



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2022

Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2022 julkaistaan 1.11.2022

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2021 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 30.6.2022 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 30.8.2022 tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 31.8.2022.

Osavuositarkastus on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin Osavuositarkastus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

Hypo-konsernin tammi–kesäkuu 2022

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin korkokate ja vakavaraisuus vahvistuivat

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön kasvavista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate ja tuotot yhteensä jatkoivat kasvuaan ja ydinvakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla.”

- Liikevoitto oli 4,0 miljoonaa euroa (4,5milj. € 1–6/2021)
- Korkokate kasvoi 8,8 miljoonaan euroon (8,6 milj. € 1–6/2021)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,22 % lainakannasta (0,14 % 31.12.2021)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta
- Nettopalkkiotuotot olivat 1,9 miljoonaa euroa (2,2 milj. € 1–6/2021)
- Muut tuotot kasvoivat 3,8 miljoonaan euroon (2,4 milj. € 1–6/2021) sisältäen arvostuksista aiheutuneet arvopaperikaupan nettotuotot 1,8 miljoonaa euroa (0,7 milj. € 1–6/2021)
- Kokonaiskulut olivat 10,4 miljoonaa euroa (8,7 milj. € 1–6/2021) sisältäen vuoden 2022 vuosikauden maksun 2,1 miljoonaa euroa (1,9 milj. € 1–6/2021) ja perusjärjestelmäuudistukseen liittyviä IT-kuluja yhteensä 1,9 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1–6/2021)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 14,0 % (13,6 % 31.12.2021)
- Maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli 163,0 % (179,9 % 31.12.2021)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021	2021
Korkokate	8 755	8 621	4 485	4 595	17 276
Palkkiotuotot netto	1 866	2 204	1 146	1 335	4 077
Muut tuotot yhteensä	3 812	2 364	1 968	1 092	4 734
Kulut yhteensä	-10 386	-8 736	-4 571	-3 657	-18 023
Liikevoitto	4 047	4 453	3 029	3 364	8 064
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 689 470	2 615 585	2 689 470	2 615 585	2 636 986
Talletukset	1 448 047	1 645 786	1 448 047	1 645 786	1 660 288
Taseen loppusumma	3 316 229	3 288 994	3 316 229	3 288 994	3 324 839
Oman pääoman tuotto % (ROE)	4,6	5,1	6,8	7,9	4,7
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	14,0	13,3	14,0	13,3	13,6
Kulu-tuotto -suhde, %	72,2	66,3	60,3	52,1	69,0
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,22	0,13	0,22	0,13	0,14
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	31,4	33,8	31,4	33,8	33,1
Luotot / talletukset, %	185,7	158,9	185,7	158,9	158,8
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	163,0	170,9	163,0	170,9	179,9
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR), %	106,8	114,6	106,8	114,6	114,1
Omavaraisuusaste (LR), %	4,0	3,7	4,0	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 asuntovaikudellisia kulutusluottoja ja korjausrakentamisen rahoitukseen tarkoitettuja luottoja. Hypo-konserni kehittää asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme ja lähes 22 tuhatta 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 ja 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

Venäjän hyökkäyssodan jatkuminen ja Kiinan koronasulkutoimet ovat edelleen heikentäneet maailmantalouden kasvunäkymiä. Inflaatio on

kiihtynyt korkeaksi, mikä on romahduttanut kuluttajien luottamuksen ja laskenut kotitalouksien ostovoimaa. Talouden mittarit kertovatkin kasvaneesta epävarmuudesta. Maailmantalouden yhdistetty ostopääällikköindeksi jatkoi laskuaan heinäkuussa, mikä viestii globaalin talouskasvun hiipumisesta.

Rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakehinnat nousivat 4 prosenttia ja pankkien osakehinnat 7 prosenttia euroalueella 10.3.2022–8.6.2022. EKP:n neuvosto piti vielä kesäkuun kokouksessaan ohjauskorkonsa ennallaan, mutta viesti nostavansa ohjauskorkojaan heinäkuussa. Omaisuuserien osto-ohjelman netto-ostot lopetettiin neljänneksen lopussa. Pitkät riskittömät korot nousivat voimakkaasti, mutta kääntyivät laskuun kesäkuun puolivälissä. Euriborkorot nousivat poikkeuksellisen voimakkaasti ja 12 kuukauden euribor asettui kesäkuun lopussa 1,037 prosenttiin.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi toukokuussa 2,5 prosenttia vuoden takaisesta. Työllisyystilanne parani ja työttömiä oli kesäkuussa 21 000 vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kuluttajien luottamus vajosi kesäkuussa mittaushistoriansa alimmalle tasolle.

Osakeasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan vajaan 2 prosentin vauhdilla huhti–kesäkuussa. Pääkaupunkiseudulla asuntojen hinnat nousivat reilulla prosentilla, kun muualla Suomessa yllettiin yli 2 prosentin vauhtiin. Koko maan kauppamäärät laskivat yli 10 prosentilla vuoden takaisesta ja myynissä olevien asuntojen määrä kasvoi vuosineljänneksen loppua kohti tultaessa. Asuntolainakannan vuosikasvu oli kesäkuun lopussa 2,9 prosenttia ja keskikorko 0,92 prosenttia.

Aloitettujen asuntorakennushankkeiden määrä laski maaliskoukokuussa yli 8 prosentilla vuoden takaisesta. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli kesäkuussa 7,8 prosenttia.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustointeihinsa sekä vuonna 2019 käynnistyneen perustietojärjestelmän uudistamishankkeen edistämiseen. Uuden perustietojärjestelmän ensimmäisen osan käyttöönotto tapahtui alkuvuonna 2022. Samalla konserni päätti Oy Samlink Ab:n tietojärjestelmien käytön. Uuden järjestelmän odotetaan olevan kokonaisuudessaan käytössä vuoden 2022 loppuun mennessä.

Suomen Hypoteekkiyhdistys teki huhtikuussa omaan taseeseensa katetun joukkolainan määrältään 150 miljoonaa euroa ja 150 miljoonan euron lisäemission 1/2019 katettuun joukkolainansa.

Inflaation kiihtymisellä ja korkotason nousulla on katsauskaudella ollut vähäinen vaikutus Hypon toimintaan. Hypo seuraa tiiviisti yleisen korkotason ja markkinoiden kehitystä.

Katsauskauden lopussa covid-19-pandemia osoitti laantumisen merkkejä. Etätyöjärjestelyitä ja viranomaisten ohjeistuksia on noudatettu konsernissa pandemian alusta lähtien ja toimintakyky on säilytetty hyvänä läpi koko pandemian. Asiakkaita on ohjattu toimimaan verkossa ja puhelimitse, ja heille on tarjottu pandemian aikana yleisesti lyhennysvapaita normaalin luottopolitiikan puitteissa, mutta toteutunut tarve lyhennysvapaille on jäänyt vähäiseksi.

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 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 2022

Konsernin liikevoitto oli 3,0 miljoonaa euroa (3,4 milj. € 1.4.–30.6.2021). Tuotot yhteensä olivat 7,6 miljoonaa euroa (7,0 milj. €) ja kulut yhteensä 4,6 miljoonaa euroa (3,7 milj. €).

TAMMI-KESÄKUU 2022

Konsernin liikevoitto oli 4,0 miljoonaa euroa (4,5 milj. € 1.1.–30.6.2021). Tuotot kasvoivat 9 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 14,4 miljoonaa euroa (13,2 milj. €) vertailukauden lopussa. Kulut kasvoivat 19 % vertailukaudesta ollen yhteensä 10,4 miljoonaa euroa (8,7 milj. €). Kuluja kasvatti liiketoiminnan muiden kulujen ja erityisesti hallintokulujen kasvu, jonka syynä oli perustietojärjestelmäprojektin sisäisten kulujen konservatiivinen osittainen suoraan kuluksi kirjaaminen ja aktivoimatta jättäminen. Liiketoiminnan muiden kulujen suurin yksittäinen kuluerä oli kertaluontoisesti kirjattava vuosittainen vakausmaksu 2,1 miljoonaa euroa (1,9 milj. €), joka nousi vertailukaudesta 9 % ja muodosti 20 % katsauskauden kokonaiskuluista. Korkokate kasvoi 2 % 8,8 miljoonaan euroon (8,6 milj. €) korkotuottojen maltillisen kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten myötä. Nettopalkkiotuotot olivat 1,9 miljoonaa euroa (2,2 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 0,9 miljoonaa euroa (1,6 milj. €), josta sijoituskiinteistöjen myyntivoitot olivat 28,5 tuhatta euroa (0,2 milj. €).

Kulu-tuottosuhde oli 72,2 % (66,3 %). Suhdeluvun heikentyminen johtui liiketoiminnan kuluista, jotka kasvoivat enemmän kuin tuotot.

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

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2022 oli 57 henkilöä (55 henkilöä 31.12.2021). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta pysyi samalla tasolla ja oli katsauskauden lopussa 2 689,5 miljoonaa euroa (2 637,0 milj. € 31.12.2021).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 31,4 % (33,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli edelleen alhainen 6,0 miljoonaa euroa (3,8 milj. €), mikä on 0,22 % (0,14 %) lainakannasta. Nousu johtuu valtaosin muutamasta saatavasta, jotka muuttuivat järjestämättömäksi katsauskaudella. Kyseisistä saamisista ei ole odotettavissa luottotappioita.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 500,3 miljoonaa euroa (590,9 milj. € 31.12.2021), mikä oli 15,1 %

(17,8 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 497,3 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tili-varoista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luotoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 11 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 163,0% (179,9 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuuspohjaisen järjestelyn ylikate 5,5 miljoonaa euroa (4,9 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 4,8 miljoonaa euroa (4,7 milj. €). Kiinteistöomistuksiin sisältyy yhtiövelkaa 0,7 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2022 olivat tasearvoltaan 0,9 miljoonaa euroa (14,3 milj. € 31.12.2021) ja velat 67,4 miljoonaa euroa (10,7 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski katsauskaudella 12,8 % ja oli sen lopussa 1 448,0 miljoonaa euroa (1 660,3 milj. € 31.12.2021). Talletusten osuus muodosti 47,3 % (53,0 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Suomen Hypoteekkiyhdistys teki 20.4.2022 omaan taseeseensa katetun joukkolainan määrältään 150 miljoonaa euroa korvaamaan 29.4.2022 erääntyvän vastaavan lainan. Sitä voidaan tarvittaessa käyttää keskuspankkirahoituksen vakuutena. Hypo teki 26.4.2022 myös 150 miljoonan euron lisäemission

1/2019 katettuun joukkolainaan, joka erään-
tyy 13.3.2026.

Katettujen joukkolainojen määrä oli katsaus-
kauden päättyessä 1 600 miljoonaa euroa
(1 450 milj. €). Sijoitustodistusten määrä kas-
voi 119,0 miljoonaan euroon (51,0 milj. €).

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun va-
rainhankinnan osuus kokonaisvarainhankin-
nasta 30.6.2022 oli 37,8% (45,4 %). Pysyvän
varainhankinnan vaatimus (Net Stable Fun-
ding Ratio, NSFR) tuli voimaan 28.6.2021, ja
konsernin NSFR-suhdeluku katsauskauden
päätyessä oli 106,8 % (114,1 %).

Varainhankinnan yhteismäärä laski 2,3 % kat-
sauskaudella ollen sen päättyessä 3 060,2
miljoonaa euroa (3 132,2 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa
146,7 miljoonaa euroa (143,7 milj. €
31.12.2021). Kauden oman pääoman muutok-
set on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä
konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa ko-
konaisriskin määrään 30.6.2022 oli 14,0 %
(13,6 % 31.12.2021). Katsauskauden voitto on
tilintarkastajan lausunnon perusteella sisälly-
tetty ydinpääomaan. Luottoriskin laskennassa
käytetään standardimenetelmää. Konsernin
omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti
riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyi-
seen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin vä-
himmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden
lopussa 4,0 % (3,8 %).

Finanssivalvonta on asettanut Suomen Hypo-
teekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin
suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaa-
timuksen (Pilari 2 -vaatimus). Vaatimus astui
voimaan 31.12.2019 ja on voimassa tois-
taiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2022

saakka. Päätös tehtiin normaalina osana kon-
sernin jatkuvaa valvontaa.

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskau-
den lopussa yhteensä 11,75 % ja se koostui
vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiin-
teästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), har-
kinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta
(1,25 %) sekä ulkomaisten vastuiden maakoh-
taisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on asettanut
Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitos-
ten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta
annetun lain (1194/2014, jäljempänä KRL) 8
luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hy-
väksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen
(MREL-vaateen) 1.1.2022 alkaen. Vaatimus
on asetettu KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1)
kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää
vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa sa-
moilla omilla varoilla kuin vakavaraisuus-
vaade.

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella
tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityis-
kohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja
vakavaraisuustiedot julkistetaan vuositilinpää-
töksen yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013
kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pilari
III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain.
Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuositilillä.
Vakavaraisuusasetuksen muutosasetus (EU)
2019/876 (ns. CRR II) tuli voimaan 28.6.2021.
Sen myötä julkistamisvaateet kytkettiin laitok-
sen merkittävyyteen. Finanssivalvonta on luo-
kitellut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pie-
neksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi lai-
tokseksi, joiden julkistamisvaateet kevenivät
muutoksen myötä.

VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	30.6.2022	31.12.2021
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	146 684,6	143 705,0
Vähennykset ydinpääomasta	-10 907,2	-15 451,5
Ydinpääoma (CET1)	135 777,4	128 253,5
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	135 777,4	128 253,5
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	135 777,4	128 253,5
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	968 378,5	944 445,6
- josta luottoriskin osuus	906 075,8	881 669,4
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	43 383,2	43 383,2
- josta muiden riskien osuus	18 919,5	19 393,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–30.6.2022 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tytäryhtiö Suomen AsuntoHypoPankki Oy nosti Hypo Prime -korkoaan 0,10 prosenttiyksikköä 0,15 prosenttiin. Nosto perustuu markkinakorkojen

kehitykseen. Koronmuutos tuli voimaan 15. päivänä elokuuta 2022.

Finanssivalvonta on 24.8.2022 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 0,75 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Lisäpääomavaatimus on täytettävä siten, että vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa (T1), josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa (CET1). Vaatimus tulee voimaan 31.12.2022 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Päätös on tehty normaalina osana konsernin valvojan arviointiprosessia.

ARVIO TULEVASTA

Taloukasvu hidastuu, kun inflaatio pysyttelee poikkeuksellisen korkealla tasolla kallistuvan energian hinnan vuoksi. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ei näytä merkkejä päättymisestä, joten nopeaa helpotusta ei ole näköpiirissä. Samaan aikaan Euroopan keskuspankki nostaa korkoja ja koronan jälkeinen palvelualojen kysynnän elpyminen ei enää tuo lisätukea talouslukuihin. Työllisyys pysyy yhä korkealla, mikä on keskeisin tekijä tukemaan taloutta. Asuntomarkkinoilla epävarmuus näkyy kauppamäärien ja rakentamisen lisäksi myös hintanousun hiipumisena. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot asuntomarkkinoilla kasvavat. Kaupungistuminen kiihtyy kohti kasvukolmion kärkeä, kun uudistuotantoa valmistuu alueille runsaasti.

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

Vuoden 2022 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle tai hieman pienemmäksi kuin vuoden 2021 liikevoiton. Arvioon sisältyy

talous- ja korkokehitykseen liittyviä sekä perusjärjestelmien uudistamistyöstä ja Ukrainan sodasta aiheutuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 30. päivänä elokuuta 2022

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021	2021
Korkotuotot	14 157,6	14 150,5	7 414,6	7 450,0	28 017,3
Korkokulut	-5 402,7	-5 529,7	-2 929,2	-2 855,2	-10 741,6
KORKOKATE	8 754,9	8 620,8	4 485,3	4 594,8	17 275,7
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0		0,0		
Palkkiotuotot	1 907,5	2 237,7	1 169,1	1 354,9	4 146,5
Palkkiokulut	-41,3	-34,0	-22,8	-20,4	-69,4
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	1 774,1	686,8	677,2	298,8	1 671,7
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	53,1
Suojauslaskennan nettotulos	1 156,1	141,4	889,8	12,9	31,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	900,6	1 551,5	409,8	790,5	3 006,6
Liiketoiminnan muut tuotot	-18,6	-15,5	-9,0	-10,2	-29,0
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-3 513,3	-3 340,4	-1 784,5	-1 688,6	-7 154,3
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-693,9	-595,7	-372,6	-327,1	-1 167,9
Muut henkilösivukulut	-80,4	-114,5	-40,9	-66,7	-322,7
Muut hallintokulut	-2 638,9	-1 699,2	-1 335,4	-749,8	-5 136,4
Hallintokulut yhteensä	-6 926,5	-5 749,8	-3 533,5	-2 832,3	-13 781,3
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-623,0	-438,1	-430,6	-220,2	-796,3
Liiketoiminnan muut kulut	-2 868,7	-2 552,3	-615,3	-608,1	-3 409,6
Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta rahoitusvaroista	32,1	4,3	8,7	3,4	-36,1
Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
LIIVEVOITTO	4 046,9	4 452,7	3 028,8	3 364,1	8 063,9
Tuloverot	-747,2	-911,1	-560,2	-617,6	-1 505,6
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	3 299,7	3 541,6	2 468,7	2 746,5	6 558,3
KAUDEN VOITTO	3 299,7	3 541,6	2 468,7	2 746,5	6 558,3

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021	2021
Kauden voitto	3 299,7	3 541,6	2 468,7	2 746,5	6 558,3
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat	-786,0	-306,8	-381,3	-78,0	-446,4
	-786,0	-306,8	-381,3	-78,0	-446,4
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	465,9	271,1	622,6	225,2	643,5
	465,9	271,1	622,6	225,2	643,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-320,1	-35,7	241,2	147,2	197,0
KAUDEN LAAJA TULOS	2 979,6	3 505,9	2 709,9	2 893,7	6 755,4

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2022	31.12.2021	30.6.2021
VASTAAVAA			
Käteiset varat	318 500,0	388 200,0	322 500,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Muut	167 548,7	191 526,2	227 348,3
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	10 983,2	8 148,1	13 994,4
Muut	300,9	47,3	97,8
	11 284,1	8 195,5	14 092,2
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 689 469,9	2 636 986,1	2 615 584,6
Osakkeet ja osuudet	23,9	23,9	132,4
Johdannaissopimukset	928,8	14 250,5	19 002,2
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	10 071,1	9 173,9	8 564,2
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	54 474,6	55 410,4	58 743,0
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	626,3	630,0	633,6
Muut aineelliset hyödykkeet	458,8	516,1	485,3
	55 559,6	56 556,4	59 862,0
Muut varat	58 732,1	17 227,3	15 485,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	3 955,0	2 692,9	6 415,6
Laskennalliset verosaamiset	155,6	6,3	7,3
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3 316 228,9	3 324 838,8	3 288 993,8

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2022	31.12.2021	30.6.2021
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	150 000,0	150 000,0	100 000,0
Velat luottolaitoksille			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	0,0	1 110,9	2 220,4
	150 000,0	151 110,9	102 220,4
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	733 079,7	940 016,3	915 209,3
Muut	714 967,2	720 271,6	730 576,5
	1 448 046,9	1 660 288,0	1 645 785,8
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	8 435,3	9 447,1	10 608,8
	1 456 482,2	1 669 735,0	1 656 394,6
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	1 334 476,3	1 260 394,3	1 271 505,0
Muut	118 927,6	50 994,8	50 994,6
	1 453 403,9	1 311 389,0	1 322 499,7
Johdannaissopimukset	67 368,3	10 680,7	9 305,3
Muut velat			
Muut velat	28 585,6	23 339,5	43 587,7
Siirtovelat ja saadut ennakot	3 926,7	5 166,5	4 671,5
Laskennalliset verovelat	9 777,7	9 712,3	9 859,2
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	34 537,3	31 316,9	31 316,9
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	-361,4	424,7	564,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	4 438,3	3 972,4	3 600,1
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	76 847,1	73 509,2	73 509,2
Kauden voitto	3 299,7	6 558,3	3 541,6
	146 684,554	143 704,989	140 455,6
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3 316 228,9	3 324 838,8	3 288 993,8

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)

	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
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					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 rahoitusvarat						
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
Oma pääoma 30.6.2021	5 000,0	31 316,9	4 164,3	22 923,5	77 050,8	140 455,5
 Oma pääoma 1.1.2022	 5 000,0	 31 316,9	 4 397,1	 22 923,5	 80 067,5	 143 705,0
Kauden voitto					3 299,7	3 299,7
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3 220,4			-3 220,4	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut						
Käyvän arvon muutos			-982,6			-982,6
Laskennallisten verojen muutos			196,6			196,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			582,3			582,3
Laskennallisten verojen muutos			-116,5			-116,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3 220,4	-320,1	0,0	-3 220,4	-320,1
Oma pääoma 30.6.2022	5 000,0	34 537,3	4 076,9	22 923,5	80 146,9	146 684,6

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2022	1-6/2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	12 705,4	14 627,7
Maksetut korot	-6 983,1	-7 789,4
Palkkiotuotot	1 851,2	2 225,1
Palkkiokulut	-41,3	-34,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	1 774,1	686,8
Suojauslaskennan nettotuotot	1 156,1	141,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 037,5	1 384,7
Liiketoiminnan muut tuotot	-18,6	-15,5
Hallintokulut	-6 043,7	-5 897,5
Liiketoiminnan muut kulut	-2 943,9	-2 563,5
Odotetut luottotappiot	31,7	4,4
Tuloverot	-623,1	-1 021,5
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	1 902,2	1 748,6
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-37 355,4	-89 888,8
Vakuudet johdannaisista	-51 410,3	-11 798,9
Sijoituskiinteistöt	82,4	-1 626,7
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-88 683,2	-103 314,4
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-212 241,1	83 551,4
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	-212 241,1	83 551,4
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-299 022,1	-18 014,4
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-1 459,2	-2 180,5
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-1 459,2	-2 180,5
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	3 648,6	7,2
Pankkilainat, takaisinmaksut	-4 759,4	-1 118,6
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-1 020,8	-1 349,2
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	150 976,1	10 905,1
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-6 884,7	-13 758,0
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	179 961,7	60 048,4
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-112 028,9	-60 041,5
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	209 892,6	-5 306,5
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-90 588,8	-25 501,4
Rahavarat 1.1.	587 921,7	589 441,9
Rahavarat 30.6.	497 332,9	563 940,5
RAHAVAROJEN MUUTOS	-90 588,8	-25 501,4

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2021 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2022 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. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2021 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 30.6.2022 julkistettujen pörssitiedotteiden 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 31.8.2022 kokouksessaan 30.8.2022. 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 omistussuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Katsauskauden 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.

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. – 30.6.2022. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.6.2022.

4. Vakavaraisuustiedot

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)

	30.6.2022	31.12.2021
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 voittovarot	76 847,1	73 509,2
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	61 537,7	58 637,4
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	3 299,7	6 558,3
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	146 684,6	143 705,0

Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut

Aineettomat hyödykkeet	-1 709,7	-7 339,1
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-155,6	-6,3
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvon-oikaisut	-236,1	-216,9
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-8 805,9	-7 889,2
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-10 907,2	-15 451,5
Ydinpääoma (CET1)	135 777,4	128 253,5
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	135 777,4	128 253,5
Riskipainotetut varat yhteensä	968 378,5	944 445,6

Vakavaraisuussuhteet ja puskurit

Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
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 puskuri, %	0,0	0,0
Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), %	1,25	1,25
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	10,5	10,1

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 €)

30.6.2022				
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	403 474,8	453 104,3	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	42 825,9	49 673,0	0,0	0,0
Saamiset julkisyhteisöiltä	2 155,6	2 155,6	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	57 050,5	75 056,1	25 992,7	2 079,4
Saamiset yrityksiltä	41 630,7	664,0	664,0	53,1
Vähittäissaamiset	37 559,4	3 672,6	2 586,2	206,9
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 912 760,0	2 753 411,4	808 778,8	64 702,3
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	5 950,4	104,2	104,2	8,3
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	29 937,4	29 937,0	2 993,7	239,5
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	23,9	23,9	23,9	1,9
Muut erät	65 432,3	65 432,3	64 932,3	5 194,6
Yhteensä	3 598 800,8	3 433 234,5	906 075,8	72 486,1
 Operatiivinen riski			43 383,2	3 470,7
Muut riskit			18 919,5	1 513,6
Kaikki erät yhteensä	3 598 800,8	3 433 234,5	968 378,5	77 470,3

31.12.2021				
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	483 099,8	535 914,3	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	77 821,6	84 041,9	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	56 825,6	53 043,8	18 411,5	1 472,9
Saamiset yrityksiltä	54 400,9	32 714,3	22 468,0	1 797,4
Vähittäissaamiset	50 413,1	12 637,3	8 348,2	667,9
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 747 455,5	2 620 014,6	770 417,5	61 633,4
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 646,8	2 480,4	2 490,7	199,3
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	10 706,6	10 706,6	1 070,7	85,7
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	23,9	23,9	23,9	1,9
Muut erät	58 938,9	58 938,9	58 438,9	4 675,1
Yhteensä	3 542 332,5	3 410 515,9	881 669,4	70 533,5
 Operatiivinen riski			43 383,2	3 470,7
Muut riskit			19 393,0	1 551,4
Kaikki erät yhteensä	3 542 332,5	3 410 515,9	944 445,6	75 555,6

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuvilta osin valtio-, aluehallinto-, paikallisviranomais-, julkisyhteisö-, julkisoikeudellislaitos-, laitos- ja yritysastuiden 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 arvonolokaisuriskin (CVA).

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.6.2022	31.12.2021
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	305 017,2	215 837,3
Yhteensä	305 017,2	215 837,3

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.6.2022	31.12.2021
	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	167 548,7	191 526,2
Johdannaissopimukset	B	928,8	14 250,5
Yhteensä		168 477,5	205 776,7

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	67 368,3	10 680,7
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 31.12.2021 jälkeen.

8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä
	30.6.2022	30.6.2022	31.12.2021	31.12.2021
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 657 931,6	8,1	2 617 809,1	9,6
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	26 836,2	62,3	15 373,9	72,1
Taso 3, järjestämättömät saamiset	5 964,2	114,8	3 803,1	129,2
Yhteensä	2 690 732,0	185,2	2 636 986,1	210,9
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	71 708,1	0,3	77 814,7	0,0
Muut varat, myyntisaamiset				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	320,0	0,0	382,5	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	305 017,2	0,0	215 837,3	0,1

Merkittäviä tasosiiirtymiä 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
	1-6/2022	1-6/2021	4-6/2022	4-6/2021	1-12/2021
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	1,5	-4,7	-1,5	-0,3	2,5
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	9,8	9,7	-5,9	-2,6	0,3
Taso 3, järjestämättömät saamiset	14,4	114,2	-1,0	0,0	115,2
Yhteensä	25,7	119,3	-8,4	-2,8	118,0
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-0,3	0,0	0,3	0,0	0,0
Muut varat, myyntisaamiset					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,1	0,0	-0,3	0,0	-0,1

9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot (1000 €)

	1–6/2022	1–6/2021	4–6/2022	4–6/2021	2021
Korkotuotot	14 157,6	14 150,5	7 414,6	7 450,0	28 017,3
Korkokulut	-5 402,7	-5 529,7	-2 929,2	-2 855,2	-10 741,6
Korkokate	8 754,9	8 620,8	4 485,3	4 594,8	17 275,7
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	1 004,0	954,7	682,4	552,4	1 923,6
Tonttintariaalitoinnasta	737,6	1 044,1	353,6	655,0	1 784,3
Muusta toiminna	124,6	204,8	110,4	127,1	369,2
Nettopalkkiotuotot yhteensä	1 866,1	2 203,6	1 146,3	1 334,5	4 077,2
Treasury-toiminnan nettotuotot	2 930,2	828,1	1 567,0	311,8	1 756,7
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	872,1	1 355,7	376,8	675,5	2 518,7
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	28,5	195,8	33,1	115,0	487,9
Muut tuotot	-18,6	-15,5	-9,0	-10,2	-29,0
Muut tuotot yhteensä	3 812,2	2 364,2	1 967,8	1 092,0	4 734,3
Tuotot yhteensä	14 433,2	13 188,6	7 599,5	7 021,3	26 087,1

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana (1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1–6/2022	1–6/2021	2021
Poistot - Tietotekniikka	0,0	0,0	0,0
Poistot- Kiinteistöt	133,6	112,9	255,8
Kirjanpitoarvo - Tietotekniikka	0,0	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	413,3	194,9	82,0

Vuokrasopimusvelka

Korkokulut	6,1	3,3	5,1
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	412,9	196,1	83,0

Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset

Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	5,7	4,4	8,8
---	-----	-----	-----

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

Hypo-konserni vuokralle antajana (1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1–6/2022	1–6/2021	2021
Vuokratuotot	906,8	1 168,3	2 271,6
Diskonnttaamattomat vuokrasaavatavat			
Vuosi 1	679,8	811,2	751,5
Vuosi 2	208,3	452,0	302,5
Vuosi 3	207,3	207,6	204,7
Vuosi 4	182,4	206,6	190,8
Vuosi 5	182,4	181,7	178,8
Vuodet >5	5 338,0	5 508,3	5 292,3

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

11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.6.2022

(1000 €)

A - Varat

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

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä
2 167 005		2 167 005		1 149 224		1 149 224	
				24		24	
15 195	15 195	15 195	15 195	152 578	152 578	152 578	152 578
2 151 810		2 151 810		996 622	317 288	996 622	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
30 617

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
148 788	219 051
1 335 453	1 883 419
46 203	64 535
1 530 443	2 167 005

Velat luottolaitoksille
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
Johdannaisosimukset
Yhteensä

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidottuksi 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 johdannaisosimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2167,0 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.6.2022 oli 1931,0 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 152,6 milj. € 30.6.2022. Sitomattomista antolainoista 329,6 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2021

(1000 €)

A - Varat

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

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä
1 858 022		1 858 022		1 466 817		1 466 817	
				24		24	
10 743	10 743	10 743	10 743	181 245	181 245	181 245	181 245
1 847 278	-	1 847 278		1 285 548	387 365	1 285 548	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
34 326

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
149 165	210 860
1 262 978	1 625 969
3 299	21 194
1 415 442	1 858 022

Velat luottolaitoksille
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
Johdannaisosimukset
Yhteensä

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidottuksi 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 johdannaisosimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 1858,0 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2021 oli 1695,9 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 181,2 milj. € 31.12.2021. Sitomattomista antolainoista 549,4 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

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

Lomake EU KM1 – Keskeiset mittarit

		30.6.2022	31.12.2021	30.6.2021
		a	c	e
(1 000 €)		T	T-2	T-4
	Käytettävissä olevat omat varat (määrät)			
1	Ydinpääoma (CET1)	135 777	128 253	125 378
2	Ensisijainen pääoma (T1)	135 777	128 253	125 378
3	Kokonaispääoma	135 777	128 253	125 378
	Riskipainotetut vastuuerät			
4	Kokonaisriskin määrä	968 379	944 446	939 825
	Vakavaraisuussuhteet (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
5	Ydinpääoman (CET1) osuus (%)	14,0211	13,5797	13,3406
6	Ensisijaisen pääoman (T1) osuus (%)	14,0211	13,5797	13,3406
7	Kokonaispääomaosuus (%)	14,0211	13,5797	13,3406
	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
EU 7a	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (%)	1,2500	1,2500	1,2500
EU 7b	joista: muodostuttava ydinpääomasta (CET1) (prosenttiyksikköä)	0,7031	0,7031	0,7031
EU 7c	joista: muodostuttava ensisijaisesta pääomasta (T1) (prosenttiyksikköä)	0,9375	0,9375	0,9375
EU 7d	SREP:n mukaiset omien varojen vaatimukset yhteensä (%)	9,2500	9,2500	9,2500
	Yhteenlaskettu puskuri- ja kokonaispääomavaatimus (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
8	Yleinen pääomapuskuri (%)	2,5000	2,5000	2,5000
9	Laitoskohtainen vastasyklinen pääomapuskuri (%)	0,0016	0,0005	0,0005
11	Yhteenlaskettu puskurivaatimus (%)	2,5016	2,5005	2,5005
EU 11a	Yhteenlasketut pääomavaatimukset (%)	11,7516	11,7505	11,7505
12	Ydinpääoma (CET1), joka on käytettävissä SREP:n mukaisten yhteenlaskettujen omien varojen vaatimusten täyttämisen jälkeen (%)	46 202	40 892	38 445
	Vähimmäisomavaraisuusaste			
13	Vastuiden kokonaismäärä	3 422 303	3 399 997	3 384 043
14	Vähimmäisomavaraisuusaste (%)	3,9674	3,7722	3,7050
	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)			
EU 14c	SREP:n mukaiset vähimmäisomavaraisuusastetta koskevat kokonaisvaatimukset (%)	3,0000	3,0000	3,0000
	Vähimmäisomavaraisuusastepuskuria koskeva vaatimus ja kokonaisvähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)			
EU 14e	Vähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (%)	3,0000	3,0000	3,0000
	Maksuvalmiusvaatimus			
15	Laadukkaat likvidit varat (HQLA-varat) yhteensä (painotettu arvo – keskiarvo)	467 733	568 759	541 322
EU 16a	Lähtevät rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	299 910	326 069	321 826
EU 16b	Tulevat rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	12 931	9 994	4 994
16	Nettomääräiset lähtevät rahavirrat yhteensä (oikaistu arvo)	286 978	316 075	316 832
17	Maksuvalmiusvaatimus (%)	162,9855	179,9443	170,8549
	Pysyvän varainhankinnan vaatimus			
18	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus yhteensä	2 215 429	2 435 797	2 425 372
19	Vaadittu pysyvä rahoitus yhteensä	2 074 609	2 134 013	2 116 367
20	Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) (%)	106,7878	114,1416	114,6007

Rivejä EU 8a, EU 9a, 10, EU 10a, EU 14a ja EU 14d ei esitetä, koska niillä ei ole raportoitavaa. Kaikkia vertailukausia koskevia tietoja (sarakkeet b ja d) ei esitetä, koska sovellettava raportointifrekvenssi on puolivuositainen.

Katsauksen lähdetiedot:
Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltujen 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	$\frac{\text{Korkokate} + \text{tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista} + \text{nettopalkkiotuotot} + \text{käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{suojauslaskennan nettotuotot} + \text{sijoituskiinteistöjen nettotuotot} + \text{liiketoiminnan muut tuotot} - (\text{hallintokulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä} + \text{liiketoiminnan muut kulut} + \text{odotetut luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista})}{\text{Oma pääoma} + \text{tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Oman pääoman tuotto % (ROE)	$\frac{\text{Liikevoitto} - \text{tuloverot}}{\text{Oma pääoma} + \text{tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu–tuotto-suhde, %	$\frac{\text{Hallintokulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä} + \text{liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate} + \text{tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista} + \text{nettopalkkiotuotot} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot} + \text{suojauslaskennan nettotulos} + \text{sijoituskiinteistöjen nettotuotot} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ 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, %	$\frac{\text{Odotetut luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}} \times 100$
Luotot/talletukset, %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ 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, %	$\frac{\text{Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ 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	$\frac{\text{Lyhytaikainen maksuvalmiuden riittävyys suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin (päivien erotus*365 (päiviä vuodessa)*12 (kuukausia vuodessa))}}{\text{Lyhytaikainen maksuvalmiuden riittävyys suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin (päivien erotus*365 (päiviä vuodessa)*12 (kuukausia vuodessa))}}$
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:

Järjestämättömät saamiset, % luottokannasta	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
LCR-tunnusluku, %	Likvidit varat Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv) LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
NSFR-tunnusluku, %	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus Vaadittava pysyvä rahoitus NSFR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	Ensisijainen pääoma Vastuut yhteensä Vähimmäisomavaraisuusaste, % lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti	x 100
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	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 vakuusasemaa 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 tulosvaikeuksien luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2022 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2022, 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 pääasiassa talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyttisiä 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 30.6.2022 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 31.8.2022

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT