016 toisella vuosineljänneksellä.

Rakentaminen ja yksityinen kulutus pitivät kasvua yllä. Vähittäiskauppa, autokauppa ja asuntomarkkinat jatkoivat vakaata nousua.

Vienti sen sijaan yski edelleen.

Kotimarkkinoiden ja viennin näkymille varjon heitti Britannian kansanäänestys 23.6.2016 EU-eron puolesta, mutta vielä toisella neljänneksellä epävarmuus ei näkynyt reaalityössä. Työmarkkinat toipuivat hitaasti ja työttömyysaste pysyi 9 prosentin tuntumassa. Inflaatio nousi aavistuksen nollan yläpuolelle korkojen ja öljyn hinnan

laskun hillitessä kuluttajahintoja. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan, mutta odotukset uusista tukitoimista johtivat kuitenkin jo lyhyiden korkojen hienoiseen laskuun. Kesäkuun lopussa 12 kuukauden euribor laski -0,05 prosenttiin.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu oli kesäkuussa 2016 2,7 prosenttia.

Kotitalouksien talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 2,6 prosenttia.

Vanhoiden osakehuoneistojen hinnat nousivat samalla aikavälillä pääkaupunkiseudulla 2,4 prosenttia ja laskivat muualla maassa 0,8 prosenttia.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI – KESÄKUU 2016

Konsernin liikevoitto oli 2,5 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 1.4.-30.6.2015). Tuotot yhteensä olivat 5,3 miljoonaa euroa (3,9 milj. €) ja kulut yhteensä 2,7 miljoonaa euroa (1,8 milj. €).

TAMMI – KESÄKUU 2016

Konsernin liikevoitto nousi edellisvuodesta 4,6 miljoonaan euroon (4,2 milj. € 1.1. – 30.6.2015).

Korkokate laski 2,0 miljoonaan euroon (2,5 milj. €).

Palkkiotuotot netto nousivat 2,5 miljoonaan euroon (1,8 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 3,6 miljoonaa euroa (3,5 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 2,4 miljoonaa euroa (2,2 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 52,6 % (49,5 %).

Luottojen arvonalentumiset olivat katsauskaudella 0,0 miljoonaa euroa (0,0 milj. €).

Konsernin laaja tulos 4,9 miljoonaa euroa (3,3 milj. €) sisältää katsauskauden 3,8 miljoonan euron (3,5 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,6 miljoonaa euroa (-0,5 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,7 miljoonaa euroa (0,2 milj. €) sekä konserniyhtiön omistusosuuden muutoksesta johtuvan erän -0,3 miljoonaa euroa (0,2 milj. €).

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2016 oli 49 (52 30.6.2015). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 649,3 miljoonaan euroon (1 420,7 milj. € 31.12.2015).

Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 39,6 % (41,1 % 31.12.2015).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 3,9 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 31.12.2015), mikä on 0,24 % (0,16 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 422,9 miljoonaa euroa

(458,6 milj. € 31.12.2015), mikä oli 19,7 % (23,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 419,1 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 84 % oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 99 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 113 %.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 8,3 miljoonaa euroa (7,4 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi alhaisena, 2,8 % (3,5 % 31.12.2015). Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla. Omassa käytössä oleva kiinteistö sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus säilyi vahvana 6,0 miljoonassa eurossa (8,8 milj. € 31.12.2015).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2016 olivat tasearvoltaan 1,0 milj. € (0,5 milj. € 31.12.2015) ja velat 6,0 milj. € (5,6 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta pysyi katsauskaudella vuoden vaihteen tasolla ollen 1 060,8 miljoonaa euroa (1 040,0 milj. € 31.12.2015). Talletusten osuus muodosti 53,0 % (56,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella katetun joukkolainaemission nimellispääomaltaan yhteensä 250,0 miljoonaa euroa. Lainan vakuutena on luottoja 375,3 miljoonan euron edestä.

Omia joukkovelkakirjalainoja ostettiin katsauskaudella takaisin 11,5 miljoonan euron nimellisarvon edestä.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2016 oli 43,4 % (39,5 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 001,4 miljoonaa euroa (1 829,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 106,4 miljoonaa euroa (101,5 milj. € 31.12.2015). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän tiedotteeseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.6.2016 oli 12,9 % (13,8 % 31.12.2015). Kauden 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 3,9 % (4,3 %).

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. – 30.6.2016 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Maailmantalouden ja etenkin Euroopan talouskehityksen epävarmuus on lisääntynyt Iso-Britannian EU-kansanäänestyksen tuloksen myötä. Uskomme kuitenkin alkuvuoden aikana nähdyn asuntokauppa- ja asuntolainamarkkinoiden positiivisen kehityssuunnan jatkuvan suurimmissa kasvukeskuksissa. Arvioimme vuoden 2016 tuloksen yltävän edellisvuoden tasolle.

Helsingissä 10. päivänä elokuuta 2016

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; kesäkuu 2016, Tilastokeskus

Kulu-tuottosuhde:

(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 €)	4-6/2016	4-6/2015	1-6/2016	1-6/2015	2015
Korkotuotot	4 903,9	5 204,1	9 968,9	10 426,6	20 960,0
Korkokulut	-3 636,9	-4 012,9	-7 920,1	-7 889,8	-16 386,2
KORKOKATE	1 267,0	1 191,2	2 048,8	2 536,8	4 573,8
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Palkkiotuotot	1 462,9	905,6	2 538,4	1 857,7	3 469,2
Palkkiokulut	-25,4	-9,5	-39,6	-24,2	-53,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	41,9	-948,0	-882,9	-749,6	-569,5
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	0,1	0,1	0,3	0,5
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	955,2	419,3	2 501,9	1 251,9	2 474,2
Suojauslaskennan nettotulos	-14,7	0,0	-14,7	0,0	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 577,5	2 293,3	3 579,9	3 475,1	6 783,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-1,8	0,8	-4,8	-3,2	-6,8
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-1 153,2	-824,8	-2 331,4	-2 067,6	-4 390,0
Henkilösivukulut	0,0				
Eläkekulut	-223,5	-174,5	-475,4	-433,5	-982,9
Muut henkilösivukulut	8,7	8,8	-85,1	-46,6	-95,7
Muut hallintokulut	-738,6	-601,1	-1 374,2	-1 169,3	-2 564,2
Hallintokulut yhteensä	-2 106,5	-1 591,6	-4 266,1	-3 717,0	-8 032,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-81,1	-97,4	-154,3	-181,9	-375,1
Liiketoiminnan muut kulut	-523,1	-123,2	-696,2	-227,7	-746,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-5,3	13,2	-3,9	21,7	6,0
LIIKEVOITTO	2 546,5	2 053,8	4 606,5	4 239,8	7 522,7
Tuloverot	-437,8	-359,0	-800,8	-763,5	-1 314,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	2 108,7	1 694,8	3 805,8	3 476,3	6 207,9
KAUDEN VOITTO	2 108,7	1 694,8	3 805,8	3 476,3	6 207,9

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2016	4-6/2015	1-6/2016	1-6/2015	2015
Kauden voitto	2 108,7	1 694,8	3 805,8	3 476,3	6 207,9
Muut laajan tuloksen erät					
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	312,1	316,5	254,4	776,9	1 241,3
Myytavissä olevat rahoitusvarat	194,8	-1 089,6	333,1	-1 306,6	-1 557,0
	506,9	-773,1	587,4	-529,6	-315,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	748,8	177,5	748,8	177,5	324,5
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	-299,5	169,9	-299,5	169,9	3,1
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0,0	0,0	34,9	0,0	-62,3
	449,2	347,4	484,1	347,4	265,3
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	956,1	-425,7	1 071,6	-182,2	-50,5
KAUDEN LAAJA TULOS	3 064,8	1 269,0	4 877,3	3 294,1	6 157,4

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2015
VASTAAVAA			
Käteiset varat	114 000,0	170 000,0	38 013,9
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	274 480,5	270 650,5	232 520,4
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	27 632,9	11 404,9	31 780,6
Muut	943,1	786,4	1 075,9
	<u>28 576,0</u>	<u>12 191,3</u>	<u>32 856,5</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 649 262,2	1 420 711,2	1 308 753,3
Saamistodistukset			
Muilta	2 073,0	2 051,5	5 078,0
	<u>2 073,0</u>	<u>2 051,5</u>	<u>5 078,0</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	115,9
Johdannaissopimukset	1 022,9	510,4	1 327,0
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikuttaiset menot	2 662,5	1 927,8	1 205,0
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	60 672,2	67 784,8	62 165,2
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	869,7	939,2	950,8
Muut aineelliset hyödykkeet	352,7	330,5	386,6
	<u>61 894,7</u>	<u>69 054,5</u>	<u>63 502,5</u>
Muut varat	10 476,4	8 029,7	11 380,8
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	4 892,3	3 640,7	4 823,4
Laskennalliset verosaamiset	522,3	577,8	675,4
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 149 995,1</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 700 252,1</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2015
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	55 000,0	20 000,0	20 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	77 087,4	131 385,7	134 587,3
	<u>132 087,4</u>	<u>151 385,7</u>	<u>154 587,3</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	571 131,0	516 063,0	340 208,4
Muut	489 669,9	522 879,5	405 863,9
	<u>1 060 800,9</u>	<u>1 038 942,5</u>	<u>746 072,3</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	31 458,6	34 028,9	36 915,6
	<u>1 092 259,5</u>	<u>1 072 971,4</u>	<u>782 987,8</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	680 648,5	521 878,6	506 271,7
Muut	82 935,4	69 451,3	104 372,3
	<u>763 583,9</u>	<u>591 329,9</u>	<u>610 644,0</u>
Johdannaissopimukset	5 952,7	5 627,4	5 794,2
Muut velat			
Muut velat	20 941,8	7 862,4	15 000,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 978,0	6 061,3	5 892,7
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	13 470,1	13 469,7	17 962,8
Laskennalliset verovelat	9 294,3	9 219,9	8 696,6
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 796,7	22 794,7	22 795,2
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-1 159,4	-1 413,8	-1 878,1
Käypään arvoon arvostamisesta	-416,0	-749,1	-498,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	2 280,6	1 531,8	1 384,9
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	51 196,2	45 254,9	45 483,6
Kauden voitto	3 805,8	6 207,9	3 476,3
	<u>106 427,3</u>	<u>101 550,0</u>	<u>98 686,7</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>2 149 995,1</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 700 252,1</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostus- rahasto	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)							
Oma pääoma 1.1.2015	5 000,0	0,0	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			169,44	169,9
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				-381,3			-381,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-1 251,9			-1 251,9
Laskennallisten verojen muutos				326,6			326,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt							
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot				221,9			221,9
Laskennallisten verojen muutos				-44,4			-44,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	1,4	-352,1	0,0	168,5	-182,2
Oma pääoma 30.6.2015	5 000,0	0,0	22 795,2	-991,9	22 923,5	48 959,9	98 686,7
Oma pääoma 1.1.2016	5 000,0	0,0	22 794,7	-631,0	22 923,5	51 462,8	101 550,0
Kauden voitto						3 805,8	3 805,8
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu						34,9	34,9
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus						-299,5	-299,5
Voittovarojen käyttö			2,8			-2,8	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-605,8			-605,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				923,7			923,7
Laskennallisten verojen muutos				-63,6			-63,6
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				2 918,2			2 918,2
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-2 501,9			-2 501,9
Laskennallisten verojen muutos				-83,3			-83,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt							
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot				936,0			936,0
Laskennallisten verojen muutos				-187,2			-187,2
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	2,8	1 336,2	0,0	-267,4	1 071,5
Oma pääoma 30.6.2016	5 000,0	0,0	22 797,5	705,1	22 923,5	55 001,1	106 427,3

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2016	1-6/2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	9 747,2	10 040,6
Maksetut korot	-7 161,3	-6 501,2
Palkkiotuotot	2 160,8	1 718,6
Palkkiokulut	-39,6	-24,2
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-882,9	-749,3
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	2 501,9	1 251,9
Suojauslaskennan nettotuotot	-14,7	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 381,1	3 780,9
Liiketoiminnan muut tuotot	-4,8	-3,2
Hallintokulut	-6 112,7	-4 505,4
Liiketoiminnan muut kulut	-709,5	-229,7
Luotto- ja takaustappiot	-3,9	21,7
Tuloverot	-598,5	-477,6
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	1 263,2	4 323,2
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-225 838,2	-101 638,8
Vakuudet johdannaisista	-194,9	0,0
Sijoituskiinteistöt	7 265,4	-8 646,6
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-218 767,7	-110 285,4
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	21 858,5	278 008,6
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	21 858,5	278 008,6
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-195 646,1	172 046,4
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-841,7	-659,7
Osakesijoitusten nettotuotot	0,0	-2,4
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-841,7	-662,1
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	71 523,5	28 673,3
Pankkilainat, takaisinmaksut	-90 821,9	-74 460,5
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-2 577,3	-3 308,7
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	264 942,1	63 500,0
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-95 826,9	-78 070,0
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	92 282,8	138 391,1
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-78 798,8	-164 047,5
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	35,2	10,4
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-34,7	-9,8
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	160 724,1	-89 321,7
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-35 763,7	82 062,6
Rahavarat 1.1.	454 893,2	226 406,2
Rahavarat 30.6.	419 129,5	308 468,8
RAHAVAROJEN MUUTOS	-35 763,7	82 062,6

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2015 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyt IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2016 alkaen tilikaudella ei tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

Tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Tarkastus tulee lukea yhdessä konsernin vuosittain tilinpäätöksen 31.12.2015 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistetty hankintamenomenetelmää käyttäen. 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. – 30.6.2016.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2015
Oma pääoma	106 427,3	101 550,0	98 686,7
Käyvän arvon rahasto	1 159,4	1 413,8	1 878,1
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-2 280,6	-1 531,8	-1 384,9
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-6 660,1	-5 880,2	-5 701,4
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	98 646,0	95 551,7	93 478,6
Aineettomat hyödykkeet	-2 130,0	-1 542,2	-964,0
Ydinpääoma (CET1)	96 516,0	94 009,5	92 514,6
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	96 516,0	94 009,5	92 514,6
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	96 516,0	94 009,5	92 514,6
Riskipainotetut varat yhteensä	748 585,8	682 150,8	643 165,3
josta luottoriskin osuus	720 222,7	653 785,3	616 632,6
josta markkinariskin osuus	0,0	2,4	0,0
josta operatiivisen riskin osuus	28 363,1	28 363,1	26 532,7
josta muiden riskien osuus	0,0	0,0	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,9	13,8	14,4
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,9	13,8	14,4
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,9	13,8	14,4
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	2,5	2,5	2,5
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.

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

(1000 €)	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2015
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	2 181,9	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	362 472,3	218 022,7	200 062,1
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	832,2	809,2	2 664,0
Yhteensä	365 486,4	221 013,8	204 908,0

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.6.2016	31.12.2015	30.6.2015
	Käyvän arvon määrittämisperiaate			
Rahoitusvarat				
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	274 480,5	270 650,5	232 520,4
Saamistodistukset	A	2 073,0	2 051,5	5 078,0
Johdannaissopimukset	B	1 022,9	510,4	1 327,0
Yhteensä		277 576,4	273 212,4	238 925,4

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	5 952,7	5 627,4	5 794,2
----------------------	---	---------	---------	---------

Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- 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 saaduilla julkisilla noteerauksilla. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin

osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2016 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2016, 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 osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuositarkastuksesta.

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 osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2016 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 8.8.2016

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Juha Tuomala
KHT