



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus

1.1. – 31.3.2016

Osavuositarkastus ajalta 1.1. – 30.6.2016 julkaistaan 10.8.2016.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – maaliskuu 2016

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon vakaa kasvu jatkui. Alkava kiinnitysluottopankkitoiminta monipuolistaa jälleenrahoitusta ja parantaa kilpailukykyä.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Epävarmassa maailmanmarkkinatilanteessakin asuntorahoituksen erikoistoimijan tuloskehitys säilyi vakaana. Yhä useampi lainahakija kysyi lainatarjousta Hyposta ja alhaisen riskitason luottovastuu lähestyy historiallista 2,0 miljardin euron rajaa. Hypon tammikuussa saama lupa kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen takaa jatkossakin mahdollisuuden jatkaa kannattavaa ja vakaata kasvua. Vuoden 2016 liikevoitto yltää edellisen vuoden tasolle, jollei toimintaympäristössämme tapahdu merkittäviä negatiivisia muutoksia”

- Konsernin liikevoitto ylsi lähes edellivuoden tasolle 2,1 miljoonaan euroon (2,2 milj. € 1-3/2015)
- Palkkiotuotot 1,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. €)
- Lainakanta 1 489,7 miljoonaa euroa (1 420,7 € 31.12.2015)
- Talletuskanta 1 095,0 miljoonaa euroa (1 040,0 milj €)
- Ydinvakavaraisuus 13,7 % (13,8 % 31.12.2015)
- Maksuvalmius pysyi hyvällä tasolla, 406,0 miljoonaa euroa (458,6 milj. € 31.12.2015), rahavarat kattoivat maksuveloitteet seuraavilta 19,0 kuukaudelta

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-3/2016	1-3/2015	2015
Korkokate	782	1 346	4 574
Palkkiotuotot netto	1 061	937	3 416
Muut tuotot yhteensä	2 621	2 209	8 681
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-2 405	-2 306	-9 149
Liikevoitto	2 060	2 186	7 523
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 489 743	1 259 760	1 420 711
Talletukset	1 094 952	669 587	1 039 955
Taseen loppusumma	1 972 925	1 620 422	1 959 478
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,7	14,7	13,8
Kulu-tuotto -suhde, %	53,9	51,5	54,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,22	0,19	0,16
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	40,4	43,7	41,1
Luotot / talletukset, %	136,1	188,1	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 osavuositiedot 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.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on BBB/A-3 (Standard&Poor’s Ratings Services).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talouskehitys alkoi kaksijakoisesti vuoden 2016 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Kotimainen kysyntä koheni asteittain palveluiden ja rakentamisen vedolla. Myös vähittäiskauppa, autokauppa ja asuntomarkkinat elpyivät. Vienti kehittyi alkuvuonna heikosti ja työttömyysaste pysyi korkeana reilussa 9 prosentissa. Inflaatio pysyi lievästi miinuksella korkojen ja öljyn hinnan laskun vuoksi. Euroopan keskuspankki laski maaliskuussa keskeisiä ohjauskorkoja, mikä johti lyhyiden korkojen hienoiseen laskuun. Helmikuussa 12 kuukauden euribor laski negatiiviseksi ja maaliskuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,005 prosenttia.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu vuoden 2015 helmikuusta tämän vuoden helmikuuhun oli 2,4 %. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 0,6 %.

Vanhojen osakehuoneistojen hinnat nousivat helmikuussa 2016 vuoden aikana pääkaupunkiseudulla 2,7 % ja muualla maassa 1,7 %.

TAMMI – MAALISKUU 2016

Konsernin liikevoitto oli 2,1 miljoonaa euroa (2,2 milj. € 1.1. – 31.3.2015).

Lainakannan kasvusta huolimatta korkokate laski 42 % edelliseen vuoteen verrattuna mikä on seurausta edelleen laskeneesta yleisestä korkotasosta sekä vahvistuneesta maksuvalmiudesta.

Palkkiotuotot netto olivat 1,1 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,0 miljoonaa euroa (1,2 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 1,6 miljoonaa euroa (0,6 milj. €). Myyntivoittoja kasvatti kauden aikana tehty omistusjärjestely Suomen Asunnot ja Tontit I Ky –rahaston kanssa.

Kulu-tuottosuhte oli 53,9 % (51,5 %).

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

Konsernin laaja tulos 1,8 miljoonaa euroa (2,0 milj. €) sisältää katsauskauden 1,7 miljoonan euron (1,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,1 miljoonaa euroa (0,2 milj. €).

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.3.2016 oli 51 (51 31.3.2015). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi Katsauskaudella 1 489,7 miljoonaa 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 40,4 % (41,1 % 31.12.2015).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 3,4 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 31.12.2015), mikä on 0,22 % (0,16 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 406,0 miljoonaa euroa (458,6 milj. € 31.12.2015), mikä oli 20,6 % (23,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 402,3 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 74 % oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 99 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 96 %.

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

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi alhaisena, 3,2 % (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 7,2 miljoonassa eurossa (8,8 milj. € 31.12.2015).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 31.3.2016 olivat tasearvoltaan 0,0 milj. € (0,5 milj. € 31.12.2015) ja velat 8,2 milj. € (5,6 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta pysyi katsauskaudella vuoden vaihteen tasolla ollen 1 095,0 miljoonaa euroa (1 040,0 milj. € 31.12.2015). Talletusten osuus muodosti 59,7 % (56,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.3.2016 oli 38,2 % (39,5 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 1 835,6 miljoonaa euroa (1 829,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 103,4 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 31.3.2016 oli 13,7 % (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 maaliskuun lopussa 4,3 % (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

Suomen Hypoteekkiyhdistys tulee laskemaan liikkeelle katetun joukkovelkakirjalainan toisen vuosineljänneksen aikana minkä seurauksena Hypo saattaa ostaa takaisin senioriehtoisia joukkovelkakirjalainojaan jälkimarkkinoilta. Standard & Poor's on antanut vakuuspoolille alustavan luokituksen AAA vakaa sisältäen yhden ylimääräisen pykälän.

Katsauskauden 1.1. – 31.3.2016 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja

taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Kuluvan vuoden talouskehitystä varjostavat maailmantalouden epävarmuudet ja kotimaisen työmarkkinatilanteen edelleen avoimet kysymykset. Uskomme kuitenkin alkuvuoden aikana nähdyin asuntokauppa- ja asuntolainamarkkinoiden positiivisen kehityssuunnan jatkuvan suurimmissa kasvukeskuksissa. Arvioimme vuoden 2016 tuloksen yltävän edellisvuoden tasolle.

Helsingissä 26. päivänä huhtikuuta 2016

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; helmikuu 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 €)	1-3/2016	1-3/2015	2015
Korkotuotot	5 064,9	5 222,5	20 960,0
Korkokulut	-4 283,1	-3 876,9	-16 386,2
KORKOKATE	781,8	1 345,6	4 573,8
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	0,0
Palkkiotuotot	1 075,6	952,1	3 469,2
Palkkiokulut	-14,2	-14,7	-53,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot			
Arvopaperikaupan nettotuotot	-924,9	198,3	-569,5
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,1	0,2	0,5
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 546,7	832,6	2 474,2
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 002,4	1 181,8	6 783,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-2,9	-4,0	-6,8
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-1 178,2	-1 242,8	-4 390,0
Henkilösivukulut	0,0		
Eläkekulut	-251,9	-259,0	-982,9
Muut henkilösivukulut	-93,9	-55,4	-95,7
Muut hallintokulut	-635,6	-568,3	-2 564,2
Hallintokulut yhteensä	-2 159,6	-2 125,4	-8 032,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-73,2	-84,5	-375,1
Liiketoiminnan muut kulut	-173,1	-104,6	-746,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	1,4	8,5	6,0
LIIKEVOITTO	2 060,0	2 186,0	7 522,7
Tuloverot	-363,0	-404,4	-1 314,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 697,1	1 781,6	6 207,9
KAUDEN VOITTO	1 697,1	1 781,6	6 207,9

