



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Puolivuosisikatsaus

1.1.—30.6.2025

Osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2025 julkaistaan 31.10.2025.

Hypo-konsernin Puolivuosisikatsaus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

Hypo-konsernin tammi–kesäkuu 2025

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin toiminta ja maksuvalmius pysyivät vakaina korkokatteen kasvaessa.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina korkokatteen kasvaessa. Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasollaan. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysyttyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä edelleen vahvasti, ja vastaamme kysyntään kokonaan valmistuneen pankkiteknologiamme tukemana.”

- Liikevoitto oli 5,2 miljoonaa euroa (3,2 milj. € 1–6/2024)
- Korkokate oli 10,1 miljoonaa euroa (7,7 milj. € 1–6/2024)
- Nettopalkkiotuotot olivat 2,9 miljoonaa euroa (2,9 milj. € 1–6/2024)
- Muut tuotot olivat 1,5 miljoonaa euroa (1,2 milj. € 1–6/2024)
- Kokonaiskulut olivat 9,3 miljoonaa euroa (8,6 milj. € 1–6/2024)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ja olivat 0,39 % lainakannasta (0,43 % 31.12.2024)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,02 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2024)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 21,8 % (14,3 % 31.12.2024)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 232,2 % (183,7 % 31.12.2024)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2025	1-6/2024	4-6/2025	4-6/2024	1-12/2024
Korkokate	10 058	7 671	5 262	2 878	17 444
Palkkiotuotot netto	2 935	2 934	1 827	1 786	5 655
Muut tuotot yhteensä	1 514	1 194	483	795	1 490
Kulut yhteensä	-9 315	-8 596	-4 652	-4 325	-16 581
Liikevoitto	5 193	3 203	2 920	1 133	8 008
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 819 177	2 818 787	2 819 177	2 818 787	2 791 811
Talletukset	1 521 716	1 649 148	1 521 716	1 649 148	1 551 254
Taseen loppusumma	3 570 870	3 664 942	3 570 870	3 664 942	3 478 594
Oman pääoman tuotto % (ROE)	5,0	3,3	5,8	2,3	4,1
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	21,8	14,1	21,8	14,1	14,3
Kulu-tuotto -suhde %	63,3	72,5	61,2	78,5	67,0
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,39	0,18	0,39	0,18	0,43
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	30,8	30,3	30,8	30,3	31,1
Luotot / talletukset %	185,3	170,9	185,3	170,9	180,0
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	232,2	328,0	232,2	328,0	183,7
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	110,6	115,9	110,6	115,9	115,1
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,4	4,0	4,4	4,0	4,3

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Talousjohtaja Mikke Pietilä, p. (09) 228 361, 050 439 6820

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen erikoistunut luotto-laitoskonserni Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme, ja jo yli 22 tuhatta asiakasta kasvu-keskuksissa 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 4.10.2024).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' vakain näkymin (S&P Global Ratings katepooli 1 27.6.2025 ja katepooli 2 24.12.2024).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalous kasvoi alkuvuonna maltillisesti. Yhdysvaltojen kauppapolitiikka luo kasvuun ja kansainväliseen kauppaan uusia hidasteita ja epävarmuutta. Aiempaa

maltillisempi inflaatio, suotuisa palkkakehitys ja työllisyystilanne tukivat kuitenkin globaalin talouden kehitystä alkuvuonna. Rahapolitiikka on heikentänyt vielä toistaiseksi kasvua, kun laskeva korkotaso välittyy vasta viiveellä reaalitytalouteen. Globaalit kriisit ja jännitteet ovat lisänneet epävarmuutta, koska Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa jatkuu ja jännitteet Lähi-idässä ovat kasvaneet. Maailmantalouden yhdistetty ostopäällikköindeksi laski toisella vuosineljänneksellä uusien USA:n tulli-ilmoitusten jälkeen.

Euroopan Keskuspankki jatkoi koronlaskujaan sekä huhti- että kesäkuussa 0,25 prosenttiyksiköllä. EKP:n omaisuuserien osto-ohjelmassa hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti, ja omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen. Pitkät riskittömät korot pysyivät vuosineljänneksen aikana vakaina. Lyhyet euriborkorot olivat laskussa ja 12 kuukauden euribor oli kesäkuun lopussa 2,07 prosenttia.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto laski kesäkuussa 0,2 prosenttia edellisvuoden tasosta. Työllisiä oli toisella vuosineljänneksellä 14 000 vähemmän kuin vuosi sitten ja myös työttömien määrä kasvoi 27 000 henkilöllä vuoden takaisesta. Kuluttajien luottamus pysyi heikkona. Asunnonostoaiheet ja peruskorjausaikomukset laskivat kesäkuussa alkuvuoden varovaisen nousun jälkeen.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan huhti-kesäkuussa noin 1,3 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan 1,0 prosenttia, kun muualla maassa lasku oli 1,6 prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät kasvoivat huhti-kesäkuussa noin 16 prosenttia vuoden takaisesta. Myynnissä olevien uusien

asuntojen määrä pysyi yhä korkeana. Koko maan asuntolainakanta supistui 0,2 prosenttia vuoden takaisesta kesäkuussa, jolloin asuntolainakannan kesikorko oli 2,99 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen kesikorko oli 2,73 prosenttia. Asuntoyhteisöjen lainakanta kasvoi kesäkuussa 1,5 prosenttia vuoden takaisesta. Suomalaisten kotitalouksien talletuskanta oli kesäkuun lopussa 114,7 mrd. euroa ja talletusten kesikorko 0,86 prosenttia. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 69,9 mrd. euroa ja määräaikaistalletuksia 15,4 mrd. euroa.

Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa laskivat huhti–toukokuussa vuoden takaisesta ja rakennusalan suhdannetilanne pysyi yhä hyvin heikkona. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli kesäkuussa 0,2 prosenttia.

Laskeva korkokehitys tukee kotitalouksien ostovoimaa, asuntokauppaa ja lainakysyntää Hypon toiminta-alueilla. Asuinrakennusten korjaustarve jatkaa kasvuaan, mikä tukee asunto-osakeyhtiöiden korjauslainojen kysyntää ja lainakannan kasvua Suomessa. Kaupunkien kasvu ja uudisrakentaminen luovat myös edellytykset Hypon hallinnoimien suljettujen tonttirahastojen kasvulle.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyy vuonna 2025 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Katsauskaudella panostettiin henkilöstön osaamisen kasvattamiseen koulutuksin ja asiakasrajapinnassa työstelevän henkilöstömäärän vahvistamiseen.

Kestävyyssääntelyn yksinkertaistaminen on edennyt EU-tasolla ns. Stop-the-Clock -direktiivin tultua hyväksytyksi. Suomen hallitus on tehnyt esityksen, jonka tarkoituksena on panna täytäntöön kestävyysraportointia

koskevat säännösmuutokset kansallisesti. Hypo-konserni seuraa ja arvioi muutosten vaikutuksia suunnitellun kestävyysraportoinnin soveltamisalaan ja sisältöön. Hypo pitää todennäköisenä, että kestävyysraportointivelvoitteiden aikatauluun tulee kahden vuoden pidennys, jolloin Hypo-konsernin on mahdollista aloittaa kestävyysraportointi 1.1.2027 alkavalta tilikaudelta.

Finanssivalvonta on 23.5.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Nykyinen harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus 0,75 prosenttia on voimassa 31.12.2025 saakka.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI– KESÄKUU 2025

Konsernin liikevoitto oli 2,9 miljoonaa euroa (1,1 milj. € 1.4.–30.6.2024). Tuotot nousivat vertailukaudesta ja olivat yhteensä 7,6 miljoonaa euroa (5,5 milj. €). Kulut nousivat ja olivat yhteensä 4,7 miljoonaa euroa (4,3 milj. €).

TAMMI-KESÄKUU 2025

Konsernin liikevoitto oli 5,2 miljoonaa euroa (3,2 milj. € 1.1.–30.6.2024). Tuotot nousivat 23,0 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 14,5 miljoonaa euroa (11,8 milj. €).

Korkokate nousi vertailukaudesta ja oli 10,1 miljoonaa euroa (7,7 milj. €). Nettopalkkiotuotot olivat samalla tasolla kuin vertailukaudella 2,9 miljoonaa euroa (2,9 milj. €). Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat lähes samalla tasolla kuin vertailukaudella ja olivat 1,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. €).

Kulut nousivat hieman vertailukaudesta ja olivat yhteensä 9,3 miljoonaa euroa (8,6 milj. €).

Konsernin laaja tulos 4,2 miljoonaa euroa (3,0 milj. €) sisältää katsauskauden 4,2 miljoonan euron (2,6 milj. €) voiton lisäksi muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen -0,02 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä oli 72 henkilöä (63 henkilöä 31.12.2024). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi 1,0 % katsauskaudella ollen 2 819,2 miljoonaa euroa (2 791,8 milj. € 31.12.2024).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 30,8 % (31,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 10,9 miljoonaa euroa (12,0 milj. €), mikä on 0,39 % (0,43 %) lainakannasta. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa pysyi lähes samalla tasolla ja oli 0,5 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättynä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 592,0 miljoonaa euroa (536,5 milj. € 31.12.2024),

mikä oli 16,6 % (15,5 %) taseen loppusummasta. Rahavarat, joiden yhteismäärä taseessa oli 590,0 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Saamistodistuksista 91,1 % (82,5 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 95,7 % (90,8 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 232,2 % (183,7 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 8,0 miljoonaa euroa (8,0 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonaismäärä kasvoi 78,4 miljoonasta eurosta 78,6 miljoonaan euroon. Omistuksien kokonaismäärä oli 2,2 % (2,3 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,7 miljoonaa euroa (3,7 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat olivat tasearvoltaan 59,1 miljoonaa euroa (48,8 milj. € 31.12.2024) ja velat 63,6 miljoonaa euroa (55,6 milj. €). Johdannaisvelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski 1,9 % ollen katsauskauden lopussa 1 521,7 miljoonaa euroa (1 551,3 milj. € 31.12.2024). Talletukset muodostivat 46,7 % (48,0 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 650,0 miljoonaa euroa (1 720,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 62,0 miljoonaa euroa (16,0 milj. €).

Konsernin NSFR-tunnusluku oli katsauskauden päättyessä 110,6 % (115,1 %).

Varainhankinnan yhteismäärä oli katsauskauden päättyessä 3 256,2 miljoonaa euroa (3 230,0 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 169,9 miljoonaa euroa (165,7 milj. € 31.12.2024). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään oli 21,8 % (14,3 %, CRR2 -asetuksen mukaisesti). 1.1.2025 voimaan tulleen EU:n vakavaraisuusasetuksen uudistukset (CRR3) paransivat Hypo - konsernin vakavaraisuustunnuslukuja. Uudistuksen seurauksena Hypon riskipainotettujen varojen kokonaismäärä laski merkittävästi. Vakavaraisuusasetuksen muutos muutti luottoriskin kokonaismäärän laskentaa siten, että luototusasteella (LTV) on aikaisempaa voimakkaampi vaikutus luottoriskin kokonaismäärään. Hypon keskittyessä alhaisen riskitason asuinkiinteistövakuudelliseen luotonantoon ja keskimääräisen LTV:n ollessa 30,8 % laskentamallin muutos paransi Hypon vakavaraisuutta olennaisesti.

Tilikauden voitto on sisällytetty ydinpääomaan Finanssivalvonnan myöntämällä luvalla. Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin

vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 4,4 % (4,3 %).

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 13,0 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta 8,0 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 %, harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta 0,75 %, ohjeellisesta lisäpääomasuosituksista 0,75 %, järjestelmäriskipuskurista 1,0 % sekä ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Finanssivalvonta on 23.5.2025 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Lisäpääomavaatimus on täytettävä luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 11 luvun 6 c §:n 1 momentin mukaisesti. Uusi vaatimus tulee voimaan 31.12.2025 ja on voimassa enintään 31.12.2028 asti. Nykyinen harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus 0,75 prosenttia on voimassa 31.12.2025 saakka.

Finanssivalvonta on 23.10.2023 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle ohjeellisen omien varojen lisäpääomasuosituksen suuruudeltaan 0,75 prosenttia kokonaisriskin määrästä. Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee kattaa ydinpääomalla. Ohjeellinen lisäpääomasuositus tuli voimaan 31.3.2024 ja on voimassa toistaiseksi.

Suomen Hypoteekkiyhdistys on yksi useista suomalaisista luottolaitoksista, joille Finanssivalvonta asetti 29.3.2024 ydinpääomalla katettavan 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurin. Vaatimusta sovelletaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernitason. Vaatimus tuli voimaan 1.4.2024 ja on voimassa toistaiseksi.

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja

vakavaraisuustiedot julkistetaan vuositilin päätöksen yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pilari III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain. Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuositilastilastoissa. Suomen Hypoteekkiyhdistys luokitellaan pieneksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi laitokseksi.

VAKAVARAISSUUSLASKENNAN PÄÄÄRT

(1000 €)	30.6.2025	31.12.2024
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	169 888	165 683
Vähennykset ydinpääomasta	-14 263	-13 858
Ydinpääoma (CET1)	155 626	151 825
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	155 626	151 825
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	0	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	0	-
Toissijainen pääoma (T2)	0	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	155 626	151 825
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	713 364	1 059 854
- josta luottoriskin osuus	669 082	990 587
- josta markkinariskin osuus	0	-
- josta operatiivisen riskin osuus	43 055	48 514
- josta muiden riskien osuus	1 227	20 753
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,8	14,3
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,8	14,3
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	21,8	14,3
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–30.6.2025 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on vaisua globaalin epävarmuuden vallitessa, työmarkkinat ovat yhä viileät ja ulkomaankauppa kangertelee, mutta talouden näkymät paranevat loppuvuotta kohti mentäessä. Rakennusalan

suhdanne on heikko, rakennusinvestoinnit aiempaa vähäisemmät ja kiinteistörahastoihin liittyvät riskit koholla. Laskeva inflaatio ja paranevat palkat tukevat kuluttajien ostovoimaa. Asuntokauppa toipuu, korjausrakentaminen kasvaa, inflaatio on alhaisella tasolla ja korkojen lasku tukee taloutta. Asuntoaloitukset pysyvät vielä alhaisina, ja asuntojen hinnat kääntyvät nousuun. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot korostuvat. Kaupungistuminen jatkuu vielä asuntotarjonnan tukemana, mikä kasvattaa asuntokauppaa ja asuntolainojen sekä taloyhtiölainojen kysyntää erityisesti Hypon tärkeimmillä toiminta-alueilla.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen. Korkokatteen, palkkiotuotosten, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden odotetaan pysyvän vakaalla tasolla.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin koko vuoden näkymät pysyvät ennallaan. Vuoden 2025 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2024 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan sodasta ja Lähi-idän kriisistä sekä epävakasta maailmantilanteesta johtuvia huomattavia epävarmuuksia.

Helsingissä 8. päivänä elokuuta 2025

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-6/2025	1-6/2024	4-6/2025	4-6/2024	2024
Korkotuotot	56 831	91 910	27 568	49 105	169 456
Korkokulut	-46 773	-84 239	-22 306	-46 227	-152 012
KORKOKATE	10 058	7 671	5 262	2 878	17 444
Palkkiotuotot	3 044	3 027	1 881	1 837	5 852
Palkkiokulut	-109	-93	-54	-51	-197
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	419	133	52	209	-1 344
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	11	79	0	79,1	261
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 071	977	406	521	2 571
Liiketoiminnan muut tuotot	14	5	25	-15	2
Henkilöstökulut	-4 719	-4 534	-2 463	-2 267	-8 755
Hallintokulut	-2 865	-2 404	-1 406	-1 180	-4 761
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-7 584	-6 938	-3 869	-3 447	-13 515
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-830	-749	-421	-363	-1 449
Liiketoiminnan muut kulut	-763	-869	-346	-473	-1 510
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-138	-40	-17	-42	-108
LIKEVOITTO	5 193	3 203	2 920	1 133	8 008
Tuloverot	-970	-581	-458	-217	-1 346
TILIKAUDEN VOITTO	4 223	2 622	2 462	916	6 662

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-6/2025	1-6/2024	4-6/2025	4-6/2024	2024
Tilikauden voitto	4 223	2 622	2 462	916	6 662
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen					
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	-1	-151	23	-125	48
	-1	-151	23	-125	48
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	-17	515	72	135	765
	-17	515	72	135	765
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	-18	364	94	10	814
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	4 205	2 986	2 556	927	7 476

KONSERNIN TASE

(1000 €)

	30.6.2025	31.12.2024	30.6.2024
VARAT			
Käteiset varat	434 909	385 793	518 779
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	139 360	129 708	145 244
Saamiset luottolaitoksilta	11 116	8 901	14 905
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 819 177	2 791 811	2 818 787
Saamistodistukset	6 223	13 066	
Osakkeet ja osuudet	31	31	24
Johdannaissopimukset	29 226	19 016	15 450
Aineettomat hyödykkeet	9 696	10 251	10 117
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt	77 779	76 703	74 638
Muut aineelliset hyödykkeet	1 038	1 913	1 952
	78 817	78 616	76 590
Muut varat	41 113	40 424	63 779
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1 179	962	1 239
Laskennalliset verosaamiset	22	14	28
VARAT YHTEENSÄ	3 570 870	3 478 594	3 664 942

KONSERNIN TASE

(1000 €)

	30.6.2025	31.12.2024	30.6.2024
VELAT			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille			
Keskuspankeille	0	0	52 354
Luottolaitoksille	19 998	20 000	19 999
	19 998	20 000	72 352
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset	1 521 716	1 551 254	1 649 148
Muut velat	2 923	4 572	5 641
	1 524 639	1 555 826	1 654 789
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 711 575	1 653 818	1 642 334
Johdannaissopimukset	33 412	36 266	70 079
Muut velat	98 425	34 655	51 574
Siirtovelat ja saadut ennakot	2 853	2 290	2 678
Laskennalliset verovelat	10 080	10 055	9 943
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	38 645	37 712	37 712
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	105	106	-94
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt			
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	6 224	6 241	5 991
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 924	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	92 768	87 038	87 038
Tilikauden voitto	4 223	6 662	2 622
	169 888	165 683	161 193
VELAT YHTEENSÄ	3 570 870	3 478 594	3 664 942

KONSERNIN OMAN PAAOMAN MUUTOS

(1000 €)	Peruspääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	5 000	36 219	5 534	22 924	88 531	158 207
Kauden voitto					2 622	2 622
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-190			-190
Laskennallisten verojen muutos			39			39
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			644			644
Laskennallisten verojen muutos			-129			-129
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	364	0	0	364
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 682			-1 682	0
Oma pääoma 30.6.2024	5 000	37 901	5 898	22 924	89 471	161 193
 Oma pääoma 1.1.2025	 5 000	 37 712	 6 347	 22 924	 93 700	 165 683
Kauden voitto					4 223	4 223
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			1			1
Laskennallisten verojen muutos			-2			-2
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			-21			-21
Laskennallisten verojen muutos			4			4
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	-18	0	0	-18
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		933			-933	0
Oma pääoma 30.6.2025	5 000	38 645	6 329	22 924	96 991	169 888

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Liiketoiminnan rahavirrat		
Saadut korot ja palkkiotuotot	47 410	73 286
Maksetut korot ja palkkiokulut	-53 130	-79 115
Luotto- ja takaustappiot	2	2
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-8 190	-7 432
Maksetut tuloverot	-457	-61
Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä	-14 364	-13 320
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)		
Saamiset asiakkailta	40 700	-8 537
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä	40 700	-8 537
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-28 660	79 486
Liiketoiminnan muut velat	-584	-31
Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä	-29 244	79 455
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-2 908	57 598
Investointien rahavirrat		
Saadut maksut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineisiin	61	395
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineisiin	0	-29
Saadut maksut sijoituskiinteistöistä	1 898	1 510
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-3 397	-8 303
Rahavirrat käyttöomaisuuden hankinnoista	-276	-681
INVESTOINNISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRAT	-1 713	-7 108
Rahoituksen rahavirrat		
Rahoitusvelkojen nostot	76 292	318 657
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	-18 245	-375 433
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRAT	58 047	-56 776
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	53 426	-6 287
Rahavarat tilikauden alussa	536 549	686 168
Rahavarat tilikauden lopussa	589 975	679 882
RAHAVAROJEN MUUTOS	53 426	-6 287
Rahavarat taseessa		
Rahavarat rahavirtalaskelmassa tilikauden lopussa	589 975	679 882
Muutokset, joihin ei liity maksua	-1 634	-955
Tasearvo tilikauden lopussa	591 608	678 927

Osavuosikatsauksessa 1.1.-30.6.2024 esitettyyn rahavirtalaskelmaan on tehty oikaisuja. Rahavirrat on ryhmitelty uudestaan, jotta ne kuvastavat aiempaa selkeämmin rahavirtalaskelman alaryhmiä liiketoiminta, investoinnit ja rahoitus. Rahavirtalaskelman rivirakennetta on täsmennetty sekä rahavirtojen euromääriin on tehty oikaisuja. Oikaisujen euromäärät ovat:

Rahavirtalaskelmaan 30.6.2024 tehdyt oikaisut (1000 €)	Oikaistu määrä	Osavuosikatsauksessa 1.1.-30.6.2024 esitetty määrä	Muutos
Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat	57 598	56 174	1 424
Investointien rahavirrat	-7 108	-8 189	1 081
Rahoituksen rahavirrat	-56 776	-53 505	-3 271
Rahavarojen muutos			-767

Oikaisujen luonne ja syyt:

Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat

Johdannaisvakuuksista kertyneet rahavirrat on siirretty ryhmään 'Rahoituksen rahavirrat'. Rahoitusvälineiden saatujen ja maksettujen korkojen rahavirtaa on tarkennettu.

Investoinneista kertyneet nettorahavirrat

Sijoituskiinteistöjen rahavirtojen riviryhmittelyä on tiivistetty. Sitovat sopimukset sijoituskiinteistöjen hankinnoista esitetään rahavirroissa kauppahinnan tullessa maksuun. Rahavaroja suojaavien johdannaisten realisoidut rahamäärät on koottu ryhmään 'Investointien rahavirrat'. Rahavirtojen määrää on tarkennettu.

Rahoituksesta kertyneet rahavirrat

Varainhankintasopimuksia suojaavien johdannaisten rahavirrat on ryhmitelty samaan ryhmään varainhankintasopimusten rahavirtojen kanssa. Myös johdannaisten vakuusjärjestelyistä kertyneet rahavirrat on siirretty erään 'Rahoituksen rahavirrat'. Suojauslaskennassa olevien sopimusten tapahtumat on oikaistu rahavirtaperusteiseksi.

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä puolivuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2024 tilinpäätöksessä. Puolivuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2025 alkaneella tilikaudella ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä puolivuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2024 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2025 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina. Tuloksen vertailulukuna on käytetty vuoden 2024 vastaavien jaksojen lukuja. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten erien vertailulukuna on käytetty vuoden 2024 lopun tilannetta, ellei toisin mainita.

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.

Puolivuositarkastusta 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 hankintamenomenetelmällä. 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

Tilikauden 2025 aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi ollut olennaista vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

IFRS 18 standardilla tulee olemaan vaikutus 1.1.2027 tilinpäätöslaskemiin ennen kaikkea tuloslaskelman esittämiseen, jota sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin.

Muilla IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaista vaikutusta 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. – 30.6.2025. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.6.2025.

4. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.6.2025	31.12.2024
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	3 200	3 840
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	197 138	221 305
Yhteensä	200 338	225 145

5. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

(1000 €)			30.6.2025	31.12.2024		
Julkisesti noteeratut	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	1	54 949	54 949	45 144	45 144
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	90 635	90 635	90 646	90 646
Yhteensä			145 583	145 583	135 790	135 790
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintameno	1	1 650 017	1 650 017	1 637 926	1 637 926
Yhteensä			1 650 017	1 650 017	1 637 926	1 637 926
Muut						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintameno	1	434 909	434 909	385 793	385 793
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintameno	2	11 116	11 116	8 901	8 901
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintameno	2	2 819 177	2 819 177	2 791 811	2 791 811
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2			6 984	6 984
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	31	31	31	31
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	29 226	29 226	19 016	19 016
Yhteensä			3 294 459	3 294 459	3 212 536	3 212 536
Velat luottolaitoksille	Jaksotettuun hankintameno	2	19 998	19 998	20 000	20 000
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintameno	2	1 524 639	1 524 639	1 555 826	1 555 826
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintameno	1	61 558	61 558	15 893	15 893
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	33 412	33 412	36 266	36 266
Yhteensä			1 639 608	1 639 608	1 627 985	1 627 985

Tason 3 rahoitusvaroissa ei ole kauden aikana realisoitumattomia voittoja tai tappioita. Kirjanpito- ja käyvät arvot sisältävät kertyneet korot. Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa. Velat luottolaitoksille koostuvat pääosin vaihtuvakorkoisista, vakuudettomista pitkäaikaisista velkakirjalainoista eri vastapuolien kanssa. Velat yleisölle ja julkisyhteisöille koostuvat ottolainauksesta yleisöltä sekä eräiden yksittäisten vastapuolten kanssa solmituista pitkäaikaisista rahoitusopimuksista. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduista julkisin noteerauksin tai sellaisen puuttuessa, muutoin todettavissa olevin hinnoin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Tasojen (1,2,3) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet ovat seuraavat:

- 1: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta
- 2: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta
- 3: Ei todettavissa oleva markkinahinta

6. Lähipiiritiedot

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

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2024 jälkeen.

7. IFRS 9 odotettavissa olevat luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	30.6.2025		31.12.2024	
	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennys	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennys
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat				
Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	54 558	15	51 593	24
Saamiset yleisöiltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	2 757 197	13	2 747 590	16
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	31 045	7	23 327	39
Taso 3, järjestämättömät saamiset	10 928	437	11 984	253
Yhteensä	2 799 170	457	2 782 901	308

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot

Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	197 028 662	0	225 145	0
---	-------------	---	---------	---

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi.
ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo pysyi katsauskaudella tasolla 1. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

Kirjanpitoarvo ei sisällä kertyneitä korkoja.

(1000 €)	1-6/2025	1-6/2024	4-6/2025	4-6/2024	1-12/2024
	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat					
Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	8	-7	0	-5	-18
Saamiset yleisöiltä ja julkisyhteisöiltä					
Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	3	-3	0	-1	-2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	32	-4	-7	8	-35
Taso 3, järjestämättömät saamiset	-184	-29	-11	-45	36
Yhteensä	-149	-35	-18	-38	-2

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot

Taso 1, normaaliarvoon arvostettavat saamiset	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

8. Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)	1-6/2025	1-6/2024	4-6/2025	4-6/2024	2024
Korkotuotot	56 831	91 910	27 568	49 105	169 456
Korkokulut	-46 773	-84 239	-22 306	-46 227	-152 012
Korkokate	10 058	7 671	5 262	2 878	17 444
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	1 596	1 488	1 111	1 002	3 010
Tonttintarvike- ja palvelusmyyntitoiminnasta	1 297	1 402	693	761	2 533
Muusta toiminnasta	43	43	22	23	112
Nettopalkkiotuotot yhteensä	2 935	2 934	1 827	1 786	5 655
Treasury-toiminnan nettotuotot	430	212	52	288	-1 083
Sijoituskiinteistöjen vuokraus- ja muiden toimintojen nettotuotot	1 071	977	406	521	2 427
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	0	0	0	0	144
Muut tuotot	14	5	25	-15	2
Muut tuotot yhteensä	1 514	1 194	483	795	1 490
Tuotot yhteensä	14 508	11 799	7 572	5 458	24 589

9. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.6.2025

(1000 €)

	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	
A - Varat	2 197 506	26 019	2 197 506	15 019	1 373 364	522 749	1 373 364	98 840
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	31	-	31	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	15 019	15 019	15 019	15 019	130 565	98 840	130 565	98 840
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 182 487	11 000	2 182 487		1 242 768	423 909	1 242 768	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisien arvopapereiden käypä arvo

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	-	-
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 650 017	2 152 564
Johdannaissopimukset	37 638	44 842
Yhteensä	1 687 655	2 197 506

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 2 197,5 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.6.2025 oli 2 152,6 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 124,3 milj. € 30.6.2025. Sitomattomista antolainoista 333,6 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2024

(1000 €)

	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	
A - Varat	2 218 617	19 743	2 218 617	19 743	1 259 977	481 287	1 259 977	95 494
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	31	-	31	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 743	19 743	19 743	19 743	123 031	95 494	123 031	95 494
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 198 874	-	2 198 874		1 136 914	385 793	1 136 914	

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisien arvopapereiden käypä arvo

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	-	-
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 637 926	2 169 139
Johdannaissopimukset	33 089	49 478
Yhteensä	1 671 014	2 218 617

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 2 218,6 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2024 oli 2 169,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 109,8 milj. € 31.12.2024. Sitomattomista antolainoista 434,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

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

Lomake EU KM1 – Keskeiset mittarit

(1 000 euroa)		a	c	e
		30.6.2025	31.12.2024	30.6.2024
	Käytettävissä olevat omat varat (määrät)			
1	Ydinpääoma (CET1)	155 626	151 825	149 003
2	Ensisijainen pääoma (T1)	155 626	151 825	149 003
3	Kokonaispääoma	155 626	151 825	149 003
	Riskipainotetut vastuuerät			
4	Kokonaisriskin määrä	713 364	1 059 854	1 057 800
	Vakavaraisuussuhteet (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
5	Ydinpääoman (CET1) osuus (%)	21,82 %	14,33 %	14,09 %
6	Ensisijaisen pääoman (T1) osuus (%)	21,82 %	14,33 %	14,09 %
7	Kokonaispääomaosuus (%)	21,82 %	14,33 %	14,09 %
	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
EU 7d	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisriskiin (%)	0,75 %	0,75 %	2,50 %
EU 7e	joista: muodostuttava ydinpääomasta (CET1) (%)	0,42 %	0,42 %	2,17 %
EU 7f	joista: muodostuttava ensisijaisesta pääomasta (T1) (%)	0,56 %	0,56 %	0,56 %
EU 7g	SREP:n mukaiset omien varojen vaatimukset yhteensä (%)	8,75 %	8,75 %	10,50 %
	Yhteenlaskettu puskuri- ja kokonaispääomavaatimus (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)			
8	Yleinen pääomapuskuri (%)	2,50 %	2,50 %	2,50 %
9	Laitoskohtainen vastasyklinen pääomapuskuri (%)	0,01 %	0,00 %	0,01 %
EU 9a	Järjestelmäriskipuskuri (%)	1,00 %	0,00 %	0,00 %
11	Yhteenlaskettu puskurivaatimus (%)	3,51 %	3,52 %	2,51 %
EU 11a	Yhteenlasketut pääomavaatimukset (%)	12,26 %	12,27 %	13,01 %
12	Ydinpääoma (CET1), joka on käytettävissä SREP:n mukaisten yhteenlaskettujen omien varojen vaatimusten täyttämisen jälkeen (%)	13,07 %	5,58 %	3,59 %
	Vähimmäisomavaraisuusaste			
13	Vastuiden kokonaismäärä	3 562 490	3 536 698	3 723 011
14	Vähimmäisomavaraisuusaste (%)	4,37 %	4,29 %	4,00 %
	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät ylivelkaantumisriskiin (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)			
EU 14c	SREP:n mukaiset vähimmäisomavaraisuusastetta koskevat kokonaisvaatimukset (%)	3,00 %	3,00 %	3,00 %
	Vähimmäisomavaraisuusastepuskuria koskeva vaatimus ja kokonaisvähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä)			
EU 14e	Vähimmäisomavaraisuusastetta koskeva kokonaisvaatimus (%)	3,00 %	3,00 %	3,00 %
	Maksuvalmiusvaatimus			
15	Laadukkaat likvidit varat (HQLA-varat) yhteensä (painotettu arvo – keskiarvo)	545 307	474 311	620 485
EU 16 a	Lähtevät rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	249 271	271 042	258 393
EU 16b	Tulevat rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	14 425	12 856	69 227
16	Nettomääräiset lähtevät rahavirrat yhteensä (oikaistu arvo)	234 846	258 185	189
17	Maksuvalmiusvaatimus (%)	232,20 %	183,71 %	328,01 %
	Pysyvän varainhankinnan vaatimus			
18	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus yhteensä	2 452 840	2 649 305	2 687 806
19	Vaadittu pysyvä rahoitus yhteensä	2 218 831	2 301 991	2 318 478
20	Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) (%)	110,55 %	115,09 %	115,93 %

Rivejä 4a, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 7b, EU 8a, 10, EU 10a, EU 14a, EU 14b 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	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut + toteutuneet ja odotettavissa olevat luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)	
Oman pääoman tuotto (ROE) %	<u>Liikevoitto - tuloverot</u>	x 100
	Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)	
Kulu–tuotto-suhde %	<u>Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä+ liiketoiminnan muut kulut</u>	x 100
	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot	
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	<u>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</u>	x 100
	Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä	
	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.	
Odotettavissa olevat luottotappiot %	<u>Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle</u>	x 100
	Luotot yleisölle kauden lopussa	
Luotot/talletukset %	<u>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</u>	x 100
	Talletukset	
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta %	<u>Talletukset</u>	x 100
	Kokonaisvarainhankinta	
	Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.	
Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	<u>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneinä ja maksamatta</u>	x 100
	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	

Vakavaraisuusasetuksessa määriteltujen tunnuslukujen laskentakaavat:

Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) %	<u>Likvidit varat</u>	x 100
	Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)	
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) %	<u>Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus</u>	x 100
	Vaadittava pysyvä rahoitus	
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	<u>Ensisijainen pääoma</u>	x 100
	Vastuut yhteensä	
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	<u>Ydinpääoma</u>	x 100
	Kokonaisriski	
	Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	

Tunnusluvut lasketaan Hypo-konsernissa vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisesti.

Tunnuslukujen selitteet:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, arvonalentumistappiot ja poistot on huomioitu.

Oman pääoman tuotto % (ROE) kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toiminnan tuloksellisuuden myötä karttuneista omista pääomista on

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.

Henkilöstömäärä kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

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

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta kuvaa luottokannan terveyttä suhteuttamalla järjestämättömien saamisten määrä luottokannan kokonaismäärään.