



**HYPO**

# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

## Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2021

Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2021 julkaistaan 1.11.2021

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2020 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 30.6.2021 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 30.8.2021 tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 31.8.2021.

*Osavuositarkastus on tilintarkastamaton.*

Hypo-konsernin Osavuositarkastus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

## Hypo-konsernin tammi–kesäkuu 2021

### Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liikevoitto kasvoi 103 prosenttia historiallisen hyvälle 4,5 miljoonan euron tasolle

#### Toimitusjohtaja Ari Pauna:

*”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa on tuottanut turvaa läpi koko koronakriisin. Korkokate ja palkkiotuotot jatkoivat kasvuaan ja ydinvakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasollaan.”*

- Liikevoitto kasvoi 4,5 miljoonaan euroon (2,2 milj. € 1–6/2020)
- Korkokate kasvoi 8,6 miljoonaan euroon (7,3 milj. € 1–6/2020)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,13 % lainakannasta (0,11 % 31.12.2020)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta
- Nettopalkkiotuotot kasvoivat 2,2 miljoonaan euroon (1,9 milj. € 1–6/2020)
- Muut tuotot kasvoivat 2,4 miljoonaan euroon (1,1 milj. € 1–6/2020) sisältäen arvostuksista aiheutuneet arvopaperikaupan nettotuotot 0,7 miljoonaa euroa (-0,1 milj. € 1–6/2020)
- Kokonaiskulut kasvoivat 8,7 miljoonaan euroon (8,1 milj. € 1–6/2020) sisältäen vuoden 2021 vakausmaksun 1,9 miljoonaa euroa (1,7 milj. € 1–6/2020)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,3 % (13,9 % 31.12.2020)
- Maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli 170,9 % (194,5 % 31.12.2020).

#### KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	2020
Korkokate	8 621	7 286	4 595	3 575	14 562
Palkkiotuotot netto	2 204	1 875	1 335	1 034	3 675
Muut tuotot yhteensä	2 364	1 131	1 092	764	4 236
Kulut yhteensä	-8 736	-8 102	-3 657	-4 188	-14 429
Liikevoitto	4 453	2 189	3 364	1 185	8 044
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 615 585	2 505 422	2 615 585	2 505 422	2 510 910
Talletukset	1 645 786	1 523 096	1 645 786	1 523 096	1 562 234
Taseen loppusumma	3 288 994	3 230 719	3 288 994	3 230 719	3 213 082
Oman pääoman tuotto % (ROE)	5,1	2,7	7,9	3,0	4,9
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,3	13,7	13,3	13,7	13,9
Kulu-tuotto -suhde, %	66,3	78,4	52,1	77,1	63,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,13	0,24	0,13	0,24	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	33,8	34,5	33,8	34,5	33,8
Luotot / talletukset, %	158,9	164,5	158,9	164,5	160,7
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	170,9	242,1	170,9	242,1	194,5
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR), %	114,6	113,0	114,6	113,0	107,0
Omavaraisuusaste (LR), %	3,7	3,7	3,7	3,7	3,8

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 tuhatta asiakasta kasvokeskuksissa 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' vakain näkymin (S&P Global Ratings).

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

## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Koronarokotusten edistyminen jatkui toisella vuosineljänneksellä. Maailmantalous kasvaa kuluvana vuonna voimakkaasti, mutta kasvu-

vauhti on hyvin erilaista eri alueilla. Uudet virusmuunnokset aiheuttavat epävarmuutta, toisaalta riskiryhmien rokotekattavuuden paraneminen mahdollistaa jo talouden avaamisen. Talouskasvua ennakoiva kokonaistuotannon ostopäällikköindeksi kohosi euroalueella vuoden toisella neljänneksellä, mikä viittaa kasvuun niin tehdasteollisuudessa kuin palvelualoillakin.

Rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakehinnat nousivat 8 prosenttia ja pankkien osakehinnat 11 prosenttia euroalueella 11.3.2021–9.6.2021. EKP:n neuvosto päätyi kesäkuun kokouksessaan pitämään ohjauksensa ennallaan. Muita tukitoimia päätettiin jatkaa ainakin maaliskuuhun 2022 asti. EKP:n inflaatiotavoite päivitettiin uudessa strategiassa 2 prosenttiin symmetriseksi inflaatiotavoitteeksi, mikä vahvasti odotuksia matalan korkotason jatkumisesta. Pitkät riskittömät korot pysyivät euroalueella matalalla ja 12 kk:n euribor pysytteli -0,5 prosentin tuntumassa koko neljänneksen ajan.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto oli ensimmäisellä vuosineljänneksellä vahvassa vedossa nousten huhtikuussa noin 7 prosenttia ja toukokuussa noin 9 prosenttia vuoden takaisesta. Työttömiä oli toisella vuosineljänneksellä 16 tuhatta vuoden takaisesta enemmän, mutta työllisyystilanne koheni neljänneksen loppua kohti. Koronakriisin alkamisen vuoksi työttömyyslukuja kannattaakin verrata vuoden 2019 tilanteeseen, ja näin verraten työttömiä oli toisella neljänneksellä noin 37 tuhatta enemmän. Kuluttajien luottamus nousi kesäkuussa 2021 vahvimmalle tasolle kolmen vuoden aikana.

Osakeasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan yli viisi prosenttia toisella vuosineljänneksellä. Pääkaupunkiseudulla vastaava hintanousu oli yli 6 prosenttia, kun muualla Suomessa hinnat nousivat noin 4 prosenttia vuoden takaisesta. Kaupparamäärät

nousivat koko maassa ja myyntiajat laskivat etenkin pääkaupunkiseudulla. Asuntolainakannan vuosikasvu oli kesäkuun lopussa 4,3 prosenttia ja keskiporko 0,80 prosenttia.

Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi maaliskuu–toukokuussa 22,6 prosenttia vuoden takaisesta. Kuluttajaintojen vuosimuutos oli kesäkuussa 2,0 prosenttia.

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT**

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustoimintojensa vahvistamiseen. Vuonna 2019 käynnistyneen perustietojärjestelmän uudistamishanke on edennyt keväällä tarkentuneen aikataulun mukaisesti. Tietojärjestelmäratkaisut otetaan käyttöön vaiheittain loppuvuoden 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana.

Katsauskauden lopussa COVID 19-pandemia osoitti laantumisen merkkejä. 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 korkealla tasolla. Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt alhaisella tasolla, eikä sen odoteta kasvavan merkittävästi tulevilla 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 johdon harkintaan perustuvan lisävarauksen 32 tuhatta euroa tilikaudella 2020. Lisävaraus on

kohdistettu tietyn ECL-tason luottoihin ja se on tehty COVID 19 -pandemiaan liittyvän yleisen epävarmuuden huomioimiseksi. Varaus on pidetty ennallaan.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

### **HUHTI-KESÄKUU 2021**

Konsernin liikevoitto oli 3,4 miljoonaa euroa (1,2 milj. € 1.4.–30.6.2020). Tuotot yhteensä olivat 7,0 miljoonaa euroa (5,4 milj. €) ja kulut yhteensä 3,7 miljoonaa euroa (4,2 milj. €).

### **TAMMI-KESÄKUU 2021**

Konsernin liikevoitto oli 4,5 miljoonaa euroa (2,2 milj. € 1.1.–30.6.2020). Tuotot yhteensä olivat 13,2 miljoonaa euroa (10,3 milj. €) ja kulut yhteensä 8,7 miljoonaa euroa (8,1 milj. €). Tuotot kasvoivat 28 % vertailukaudesta. Kuluja kasvatti erityisesti hallintokulujen ja liiketoiminnan muiden kulujen kasvu sekä perustietojärjestelmäprojektin sisäisten kulujen osittainen suoraan kuluksi kirjaaminen konservatiivisesti ja aktivoimatta jättäminen. Suurin yksittäinen kuluerä oli kertaluontoisesti kuluksi kirjattava vuosittainen vakaussmaksu 1,9 miljoonaa euroa (1,7 milj. €), joka nousi vertailukaudesta 11 % ja muodosti lähes 22 % katsauskauden kokonaiskuluista. Korkokate kasvoi 18 % 8,6 miljoonaan euroon (7,3 milj. €) muiden korkotuottojen kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten myötä. Nettopalkkiotuotot olivat 2,2 miljoonaa euroa (1,9 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 1,6 miljoonaa euroa (1,6 milj. €), josta sijoituskiinteistöjen myyntivoitot olivat 0,2 miljoonaa euroa (0,1 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 66,3 % (78,4 %). Suhdeluvun vahvistuminen johtui erityisesti liiketoiminnan tuottojen kasvusta, joka oli 28 % vertailukaudesta.

Konsernin laaja tulos 3,5 miljoonaa euroa (1,9 milj. €) sisältää katsauskauden 3,5 miljoonan euron (1,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen -0,3 miljoonaa euroa (0,02 milj. €) ja eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,3 miljoonaa euroa (0,1 milj. €).

## **HENKILÖSTÖ**

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2021 oli 57 henkilöä (57 henkilöä 31.12.2020). Toimintajohtaja ja tämän sijainen eivät sisälly näihin lukuihin.

## **VARINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA**

### **Luotonanto**

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 4 % ollen 2 615,6 miljoonaa euroa 30.6.2021 (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 33,8 % (33,8 %).

Järjestämättömien saatavien määrä oli edelleen alhainen, 3,4 miljoonaa euroa (2,7 milj. €), mikä on 0,13 % (0,11 %) lainakannasta.

### **Maksuvalmius ja muut saamiserät**

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitalilimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 566,9 miljoonaa euroa (590,7 milj. € 31.12.2020), mikä oli 17,2 % (18,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 563,9 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rin-

nastettavia ja 100,0 % (100 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 35 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 170,9 % (194,5 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 5,5 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 5,0 miljoonaa euroa (4,9 milj. €). Kiinteistöomistuksiin sisältyy yhtiövelkaa 0,9 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

### **Johdannaissopimukset**

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2021 olivat tasearvoltaan 19,0 miljoonaa euroa (26,7 milj. € 31.12.2020) ja velat 9,3 miljoonaa euroa (7,9 milj. €).

### **Talletukset ja muu varainhankinta**

Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 5 % ja oli sen lopussa 1 645,8 miljoonaa euroa (1 562,2 milj. € 31.12.2020). Talletusten osuus muodosti 53,4 % (51,9 %) kokonaisvarainhankinnasta.

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

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2021 oli 44,9 % (46,6 %). Pysyvän varainhankinnan vaatimus (Net Stable Funding Ratio, NSFR) tuli voimaan 28.6.2021, ja

konsernin NSFR-suhdeluku katsauskauden päättyessä oli 114,6 % (107,0)

Varainhankinnan yhteismäärä kasvoi 2 % katsauskaudella ollen sen päättyessä 3 081,1 miljoonaa euroa (3 012,0 milj. €).

## VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 140,5 miljoonaa euroa (136,9 milj. € 31.12.2020). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.6.2021 oli 13,3 % (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 3,7 % (3,8 %).

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

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

Rahoitusvakausrivasto (RVV) on 28.4.2021 tehdyssä päätöksessään asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinhallituksesta 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 lisäystarvetta MREL-kelpoisiin varoihin.

### VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	30.6.2021	31.12.2020
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	140 455,6	136 949,6
Vähennykset ydinpääomasta	-15 077,2	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	125 378,4	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	125 378,4	123 771,3
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	125 378,4	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	939 825,2	887 458,6
- josta luottoriskin osuus	880 010,0	840 689,8
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	39 900,8	39 900,8
- josta muiden riskien osuus	19 914,4	6 868,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	13,9
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	13,9
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia.

Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittain päätöksen yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pii-lari III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain. Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuosit-tain. Vakavaraisuusasetuksen muutosasetus (EU) 2019/876 (ns. CRR II) tuli voimaan 28.6.2021. Sen myötä julkistamisvaateet kyt-kettiin laitoksen merkittävyyteen. Finanssival-vonta on luokitellut Suomen Hypoteekkiyhdis-tyksen pieneksi ja rakenteeltaan yksinker-taiseksi laitokseksi, joiden julkistamisvaateet kevenivät muutoksen myötä.

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUS- KAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

Katsauskauden 1.1.–30.6.2021 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudelli-sessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## **ARVIO TULEVASTA**

Rokotekattavuuden nousu koronavirusta vas-taan mahdollistaa talouden avautumisen Suomessa ja tärkeimmissä vientimaissa vähi-tellen. Talouskasvu jatkuu vahvana laaja-alaisesti, vaikka riskit ovat yhä ilmeisiä. Kas-vukeskusten asuntomarkkinat pysyvät vah-voina kriisin jälkeenkin. Kaupungistuminen ei pysähdy, vaan jatkuu ja koronakriisin sulke-mat palvelut palautuvat askel kerrallaan. Uu-disrakentamista ylläpitävät matalat korot, ins-titutionaaliset sijoittajat ja ARA-tuet. Asunto-lainojen kysyntä pysyy vahvana kasvukes-kuksissa.

Hypo keskittyy perusjärjestelmiensä uudista-miseen ja ydinliiketoimintojensa vahvistami-seen. Odotamme ydinliiketoiminnan tuottojen osuuden liikevoitosta kasvavan korkokatteen

ja palkkiotuottojen kasvun ansiosta ja vaka-varaisuuden ja maksuvalmiuden pysyvän vahvalla tasolla.

Vuoden 2021 liikevoiton arvioidaan muodos-tuvan samalle tasolle tai hieman pienem-mäksi kuin vuoden 2020 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä sekä koronapandemiasta aiheutuvia epävar-muuksia.

Helsingissä 30. päivänä elokuuta 2021

Hallitus

**KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	2020
Korkotuotot	14 150,5	13 018,7	7 450,0	6 433,5	26 146,7
Korkokulut	-5 529,7	-5 732,6	-2 855,2	-2 858,5	-11 584,3
<b>KORKOKATE</b>	<b>8 620,8</b>	<b>7 286,1</b>	<b>4 594,8</b>	<b>3 575,0</b>	<b>14 562,4</b>
Palkkiotuotot	2 237,7	1 904,2	1 354,9	1 050,6	3 727,5
Palkkiokulut	-34,0	-29,3	-20,4	-16,4	-52,1
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	686,8	-76,9	298,8	530,3	754,4
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	207,6
Suojauslaskennan nettotulos	141,4	-342,3	12,9	-507,8	-47,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 551,5	1 583,2	790,5	757,3	3 322,4
Liiketoiminnan muut tuotot	-15,5	-33,3	-10,2	-16,0	-0,7
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-3 340,4	-3 068,3	-1 688,6	-1 605,1	-6 028,5
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-595,7	-532,5	-327,1	-283,4	-1 010,7
Muut henkilösivukulut	-114,5	-74,5	-66,7	-30,0	-178,6
Muut hallintokulut	-1 699,2	-1 649,1	-749,8	-912,5	-3 535,2
Hallintokulut yhteensä	-5 749,8	-5 324,5	-2 832,3	-2 830,9	-10 753,0
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-438,1	-430,9	-220,2	-213,5	-893,7
Liiketoiminnan muut kulut	-2 552,3	-2 309,9	-608,1	-1 095,9	-2 715,8
Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjatuista rahoitusvaroista	4,3	-36,4	3,4	-46,7	-67,0
Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot	0,0	-0,8	0,0	-0,8	0,0
<b>LIKEVOITTO</b>	<b>4 452,7</b>	<b>2 189,4</b>	<b>3 364,1</b>	<b>1 185,2</b>	<b>8 044,4</b>
Tuloverot	-911,1	-414,1	-617,6	-188,8	-1 462,6
<b>VARSAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>3 541,6</b>	<b>1 775,3</b>	<b>2 746,5</b>	<b>996,5</b>	<b>6 581,8</b>
<b>KAUDEN VOITTO</b>	<b>3 541,6</b>	<b>1 775,3</b>	<b>2 746,5</b>	<b>996,5</b>	<b>6 581,8</b>

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	2020
Kauden voitto	3 541,6	1 775,3	2 746,5	996,5	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	-306,8	17,8	-78,0	163,0	116,1
	-306,8	17,8	-78,0	163,0	116,1
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	271,1	80,7	225,2	428,0	489,4
	271,1	80,7	225,2	428,0	489,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-35,7	98,5	147,2	591,0	605,5
<b>KAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>3 505,9</b>	<b>1 873,8</b>	<b>2 893,7</b>	<b>1 587,5</b>	<b>7 187,3</b>



**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)	30.6.2021	31.12.2020	30.6.2020
<b>VASTAAVAA</b>			
Käteiset varat	322 500,0	359 150,0	331 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Muut	227 348,3	219 333,5	267 381,4
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	13 994,4	9 182,5	14 781,7
Muut	97,8	1 775,9	72,6
	14 092,2	10 958,4	14 854,4
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 615 584,6	2 510 909,8	2 505 422,3
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	19 002,2	26 731,9	26 583,4
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	8 564,2	6 840,2	5 159,8
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	58 743,0	57 569,4	59 737,4
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	633,6	637,3	640,9
Muut aineelliset hyödykkeet	485,3	463,3	261,2
	59 862,0	58 670,0	60 639,5
Muut varat	15 485,0	13 637,0	14 394,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	6 415,6	6 719,4	5 152,0
Laskennalliset verosaamiset	7,3	0,0	0,0
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>3 288 993,8</b>	<b>3 213 082,5</b>	<b>3 230 719,1</b>

**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)	30.6.2021	31.12.2020	30.6.2020
<b>VASTATTAVAA</b>			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	100 000,0	100 000,0	100 000,0
Velat luottolaitoksille			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 220,4	3 331,7	4 442,0
	102 220,4	103 331,7	104 442,0
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	915 209,3	872 258,3	764 355,8
Muut	730 576,5	689 976,1	758 740,1
	1 645 785,8	1 562 234,4	1 523 095,9
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	10 608,8	11 970,6	13 132,4
	1 656 394,6	1 574 205,0	1 536 228,3
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	1 271 505,0	1 283 448,5	1 283 151,1
Muut	50 994,6	50 987,8	105 438,1
	1 322 499,7	1 334 436,2	1 388 589,3
Johdannaissopimukset	9 305,3	7 944,3	9 511,6
Muut velat			
Muut velat	43 587,7	39 410,2	45 566,7
Siirtovelat ja saadut ennakot	4 671,5	6 937,3	5 001,5
Laskennalliset verovelat	9 859,2	9 868,0	9 743,5
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	564,3	871,1	772,8
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	3 600,1	3 329,0	2 920,3
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	3 541,6	6 581,8	1 775,3
	140 455,6	136 949,6	131 636,2
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>3 288 993,8</b>	<b>3 213 082,5</b>	<b>3 230 719,1</b>

**KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS**

(1000 €)	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	5 000,0	25 490,5	3 594,5	22 923,5	72 753,8	129 762,3
Kauden voitto					1 775,3	1 775,3
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			22,1			22,1
Laskennallisten verojen muutos			-4,3			-4,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			100,9			100,9
Laskennallisten verojen muutos			-20,2			-20,2
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3 402,5	98,5	0,0	-3 402,5	98,5
<b>Oma pääoma 30.6.2020</b>	<b>5 000,0</b>	<b>28 893,0</b>	<b>3 693,1</b>	<b>22 923,5</b>	<b>71 126,6</b>	<b>131 636,2</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	5 000,0	28 893,0	4 200,0	22 923,5	75 933,1	136 949,6
Kauden voitto					3 541,6	3 541,6
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		2 423,8			-2 423,8	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut						
Käyvän arvon muutos			-383,4			-383,4
Laskennallisten verojen muutos			76,7			76,7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			338,9			338,9
Laskennallisten verojen muutos			-67,8			-67,8
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2 423,8	-35,7	0,0	-2 423,8	-35,7
<b>Oma pääoma 30.6.2021</b>	<b>5 000,0</b>	<b>31 316,9</b>	<b>4 164,4</b>	<b>22 923,5</b>	<b>77 050,8</b>	<b>140 455,6</b>

## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2021	1-6/2020
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	14 627,7	16 043,7
Maksetut korot	-7 789,4	-7 940,3
Palkkiotuotot	2 225,1	2 002,7
Palkkiokulut	-34,0	-29,3
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	686,8	-76,9
Suojauslaskennan nettotuotot	141,4	-342,3
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 384,7	1 790,7
Liiketoiminnan muut tuotot	-15,5	-33,3
Hallintokulut	-5 897,5	-3 456,1
Liiketoiminnan muut kulut	-2 563,5	-2 318,8
Odotetut luottotappiot	4,4	-37,2
Tuloverot	-1 021,5	-1 206,9
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>1 748,6</b>	<b>4 396,2</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-89 888,8	86 862,7
Vakuudet johdannaisista	-11 798,9	3 336,3
Sijoituskiinteistöt	-1 626,7	1 717,5
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>-103 314,4</b>	<b>91 916,5</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	83 551,4	-105 697,0
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>83 551,4</b>	<b>-105 697,0</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-18 014,4</b>	<b>-9 384,4</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-2 180,5	-1 969,4
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-2 180,5</b>	<b>-1 969,4</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pankkilainat, uudet nostot	7,2	100 021,0
Pankkilainat, takaisinmaksut	-1 118,6	-81 908,2
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-1 349,2	-1 157,2
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	10 905,1	9 846,3
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-13 758,0	-7 231,4
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	60 048,4	110 510,9
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-60 041,5	-41 556,0
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-5 306,5</b>	<b>88 525,4</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>-25 501,4</b>	<b>77 171,6</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>589 441,9</b>	<b>536 064,1</b>
<b>Rahavarat 30.6.</b>	<b>563 940,5</b>	<b>613 235,8</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-25 501,4</b>	<b>77 171,6</b>

## 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 ole 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. – 30.6.2021 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 31.8.2021 kokouksessaan 30.8.2021. 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. – 30.6.2021. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.6.2021.

#### 4. Vakavaraisuustiedot

##### Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)	30.6.2021	31.12.2020
<b>Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot</b>		
Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot	5 000,0	5 000,0
joista: Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Kertyneet voittovarot	73 509,2	69 351,2
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	58 404,7	56 016,6
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	3 541,6	6 581,8
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	140 455,6	136 949,6
<b>Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut</b>		
Aineettomat hyödykkeet	-6 851,4	-5 472,1
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-7,3	0,0
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoikausit	-258,0	-258,9
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-7 960,6	-7 447,3
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-15 077,2	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	125 378,4	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	125 378,4	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä	939 825,2	887 458,6
<b>Vakavaraisuussuhteet ja puskurit</b>		
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	13,9
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,3	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), %	9,8	10,4

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Vakavaraisuusvaatimus lasketaan luotto- ja vastapuoliriskille standardimenetelmällä ja operatiiviselle riskille perusmenetelmällä. 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 €)

	<b>30.6.2021</b>			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
<b>Luotto- ja vastapuoliriskit</b>				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	425 774,2	474 942,9	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	114 126,1	121 481,1	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	54 749,0	59 822,2	19 706,6	1 576,5
Saamiset yrityksiltä	52 400,5	29 535,5	19 633,4	1 570,7
Vähittäissaamiset	53 826,9	13 590,3	8 919,2	713,5
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 737 446,5	2 604 844,8	768 309,5	61 464,8
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 907,9	1 864,5	1 868,2	149,5
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	10 885,7	10 885,7	1 088,6	87,1
Muut erät	60 984,4	60 984,4	60 484,4	4 838,8
<b>Yhteensä</b>	<b>3 513 101,1</b>	<b>3 377 951,5</b>	<b>880 010,0</b>	<b>70 400,8</b>
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			19 914,4	1 593,2
<b>Kaikki erät yhteensä</b>	<b>3 513 101,1</b>	<b>3 377 951,5</b>	<b>939 825,2</b>	<b>75 186,0</b>

	<b>31.12.2020</b>			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
<b>Luotto- ja vastapuoliriskit</b>				
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
<b>Yhteensä</b>	<b>3 374 285,2</b>	<b>3 272 311,6</b>	<b>840 689,8</b>	<b>67 255,2</b>
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			6 868,0	549,4
<b>Kaikki erät yhteensä</b>	<b>3 374 285,2</b>	<b>3 272 311,6</b>	<b>887 458,6</b>	<b>70 996,7</b>

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuville 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. Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonlaskuriskin (CVA).

## 5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.6.2021	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	225 125,9	161 636,9
<b>Yhteensä</b>	<b>227 307,9</b>	<b>163 818,8</b>

## 6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.6.2021	31.12.2020
	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
<b>Rahoitusvarat</b>			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	227 348,3	219 333,5
Johdannaissopimukset	B	19 002,2	26 731,9
<b>Yhteensä</b>		<b>246 350,5</b>	<b>246 065,4</b>
<b>Rahoitusvelat</b>			
Johdannaissopimukset	B	9 305,3	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 lähipiiriin 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
	30.6.2021	30.6.2021	31.12.2020	31.12.2020
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 595 657,7	16,8	2 495 304,6	12,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	16 517,5	62,7	12 938,2	72,4
Taso 3, järjestämättömät saamiset	3 409,4	130,1	2 667,0	244,3
<b>Yhteensä</b>	<b>2 615 584,6</b>	<b>209,6</b>	<b>2 510 909,8</b>	<b>328,9</b>
<b>Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	114 099,4	0,0	118 713,9	0,0
<b>Muut varat, myyntisaamiset</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	281,7	0,0	255,3	0,0
<b>Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	225 125,9	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	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa
	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	1-12/2020
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-4,7	-1,1	-0,3	-6,8	8,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	9,7	-36,8	-2,6	-39,9	-27,5
Taso 3, järjestämättömät saamiset	114,2	1,4	0,0	-0,3	-48,2
<b>Yhteensä</b>	<b>119,3</b>	<b>-36,4</b>	<b>-2,8</b>	<b>-47,0</b>	<b>-67,5</b>
<b>Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	-0,8	0,0	-0,8	0,0
<b>Muut varat, myyntisaamiset</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,1	0,0	0,3	0,4



## 9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

### Konsernin tuotot

(1000 €)

	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	2020
Korkotuotot	14 150,5	13 018,7	7 450,0	6 433,5	26 146,7
Korkokulut	-5 529,7	-5 732,6	-2 855,2	-2 858,5	-11 584,3
Korkokate	8 620,8	7 286,1	4 594,8	3 575,0	14 562,4
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	954,7	955,2	552,4	539,5	1 837,2
Tonttinotariaattitoiminnasta	1 044,1	638,0	655,0	333,5	1 409,7
Muusta toiminnasta	204,8	281,7	127,1	161,2	428,5
Nettopalkkiotuotot yhteensä	2 203,6	1 874,9	1 334,5	1 034,2	3 675,4
Treasury-toiminnan nettotuotot	828,1	-419,1	311,8	22,5	914,3
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	1 355,7	1 447,0	675,5	724,1	2 999,9
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	195,8	136,3	115,0	33,2	322,5
Muut tuotot	-15,5	-33,3	-10,2	-16,0	-0,7
Muut tuotot yhteensä	2 364,2	1 130,8	1 092,0	763,8	4 236,0
Tuotot yhteensä	13 188,6	10 291,8	7 021,3	5 373,1	22 473,8

## 10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

### Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-6/2021	1-6/2020	2020
Poistot - Tietotekniikka	0,0	18,0	35,9
Poistot- Kiinteistöt	112,9	101,2	217,2
Kirjanpitoarvo - Tietotekniikka	0,0	53,9	35,9
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	194,9	313,5	223,6

### Vuokrasopimusvelka

Korkokulut	3,3	6,2	11,3
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	196,1	370,5	265,0

### Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset

Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	4,4	2,7	7,6
---	-----	-----	-----

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

### Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-6/2021	1-6/2020	2020
Vuokratuotot	1 168,3	1 204,9	2 417,3
Diskonttaamattomat vuokrasaavat			
Vuosi 1	811,2	866,7	857,0
Vuosi 2	452,0	603,6	500,3
Vuosi 3	207,6	497,2	304,7
Vuosi 4	206,6	252,8	207,0
Vuosi 5	181,7	251,8	193,1
Vuodet >5	5 508,3	7 477,2	5 580,5

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

## 11. Varojen vakuusidonnaisuutta koskevat tiedot

30.6.2021

(1000 €)

Sidotujen varojen kirjanpitoarvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sidotujen varojen käypä arvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sitottomien varojen kirjanpitoarvo		Sitottomien varojen käypä arvo	
				joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		
1 772 639		1 772 639		1 516 354		1 516 354	
				132		132	
7 984	7 984	7 984	7 984	219 584	219 584	219 584	219 584
1 764 655		1 764 655		1 296 638	322 500	1 296 638	

### A - Varat

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

### B - Saadut vakuudet

Sitottomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
96 946

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

### C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuusidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
98 969	145 738
1 272 258	1 609 373
5 585	17 528
1 376 813	1 772 639

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. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 1772,6 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.6.2021 oli 1676,6 milj. €. Sitottomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 219,6 milj. € 30.6.2021. Sitottomista antolainoista 600,2 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2020

(1000 €)

Sidotujen varojen kirjanpitoarvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sidotujen varojen käypä arvo	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä	Sitottomien varojen kirjanpitoarvo		Sitottomien 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

Sitottomat 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

Vakuusidonnaisia 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. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 1849,4 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2020 oli 1837,2 milj. €. Sitottomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 215,5 milj. € 31.12.2020. Sitottomista antolainoista 423,8 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot

Lomake EU KM1 – Keskeiset mittarit

		30.6.2021
		a
		T
(1 000 €)		
	<b>Käytettävissä olevat omat varat (määrät)</b>	
1	Ydinpääoma (CET1)	125 378
2	Ensisijainen pääoma (T1)	125 378
3	Kokonaispääoma	125 378
	<b>Riskipainotetut vastuuerät</b>	
4	Kokonaisriskin määrä	939 825
	<b>Vakavaraisuussuhteet (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)</b>	
5	Ydinpääoman (CET1) osuus (%)	13,3406
6	Ensisijaisen pääoman (T1) osuus (%)	13,3406
7	Kokonaispääomaosuus (%)	13,3406
	<b>Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)</b>	
EU 7a	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (%)	1,2500
EU 7b	joista: muodostuttava ydinpääomasta (CET1) (prosenttiyksikköä)	0,7031
EU 7c	joista: muodostuttava ensisijaisesta pääomasta (T1) (prosenttiyksikköä)	0,9375
EU 7d	SREP:n mukaiset omien varojen vaatimukset yhteensä (%)	9,2500
	<b>Yhteenlaskettu puskuri- ja kokonaispääomavaatimus (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)</b>	
8	Yleinen pääomapuskuri (%)	2,5000
9	Laitoskohtainen vastasyklinen pääomapuskuri (%)	0,0005
11	Yhteenlaskettu puskurivaatimus (%)	2,5005
EU 11a	Yhteenlasketut pääomavaatimukset (%)	11,7505
12	Ydinpääoma (CET1), joka on käytettävissä SREP:n mukaisten yhteenlaskettujen omien varojen vaatimusten täyttämisen jälkeen (%)	38 445
	<b>Vähimmäisomavaraisuusaste</b>	
13	Vastuiden kokonaismäärä	3 384 043
14	Vähimmäisomavaraisuusaste (%)	3,7050
	<b>Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)</b>	
EU 14c	SREP:n mukaiset vähimmäisomavaraisuusastetta koskevat kokonaisvaatimukset (%)	3,0000
	<b>Vähimmäisomavaraisuusastepuskuria koskeva vaatimus ja kokonaisvähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)</b>	
EU 14e	Vähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (%)	3,0000
	<b>Maksuvalmiusvaatimus</b>	
15	Laadukkaat likvidit varat (HQLA-varat) yhteensä (painotettu arvo – keskiarvo)	541 322
EU 16a	Lähtevät rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	321 826
EU 16b	Tulevat rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	4 994
16	Nettomääräiset lähtevät rahavirrat yhteensä (oikaistu arvo)	316 832
17	Maksuvalmiusvaatimus (%)	170,8549
	<b>Pysyvän varainhankinnan vaatimus</b>	
18	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus yhteensä	2 425 372
19	Vaadittu pysyvä rahoitus yhteensä	2 116 367
20	Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) (%)	114,6007

Rivejä EU 8a, EU 9a, 10, EU 10a, EU 14a ja EU 14d ei esitetä, koska niillä ei ole raportoitavaa. Vertailukausia koskevia tietoja (sarakkeet b-e) ei esitetä, koska tiedot julkaistaan ensimmäistä kertaa.

**Katsauksen lähdetiedot:**

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki  
Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltyjen ja nimettyjen tunnuslukujen rinnalla antamaan hyödyllistä lisätietoa toiminnasta. Taloudelliset tunnusluvut ja muut avainluvut kuvaavat taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai liiketoiminnan rahavirtoja, mutta ovat muita kuin IFRS -tilinpäätösnormistossa määritellyt tai nimetyt tunnusluvut. Vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013), CRR määritellyt tunnusluvut kuvaavat luottolaitoksen riskinkantokykyä.

**Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:****Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja**

Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut+ odotetut luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)

**Oman pääoman tuotto % (ROE)**

Liikevoitto - tuloverot  
Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo) x 100

**Kulu–tuotto-suhde, %**

Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut  
Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot + suojauslaskennan nettotulos + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot x 100

**Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %**

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä  
Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä x 100  
Luoton luototusaste lasketaan jakamalla luoton jäljellä oleva määrä luotolle kohdennettujen vakuuksien käypien arvojen yhteismäärällä. Laskennassa huomioidaan ainoastaan asuntovakuudet. LTV-keskiarvo lasketaan painottamalla luottojen luototusastetta luottojen jäljellä olevalla määrällä.

**Odotetut luottotappiot, %**

Odotetut luottotappiot luotoista yleisölle  
Luotot yleisölle kauden lopussa x 100

**Luotot/talletukset, %**

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä  
Talletukset x 100

**Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %**

Talletukset  
Kokonaisvarainhankinta x 100  
Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.

**Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %**

Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta  
Kokonaisvarainhankinta x 100  
Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.

**Lyhytaikainen maksuvalmius, kk**

Lyhytaikainen maksuvalmiuden riittävyys suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin (päivien erotus\*365 (päiviä vuodessa)\*12 (kuukausia vuodessa))

**Henkilöstömäärä**

Henkilöstömäärään luetaan kuuluviksi ne, jotka tilikauden aikana ovat olleet työsuhteessa. Henkilöstön määrä keskimäärin saadaan laskemalla yhteen henkilöstön lukumäärä kunkin kuukauden lopussa ja jakaen saatu summa kuukausien lukumäärällä.

**Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:**

<b>Järjestämättömät saamiset, % luottokannasta</b>	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä Järjestämättömät saamiset lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>LCR-tunnusluku, %</b>	Likvidit varat Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv) LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>NSFR-tunnusluku, %</b>	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus Vaadittava pysyvä rahoitus NSFR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>Vähimmäisomavaraisuusaste, %</b>	Ensisijainen pääoma Vastuut yhteensä Vähimmäisomavaraisuusaste, % lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti	x 100
<b>Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %</b>	Ydinpääoma Kokonaisriski Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	x 100

**Tunnuslukujen selitteet:**

**Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja** on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, odotetut luottotappiot/arvon alentumistappiot ja poistot on huomioitu.

**Oman pääoman tuotto % (ROE)** kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toiminnan tuloksellisuuden myötä karttuneista omista pääomista on kertynyt tuottoa tarkasteltavana olevan kauden aikana. Suomen Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä omistama keskinäinen yhtiö, joka ei jaa osinkoa.

**Kulu-tuotto-suhde, %** kuvaa liiketoiminnan tehokkuutta suhteuttamalla kokonaiskulut kokonaistuottoihin. Tehokkuus on sitä parempi, mitä vähemmän tuotantopanoksia on tarvittu tuottojen kerryttämiseen.

**Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %** vertaa asiakkaan luoton jäljellä olevan pääoman ja asiakkaan luotolle toimittaman vakuuden arvoa keskenään. Suhdeluvun arvo heijastaa luottolaitoksen vakuusasetusta suhteessa luototukseen.

**Luotot / talletukset, %** vertaa luotonannon ja talletusvarainhankinnan keskinäistä suhdetta. Suhdeluvun arvon ylittäessä 100 prosenttia tarkoittaa, että talletusmuotoisen varainhankinnan rinnalla luotonantoa rahoitetaan tukkuvarainhankinnalla sekä omalla pääomalla.

**Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %** tunnusluku kuvaa varainhankinnan rakennetta.

**Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %** tunnusluku kuvaa luottolaitoksen rakenteellisen rahoitusriskin määrää. Pitkäaikainen rahoitus pidentää luottolaitoksen varainhankinnan suunnittelu- ja toteutusajanjaksoa ja pienentää siten riskiä joutua toteuttamaan varainhankinta sille epäedullisissa markkinaolosuhteissa.

**Lyhytaikainen maksuvalmius, kk** kertoo lyhytaikaisen maksuvalmiuden riittävydestä suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin.

**Henkilöstömäärä** kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

**Odotetut luottotappiot, %** vertaa luottokannasta odotettavien tulosvaikutteisten luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.

## **Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2021 yleisluonteisesta tarkastuksesta**

### Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2021, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuositarkastuksesta.

### Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus" mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

### Lausunto

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2021 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 31.8.2021

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen  
KHT