



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus

1.1. – 31.3.2015

Osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2015 julkaistaan 10.8.2015.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – maaliskuu 2015

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon liikevoitto parani 42 prosenttia, talletuskantaa kasvatettiin strategian mukaisesti ja ydinvakavaraisuus pysyi vahvana 14,7 prosentissa. Samanaikaisesti konsernin maksuvalmiutta vahvistettiin merkittävästi.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Epävarmat ajat, kaupungistuminen ja finanssialan rakennemuutos ovat kasvattaneet asumiseen ja asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liiketoimintaa ja lisänneet entisestään sen kasvumahdollisuuksia. Vuoden 2015 liikevoitto ylittää edellisen vuoden tasolle, vaikka konsernin maksuvalmiutta vahvistetaan edelleen.”

- Konsernin liikevoitto parani 42 % 2,2 miljoonaan euroon (1,5 milj. € 1-3/2014)
- Palkkiotuotot nousivat 1,0 miljoonaan euroon (0,7 milj. €)
- Lainakanta 1 259,8 milj. € (1 204,0 € 31.12.2014)
- Talletuskanta nousi 669,6 miljoonaan euroon (507,4 milj. €)
- Ydinvakavaraisuus 14,7 % (15,1 % 31.12.2014)
- Maksuvalmius kattoi velkasopimuksiin liittyvät maksuveloitteet seuraavilta 13,5 kuukaudelta (9,8 kk 31.12.2014)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-3/2015	1-3/2014	2014
Korkokate	1 346	1 530	6 427
Palkkiotuotot netto	937	713	3 610
Muut tuotot yhteensä	2 209	1 687	7 219
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-2 306	-2 395	-9 759
Liikevoitto	2 186	1 535	7 498
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 259 760	1 026 366	1 204 042
Talletukset	669 587	372 867	507 388
Taseen loppusumma	1 620 422	1 227 703	1 499 915
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	14,7	14,7	15,1
Kulu-tuotto -suhde, %	51,5	61,1	56,4
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,19	0,19	0,23
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	43,7	49,3	44,9
Luotot / talletukset, %	188,1	275,3	237,3

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Varatoimitusjohtaja Elli Reunanen p. (09) 2283 6208, 050 527 9717

Hypo-konsernin osavuosisikatsaus 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 23 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen.Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen kansantalous on jatkanut vähittäistä hiipumista myös vuoden 2015 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Kotimainen ja ulkoinen kysyntä ovat pysyneet vaatimattomina. Työttömyysaste ylitti 9 prosentin rajan. Kuluttajahinnat ovat kääntyneet pieneen laskuun öljyn hinnan romahduksen vuoksi. Euroopan keskuspankki aloitti arvopapereiden laajennetun osto-ohjelman maaliskuussa pitäen samalla ohjauskorot nollan tuntumassa. Rahapolitiikka on painanut asuntolainojen keskeiset viitekorot vain aavistuksen nollan yläpuolelle: 12 kuukauden euribor-korko oli maaliskuun lopussa 0,2 prosenttia. Luottotappiot ja konkurssit ovat pysyneet kurissa vaisusta talouskehityksestä huolimatta.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu viime vuoden helmikuusta vuoden 2015 helmikuuhun oli 1,9 %. Kotitalouksien

talletuskanta puolestaan pieneni vuoden aikana 0,5 %.

Vanhojen osakehuoneistojen hinnat laskivat helmikuussa vuoden aikana pääkaupunkiseudulla 0,7 %, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 2,3 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

TAMMI – MAALISKUU 2015

Konsernin liikevoitto oli 2,2 miljoonaa euroa (1,5 milj. € 1.1. – 31.3.2014).

Korkokate laski 12 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta, koska maksuvalmiussijoitusten määrää on miltei kaksinkertaistettu. Palkkiotuotot netto kasvoivat puolestaan yli 30 % 0,9 miljoonaan euroon (0,7 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 1,2 miljoonaa euroa (1,2 milj. €). Lukuun sisältyi myyntivoittoja 0,6 miljoonaa euroa (0,7 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 51,5 % (61,1 %).

Katsauskaudella ei ollut arvonalentumisia luotoista (0,0 milj. €).

Konsernin laaja tulos 2,0 miljoonaa euroa (1,9 milj. €) sisältää katsauskauden 1,8 miljoonan euron (1,3 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,2 miljoonaa euroa (0,6 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Tammi-maaliskuun aikana palkattiin yksi uusi henkilö vakituiseen työsuhteeseen.

Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin. Vakinaisen henkilöstön määrä

31.3.2015 oli 51 (49). Toimitusjohtaja ja tämän varamies eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 259,8 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 43,7 % (44,9 % 31.12.2014).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 2,4 miljoonaa euroa (2,7 milj. € 31.12.2014), mikä on 0,19 % (0,23 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 292,1 miljoonaa euroa (229,9 milj. € 31.12.2014), mikä oli 18,0 % (15,3 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 288,6 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 52,8 % oli vähintään AA- – luottoluokiteltuja ja 97,7 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 104 %.

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

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta aleni hieman ollen 3,4 % (3,6 % 31.12.2014). Vuokrattuina ovat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita.

Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla.

Johdannaisopimukset

Johdannaisopimuksista kirjatut saatavat 31.3.2015 olivat tasearvoltaan 0,0 milj. € (0,0 milj. € 31.12.2014) ja velat 7,1 milj. € (7,9 milj. €).

Hypon emittoimien velkojen korko- ja valuuttariskin suojaamiseksi tehdyt korona- ja/tai valuutanvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja vastakirjaukset joko oman pääoman käyvän arvon rahastoon (rahavirran suojaus korkoriskin osalta) tai tulosvaikutteisesti (valuutta-arvostus). Sijoitussalkun johdannaisopimukset on kirjattu käypään arvoon ja vastakirjaukset tuloslaskelmaan (arvopaperikaupan nettotuottoihin).

Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasemaa on katsauskaudella vahvistettu ja talletusvarainhankinnan määrää kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 32,0 prosenttia ja oli 669,6 miljoonaa euroa (507,4 milj. € 31.12.2014). Talletuksista rahalaitosten osuus oli 19,2 miljoonaa euroa. Talletusten osuus muodosti 45,2 % (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 31.3.2015 oli 48,7 % (54,0 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 1 482,1 miljoonaa euroa (1 375,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 97,4 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 31.3.2015 oli 14,7 % (15,1 % 31.12.2014). Katsauskauden 1.1.-31.3.2015 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 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. – 31.3.2015 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 30. päivänä huhtikuuta 2015

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; helmikuu 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 €)	1-3/2015	1-3/2014	2014
Korkotuotot	5 222,5	4 955,3	21 070,7
Korkokulut	-3 876,9	-3 425,2	-14 643,2
KORKOKATE	1 345,6	1 530,1	6 427,5
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	84,0
Palkkiotuotot	952,1	721,0	3 658,9
Palkkiokulut	-14,7	-8,4	-48,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot			
Arvopaperikaupan nettotuotot	198,3	0,0	-101,0
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,2	-0,2	-1,0
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	832,6	501,5	2 880,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 181,8	1 191,3	4 362,5
Liiketoiminnan muut tuotot	-4,0	-5,2	-6,5
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-1 242,8	-1 271,7	-4 662,6
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-259,0	-237,3	-1 110,6
Muut henkilösivukulut	-55,4	-44,7	-319,1
Muut hallintokulut	-568,3	-637,7	-2 763,0
Hallintokulut yhteensä	-2 125,4	-2 191,4	-8 855,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-84,5	-79,6	-312,1
Liiketoiminnan muut kulut	-104,6	-129,7	-560,1
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	8,5	5,7	-31,1
LIIKEVOITTO	2 186,0	1 535,1	7 498,0
Tuloverot	-404,4	-269,4	-1 330,3
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 781,6	1 265,7	6 167,7
KAUDEN VOITTO	1 781,6	1 265,7	6 167,7

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2015	1-3/2014	2014
Kauden voitto	1 781,6	1 265,7	6 167,7
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Rahavirtojen suojaukset	460,5	389,4	309,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat	-217,0	233,2	703,6
	243,5	622,6	1012,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	0,0	0,0	719,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	243,5	622,6	1732,0
KAUDEN LAAJA TULOS	2 025,1	1 888,3	7 899,7

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2014
VASTAAVAA			
Käteiset varat	30 000,0	75 000,0	30 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	215 121,5	111 070,4	84 023,5
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	32 837,0	35 085,8	17 386,6
Muut	5 556,8	159,3	4 046,9
	<u>38 393,8</u>	<u>35 245,1</u>	<u>21 433,5</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 259 760,3	1 204 041,8	1 026 365,8
Saamistodistukset			
Muilta	5 102,0	5 090,7	1 996,0
	<u>5 102,0</u>	<u>5 090,7</u>	<u>1 996,0</u>
Osakkeet ja osuudet	113,4	113,4	113,4
Johdannaissopimukset			1 491,6
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	967,2	948,5	783,6
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	55 784,8	54 356,9	45 735,0
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	873,0	842,6	826,8
Muut aineelliset hyödykkeet	340,9	273,4	292,7
	<u>56 998,6</u>	<u>55 472,9</u>	<u>46 854,5</u>
Muut varat	8 151,6	7 762,1	9 164,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 252,2	4 506,1	4 532,4
Laskennalliset verosaamiset	561,8	663,8	944,4
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>1 620 422,5</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 227 702,7</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2014
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	20 000,0	35 000,0	40 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat	3 169,2	16 824,7	20 726,1
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	139 057,6	148 549,9	119 863,3
	<u>162 226,8</u>	<u>200 374,6</u>	<u>180 589,5</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	296 177,1	192 068,3	194 518,0
Muut	354 229,0	275 995,4	140 722,9
	<u>650 406,1</u>	<u>468 063,7</u>	<u>335 240,9</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	38 631,6	40 339,7	45 223,0
	<u>689 037,7</u>	<u>508 403,4</u>	<u>380 463,9</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	513 783,1	518 423,4	419 883,0
Muut	99 121,0	130 028,7	108 040,5
	<u>612 904,0</u>	<u>648 452,1</u>	<u>527 923,4</u>
Johdannaissopimukset	7 054,6	7 856,7	4 516,2
Muut velat			
Muut velat	17 817,8	8 125,9	7 424,6
Siirtovelat ja saadut ennakot	7 291,1	4 551,0	6 566,0
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	17 962,4	17 962,1	22 793,0
Laskennalliset verovelat	8 710,4	8 796,5	8 046,0
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 794,7	22 793,8	22 793,8
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-2 194,6	-2 655,1	-2 574,7
Käypään arvoon arvostamisesta	591,0	807,9	336,5
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 207,4	1 207,4	488,0
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	45 314,1	39 147,4	39 147,4
Kauden voitto	1 781,6	6 167,7	1 265,7
	<u>97 417,7</u>	<u>95 392,6</u>	<u>89 380,2</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1 620 422,5</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 227 702,7</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					1 265,7	1 265,7
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,4			-3,4	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			281,3			281,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			205,4			205,4
Laskennallisten verojen muutos			-97,3			-97,3
Myytavissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			792,1			792,1
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-501,5			-501,5
Laskennallisten verojen muutos			-58,3			-58,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			0,0			0,0
Laskennallisten verojen muutos			0,0			0,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,4	621,6	0,0	-3,4	621,6
Oma pääoma 31.3.2014	5 000,0	22 793,8	-1 750,2	22 923,5	40 413,1	89 380,2
Oma pääoma 1.1.2015	5 000,0	22 793,8	-639,8	22 923,5	45 315,1	95 392,6
Kauden voitto					1 781,6	1 781,6
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		0,9			-0,9	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			241,5			241,5
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			334,1			334,1
Laskennallisten verojen muutos			-115,1			-115,1
Myytavissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			561,4			561,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-832,6			-832,6
Laskennallisten verojen muutos			54,2			54,2
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			0,0			0,0
Laskennallisten verojen muutos			0,0			0,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,9	243,5	0,0	-0,9	243,5
Oma pääoma 31.3.2015	5 000,0	22 794,7	-396,3	22 923,5	47 095,7	97 417,6

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-3/2015	1-3/2014
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	4 396,9	4 064,5
Maksetut korot	-1 962,9	-2 028,8
Palkkiotuotot	964,5	734,9
Palkkiokulut	-14,7	-8,4
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	198,5	-0,2
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	832,6	501,5
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 212,4	937,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-4,0	-5,2
Hallintokulut	-3 301,3	-1 956,1
Liiketoiminnan muut kulut	-105,0	-133,4
Luotto- ja takaustappiot	8,5	5,7
Tuloverot	-69,9	-41,3
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	3 155,8	2 070,3
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-49 225,0	-51 211,5
Sijoituskiinteistöt	-902,7	777,5
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-50 127,7	-50 433,9
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	182 342,5	20 018,2
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	182 342,5	20 018,2
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	135 370,6	-28 345,4
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-200,9	-116,6
Saadut osingot	0,0	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-200,9	-116,6
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	7 915,6	22 637,0
Pankkilainat, takaisinmaksut	-46 063,3	-33 144,1
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	963,3	844,8
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	55 597,6	18 934,3
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-60 464,3	-18 581,3
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	41 173,5	31 003,7
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-72 081,2	-39 367,3
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	4,7	958,9
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4,4	-0,6
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-72 958,6	-16 714,5
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	62 211,1	-45 176,5
Rahavarat 1.1.	226 406,2	182 629,5
Rahavarat 31.3	288 617,3	137 453,0
RAHAVAROJEN MUUTOS	62 211,1	-45 176,5

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 59,4 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. – 31.3.2015.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus *	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2014
Oma pääoma	97 417,7	95 392,6	89 380,2
Käyvän arvon rahasto	2 194,6	1 847,1	2 228,5
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 207,4	-1 207,4	-488,0
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 513,6	-5 515,1	-4 956,7
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	92 891,3	90 517,3	86 164,0
Aineettomat hyödykkeet	-773,7	-758,8	-626,9
Ydinpääoma (CET1)	92 117,6	89 758,5	85 537,2
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	92 117,6	89 758,5	85 537,2
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	807,9	346,2
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	92 117,6	90 566,4	85 883,4
Riskipainotetut varat yhteensä	625 498,7	595 458,2	580 655,6
josta luottoriskin osuus	598 966,1	568 925,6	556 646,6
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 (%)	14,7	15,1	14,7
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,7	15,1	14,7
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,7	15,2	14,8
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 €)	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2014
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	222 996,0	218 099,9	141 938,5
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	864,9	1 340,3	597,4
Yhteensä	226 042,9	221 622,1	144 717,8

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		31.3.2015	31.12.2014	31.3.2014
	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	204 400,2	100 310,3	73 145,5
Saamistodistukset	A	5 102,0	5 090,7	1 996,0
Johdannaissopimukset	B	0,0	0,0	1 491,6
Yhteensä				
Rahoitusvelat				
Johdannaissopimukset	B	7 054,6	7 856,7	4 516,2
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 arvot 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 diskontoamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

**Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin
osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2015 yleisluonteisesta tarkastuksesta**

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 31.3.2015, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän 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 31.3.2015 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta.

Helsingissä 28. päivänä huhtikuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Juha Tuomala
KHT