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2016	1-3/2015	2015
Kauden voitto	1 697,1	1 781,6	6 207,9
Muut laajan tuloksen erät			
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Rahavirtojen suojaukset	-57,7	460,5	1 241,3
Myytävissä olevat rahoitusvarat	138,3	-217,0	-1 557,0
	80,5	243,5	-315,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	0,0	0,0	324,5
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	0,0	0,0	3,1
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	34,9	0,0	-62,3
	34,9	0,0	265,3
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	115,4	243,5	-50,5
KAUDEN LAAJA TULOS	1 812,5	2 025,1	6 157,4

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2015
VASTAAVAA			
Käteiset varat	126 000,0	170 000,0	30 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	265 003,9	270 650,5	215 121,5
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	8 446,3	11 404,9	32 837,0
Muut	794,5	786,4	5 556,8
	<u>9 240,8</u>	<u>12 191,3</u>	<u>38 393,8</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 489 743,4	1 420 711,2	1 259 760,3
Saamistodistukset			
Muilta	2 053,0	2 051,5	5 102,0
	<u>2 053,0</u>	<u>2 051,5</u>	<u>5 102,0</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	113,4
Johdannaissopimukset		510,4	
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikuttaiset menot	2 322,1	1 927,8	967,2
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	62 727,2	67 784,8	55 784,8
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	936,5	939,2	873,0
Muut aineelliset hyödykkeet	365,7	330,5	340,9
	<u>64 029,4</u>	<u>69 054,5</u>	<u>56 998,6</u>
Muut varat	7 942,9	8 029,7	8 151,6
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 898,2	3 640,7	5 252,2
Laskennalliset verosaamiset	558,4	577,8	561,8
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>1 972 924,6</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 620 422,5</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2015
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	20 000,0	20 000,0	20 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat			3 169,2
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	126 022,2	131 385,7	139 057,6
	<u>146 022,2</u>	<u>151 385,7</u>	<u>162 226,8</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	563 477,3	516 063,0	296 177,1
Muut	531 474,9	522 879,5	354 229,0
	<u>1 094 952,3</u>	<u>1 038 942,5</u>	<u>650 406,1</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	32 462,9	34 028,9	38 631,6
	<u>1 127 415,1</u>	<u>1 072 971,4</u>	<u>689 037,7</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	496 739,5	521 878,6	513 783,1
Muut	51 972,2	69 451,3	99 121,0
	<u>548 711,7</u>	<u>591 329,9</u>	<u>612 904,0</u>
Johdannaissopimukset	8 245,5	5 627,4	7 054,6
Muut velat			
Muut velat	9 423,2	7 862,4	17 817,8
Siirtovelat ja saadut ennakot	7 085,4	6 061,3	7 291,1
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	13 469,4	13 469,7	17 962,4
Laskennalliset verovelat	9 189,7	9 219,9	8 710,4
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 797,5	22 794,7	22 794,7
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-1 471,5	-1 413,8	-2 194,6
Käypään arvoon arvostamisesta	-610,8	-749,1	591,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 531,8	1 531,8	1 207,4
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	51 494,9	45 254,9	45 314,1
Kauden voitto	1 697,1	6 207,9	1 781,6
	<u>103 362,5</u>	<u>101 550,0</u>	<u>97 417,7</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1 972 924,6</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 620 422,5</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostus-rahasto	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarat	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						1 781,6	1 781,6
Muut laajan tuloksen erät							
muutoksen vaikutus							
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				241,5			241,5
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				334,1			334,1
Laskennallisten verojen muutos				-115,1			-115,1
Myytävissä 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
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,9	243,5	0,0	-0,9	243,5
Oma pääoma 31.3.2015	5 000,0	0,0	22 794,7	-396,3	22 923,5	47 095,7	97 417,7
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						1 697,1	1 697,1
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu						34,9	34,9
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus							
Voittovarojen käyttö			2,8			-2,8	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-630,6			-630,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				558,5			558,5
Laskennallisten verojen muutos				14,4			14,4
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				1 719,6			1 719,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-1 546,7			-1 546,7
Laskennallisten verojen muutos				-34,6			-34,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt							
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot				0,0			0,0
Laskennallisten verojen muutos				0,0			0,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	2,8	80,5	0,0	32,1	115,4
Oma pääoma 31.3.2016	5 000,0	0,0	22 797,5	-550,5	22 923,5	53 192,0	103 362,5

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-3/2016	1-3/2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	4 250,8	4 396,9
Maksetut korot	-2 479,4	-1 962,9
Palkkiotuotot	1 014,5	964,5
Palkkiokulut	-14,2	-14,7
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-924,8	198,5
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 546,7	832,6
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 548,4	2 212,4
Liiketoiminnan muut tuotot	-2,9	-4,0
Hallintokulut	-4 225,5	-3 301,3
Liiketoiminnan muut kulut	-184,2	-105,0
Luotto- ja takaustappiot	1,4	8,5
Tuloverot	-152,3	-69,9
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	378,5	3 155,8
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-70 181,2	-49 225,0
Sijoituskiinteistöt	5 039,6	-902,7
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-65 141,6	-50 127,7
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	56 009,8	182 342,5
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	56 009,8	182 342,5
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-8 753,3	135 370,6
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-500,0	-200,9
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-500,0	-200,9
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	4 979,4	7 915,6
Pankkilainat, takaisinmaksut	-10 343,0	-46 063,3
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	1 659,8	963,3
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	7 790,3	55 597,6
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-29 949,3	-60 464,3
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	32 227,3	41 173,5
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-49 706,4	-72 081,2
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	17,7	4,7
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-17,9	-4,4
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-43 342,2	-72 958,6
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-52 595,5	62 211,1
Rahavarat 1.1.	454 893,2	226 406,2
Rahavarat 31.12	402 297,7	288 617,3
RAHAVAROJEN MUUTOS	-52 595,5	62 211,1

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2015 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyyn IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2016 alkaneella 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. Katsaus tulee lukea yhdessä konsernin vuosittain tilinpäätöksen 31.12.2015 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitiilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 59,5-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty 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. – 31.3.2016.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2015
Oma pääoma	103 362,5	101 550,0	97 417,7
Käyvän arvon rahasto	1 471,5	1 413,8	2 194,6
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 531,8	-1 531,8	-1 207,4
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 895,9	-5 880,2	-5 513,6
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	97 406,3	95 551,7	92 891,3
Aineettomat hyödykkeet	-1 857,7	-1 542,2	-773,7
Ydinpääoma (CET1)	95 548,6	94 009,5	92 117,6
	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	95 548,6	94 009,5	92 117,6
	0,0	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	95 548,6	94 009,5	92 117,6
	0,0	0,0	0,0
Riskipainotetut varat yhteensä	696 193,7	682 150,8	625 498,7
josta luottoriskin osuus	667 830,1	653 785,3	598 966,1
josta markkinariskin osuus	0,4	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 (%)	13,7	13,8	14,7
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,7	13,8	14,7
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,7	13,8	14,7
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.

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 €)	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2015
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	262 275,7	218 022,7	222 996,0
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	0,0	809,2	864,9
Yhteensä	264 457,6	221 013,8	226 042,9

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2015
Rahoitusvarat			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Saamistodistukset	A	Käypä arvo	Käypä arvo
Johdannaissopimukset	B	Käypä arvo	Käypä arvo
Yhteensä			
	267 056,8	273 212,4	209 502,2

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset

B 8 245,5 5 627,4 7 054,6

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 arvon 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

osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2016 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 31.3.2016, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen 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 31.3.2016 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta.

Helsingissä 19. päivänä huhtikuuta 2016

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Juha Tuomala
KHT