



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuosisikatsaus

1.1. – 30.9.2016

Tilinpäätöstiedote tilikaudelta 1.1. – 31.12.2016 julkaistaan 31.1.2017.

Tilintarkastettu tilinpäätös julkaistaan 28.2.2017 ja vuosikertomus 30.3.2017.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – syyskuu 2016

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon lainakannan vahva kasvu jatkui alhaisen riskitason lainoin. Liikevoitto ja korkokate vahvistuivat.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Onnistuneet toimet varainhankinnan hinnan laskemiseksi ja vähäriskisen lainakannan kasvu vahvistavat Hypon korkokatekehitystä ja kannattavuutta. Keskinäinen yhtiömuotomme takaa, että parantuva kannattavuus käytetään jatkossakin vakavaraisuuden ja kilpailukyvyn vahvistamiseen. Markkinaosuutemme on kääntynyt selvään kasvuun suurimmissa kaupungeissa."

- Konsernin liikevoitto ylsi 6,3 miljoonaan euroon (5,8 milj. € 1-9/2015)
- Palkkiotuotot netto 3,5 miljoonaa euroa (2,6 milj. €)
- Lainakanta 1 756,3 miljoonaa euroa (1 420,7 milj € 31.12.2015)
- Talletuskanta 1 155,6 miljoonaa euroa (1 040,0 milj €)
- Ydinvakavaraisuus 13,0 % (13,8 % 31.12.2015)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)

	1-9/2016	1-9/2015	7-9/2016	7-9/2015	2015
Korkokate	3 610	3 613	1 561	1 076	4 574
Palkkiotuotot netto	3 550	2 580	1 051	747	3 416
Muut tuotot yhteensä	6 312	5 870	1 133	1 896	8 681
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-7 215	-6 310	-2 094	-2 205	-9 149
Liikevoitto	6 257	5 753	1 650	1 513	7 523
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 756 349	1 361 526	1 756 349	1 361 526	1 420 711
Talletukset	1 155 648	873 706	1 155 648	873 706	1 039 955
Taseen loppusumma	2 232 311	1 822 324	2 232 311	1 822 324	1 959 478
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,0	13,8	13,0	13,8	13,8
Kulu-tuotto -suhde, %	53,5	52,4	56,0	59,1	54,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,19	0,22	0,19	0,22	0,16
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	39,0	41,7	39,0	41,7	41,1
Luotot / talletukset, %	152,0	155,8	152,0	155,8	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 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 talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme on noin 26 000. 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 jatkoi vähittäistä kasvuaan vuoden 2016 kolmannella vuosineljänneksellä. Rakentaminen ja yksityinen kulutus vetivät kasvua. Vähittäiskauppa, autokauppa ja asuntomarkkinat kehittyivät myönteisesti. Vienti sen sijaan yski edelleen. Kotimarkkinoiden ja viennin näkyville varjon heitti Britannian kansanäänestys 23.6.2016 EU-eron puolesta, mutta vaikutukset reaalityönteeseen ovat toistaiseksi jääneet vähäisiksi.

Työllisten määrä kasvoi ja työttömyysaste laski hienoisesti 8,7 prosenttiin kesän aikana. Inflaatio pysytteli noin puolessa prosentissa korkojen ja öljyn hinnan hillitessä kuluttajahintoja. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan, mutta lisäsi uusia tukitoimia laajentamalla arvopaperiostojaan. Toimien vaikutuksesta lyhyet korot laskivat hienoisesti. Syyskuun lopussa 12 kuukauden euribor laski -0,06 prosenttiin.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu oli elokuussa 2016 2,5 prosenttia. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 3,8 prosenttia. Vanhojen osakehuoneistojen hinnat nousivat samalla aikavälillä pääkaupunkiseudulla 1,7 prosenttia ja pysyivät muualla maassa ennallaan.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HEINÄ – SYYSKUU 2016

Konsernin liikevoitto oli 1,7 miljoonaa euroa (1,5 milj. € 1.7.-30.9.2015). Tuotot yhteensä olivat 3,8 miljoonaa euroa (3,7 milj. €) ja kulut yhteensä 2,1 miljoonaa euroa (2,2 milj. €).

TAMMI – SYYSKUU 2016

Konsernin liikevoitto nousi edellisvuodesta 6,3 miljoonaan euroon (5,8 milj. € 1.1. – 30.9.2015).

Korkokate pysyi viime vuoden tasolla ollen 3,6 miljoonaa euroa (3,6 milj. €).

Palkkiotuotot netto nousivat 3,5 miljoonaan euroon (2,6 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 4,2 miljoonaa euroa (5,0 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 2,4 miljoonaa euroa (3,1 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 53,5 % (52,4 %).

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

Konsernin laaja tulos 7,0 miljoonaa euroa (5,1 milj. €) sisältää katsauskauden 5,2 miljoonan euron (4,7 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 1,3 miljoonaa euroa (-0,0 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

Väkinäisen henkilöstön määrä 30.9.2016 oli 50, joista 2 oli raportointihetkellä perhevapalla (51 30.9.2015). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 756,3 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 39,0 % (41,1 % 31.12.2015).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 3,4 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 31.12.2015), mikä on 0,19 % (0,16 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 398,1 miljoonaa euroa (458,6 milj. € 31.12.2015), mikä oli 17,8 % (23,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 394,4 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 87 % oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 104 %.

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).

Johdannaisopimukset

Johdannaisopimuksista kirjatut saatavat 30.9.2016 olivat tasearvoltaan 0,7 milj. € (0,5 milj. € 31.12.2015) ja velat 5,6 milj. € (5,6 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta nousi hieman vuoden vaihteesta, 1 155,6 miljoonaan euroon (1 040,0 milj. € 31.12.2015). Talletusten osuus muodosti 55,5 % (56,9 %)

kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti toukokuussa katetun joukkolainaemission nimellispääomaltaan yhteensä 250,0 miljoonaa euroa. Syyskuussa tähän lainaan tehtiin 50,0 miljoonan euron pääoman korotus. Lainan vakuutena on luottoja 420,0 miljoonan euron edestä.

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

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.9.2016 oli 41,8 % (39,5 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 081,3 miljoonaa euroa (1 829,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 108,5 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 30.9.2016 oli 13,0 % (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 syyskuun lopussa 4,2 % (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. – 30.9.2016 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouden kasvun positiivinen kehityssuunta jatkuu loppuvuonna, ellei toimintaympäristön epävarmuustekijöiden toteutuminen pysäytä hitaana alkanutta kasvua. Kaupungistumiskehitys pitää kuitenkin suurimpien kasvukeskusten asunto- ja asuntolainamarkkinat käynnissä. Arvioimme vuoden 2016 tuloksen yltävän edellisvuoden tasolle tai jonkin verran sen alapuolelle.

Helsingissä 31. päivänä lokakuuta 2016

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki Asuntojen hinnat; syyskuu 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 €)	7-9/2016	7-9/2015	1-9/2016	1-9/2015	2015
Korkotuotot	4 991,5	5 232,4	14 960,4	15 658,9	20 960,0
Korkokulut	-3 430,0	-4 156,0	-11 350,1	-12 045,8	-16 386,2
KORKOKATE	1 561,5	1 076,4	3 610,2	3 613,1	4 573,8
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Palkkiotuotot	1 072,3	758,8	3 610,8	2 616,4	3 469,2
Palkkiokulut	-21,7	-12,1	-61,3	-36,3	-53,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	-139,7	-99,3	-1 022,6	-848,9	-569,5
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	0,0	0,1	0,3	0,5
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	692,8	493,9	3 194,7	1 745,8	2 474,2
Suojauslaskennan nettotulos	-27,8	0,0	-42,5	0,0	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	609,0	1 504,9	4 188,8	4 980,0	6 783,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-1,7	-3,8	-6,5	-7,0	-6,8
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-906,3	-1 136,7	-3 237,7	-3 204,3	-4 390,0
Henkilösivukulut	0,0				
Eläkekulut	-199,0	-240,7	-674,4	-674,2	-982,9
Muut henkilösivukulut	-129,1	-24,0	-214,2	-70,6	-95,7
Muut hallintokulut	-601,6	-591,3	-1 975,8	-1 760,6	-2 564,2
Hallintokulut yhteensä	-1 836,0	-1 992,7	-6 102,1	-5 709,7	-8 032,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-82,8	-100,2	-237,1	-282,1	-375,1
Liiketoiminnan muut kulut	-177,4	-104,0	-873,6	-331,7	-746,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	1,9	-8,5	-2,0	13,2	6,0
LIIKEVOITTO	1 650,4	1 513,4	6 256,9	5 753,2	7 522,7
Tuloverot	-283,0	-246,3	-1 083,7	-1 009,8	-1 314,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 367,4	1 267,1	5 173,2	4 743,4	6 207,9
KAUDEN VOITTO	1 367,4	1 267,1	5 173,2	4 743,4	6 207,9

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	7-9/2016	7-9/2015	1-9/2016	1-9/2015	2015
Kauden voitto	1 367,4	1 267,1	5 173,2	4 743,4	6 207,9
Muut laajan tuloksen erät					
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	356,9	463,1	611,3	1 240,0	1 241,3
Myytavissä olevat rahoitusvarat	348,6	50,4	681,7	-1 256,2	-1 557,0
	705,5	513,5	1 292,9	-16,1	-315,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	0,0	0,0	748,8	177,5	324,5
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	0,0	0,0	-299,5	169,9	3,1
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0,0	0,0	34,9	0,0	-62,3
	0,0	0,0	484,1	347,4	265,3
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	705,5	513,5	1 777,1	331,3	-50,5
KAUDEN LAAJA TULOS	2 072,9	1 780,6	6 950,3	5 074,7	6 157,4

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)	30.9.2016	31.12.2015	30.9.2015
VASTAAVAA			
Käteiset varat	99 000,0	170 000,0	70 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	288 513,0	270 650,5	282 427,9
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	4 799,8	11 404,9	21 057,4
Muut	2 021,4	786,4	2 884,5
	<u>6 821,1</u>	<u>12 191,3</u>	<u>23 941,9</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 756 349,4	1 420 711,2	1 361 526,3
Saamistodistukset			
Muilta	20,0	2 051,5	5 064,4
	<u>20,0</u>	<u>2 051,5</u>	<u>5 064,4</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	115,9
Johdannaissopimukset	728,5	510,4	523,2
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikuttiset menot	2 804,6	1 927,8	1 412,1
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	60 676,5	67 784,8	61 743,9
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	867,2	939,2	971,8
Muut aineelliset hyödykkeet	335,1	330,5	375,2
	<u>61 878,9</u>	<u>69 054,5</u>	<u>63 090,9</u>
Muut varat	10 570,8	8 029,7	8 635,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 075,0	3 640,7	5 075,4
Laskennalliset verosaamiset	417,5	577,8	510,9
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 232 311,1</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 822 324,1</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2016	31.12.2015	30.9.2015
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	50 000,0	20 000,0	20 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	38 074,9	131 385,7	131 983,5
	<u>88 074,9</u>	<u>151 385,7</u>	<u>151 983,5</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	643 728,0	516 063,0	390 426,5
Muut	511 919,9	522 879,5	481 256,8
	<u>1 155 647,8</u>	<u>1 038 942,5</u>	<u>871 683,4</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	29 593,4	34 028,9	35 545,9
	<u>1 185 241,3</u>	<u>1 072 971,4</u>	<u>907 229,3</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	732 082,9	521 878,6	504 860,7
Muut	66 458,2	69 451,3	100 399,8
	<u>798 541,1</u>	<u>591 329,9</u>	<u>605 260,5</u>
Johdannaissopimukset	5 618,0	5 627,4	7 139,6
Muut velat			
Muut velat	20 216,0	7 862,4	19 313,3
Siirtovelat ja saadut ennakot	7 277,3	6 061,3	8 348,7
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	9 472,4	13 469,7	13 962,8
Laskennalliset verovelat	9 369,8	9 219,9	8 619,1
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	-802,5	-1 413,8	-1 415,1
Käypään arvoon arvostamisesta	-67,4	-749,1	-448,2
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	5 173,2	6 207,9	4 743,4
	<u>108 500,2</u>	<u>101 550,0</u>	<u>100 467,3</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>2 232 311,1</u>	<u>1 959 477,6</u>	<u>1 822 324,1</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostus- rahasto	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarajat	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						4 743,4	4 743,4
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				528,6			528,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				1 021,4			1 021,4
Laskennallisten verojen muutos				-310,0			-310,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				175,6			175,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-1 745,8			-1 745,8
Laskennallisten verojen muutos				314,0			314,0
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	161,4	0,0	168,5	331,3
Oma pääoma 30.9.2015	5 000,0	0,0	22 795,2	-478,4	22 923,5	50 227,0	100 467,3
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						5 173,2	5 173,2
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				-486,6			-486,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				1 250,7			1 250,7
Laskennallisten verojen muutos				-152,8			-152,8
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				4 046,8			4 046,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-3 194,7			-3 194,7
Laskennallisten verojen muutos				-170,4			-170,4
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	2 041,7	0,0	-267,4	1 777,1
Oma pääoma 30.9.2016	5 000,0	0,0	22 797,5	1 410,7	22 923,5	56 368,5	108 500,2

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-9/2016	1-9/2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	14 283,3	15 030,5
Maksetut korot	-9 318,7	-8 696,9
Palkkiotuotot	3 216,1	2 365,7
Palkkiokulut	-61,3	-36,3
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-1 022,5	-848,6
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	3 194,7	1 745,8
Suojauslaskennan nettotuotot	-42,5	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 940,8	4 883,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-6,5	-7,0
Hallintokulut	-8 043,9	-6 147,6
Liiketoiminnan muut kulut	-896,9	-340,1
Luotto- ja takaustappiot	-2,0	13,2
Tuloverot	-701,1	-550,5
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	3 539,5	7 411,2
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-335 132,0	-149 696,5
Sijoituskiinteistöt	8 044,5	-8 713,4
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-327 087,5	-158 409,9
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	116 705,3	403 620,2
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	116 705,3	403 620,2
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-206 842,7	252 621,5
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-1 046,4	-976,6
Osakesijoitusten nettotuotot	0,0	-2,4
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-1 046,4	-979,0
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	101 719,8	35 016,8
Pankkilainat, takaisinmaksut	-165 030,7	-83 407,9
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-3 934,1	-1 342,2
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	325 589,2	72 713,1
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-104 003,8	-85 966,1
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	108 396,6	190 037,0
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-111 389,8	-219 665,9
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	49,4	21,2
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 046,6	-4 020,5
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	147 350,0	-96 614,4
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-60 539,1	155 028,1
Rahavarat 1.1.	454 893,2	226 406,2
Rahavarat 30.9.	394 354,2	381 434,2
RAHAVAROJEN MUUTOS	-60 539,1	155 028,1

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 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. – 30.9.2016.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	30.9.2016	31.12.2015	30.9.2015
Oma pääoma	108 500,2	101 550,0	100 467,3
Käyvän arvon rahasto	802,5	1 413,8	1 415,1
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-2 280,6	-1 531,8	-1 384,9
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-6 675,6	-5 880,2	-5 720,3
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	100 346,5	95 551,7	94 777,2
Aineettomat hyödykkeet	-2 243,6	-1 542,2	-1 129,6
Ydinpääoma (CET1)	98 102,9	94 009,5	93 647,5
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	98 102,9	94 009,5	93 647,5
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	98 102,9	94 009,5	93 647,5
Riskipainotetut varat yhteensä	756 791,3	682 150,8	678 439,2
josta luottoriskin osuus	728 428,2	653 785,3	651 902,3
josta markkinariskin osuus	0,0	2,4	4,2
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 (%)	13,0	13,8	13,8
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,0	13,8	13,8
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,0	13,8	13,8
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 €)

	30.9.2016	31.12.2015	30.9.2015
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	329 558,5	218 022,7	203 306,2
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	717,3	809,2	2 664,0
Yhteensä	332 457,7	221 013,8	208 152,2

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

		30.9.2016	31.12.2015	30.9.2015
Rahoitusvarat	Käyvän arvon määrittämis-			
	periaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	288 513,0	270 650,5	282 427,9
Saamistodistukset	A	20,0	2 051,5	5 064,4
Johdannaissopimukset	B	728,5	510,4	523,2
Yhteensä		289 261,5	273 212,4	288 015,5

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	5 618,0	5 627,4	7 139,6
----------------------	---	---------	---------	---------

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.–30.9.2016 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.9.2016, 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 30.9.2016 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Helsingissä 28.10.2016

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Juha Tuomala
KHT