



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2021

Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2021 julkaistaan 31.8.2021

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2020 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2021 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 30.4.2021 tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 3.5.2021.

Osavuositarkastus on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin Osavuositarkastus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

Hypo-konsernin tammi–maaliskuu 2021

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin korkokate kasvoi, vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa myös koronakriisin jatkuessa. Korkokate ja palkkiotuotot jatkoivat kasvuaan ja ydinvakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla.”

- Liikevoitto oli 1,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1–3/2020)
- Korkokate kasvoi 4,0 miljoonaan euroon (3,7 milj. € 1–3/2020)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,10 % lainakannasta (0,11 % 31.12.2020)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta
- Nettopalkkiotuotot olivat 0,9 miljoonaa euroa (0,8 milj. € 1–3/2020)
- Muut tuotot kasvoivat 1,3 miljoonaan euroon (0,4 milj. € 1–3/2020) sisältäen arvostuksista aiheutuneet arvopaperikaupan nettotuotot 0,4 miljoonaa euroa (-0,6 milj. € 1–3/2020)
- Kokonaiskulut olivat 5,1 miljoonaa euroa (3,9 milj. € 1–3/2020) sisältäen vuoden 2021 arvioidun vakaussmaksun 1,7 miljoonaa euroa (0,9 milj. € 1–3/2020)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,5 % (13,9 % 31.12.2020)
- Maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli 213,7 % (194,5 % 31.12.2020).

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-3/2021	1-3/2020	2020
Korkokate	4 026	3 711	14 562
Palkkiotuotot netto	869	841	3 675
Muut tuotot yhteensä	1 272	367	4 236
Kulut yhteensä	-5 079	-3 915	-14 429
Liikevoitto	1 089	1 004	8 044
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 586 253	2 534 728	2 510 910
Talletukset	1 563 683	1 509 387	1 562 234
Taseen loppusumma	3 503 477	3 118 835	3 213 082
Oman pääoman tuotto % (ROE)	2,3	2,4	4,9
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,5	13,6	13,9
Kulu-tuotto -suhde, %	82,4	79,8	63,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,10	0,26	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	33,9	35,2	33,8
Luotot / talletukset, %	165,4	167,9	160,7
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	213,7	142,6	194,5

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Varatoimitusjohtaja Mikko Huopio p. (09) 228 361, 050 400 2990

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen keskittynyt valtakunnallinen luottolaitos Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja. Hypo-konserni kehittää asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme ja jo lähes 28 000 asiakasta kasvukeskuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Talletuspankki Suomen AsuntoHypoPankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on 'BBB/A-2' (S&P Global Ratings). S&P muutti 22.1.2021 Suomen pankkijärjestelmän taloudellisen riskin (Banking Industry Country Risk, BICRA) negatiivisesta takaisin vakaalleuralle. Tämän johdosta myös Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tulevaisuuden näkymät muutettiin negatiivisista vakaiksi. Samalla pitkäaikaisen luottoluokituksen tasoksi vahvistettiin 'BBB' ja lyhytaikaisen 'A-2'.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' (S&P Global Ratings).

29.1.2021 S&P muutti myös Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katettujen joukkolainojen näkymät negatiivisista vakaiksi ja vahvisti niiden luottoluokituksen 'AAA'.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Koronarokotusten edistyminen vuoden 2021 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vahvisti odotuksia maailmantalouden kasvusta kuluvana vuonna. Pandemian kehitykseen liittyy edelleen epävarmuutta ja toipumisessa on merkittäviä eroja niin maiden välillä kuin sisällä. Talouskasvua ennakoiva teollisuuden ostopäällikköindeksi kohosi kuitenkin etenkin euroalueella vuoden ensimmäisellä neljänneksellä.

Rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakehinnat nousivat 7 % ja pankkien osakehinnat 17 % euroalueella 10.12.2020–10.3.2021. EKP:n neuvosto päätyi maaliskuun kokouksessaan pitämään ohjaukskonsa ennallaan. Muita tukitoimia päätettiin jatkaa ainakin maaliskuuhun 2022 asti. Pitkät riskittömät korot nousivat euroalueella, mutta 12 kk:n euribor pysytteli -0,5 %:n tuntumassa koko neljänneksen ajan.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto laski tammi-kuussa 1,4 % ja helmikuussa 0,6 % vuodentakaisesta. Helmikuussa 2021 työttömiä oli 35 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Kuluttajien luottamus heikkeni hieman maaliskuussa, mutta oli kuitenkin korkeammalla tasolla kuin vuotta aiemmin.

Osakeasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan yli 1 % tammi–helmikuussa. Pääkaupunkiseudulla vastaava hintanousu oli n. 3 %, kun muualla Suomessa hintamuutos oli lievästi negatiivinen. Kauppamäärät nousivat koko maassa ja myyntiajat laskivat etenkin kasvukeskuksissa. Asuntolainakannan vuosikasvu oli helmikuun lopussa 3,6 % ja keski-korko 0,82 %.

Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi jouluihelmikuussa 22,4 % vuodentakaisesta. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli maaliskuussa 1,3 %.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustoimintojensa vahvistamiseen. Vuonna 2019 käynnistyneen perustietojärjestelmän uudistamishankkeen aikataulu on tarkentunut niin, että uudet tietojärjestelmäratkaisut otetaan käyttöön vaiheittain loppuvuoden 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana. Tarkentuneella käyttöönottoaikataululla ei ole olennaista tulosvaikutusta.

Katsauskauden maaliskuussa toteutettiin 10-vuotisen katetun joukkolainan liikkeeseenlasku määrältään 300 miljoonaa euroa. Liikkeeseenlaskulla korvataan toukokuussa 2021 erääntyvä katettu joukkolaina ja muita varainhankinnan tarpeita.

Ensimmäistä kvartaalia leimasi COVID 19-pandemian toinen aalto. Etätyöjärjestelyitä ja viranomaisten ohjeistuksia on noudatettu konsernissa pandemian alusta lähtien ja toimintakyky on säilytetty hyvänä. Asiakkaita on ohjattu toimimaan verkossa ja puhelimitse, ja heille on tarjottu pandemian aikana yleisesti lyhennysvapaita normaalin luottopolitiikan puitteissa.

Pandemiolla ei ole ollut olennaista vaikutusta luottojen kysyntään, vaan lainahakemusten määrä on ollut katsauskaudella jopa ennätyskellisen korkealla tasolla. Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt alhaisella tasolla, eikä sen odoteta kasvavan merkittävästi tulevalla katsauskaudella. Odotettujen luottotappioiden (Expected Credit Loss, ECL) määrään vaikuttava Forward Looking Factor (FLF) on perustasollaan ja merkittäviä tasosiirtymiä tai varauksen määrän kasvua ei ole tapahtunut.

Pandemian toistaiseksi vähäisistä vaikutuksista huolimatta Hypo-konserni varautui tuleviin mahdollisiin vaikutuksiin tekemällä tilikaudella 2020 johdon harkintaan perustuvan lisävarauksen 32 tuhatta euroa. Lisävaraus on kohdistettu tietyn ECL-tason luottoihin ja se on tehty COVID 19 -pandemiaan liittyvän yleisen epävarmuuden huomioimiseksi. Varausta on tarkasteltu ja se on päätetty pitää ennallaan.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

TAMMI–MAALISKUU 2021

Konsernin liikevoitto oli 1,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1.1.–31.3.2020). Tuotot yhteensä olivat 6,2 miljoonaa euroa (4,9 milj. €) ja kulut yhteensä 5,1 miljoonaa euroa (3,9 milj. €). Tuotot kasvoivat 25 % vertailukaudesta, mutta kuluja rasitti erityisesti liiketoiminnan muiden kulujen ja hallintokulujen kasvu sekä perustietojärjestelmäprojektin sisäisten kulujen osittainen suoraan kuluksi kirjaaminen konservatiivisesti ja aktiivisesti jättäminen. Suurin yksittäinen kuluerä oli alustavana arviona kirjattu vuosittainen vakauserä 1,7 miljoonaa euroa (0,9 milj. €), joka nousi vertailukaudesta yli 80 % ja muodosti jopa 33 % katsauskauden kokonaiskuluista. Korkokate kasvoi 8 % 4,0 miljoonaan euroon (3,7 milj. €) muiden korkotuottojen kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten myötä. Nettopalkkiotuotot olivat 0,9 miljoonaa euroa (0,8 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 0,8 miljoonaa euroa (0,8 milj. €), josta sijoituskiinteistöjen myyntivoitot olivat 0,1 miljoonaa euroa (0,1 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 82,4 % (79,8 %). Nousu johtui pääosin liiketoiminnan muiden kulujen, erityisesti vakauserän, ja hallintokulujen kasvusta.

Konsernin laaja tulos 0,6 miljoonaa euroa (0,3 milj. €) sisältää katsauskauden 0,8 miljoonan

euron (0,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen -0,2 miljoonaa euroa (-0,1 milj. €) ja eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,04 miljoonaa euroa (-0,3 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.3.2021 oli 55 henkilöä (57 henkilöä 31.12.2020). Toimitusjohtaja ja tämän sijainen eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 3 % ollen 2 586,3 miljoonaa euroa 31.3.2021 (2 510,9 milj. € 31.12.2020).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 33,9 % (33,8 %).

Järjestämättömien saatavien määrä oli edelleen alhainen, 2,5 miljoonaa euroa (2,7 milj. €), mikä on 0,10 % (0,11 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 807,4 miljoonaa euroa (590,7 milj. € 31.12.2020), mikä oli 23,0 % (18,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 804,4 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 38 kuukauden

tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 213,7 % (194,5 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 5,2 miljoonaa euroa (5,1 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokratavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Omistukset sijaitsevat hajautevasti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Omassa käytössä oleva Hypo Talo sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 4,9 miljoonaa euroa (4,9 milj. €). Kiinteistöomistuksiin sisältyy yhtiövelkaa 0,9 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

Johdannaisopimukset

Johdannaisopimuksista kirjatut saatavat 31.3.2021 olivat tasearvoltaan 22,4 miljoonaa euroa (26,7 milj. € 31.12.2020) ja velat 9,3 miljoonaa euroa (7,9 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta pysyi samalla tasolla ja oli katsauskauden lopussa 1 563,7 miljoonaa euroa (1 562,2 milj. € 31.12.2020). Talletusten osuus muodosti 47,3 % (51,9 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Vuodesta 2016 alkaen Suomen Hypoteekkiyhdistys on laskenut liikkeelle katettuja joukkolainoja, joiden määrä oli katsauskauden päättyessä 1 750 miljoonaa euroa (1 450 milj. €). Sijoitustodistusten määrä oli 51,0 miljoonaa euroa (51,0 milj. €).

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.3.2021 oli 42,2 % (46,6 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 3 304,2 miljoonaa euroa (3 012,0 milj. €). Kasvu johtui maaliskuussa

2021 liikkeeseen lasketusta katetusta joukkolainasta määrältään 300 miljoonaa euroa.

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 137,6 miljoonaa euroa (136,9 milj. € 31.12.2020). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.3.2021 oli 13,5 % (13,9 % 31.12.2020). Katsauskauden voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 3,5 % (3,8 %).

Finanssivalvonta on asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus), joka on täytettävä ydinpääomalla. Vaatimus astui voimaan 31.12.2019 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2022 saakka. Päätös tehtiin normaalina osana konsernin jatkuvaa valvontaa.

Konsernin pääomavaatimus oli tilikauden lopussa yhteensä 11,75 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta (1,25 %) sekä ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Suomen Hypoteekkiyhdistykselle ei ollut katsauskaudella asetettu omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärää eli MREL-vaadetta (minimum requirement for own funds and eligible liabilities).

VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	31.3.2021	31.12.2020
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	137 561,8	136 949,6
Vähennykset ydinpääomasta	-13 862,8	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	123 699,1	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	123 699,1	123 771,3
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	123 699,1	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	913 456,7	887 458,6
- josta luottoriskin osuus	864 828,0	840 689,8
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	39 900,8	39 900,8
- josta muiden riskien osuus	8 728,0	6 868,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0

Finanssivalvonta on luokitellut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pieneksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi luottolaitokseksi. Luokittelu tuo helpotuksia vakavaraisuussäännösten soveltamiseen 28.6.2021 voimaan astuvassa ns. CRR II -asetuksessa (2019/876/EU).

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittain vuosikokouksen yhteydessä.

Hypo-konserni on ottanut käyttöön maksukyvyttömyyden uuden määritelmän prosesseissaan 31.12.2020 alkaen. Muutos näkyy ensimmäisen kerran katsauskauden luvuissa. Sillä ei ollut olennaista vaikutusta vakavaraisuussuhdelukuun.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.3.2021 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on 28.4.2021 tehdyssä päätöksessään asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisintarkkailusta annetun lain (1194/2014, jäljempänä KRL) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaateen) 1.1.2022 alkaen. Vaatimus asetetaan KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1) kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuusvaade, eikä se siten tule käytännössä aiheuttamaan lisästarvetta MREL-kelpoisiin varoihin.

ARVIO TULEVASTA

Laskevat tautimäärät ja nousevat rokotusmäärät ennakoivat myönteistä talouskehitystä loppukeväästä alkaen. Taudin kehitykseen liittyy yhä suurta epävarmuutta, mutta talous voi yllättää vahvuudellaan poikkeustoimien väistyessä. Kasvukeskusten asuntomarkkinat pysyvät vahvoina koronakriisissäkin. Kaupungistuminen ei pysähdy, vaan jatkuu ja koronakriisin sulkemat palvelut palautuvat vähitellen. Uudisrakentamista ylläpitävät verrattain vakaana matalat korot, institutionaaliset sijoittajat ja ARA-tuet. Asuntolainojen kysyntä pysyy vahvana kasvukeskuksissa.

Hypo keskittyy perusjärjestelmiensä uudistamiseen ja ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen. Odotamme ydinliiketoiminnan tuottojen osuuden liikevoitosta kasvavan korkokatteen ja palkkiotuottojen kasvun ansiosta ja vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden pysyvän vahvalla tasolla.

Vuoden 2021 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle tai hieman pienemmäksi kuin vuoden 2020 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä sekä koronapandemiasta aiheutuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 30. päivänä huhtikuuta 2021

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2021	1-3/2020	2020
Korkotuotot	6 700,5	6 585,1	26 146,7
Korkokulut	-2 674,5	-2 874,0	-11 584,3
KORKOKATE	4 026,0	3 711,1	14 562,4
Palkkiotuotot	882,7	853,6	3 727,5
Palkkiokulut	-13,6	-12,9	-52,1
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot			
Arvopaperikaupan nettotuotot	387,9	-607,2	754,4
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	0,0	207,6
Suojauslaskennan nettotulos	128,4	165,5	-47,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	761,1	825,9	3 322,4
Liiketoiminnan muut tuotot	-5,3	-17,3	-0,7
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-1 651,8	-1 463,2	-6 028,5
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-268,6	-249,2	-1 010,7
Muut henkilösivukulut	-47,8	-44,6	-178,6
Muut hallintokulut	-949,4	-736,7	-3 535,2
Hallintokulut yhteensä	-2 917,5	-2 493,6	-10 753,0
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-217,9	-217,4	-893,7
Liiketoiminnan muut kulut	-1 944,2	-1 213,9	-2 715,8
Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenuun kirjatuista rahoitusvaroista	0,9	10,3	-67,0
LIIVEVOITTO	1 088,6	1 004,2	8 044,4
Tuloverot	-293,5	-225,3	-1 462,6
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	795,1	778,9	6 581,8
KAUDEN VOITTO	795,1	778,9	6 581,8

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2021	1-3/2020	2020
Kauden voitto	795,1	778,9	6 581,8
Muut laajan tuloksen erät			
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat	-228,8	-145,2	116,1
	-228,8	-145,2	116,1
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	45,9	-347,3	489,4
	45,9	-347,3	489,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-182,9	-492,5	605,5
KAUDEN LAAJA TULOS	612,2	286,4	7 187,3

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)	31.3.2021	31.12.2020	31.3.2020
VASTAAVAA			
Käteiset varat	556 900,0	359 150,0	200 900,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Muut	238 197,4	219 333,5	262 160,3
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	9 261,9	9 182,5	8 693,3
Muut	59,5	1 775,9	30,6
	9 321,3	10 958,4	8 723,9
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 586 253,2	2 510 909,8	2 534 727,6
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	22 372,5	26 731,9	23 657,4
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	7 571,1	6 840,2	4 092,0
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	57 248,0	57 569,4	59 019,2
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	635,4	637,3	642,7
Muut aineelliset hyödykkeet	481,4	463,3	255,3
	58 364,8	58 670,0	59 917,2
Muut varat	15 558,8	13 637,0	15 442,5
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	8 799,6	6 719,4	9 081,8
Laskennalliset verosaamiset	6,3	0,0	0,0
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3 503 477,4	3 213 082,5	3 118 835,1

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)	31.3.2021	31.12.2020	31.3.2020
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	100 000,0	100 000,0	80 000,0
Velat luottolaitoksille			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	3 332,3	3 331,7	5 552,2
	103 332,3	103 331,7	85 552,2
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	914 352,3	872 258,3	799 985,5
Muut	649 330,7	689 976,1	709 401,0
	1 563 683,0	1 562 234,4	1 509 386,5
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	11 108,8	11 970,6	13 532,4
	1 574 791,8	1 574 205,0	1 522 918,9
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	1 575 040,8	1 283 448,5	1 279 528,2
Muut	50 997,2	50 987,8	36 488,1
	1 626 038,0	1 334 436,2	1 316 016,3
Johdannaissopimukset	9 319,5	7 944,3	8 749,6
Muut velat			
Muut velat	34 040,2	39 410,2	38 125,8
Siirtovelat ja saadut ennakot	8 568,8	6 937,3	7 822,7
Laskennalliset verovelat	9 824,9	9 868,0	9 601,1
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	31 316,9	28 893,0	28 893,0
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	642,3	871,1	609,8
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	3 374,8	3 329,0	2 492,2
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	73 509,2	69 351,2	69 351,2
Kauden voitto	795,1	6 581,8	778,9
	137 561,8	136 949,6	130 048,6
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3 503 477,4	3 213 082,5	3 118 835,1

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	5 000,0	25 490,5	3 594,5	22 923,5	72 753,8	129 762,3
Kauden voitto					778,9	778,9
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3 402,5			-3 402,5	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-176,6			-176,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-4,9			-4,9
Laskennallisten verojen muutos			36,3			36,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			-434,2			-434,2
Laskennallisten verojen muutos			86,8			86,8
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3 402,5	-492,5	0,0	-3 402,5	-492,5
Oma pääoma 31.3.2020	5 000,0	28 893,0	3 102,0	22 923,5	70 130,1	130 048,6
Oma pääoma 1.1.2021	5 000,0	28 893,0	4 200,0	22 923,5	75 933,1	136 949,6
Kauden voitto					795,1	795,1
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		2 423,8			-2 423,8	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut						
Käyvän arvon muutos			-286,0			-286,0
Laskennallisten verojen muutos			57,2			57,2
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			57,4			57,4
Laskennallisten verojen muutos			-11,5			-11,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2 423,8	-182,9	0,0	-2 423,8	-182,9
Oma pääoma 31.3.2021	5 000,0	31 316,9	4 017,1	22 923,5	74 304,3	137 561,8

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-3/2021	1-3/2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	4 912,4	5 235,7
Maksetut korot	-3 051,5	-3 381,3
Palkkiotuotot	891,1	872,8
Palkkiokulut	-13,6	-12,9
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	387,9	-607,2
Suojauslaskennan nettotuotot	128,4	165,5
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	665,5	948,2
Liiketoiminnan muut tuotot	-5,3	-17,3
Hallintokulut	-1 293,8	-1 307,3
Liiketoiminnan muut kulut	-1 949,2	-1 217,8
Odotetut luottotappiot	1,1	10,6
Tuloverot	-561,6	-868,8
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	111,5	-179,9
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-76 621,9	50 932,0
Vakuudet johdannaisista	-5 700,9	2 246,8
Sijoituskiinteistöt	22,3	2 272,4
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-82 300,5	55 451,2
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	1 448,6	-119 406,6
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	1 448,6	-119 406,6
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-80 740,4	-64 135,3
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-965,1	-684,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-965,1	-684,0
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	4,2	11,6
Pankkilainat, takaisinmaksut	-3,7	-788,6
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-860,4	-769,4
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	298 832,3	6 386,3
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-1 299,5	-4 305,4
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	30 042,8	5 025,8
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-30 033,4	-5 020,9
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	296 682,3	539,3
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	214 976,9	-64 280,0
Rahavarat 1.1.	589 441,9	536 064,1
Rahavarat 31.3.	804 418,7	471 784,2
RAHAVAROJEN MUUTOS	214 976,9	-64 280,0

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2020 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2021 alkaen tilikaudella ei tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastuksesta tulee lukea yhdessä vuodelta 2020 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2021 julkistettujen pöytäkirjojen kanssa. Tarkastuksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 3.5.2021 kokouksessaan 30.4.2021. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

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. Suomen AsuntoHypoPankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistusosuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tarkastuskauden aikana ei ole tullut voimaan standardimuutoksia, joilla olisi olennaisia vaikutuksia konsernin tilinpäätökseen. Myöskään IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaisia vaikutuksia konsernitilinpäätökseen.

Muut uudet standardit ja tulkinnat, joita ei ole vielä otettu käyttöön, mutta joilla on mahdollisesti vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin:

2.1. ESEF (European Single Electronic Format)

ESEF-sääntelyn tämänhetkisen voimaantulotilanteen mukaisesti Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni julkaisee ESEF-muotoisen tilinpäätöksen tilikaudelta 2021.

3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja -ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 31.3.2021. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.3.2021.

4. Vakavaraisuustiedot

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)

31.3.2021 31.12.2020

Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot

Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot	5 000,0	5 000,0
joista: Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Kertyneet voittovarat	73 509,2	69 351,2
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	58 257,5	56 016,6
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	795,1	6 581,8
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	137 561,8	136 949,6

Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut

Aineettomat hyödykkeet	-6 056,9	-5 472,1
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-6,3	0,0
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoidut oikaisut	-275,0	-258,9
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-7 524,6	-7 447,3
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-13 862,8	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	123 699,1	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	123 699,1	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä	913 456,7	887 458,6

Vakavaraisuussuhteet ja puskurit

Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,5	13,9
Laitoskohtainen puskurivaatimus, %	7,0	7,0
joista: yleistä pääomapuskuria koskeva vaatimus, %	2,5	2,5
joista: vastasyklisiä puskuria koskeva vaatimus, %	0,0	0,0
joista: järjestelmäriskipuskuria koskeva vaatimus, %	0,0	0,0
joista: maailmanlaajuiseen järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (G-SII) tai muuhun järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (O-SII) liittyvä puskurit, %	0,0	0,0
Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), %	1,25	1,25
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	10,0	10,4

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.

Vakavaraisuusvaatimus lasketaan luottoriskille standardimenetelmällä, vastapuoliriskille käyvän arvon menetelmällä ja operatiiviselle riskille perusmenetelmällä.

Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonoidun riskin (CVA).

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisessa omien varojen laskennassa ei ole sovellettu mitään rajoituksia tai sen ulkopuolisia omien varojen osatekijöitä.

Standardimenetelmän mukaiset luotto- ja vastapuoliriskit sekä operatiivinen riski ja muut riskit, tase ja taseen ulkopuoliset erät

(1000 €)

31.3.2021

	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	645 597,4	696 444,0	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	139 292,1	147 285,9	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	55 342,8	60 588,9	22 139,9	1 771,2
Saamiset yrityksiltä	53 093,4	27 642,9	20 228,8	1 618,3
Vähittäissaamiset	53 530,7	13 975,6	9 187,2	735,0
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 648 899,1	2 542 817,5	751 839,6	60 147,2
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 361,0	1 483,3	1 487,6	119,0
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	10 922,4	10 922,4	1 092,2	87,4
Muut erät	59 352,6	59 352,6	58 852,6	4 708,2
Yhteensä	3 668 391,6	3 560 513,1	864 828,0	69 186,2
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			8 728,0	698,2
Kaikki erät yhteensä	3 668 391,6	3 560 513,1	913 456,7	73 076,5

31.12.2020

	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	453 681,6	504 774,1	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	118 733,1	126 718,3	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	56 879,2	62 759,7	23 039,9	1 843,2
Saamiset yrityksiltä	54 445,8	28 627,6	20 866,4	1 669,3
Vähittäissaamiset	54 850,9	14 671,4	9 621,6	769,7
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 567 166,6	2 467 136,0	725 808,2	58 064,7
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 224,0	1 320,5	1 325,9	106,1
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	6 417,9	6 417,9	641,8	51,3
Muut erät	59 886,1	59 886,1	59 386,1	4 750,9
Yhteensä	3 374 285,2	3 272 311,6	840 689,8	67 255,2
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			6 868,0	549,4
Kaikki erät yhteensä	3 374 285,2	3 272 311,6	887 458,6	70 996,7

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuvilta osin valtio-, aluehallinto-, paikallisviranomais-, julkisyhteisö-, julkisoikeudellislaitos-, laitos- ja yritysvastuiden riskipainottamiseen. Luotto- ja vastapuoliriskien omien varojen vaade on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 438 artiklan mukaisesti kahdeksalla prosentilla riskipainotetuista vastuueristä.

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	31.3.2021	31.12.2020
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	165 506,4	161 636,9
Yhteensä	167 688,3	163 818,8

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		31.3.2021	31.12.2020
	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	238 197,4	219 333,5
Johdannaissopimukset	B	22 372,5	26 731,9
Yhteensä		260 569,9	246 065,4

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	9 319,5	7 944,3
----------------------	---	---------	---------

Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa.

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet:

A: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta

B: Muu kuin noteerattu, havainnoitavissa oleva hinta

C: Muu kuin havainnoitavissa 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 saaduin julkisin noteerauksin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria. Tasojen (A, B, C) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

7. Lähipiiritiedot

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin lähipiiriin kuuluvat sen tytäryhtiö, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet, Hypon toimitusjohtaja ja tämän sijainen, johtoryhmän jäsenet sekä näiden kaikkien läheiset perheenjäsenet ja lähipiiriyhteisöt. Lisäksi lähipiiriin luetaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö ja yhteiset toiminnot. Lähipiiritapahtumina on esitetty ne liiketoimet lähipiirin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2020 jälkeen.

8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä
	31.3.2021	31.3.2021	31.12.2020	31.12.2020
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 567 904,1	17,1	2 495 304,6	12,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	15 887,6	65,3	12 938,2	72,4
Taso 3, järjestämättömät saamiset	2 461,5	130,1	2 667,0	244,3
Yhteensä	2 586 253,2	212,4	2 510 909,8	328,9
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	139 261,1	0,0	118 713,9	0,0
Muut varat, myyntisaamiset				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	250,2	0,0	255,3	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	165 506,4	0,0	161 636,9	0,0

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi.

ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo on tasolla 0. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

(1000 €)	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa
	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-5,0	5,7	8,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	7,1	3,2	-27,5
Taso 3, järjestämättömät saamiset	114,3	1,7	-48,2
Yhteensä	116,5	10,6	-67,5
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0
Muut varat, myyntisaamiset			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	-0,3	0,4

9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)

	1-3/2021	1-3/2020	2020
Korkotuotot	6 700,5	6 585,1	26 146,7
Korkokulut	-2 674,5	-2 874,0	-11 584,3
Korkokate	4 026,0	3 711,1	14 562,4
Nettopalkkiotuotot			
Luotonannosta	402,30	415,7	1 837,20
Tonttinotariaattitoiminnasta	389,06	304,5	1 409,67
Muusta toiminnasta	77,76	120,5	428,54
Nettopalkkiotuotot yhteensä	869,1	840,7	3 675,4
Treasury-toiminnan nettotuotot	516,4	-441,6	914,3
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	680,3	722,9	2 999,9
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	80,8	103,0	322,5
Muut tuotot	-5,3	-17,3	-0,7
Muut tuotot yhteensä	1 272,2	367,0	4 236,0
Tuotot yhteensä	6 167,3	4 918,8	22 473,8

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-3/2021	1-3/2020	2020
Poistot - Tietotekniikka	0,0	9,0	35,9
Poistot- Kiinteistöt	56,4	50,2	217,2
Kirjanpitoarvo - Tietotekniikka	0,0	62,8	35,9
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	251,3	351,7	223,6

Vuokrasopimusvelka

Korkokulut	1,8	3,3	11,3
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	252,1	416,7	265,0

Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset

Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	2,2	1,3	7,6
---	-----	-----	-----

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä toimistotiloja Helsingistä sekä toimistotietotekniikkaa toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla.

Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-3/2021	1-3/2020	2020
Vuokratuotot	594,4	610,9	2 417,3
Diskonttaamattomat vuokrasaavat			
Vuosi 1	836,0	914,9	857,0
Vuosi 2	500,4	632,9	500,3
Vuosi 3	231,5	545,8	304,7
Vuosi 4	207,1	277,0	207,0
Vuosi 5	186,7	252,5	193,1
Vuodet >5	5 536,0	7 531,2	5 580,5

Hypo-konserni on antanut vuokralle tontteja, asuin- ja liikehuoneistoja sekä pysäköintipaikkoja.

11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

31.3.2021

(1000 €)

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sidottujen varojen käypä arvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
				joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		
2 239 377		2 239 377		1 264 101		1 264 101	
				132		132	
9 903	9 903	9 903	9 903	228 889	228 889	228 889	228 889
2 229 474	100 000	2 229 474		1 035 079	556 900	1 035 079	

A - Varat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet
 Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit
 Muut varat, sisältäen antolainaus

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
96 224

Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
99 611	144 336
1 577 732	2 075 122
6 254	19 919
1 683 597	2 239 377

Velat luottolaitoksille
 Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
 Johdannaissopimukset
 Yhteensä

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2239,4 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.3.2021 oli 2140,0 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolittisissa operaatioissa, oli 228,9 milj. € 31.3.2021. Sitomattomista antolainoista 207,5 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2020

(1000 €)

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sidottujen varojen käypä arvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
				joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		
1 849 389		1 849 389		1 363 694		1 363 694	
				132		132	
4 309	4 309	4 309	4 309	215 487	215 487	215 487	215 487
1 845 080		1 845 080		1 148 074	359 150	1 148 074	

A - Varat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet
 Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit
 Muut varat, sisältäen antolainaus

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
94 170

Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
99 736	158 903
1 286 492	1 678 272
7 437	12 214
1 393 666	1 849 389

Velat luottolaitoksille
 Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
 Johdannaissopimukset
 Yhteensä

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 1849,4 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2020 oli 1837,2 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolittisissa operaatioissa, oli 215,5 milj. € 31.12.2020. Sitomattomista antolainoista 423,8 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2021 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 31.3.2021, 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 31.3.2021 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta.

Helsingissä 3.5.2021

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT