



HYPO

SUOMEN HYPOTEKKIYHDISTYS

Osavuositiedot 1.1.–31.3.2023

Osavuositiedot 1.1.–30.6.2023 julkaistaan 31.8.2023.

Tämä osavuositiedot ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositiedot tulee lukea yhdessä vuodelta 2022 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2023 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 28.4.2023 tämän osavuositiedotuksen julkistettavaksi 2.5.2023.

Osavuositiedot on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin Osavuositiedot on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

Hypo-konsernin tammi–maaliskuu 2023

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin korkokate kasvoi ja vakavaraisuus pysyi vahvana

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate ja luottokanta kasvoivat. Vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla. Vuosi 2023 on käynnistynyt lupaavasti. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysytyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä nyt vahvasti ja vastamme kysyntään kattavasti kokonaan uudistetun pankkiteknologiamme tukemana.”

- Liikevoitto oli 0,4 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1–3/2022)
- Korkokate oli 4,8 miljoonaa euroa (4,3 milj. € 1–3/2022)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,14 % lainakannasta (0,14 % 31.12.2022)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2022)
- Nettopalkkiotuotot kasvoivat 1,0 miljoonaan euroon (0,7 milj. € 1–3/2022)
- Muut tuotot olivat 0,2 miljoonaa euroa (1,8 milj. € 1–3/2022)
- Kokonaiskulut laskivat 5,6 miljoonaan euroon (5,8 milj. € 1–3/2022) sisältäen vuoden 2023 vakausmaksun 1,8 miljoonaa euroa (1,9 milj. € 1–3/2022)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,6 % (13,8 % 31.12.2022)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 142,4 % (201,6 % 31.12.2022)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-3/2023	1-3/2022	1-12/2022
Korkokate	4 777	4 270	15 264
Palkkiotuotot netto	1 021	720	3 592
Muut tuotot yhteensä	214	1 844	5 766
Kulut yhteensä	-5 598	-5 816	-17 543
Liikevoitto	414	1 018	7 079
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 787 297	2 641 064	2 749 916
Talletukset	1 323 573	1 520 958	1 463 261
Taseen loppusumma	3 626 570	3 217 483	3 461 004
Oman pääoman tuotto % (ROE)	0,4	2,3	4,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,6	13,9	13,8
Kulu-tuotto -suhde, %	91,5	85,4	71,2
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,14	0,20	0,14
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	30,5	32,0	30,8
Luotot / talletukset, %	210,6	173,6	187,0
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	142,4	134,1	201,6
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR), %	114,0	108,6	106,5
Omavaraisuusaste (LR), %	3,7	4,0	3,9

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
Talousjohtaja Mikke Pietilä, p. (09) 228 361, 050 439 6820

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen erikoistunut luottolaitos-konserni 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 yli 23 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.

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 hyökkäyssota Ukrainassa varjostaa yhä talouden kehitystä, mutta Kiinan talouden avautuminen tukee globaalia talouskasvua. Toimitusketjujen häiriöt ovat hiljalleen helpottaneet, mutta samalla sitkeä pohjainflaatio on

pakottanut keskuspankit jatkamaan rahapolitiikan kiristämistä. Yhdysvaltojen pankkisektorilta alkaneet rahoitusmarkkinoiden jännitteet ovat kasvattaneet osaltaan epävarmuutta. Maailmantalouden yhdistetty ostopääällikköindeksi kuitenkin kohosi ensimmäisellä vuosineljänneksellä, mikä kertoo globaalin talouskasvun parantumisesta.

Maaliskuun markkinaheilunnasta huolimatta rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakehintaindeksi nousi 5,2 prosenttia ja pankkien osakehintaindeksi 8,4 prosenttia euroalueella 15.12.2022–15.3.2023. EKP nosti ohjauskorjojaan sekä helmikuun että maaliskuun kokouksissaan 0,50 prosenttiyksiköllä. EKP:n omaisuuserien osto-ohjelmassa hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti. Pandemiaan liittyvässä osto-ohjelmassa hankittujen omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettava pääoma sijoitetaan uudelleen ainakin vuoden 2024 loppuun saakka. Pitkät riskittömät korot vaihtelivat vuosineljänneksen aikana, mutta asettuivat vuosineljänneksen lopussa lähelle vuodenvaihteen tasojaan. Euriborkorot olivat alkuvuonna nousussa, mutta laskivat nopeasti pankkisektoriin liittyvän uutisoinnin seurauksena, minkä vuoksi 12 kuukauden euribor asettui maaliskuun lopussa 3,622 prosenttiin.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi helmikuussa 0,4 prosenttia vuoden takaisesta. Työllisyystilanne parani ja työllisiä oli helmikuussa 12 000 enemmän kuin vuosi sitten. Työttömiä oli lähes saman verran kuin vuotta aiemmin. Kuluttajien luottamus koheni alkuvuoden aikana hieman historiansa alimmalta tasoltaan, mutta pysyi yhä hyvin heikkona. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli maaliskuussa 7,9 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan yli viiden prosentin vauhdilla tammi–helmikuussa. Pääkaupunki-

seudulla hinnat laskivat yli kuudella prosentilla, kun muualla maassa lasku oli yli neljä prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät laskivat yli 30 prosentilla vuoden takaisesta, mutta myynnissä olevien asuntojen määrä kohosi hieman vuosineljänneksen aikana. Asuntolainakannan vuosikasvu oli helmikuun lopussa 0,6 prosenttia ja keskiporko 2,38 prosenttia.

Aloitettujen asuntorakennushankkeiden määrä laski marras–tammikuussa vuoden takaisesta yli 40 prosenttia.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyy vuonna 2023 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Suomen Hypoteekkiyhdistys teki 15.3.2023 katetun joukkolainan määrältään 300 miljoonaa euroa korvaamaan 24.4.2023 erääntyvän katetun joukkolainan.

Katsauskaudella korkotason nousun ja erityisesti lyhyiden korkojen nousun vaikutus Hypon korkokatteeseen tasoittui. Korkojen nousulla ei ole ollut merkittävää vaikutusta sijoitustoiminnan nettotuottoon.

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 nostettu ylimmälle tasolle, mutta merkittäviä tasosiirtymiä ei ole tapahtunut. Yhden yksittäisen lainan takia odotetut luottotappiot ovat kasvaneet 0,1 miljoonaa euroa.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

TAMMI–MAALISKUU 2023

Konsernin liikevoitto oli 0,4 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 1.1.–31.3.2022). Tuotot laskivat 12,0 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 6,0

miljoonaa euroa (6,8 milj. €) vertailukauden lopussa. Kulut laskivat 3,7 % vertailukaudesta ollen yhteensä 5,6 miljoonaa euroa (5,8 milj. €). Hypon vuonna 2022 käyttöön otetun uuden perustietojärjestelmän projektikustannusten poisto-ohjelma aloitettiin vuoden 2022 toisella vuosineljänneksellä. Poistot kasvoivat näin ollen 92,5 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 0,4 miljoonaa euroa (0,2 milj. €). Liiketoiminnan muiden kulujen suurin yksittäinen kuluerä oli kertaluontoisesti kuluksi kirjattava vuosittainen vakaussmaksu 1,8 miljoonaa euroa (1,9 milj. €), joka muodosti 31,9 % katsauskauden kokonaiskuluista. Kulu-tuottosuhte oli 91,5 % (85,4 %). Korkokate nousi 11,9 % 4,8 miljoonaan euroon (4,3 milj. €) korkojen noususta johtuen. Nettopalkkiotuotot olivat 1,0 miljoonaa euroa (0,7 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 0,5 miljoonaa euroa (0,5 milj. €), josta sijoituskiinteistöjen myyntivoitot olivat 1,2 tuhatta euroa (-4,5 tuhatta euroa).

Konsernin laaja tulos 0,2 miljoonaa euroa (0,3 milj. €) sisältää katsauskauden 0,1 miljoonan euron (0,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvон rahaston muutoksen -0,06 miljoonaa euroa (-0,4 milj. €) ja eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,1 miljoonaa euroa (-0,2 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.3.2023 oli 73 henkilöä (63 henkilöä 31.12.2022). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 0,9 % ollen 2 774,4 miljoonaa euroa 31.3.2023 (2 750,9 milj. € 31.12.2022).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luottosaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 30,5 % (30,8 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli edelleen alhainen, 3,8 miljoonaa euroa (3,9 milj. €), mikä on 0,14 % (0,14 %) lainakannasta. Odotettujen luottotappioiden määrä nousi 0,3 miljoonaan euroon (0,2 milj. €). Nousu johtui yhdestä lainasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 695,6 miljoonaa euroa (560,8 milj. € 31.12.2022), mikä oli 19,2 % (16,2 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 692,6 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 15 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ollen 142,4 % (201,6 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 6,6 miljoonaa euroa (6,4 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokratavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Omistukset sijaitsevat hajautevasti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 4,8 miljoonaa euroa (4,8 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 31.3.2023 olivat tasearvoltaan 6,5 miljoonaa euroa (2,8 milj. € 31.12.2022) ja velat 104,4 miljoonaa euroa (113,0 milj. €). Velkojen määrä johtuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski katsauskaudella 13 % ja oli sen lopussa 1 323,6 miljoonaa euroa (1 463,3 milj. € 31.12.2022). Talletusten osuus muodosti 39,6 % (46,3 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Suomen Hypoteekkiyhdistys teki 15.3.2023 300 miljoonan euron katetun joukkolainan, joka erääntyy 15.9.2028.

Katettujen joukkolainojen määrä oli 2 070,0 miljoonaa euroa (1 770,0 milj. €). Sijoitustodistusten määrä oli 64,0 miljoonaa euroa (61,0 milj. €).

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.3.2023 oli 58,9 % (42,3 %). Konsernin NSFR-tunnusluku katsauskauden päättyessä oli 114,0 % (106,5 %)

Varainhankinnan yhteismäärä kasvoi katsauskaudella ollen sen päättyessä 3 328,0 miljoonaa euroa (3 163,0. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 150,7 miljoonaa euroa (150,5 milj. € 31.12.2022). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.3.2023 oli 13,6 % (13,8 % 31.12.2022). 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 omavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 3,7 % (3,9 %).

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 11,25 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta (0,75 %) sekä ulkomaisten vastuiden maakoh- taisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Finanssivalvonta on 24.8.2022 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 0,75 % (1,25 % 31.12.2019-31.12.2022) 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 tuli voimaan 31.12.2022 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Päätös on tehty normaalina osana konsernin valvojan arviointiprosessia.

Finanssivalvonta on 29.3.2023 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille ydin- pääomalla katettavan 1,00 % suuruisen järjes- telmätarve-riskipuskurin. Vaatimus tulee voimaan siirtymäajan jälkeen 1.4.2024.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on 28.4.2021 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten krii- sinratkaisusta annetun lain (1194/2014, jäl- jempänä KRL) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vä- himmäisvaatimuksen (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 samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuusvaade.

VAKAVARAIUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	31.3.2023	31.12.2022
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	150 692	150 483
Vähennykset ydinpääomasta	-14 655	-13 537
Ydinpääoma (CET1)	136 037	136 947
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	136 037	136 947
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	136 037	136 947
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonais- riski)	997 551	991 991
- josta luottoriskin osuus	932 910	925 679
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	43 863	43 863
- josta muiden riskien osuus	20 779	22 450
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisri- skin määrään (%)	13,6	13,8
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa koko- naisriskin määrään (%)	13,6	13,8
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa koko- naisriskin määrään (%)	13,6	13,8
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

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 puolivuositilinpäätöksissä. Vakavaraisuusasetuksen muutosasetus (EU) 2019/876 (ns. CRR II) tuli voimaan 28.6.2021. Sen myötä julkistamisvaateet kytkettiin laitok- sen merkittävyyteen. Finanssivalvonta on luok- itellut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pie- neksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi lai- tokseksi, joiden julkistamisvaateet kevenivät muutoksen myötä.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.3.2023 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tytäryhtiö Suomen Asuntopankki Oy nosti Hypo Prime -korkeaan 0,5 prosenttiyksikköä 1,0 prosenttiin. Nosto perustuu markkinakorkojen kehitykseen. Koronmuutos tuli voimaan 15. päivänä huhtikuuta 2023.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on asettanut 25.4.2023 Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisintarkkaisuun annetun lain (1194/2014, jäljempänä KRL) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaateen) 25.4.2023 alkaen. Vaatimus on asetettu KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1) kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuusvaade. Tällä päätöksellä kumotaan RVV:n 28.4.2021 antama päätös.

ARVIO TULEVASTA

Talouden vaisu kehitys jatkuu, kun inflaatio ja kohoavat korkomenot syövät kotitalouksien ostovoimaa. Työllisyys tukee taloutta ja asuntomarkkinoita vaikeana aikana. Asuntokauppa pääsee toipumaan, kun inflaatio lähtee laskuuralle, korot vakiintuvat ja kuluttajien luottamus palautuu. Uudisrakentamisen aloitukset vähenevät merkittävästi, mutta uutta tarjontaa tulee vielä kuluvana vuonna paljon. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot asuntomarkkinoilla kasvavat. Kaupungistuminen jatkuu kohti kasvukolmion kärkiä, kun uudistuotantoa valmistuu alueille runsaasti.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen. Odotamme korkokatteen, palkkiotuottojen, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden pysyvän vahvalla tasolla.

Vuoden 2023 liikevoiton arvioidaan muodostuvan vähintään samalle tasolle kuin vuoden 2022 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä ja Ukrainan sodasta aiheutuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 28. päivänä huhtikuuta 2023

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2023	1-3/2022	2022
Korkotuotot	21 430	6 743	35 145
Korkokulut	-16 653	-2 473	-19 882
KORKOKATE	4 777	4 270	15 264
Palkkiotuotot	1 036	738	3 673
Palkkiokulut	-15	-19	-81
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	-158	1 097	2 432
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0	0	-1 248
Suojauslaskennan nettotulos	-168	266	1 613
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	544	491	2 762
Liiketoiminnan muut tuotot	-3	-10	209
Henkilöstökulut	-1 754	-2 090	-7 574
Hallintokulut	-1 008	-1 303	-5 029
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-2 762	-3 393	-12 603
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-370	-192	-1 489
Liiketoiminnan muut kulut	-2 369	-2 253	-3 436
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-97	23	-15
LIIVEVOITTO	414	1 018	7 079
Tuloverot	-281	-187	-1 274
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	133	831	5 805
KAUDEN VOITTO	133	831	5 805

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-3/2023	1-3/2022	2022
Kauden voitto	133	831	5 805
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen			
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Käyvän arvon rahaston muutos			
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	-64	-405	-242
	-64	-405	-242
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	140	-157	1 216
	140	-157	1 216
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	76	-561	974
KAUDEN LAAJA TULOS	209	270	6 778

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.3.2023	31.12.2022	31.3.2022
VARAT			
Käteiset varat	558 472	393 179	291 000
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	101 502	140 315	172 470
Saamiset luottolaitoksilta	32 614	24 286	6 799
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 787 297	2 749 916	2 641 064
Osakkeet ja osuudet	24	24	24
Johdannaissopimukset	6 457	2 827	3 039
Aineettomat hyödykkeet	10 579	10 230	9 884
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt	50 470	50 726	55 112
Muut aineelliset hyödykkeet	4 933	4 995	1 132
	55 404	55 720	56 243
Muut varat	72 347	78 366	32 554
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1 868	6 133	4 327
Laskennalliset verosaamiset	6	8	78
VARAT YHTEENSÄ	3 626 570	3 461 004	3 217 483

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.3.2023	31.12.2022	31.3.2022
VELAT			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille			
Keskuspankeille	49 947	50 000	150 000
Luottolaitoksille	0	0	1 111
	49 947	50 000	151 111
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset	1 323 573	1 463 261	1 520 958
Muut velat	7 067	7 474	8 935
	1 330 640	1 470 735	1 529 893
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 961 006	1 642 313	1 330 189
Johdannaissopimukset	104 361	112 984	33 793
Muut velat	15 670	14 294	11 859
Siirtovelat ja saadut ennakot	4 282	10 248	7 021
Laskennalliset verovelat	9 971	9 947	9 641
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	36 219	34 537	31 317
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	118	182	20
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	5 328	5 188	3 816
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 924	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	80 970	76 847	80 068
Kauden voitto	133	5 805	831
	150 692	150 483	143 975
VELAT YHTEENSÄ	3 626 570	3 461 004	3 217 483

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	5 000	31 317	4 397	22 924	80 068	143 705
Kauden voitto					831	831
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-506			-506
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			0			0
Laskennallisten verojen muutos			101			101
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			-196			-196
Laskennallisten verojen muutos			39			39
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	-561	0	0	-561
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö						
Oma pääoma 31.3.2022	5 000	31 317	3 836	22 924	80 899	143 975
Oma pääoma 1.1.2023	5 000	34 537	5 371	22 924	82 652	150 483
Kauden voitto					133	133
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-80			-80
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			0			0
Laskennallisten verojen muutos			16			16
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			175			175
Laskennallisten verojen muutos			-35			-35
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	76	0	0	76
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 682			-1 682	0
Oma pääoma 31.3.2023	5 000	36 219	5 447	22 924	81 103	150 692

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-3/2023	1-3/2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot ja palkkiotuotot	12 581	5 882
Maksetut korot ja palkkiokulut	-11 168	-2 983
Luotto- ja takaustappiot	-98	23
Hallintokulut ja liiketoiminnan muut kulut	-3 284	-2 890
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	-1 968	33
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-21 298	-3 748
Vakuudet johdannaisista	5 925	-28 013
Liiketoiminnan muut varat	-209	205
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-15 583	-31 556
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-146 780	-139 330
Liiketoiminnan muut velat	-156	-540
Tuloverot	-106	-224
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	-147 042	-140 094
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-164 593	-171 618
Investointien rahavirrat		
Arvopaperikaupan ja suojauslaskennan tuotot	20 449	43 330
Arvopaperikaupan ja suojauslaskennan kulut	-20 776	-41 966
Sijoituskiinteistöjen tuotot	1 053	1 600
Sijoituskiinteistöjen kulut	-535	-709
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-658	-888
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-467	1 366
Rahoituksen rahavirrat		
Rahoitusvelkojen nostot	263 524	125 420
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	36 788	-72 296
Muut velat, uudet nostot	4 356	4 479
Muut velat, takaisinmaksut	-4 802	-5 003
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	299 867	52 600
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	134 807	-117 652
Rahavarat 1.1.	557 780	587 922
Rahavarat 31.3	692 587	470 270
RAHAVAROJEN MUUTOS	134 807	-117 652

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2022 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2023 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 2022 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2023 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 2.5.2023 kokouksessaan 28.4.2023. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen Asuntopankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. Suomen Asuntopankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenetelmällä. Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistusoosuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erilistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Katsauskauden aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi olennaisia vaikutuksia konsernin tilinpäätökseen. Myöskään IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaisia vaikutuksia konsernitilinpäätökseen.

Konsernin päälaskelmien rakennetta on muokattu vastaamaan paremmin IAS 1 ja IAS 7 sääntelyjä. Vertailukausien lukuja on muutettu vastaamaan uutta rakennetta.

3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja -ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 31.3.2023. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.3.2023.

4. Vakavaraisuustiedot

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)	31.3.2023	31.12.2022
Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot		
Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot	5 000	5 000
joista: Peruspääoma	5 000	5 000
Kertyneet voittovarat	80 970	76 847
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	64 589	62 831
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	133	5 805
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	150 692	150 483
Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut		
Aineettomat hyödykkeet	-3 847	-2 991
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-6	-8
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoidit	-213	-257
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-10 589	-10 282
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-14 655	-13 537
Ydinpääoma (CET1)	136 037	136 947
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Toissijainen pääoma (T2)	0	0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	136 037	136 947
Riskipainotetut varat yhteensä	997 551	991 991
Vakavaraisuussuhteet ja puskurit		
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,6	13,8
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,6	13,8
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,6	13,8
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 pushuri, %	0,0	0,0
Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), %	0,75	0,75
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	10,1	10,3

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 €)

	31.3.2023			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	624 423	672 598	0	0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	32 767	39 245	0	0
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 049	2 049	0	0
Saamiset luottolaitoksilta	65 395	80 654	25 229	2 018
Saamiset yrityksiltä	39 838	463	411	33
Vähittäissaamiset	40 700	6 120	4 590	367
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 971 950	2 836 029	835 627	66 850
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	3 050	3 090	3 090	247
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	9 421	9 421	942	75
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	24	24	24	2
Muut erät	62 996	62 996	62 996	5 040
Yhteensä	3 852 614	3 712 689	932 910	74 633
Operatiivinen riski			43 863	3 509
Muut riskit			20 779	1 662
Kaikki erät yhteensä	3 852 614	3 712 689	997 551	79 804

	31.12.2022			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Luotto- ja vastapuoliriskit				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	487 574	536 185	0	0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	32 831	39 298	0	0
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 016	2 016	0	0
Saamiset luottolaitoksilta	60 328	74 750	23 864	1 909
Saamiset yrityksiltä	40 221	951	817	65
Vähittäissaamiset	36 518	5 301	3 975	318
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 951 707	2 809 490	827 644	66 212
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	3 604	3 596	3 649	292
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	20 453	20 453	2 045	164
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	24	24	24	2
Muut erät	64 161	64 161	63 661	5 093
Yhteensä	3 699 437	3 556 224	925 679	74 054
Operatiivinen riski			43 863	3 509
Muut riskit			22 450	1 796
Kaikki erät yhteensä	3 699 437	3 556 224	991 991	79 359

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

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	31.3.2023	31.12.2022
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	268 179	278 051
Yhteensä	268 179	278 051

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		31.3.2023	31.12.2022
Rahoitusvarat	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	101 502	140 315
Johdannaissopimukset	B	6 457	2 827
Yhteensä		107 959	143 143
Rahoitusvelat			
Johdannaissopimukset	B	104 361	112 984

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 31.12.2022 jälkeen.

8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä
	31.3.2023	31.3.2023	31.12.2022	31.12.2022
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 753 716	17	2 717 711	17
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	15 831	27	28 352	27
Taso 3, järjestämättömät saamiset	3 811	289	3 853	189
Yhteensä	2 773 358	334	2 749 916	233
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	53 230	0	53 346	0
Muut varat, myyntisaamiset				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	400	0	389	0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	268 179	0	278 051	1

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi. ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo on tasolla 2. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

(1000 €)	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa
	1-3/2023	1-3/2022	1-12/2022
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	0	-8
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	0	4	45
Taso 3, järjestämättömät saamiset	-100	13	-60
Yhteensä	-100	17	-22
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	0	0
Muut varat, myyntisaamiset			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	0	0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot			
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	0	-1

9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)

	1-3/2023	1-3/2022	2022
Korkotuotot	21 430	6 743	35 145
Korkokulut	-16 653	-2 473	-19 882
Korkokate	4 777	4 270	15 264
Nettopalkkiotuotot			
Luotonannosta	526	322	1 864
Tonntinotariaattitoiminnasta	359	384	1 545
Muusta toiminnasta	135	14	183
Nettopalkkiotuotot yhteensä	1 021	720	3 592
Treasury-toiminnan nettotuotot	-327	1 363	2 796
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	542	495	2 536
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	1	-5	226
Muut tuotot	-3	-10	209
Muut tuotot yhteensä	214	1 844	5 766
Tuotot yhteensä	6 012	6 834	24 622

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-3/2023	1-3/2022	2022
Poistot- Kiinteistöt	5	56	273
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	35	392	273

Vuokrasopimusvelka

Korkokulut	0	3	11
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	36	393	276

Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset

Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	3	3	11
---	---	---	----

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä toimistotiloja Helsingistä

Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-3/2023	1-3/2022	2022
Vuokratuotot	353	538	2 143
Diskonttaamattomat vuokrasaatavat			
Vuosi 1	544	744	361
Vuosi 2	194	231	184
Vuosi 3	168	206	170
Vuosi 4	161	186	157
Vuosi 5	161	180	157
Vuodet >5	4 289	5 310	4 174

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

11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

31.3.2023

(1000 €)

	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
A - Varat	2 782 760		2 782 760		843 810		843 810	
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet					24		24	
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 658	19 658	19 658	19 658	82 424	82 424	82 424	82 424
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 763 102	274 000	2 763 102		761 362	558 472	761 362	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
14 406

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
Velat luottolaitoksille	49 947
Yleiseen liikeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 897 419
Johdannaissopimukset	63 865
Yhteensä	2 011 231

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2782,8 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.3.2023 oli 2620,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 82,4 milj. € 31.3.2023. Sitomattomista antolainoista 82,4 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2022

(1000 €)

	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
A - Varat	2 006 658		2 006 658		1 454 346		1 454 346	
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet					24		24	
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 523	19 523	19 523	19 523	121 267	121 267	121 267	121 267
Muut varat, sisältäen antolainaus	1 987 136	-	1 987 136		1 333 055	394 473	1 333 055	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
13 890

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
Velat luottolaitoksille	48 728
Yleiseen liikeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 581 034
Johdannaissopimukset	107 518
Yhteensä	1 737 280

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2006,7 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2022 oli 1858,7 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 121,3 milj. € 31.12.2022. Sitomattomista antolainoista 128,3 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

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 ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut + odotetut luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)
Oman pääoman tuotto % (ROE)	$\frac{\text{Liikevoitto - tuloverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu–tuotto-suhde, %	$\frac{\text{Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + suojauslaskennan nettotulos + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ <p>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.</p>
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, %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ <p>Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.</p>
Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	$\frac{\text{Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ <p>Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.</p>
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:

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
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku), %	Likvidit varat Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv) LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku), %	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus Vaadittava pysyvä rahoitus NSFR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
Omavaraisuusaste (LR), %	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 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 tulosvaihteisten luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.



Raportti Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2023 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin taseen 31.3.2023, konsernin tuloslaskelman, konsernin laajan tuloslaskelman, laskelman konsernin oman pääoman muutoksista, konsernin rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta sekä liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta EU:ssa käyttöön hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella johtopäätös osavuositarkastuksesta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu kansainvälisen yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin (ISRE) 2410 mukaisesti. Kyseinen standardi koskee yhteisön tilintarkastajan suorittamaa menneitä aikaa koskevan taloudellisen informaation yleisluonteista tarkastusta. 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.

Johtopäätös

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastusta kolmen kuukauden jaksolta 31.3.2023 ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu EU:ssa käyttöön hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä 2.5.2023

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT