



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

**Puolivuosikatsaus
1.1.–30.6.2024**

Osavuosisikatsaus 1.1.–30.9.2024 julkaistaan 28.10.2024.

Hypo-konsernin Puolivuosikatsaus on luettavissa Hypon kotisivuilta.

Hypo-konsernin tammi–kesäkuu 2024

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin vakavaraisuus ja maksuvalmius vahvistuivat

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate, vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysytyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä nyt vahvasti ja vastaamme kysyntään kattavasti kokonaan uudistetun pankkitekniologiamme tukemana.”

- Liikevoitto oli 3,2 miljoonaa euroa (5,4 milj. € 1–6/2023)
- Korkokate oli 7,7 miljoonaa euroa (8,0 milj. € 1–6/2023)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ja olivat 0,18 % lainakannasta (0,19 % 31.12.2023)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2023)
- Nettopalkkiotuotot kasvoivat 3,0 miljoonaan euroon (2,5 milj. € 1–6/2023)
- Muut tuotot olivat 1,2 miljoonaa euroa (3,2 milj. € 1–6/2023)
- Kokonaiskulut olivat 8,6 miljoonaa euroa (8,2 milj. € 1–6/2023)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 14,1 % (14,2 % 31.12.2023)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 328,0 % (326,4 % 31.12.2023)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2024	1-6/2023	4-6/2024	4-6/2023	1-12/2023
Korkokate	7 671	7 961	2 878	3 184	18 204
Palkkiotuotot netto	2 934	2 509	1 786	1 489	4 697
Muut tuotot yhteensä	1 194	3 180	795	2 966	2 106
Kulut yhteensä	-8 596	-8 203	-4 325	-2 604	-16 504
Liikevoitto	3 203	5 448	1 133	5 034	8 503
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 818 787	2 805 114	2 818 787	2 805 114	2 785 973
Talletukset	1 649 148	1 405 304	1 649 148	1 405 304	1 562 999
Taseen loppusumma	3 664 942	3 524 581	3 664 942	3 524 581	3 619 094
Oman pääoman tuotto % (ROE)	3,3	5,8	2,3	11,2	4,5
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	14,1	13,9	14,1	13,9	14,2
Kulu-tuotto -suhde %	72,5	59,4	78,5	34,1	65,5
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,18	0,13	0,18	0,13	0,19
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	30,3	30,4	30,3	30,4	30,3
Luotot / talletukset %	170,9	199,6	170,9	199,6	178,2
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	328,0	256,1	328,0	256,1	326,4
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	115,9	109,9	115,9	109,9	112,0
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,0	3,9	4,0	3,9	3,9

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 luottolaitos-konserni Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja. 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 21.9.2023).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' vakain näkymin (S&P Global Ratings 13.12.2023).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalouden kasvu pysyi toisella vuosineljänneksellä hitaana, mutta vakaana. Laskeva inflaatio, suotuista palkkakehitys ja työllis-

syystilanne tukivat globaalin talouden kehitystä. Kiristynyt rahapolitiikka heikentää kasvua vielä vuonna 2024, mutta hidastuva inflaatio tukee kysyntää myös pidemmällä aikavälillä. Globaalit kriisit ja jännitteet ovat lisänneet epävarmuutta ja Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa sekä Lähi-idän kriisi jatkuvat. Maailmantalouden yhdistetty ostopäääliköindeksi kohosi toisella vuosineljänneksellä, mikä kertoo globaalin kasvunäkymän parantumisesta vuoden alkupuoliskolla.

Euroalueen STOXX-indeksi laski noin 3 % toisen vuosineljänneksen aikana. EKP:n neuvosto piti ohjauksorkonsa ennallaan huhtikuun kokouksessaan, mutta päätyi laskemaan kaikkia kolmea ohjauksorkoiaan 0,25 prosenttiyksiköllä kesäkuun kokouksessaan. EKP:n omaisuususerien osto-ohjelmassa hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti ja omaisuususerien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen. Uudelleensijoitukset pandemiaan liittyvässä osto-ohjelmassa aiotaan lopettaa kokonaan vuoden 2024 lopussa. Pitkät riskittömät korot kohosivat huhti–kesäkuussa, kun epävarmuus kasvoi reaktiona Ranskan ennen aikaisiin parlamenttivaaleihin. Lyhyet euriborkorot olivat loivassa laskussa ja 12 kuukauden euribor asettui kesäkuun loppuun mennessä 3,578 prosenttiin.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto väheni toukokuussa vajaat kaksi prosenttia vuoden takaisesta. Työllisiä oli toisella vuosineljänneksellä 36 000 vähemmän kuin vuosi sitten. Työttömien määrä kasvoi 39 000 hengellä vuoden takaisesta. Kuluttajien luottamus pysyi huhti–kesäkuussa yleisesti heikolla tasolla, mutta asunnonostoaiheet kohosivat selvästi kesäkuussa. Myös asunnon peruskorjaus-aikomukset kohosivat hieman toisella vuosineljänneksellä (Lähde: Tilastokeskus).

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan huhti–kesäkuussa vajaat 4 % vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan noin 5 %, kun muualla maassa lasku oli yli 2 %. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät kasvoivat huhti–kesäkuussa noin 5 % vuoden takaisesta. Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä pysyi yhä korkeana. Asuntolainakanta supistui 0,9 % vuoden takaisesta kesäkuussa, jolloin asuntolainakannan keski-korko oli 4,04 % ja uusien nostettujen asuntolainojen keski-korko oli 4,31 %.

Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa kasvoivat huhti–toukokuussa vuoden takaisesta, mutta rakennusalan suhdannetilanne pysyi yhä hyvin heikkona. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli kesäkuussa 1,3 %.

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

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo keskittyy vuonna 2024 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Tilintarkastusyhteisöjä koskevan toimintakausien enimmäismäärän täytyttyä, yli 20 vuoden tilintarkastusyhteistyö PricewaterhouseCoopers Oy:n kanssa päättyi. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen varsinainen kokous valitsi tilintarkastusyhteisöksi Ernst & Young Oy:n, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Miikka Hietala.

Suomen Hypoteekkiyhdistys laski 10.4.2024 liikkeeseen 300 miljoonan euron suuruisen katetun joukkolainan, jolla jälleenrahoitettiin 28.6.2024 erääntynyt katettu joukkolaina.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI–KESÄKUU 2024

Konsernin liikevoitto oli 1,1 miljoonaa euroa (5,0 milj. € 1.4.–30.6.2023). Tuotot yhteensä olivat 5,5 miljoonaa euroa (7,6 milj.€) ja kulut yhteensä 4,3 miljoonaa euroa (2,6 milj. €)

TAMMI–KESÄKUU 2024

Konsernin liikevoitto oli 3,2 miljoonaa euroa (5,4 milj. € 1.1.–30.6.2023).

Tuotot laskivat 13,6 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 11,8 miljoonaa euroa (13,7 milj. €). Tuottojen laskun suurimpana tekijänä oli vertailuvuoteen 2023 sisältynyt -2,2 miljoonan euron vakausmaksu.

Korkokate pysyi lähes samalla tasolla ja oli 7,7 miljoonaa euroa (8,0 milj. €). Jaksolla kirjattiin efektiivisen koron laskentamenetelmän tarkennuksesta johtuva kertaluonteinen 1,6 miljoonan euron korkokulu.

Nettopalkkiotuotot olivat 2,9 miljoonaa euroa (2,5 milj. €). Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettuotot olivat 1,0 miljoonaa euroa (1,1 milj. €). Kulut pysyivät lähes samalla tasolla ja olivat yhteensä 8,6 miljoonaa euroa (8,2 milj. €).

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

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2024 oli 67 henkilöä (67 henkilöä 31.12.2023). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1,2 % ol-
len 2 818,8 miljoonaa euroa 30.6.2024
(2 786,0 milj. € 31.12.2023).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luottotusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 30,3 % (30,3 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 5,1 miljoonaa euroa (5,2 milj. €), mikä on 0,18 % (0,19 %) lainakannasta. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa pysyi samalla tasolla ja olivat 0,3 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitalilimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 680,9 miljoonaa euroa (686,4 milj. € 31.12.2023), mikä oli 18,6 % (19,0 %) taseen loppusummasta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 678,9 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Saamistodistuksista 87,5 % (100,0 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 92,5 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 328,0 % (326,4 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuusperusteisen järjestelyn ylikate 7,6 miljoonaa euroa (6,9 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokratavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonaismäärä kasvoi 58,0 miljoonasta eurosta 76,3 miljoonaan euroon. Omistuksien kokonaismäärä oli 2,1 % (1,6 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,7 miljoonaa euroa (4,6 milj. €).

Johdannaisopimukset

Johdannaisopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat 30.6.2024 olivat tasearvoltaan 69,7 miljoonaa euroa (70,2 milj. € 31.12.2023) ja velat 87,0 miljoonaa euroa (95,0 milj. €). Johdannaisvelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 5,5 % ja oli katsauskauden lopussa 1 649,1 miljoonaa euroa (1 563,0 milj. € 31.12.2023). Talletukset muodostivat 48,9 % (46,9 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 720,0 miljoonaa euroa (1 770,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 45,0 miljoonaa euroa (48,0 milj. €).

Konsernin NSFR-tunnusluku katsauskauden päättyessä oli 115,9 % (112,0 %). Varainhankinnan yhteismäärä kasvoi katsauskaudella ja oli sen päättyessä 3 369,5 miljoonaa euroa (3 335,0 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 161,2 miljoonaa euroa (158,2 milj. € 31.12.2023). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.6.2024 oli 14,1 % (14,2 % 31.12.2023). Katsauskauden 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 4,0 % (3,9 %).

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

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille asetettu harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2 -vaatimus) on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka.

Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee kattaa ydinpääomalla. Ohjeellinen lisäpääomasuositus on voimassa toistaiseksi 31.3.2024 alkaen.

Finanssivalvonta on 29.3.2023 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille ydinpääomalla katettavan 1,0 % suuruisen järjestelmäriskipuskurin. Vaatimus tuli voimaan 1.4.2024 ja on voimassa toistaiseksi.

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.

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohteisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittain päätöksen yhteydessä.

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

VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (1000 €)	30.6.2024	31.12.2023
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	161 193	158 207
Vähennykset ydinpääomasta	-12 191	-15 973
Ydinpääoma (CET1)	149 003	142 234
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	149 003	142 234
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	149 003	142 234
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	1 057 800	999 966
- josta luottoriskin osuus	988 200	932 467
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	47 743	47 743
- josta muiden riskien osuus	21 856	19 755
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,1	14,2
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,1	14,2
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,1	14,2
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–30.6.2024 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on heikkoa kuluvana vuonna. Työmarkkinat viilenevät ja ulkomaankauppa kangertelee, mutta korkojen lasku parantaa Suomen talouden näkymää loppuvuotta kohti mentäessä. Rakennusalan suhdanne on heikko ja rakennusinvestoinnit aiempaa vähäisemmät, mutta laskeva inflaatio ja kohoavat palkat tukevat kuluttajien ostovoimaa. Asuntokauppa toipuu paremmin vasta inflaation ja korkojen laskun myötä. Asuntoaloitukset pysyvät alhaisina, mutta valmistuvien asuntojen tuotanto pitää asuntojen hinnat maltillisina vielä kuluvana vuonna. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot korostuvat ja kaupungistuminen jatkuu runsaan asuntotarjonnan tukemana, mikä kasvattaa asuntokauppaa ja asuntolainojen sekä taloyhtiölainojen kysyntää erityisesti Hypon tärkeimmillä toiminta-alueilla.

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

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin koko vuoden 2024 liikevoiton arvioidaan muodostuvan selvästi suuremmaksi kuin vuoden 2023 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan sodasta ja Lähi-idän kriisistä sekä epävakasta maailmantilanteesta johtuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 9. päivänä elokuuta 2024

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-6/2024	1-6/2023	4-6/2024	4-6/2023	2023
Korkotuotot	91 910	55 368	49 105	33 937	130 732
Korkokulut	-84 239	-47 406	-46 227	-30 753	-112 528
KORKOKATE	7 671	7 961	2 878	3 184	18 204
Palkkiotuotot	3 027	2 538	1 837	1 502	4 863
Palkkiokulut	-93	-29	-51	-14	-166
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	133	-97	209	230	-2 517
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	79	0	79	0	0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	977	1 068	521	524	2 431
Liiketoiminnan muut tuotot	5	2 209	-15	2 212	2 192
Henkilöstökulut	-4 534	-3 938	-2 267	-2 184	-8 321
Hallintokulut	-2 404	-2 181	-1 180	-1 173	-4 460
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-6 938	-6 119	-3 447	-3 357	-12 781
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-749	-756	-363	-385	-1 611
Liiketoiminnan muut kulut	-869	-1 233	-473	1 136	-1 993
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-40	-95	-42	2	-119
LIKEVOITTO	3 203	5 448	1 133	5 034	8 503
Tuloverot	-581	-1 048	-217	-767	-1 556
TILIKAUDEN VOITTO	2 622	4 400	916	4 268	6 947

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-6/2024	1-6/2023	4-6/2024	4-6/2023	2023
Tilikauden voitto	2 622	4 400	916	4 268	6 947
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen					
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	-151	-94	-125	-30	-125
	-151	-94	-125	-30	-125
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	515	323	135	183	288
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0	-44	0	-44	614
	515	280	135	139	902
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	364	186	10	110	777
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	2 986	4 586	927	4 377	7 724

KONSERNIN TASE

(1000 €)

	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023
VARAT			
Käteiset varat	518 779	520 670	447 441
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	145 244	146 386	101 201
Saamiset luottolaitoksilta	14 905	17 390	20 041
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 818 787	2 785 973	2 805 114
Osakkeet ja osuudet	24	24	24
Johdannaissopimukset	15 450	18 232	5 137
Aineettomat hyödykkeet	10 117	10 175	10 349
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt	74 638	57 306	51 996
Muut aineelliset hyödykkeet	1 952	1 002	4 887
	76 590	58 308	56 883
Muut varat	63 779	60 385	76 832
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1 239	1 540	1 557
Laskennalliset verosaamiset	28	9	2
VARAT YHTEENSÄ	3 664 942	3 619 094	3 524 581

KONSERNIN TASE

(1000 €)

	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023
VELAT			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille			
Keskuspankeille	52 354	51 349	50 367
Luottolaitoksille	19 999	20 004	19 950
	72 352	71 354	70 317
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset	1 649 148	1 562 999	1 405 304
Muut velat	5 641	6 204	6 831
	1 654 789	1 569 203	1 412 136
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 642 334	1 694 460	1 711 800
Johdannaissopimukset	70 079	74 793	106 829
Muut velat	51 574	38 788	55 676
Siirtovelat ja saadut ennakot	2 678	2 465	2 741
Laskennalliset verovelat	9 943	9 825	10 013
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	37 712	36 219	36 219
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	-94	57	88
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt			
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	5 991	5 476	5 512
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 924	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	87 038	81 584	80 926
Tilikauden voitto	2 622	6 947	4 400
	161 193	158 207	155 069
VELAT YHTEENSÄ	3 664 942	3 619 094	3 524 581

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)	Peruspääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	5 000	34 537	5 371	22 924	82 652	150 483
Kauden voitto					4 400	4 400
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					-44	-44
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-117			-117
Laskennallisten verojen muutos			23			23
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			404			404
Laskennallisten verojen muutos			-81			-81
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	229	0	-44	186
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 682			-1 682	0
Oma pääoma 30.6.2023	5 000	36 219	5 600	22 924	85 327	155 069
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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2024	1-6/2023
Liiketoiminnan rahavirrat		
Saadut korot ja palkkiotuotot	94 627	59 823
Maksetut korot ja palkkiokulut	-84 724	-47 265
Luotto- ja takaustappiot	-40	-95
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-7 277	-7 623
Maksetut tuloverot	-72	-403
Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä	2 514	4 436
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)		
Saamiset asiakkailta	-27 320	-9 127
Vakuudet johdannaisista	-5 560	2 787
Liiketoiminnan muut varat	-699	-472
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä	-33 579	-6 812
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	86 149	-61 367
Liiketoiminnan muut velat	1 090	5
Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä	87 239	-61 362
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	56 174	-63 738
Investointien rahavirrat		
Saadut maksut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineistä	13 428	15 729
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatuihin rahoitusvälineistä	-13 216	-15 826
Saadut tuotot sijoituskiinteistöistä	1 510	1 649
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-808	-1 096
Saatu rahavirta sijoituskiinteistöjen myynneistä	472	286
Maksettu rahavirta sijoituskiinteistöjen ostoista	-7 935	-1 551
Rahavirrat käyttöomaisuuden luovutuksista	-1 640	-767
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	-8 189	-1 576
Rahoituksen rahavirrat		
Rahoitusvelkojen nostot	356 529	474 982
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	-409 588	-398 143
Muiden velkojen nostot	15 921	9 477
Muiden velkojen takaisinmaksut	-16 368	-10 055
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	-53 505	76 261
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-5 520	10 947
Rahavarat tilikauden alussa	684 447	558 277
Rahavarat tilikauden lopussa	678 927	569 223
RAHAVAROJEN MUUTOS	-5 520	10 947

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä puolivuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2023 tilinpäätöksessä. Puolivuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2024 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. Puolivuositarkastuksesta tulee lukea yhdessä vuodelta 2023 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 30.6.2024 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Tarkastuksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

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

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 omistusosuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tarkastuskauden aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi olennaista vaikutusta konsernin tilinpäätökseen. Myöskään 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. – 30.6.2024. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.6.2024.

4. Vakavaraisuustiedot

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

(1000 €)

Luotto- ja vastapuoliriskit	30.6.2024		Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo		
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	591 379	636 899		
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	0	5 353		
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 120	2 120		
Saamiset luottolaitoksilta	68 105	87 367	31 876	2 550
Saamiset yrityksiltä	60 356	17 941	16 253	1 300
Vähittäissaamiset	66 007	22 749	15 872	1 270
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 968 850	2 840 606	832 932	66 635
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	4 853	4 740	4 907	393
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	42 649	42 649	4 265	341
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	24	24	24	2
Muut erät	82 071	82 071	82 071	6 566
Yhteensä	3 886 414	3 742 519	988 200	79 056
Operatiivinen riski			47 743	3 819
Muut riskit			21 856	1 748
Kaikki erät yhteensä	3 886 414	3 742 519	1 057 800	84 624

Luotto- ja vastapuoliriskit	31.12.2023		Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo		
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	597 119	643 412		
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	32 705	38 441		
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 142	2 142		
Saamiset luottolaitoksilta	68 434	87 676	29 071	2 326
Saamiset yrityksiltä	37 813	103	79	6
Vähittäissaamiset	55 759	17 129	12 159	973
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 885 178	2 786 569	819 239	65 539
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	4 758	4 595	4 701	376
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	24 727	24 727	2 473	198
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	24	24	24	2
Muut erät	64 722	64 722	64 722	5 178
Yhteensä	3 773 381	3 669 540	932 468	74 597
Operatiivinen riski			47 743	3 819
Muut riskit			19 755	1 580
Kaikki erät yhteensä	3 773 381	3 669 540	999 966	79 997

S&P Global Ratings: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 arvonokaisuriskin (CVA).

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.6.2024	31.12.2023
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	3 840	
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetyt, mutta nostamattomat luotot	265 940	197 535
Yhteensä	269 780	197 535

6. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

(1000 €)			30.6.2024		31.12.2023	
Julkisesti noteeratut	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	1	37 596	37 596	56 916	56 916
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	99 671	99 671	89 470	89 470
Yhteensä			137 267	137 267	146 386	146 386
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	1 597 699	1 597 699	1 647 529	1 647 529
Yhteensä			1 597 699	1 597 699	1 647 529	1 647 529
Muut						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	518 779	518 779	520 670	520 670
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintamenoon	2	14 905	14 905	17 390	17 390
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintamenoon	2	2 818 787	2 818 787	2 785 973	2 785 973
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	7 977	7 977		
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	24	24	24	24
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	15 450	15 450	18 232	18 232
Yhteensä			3 375 921	3 375 921	3 342 290	3 342 290
Velat luottolaitoksille	Jaksotettuun hankintamenoon	2	72 352	72 352	71 354	71 354
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintamenoon	2	1 654 789	1 654 789	1 569 203	1 569 203
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintamenoon	1	44 636	44 636	46 931	46 931
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	70 079	70 079	74 793	74 793
Yhteensä			1 841 856	1 841 856	1 762 281	1 762 281

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 julkisista noteerauksista 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

7. Lähipiiritiedot

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

Lähipiiriiliikeyhteisöissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2023 jälkeen.

8. IFRS 9 odotettavissa olevat luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	30.6.2024		31.12.2023	
	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat				
Taso 1, normaalityylissä olevat saamiset	45 288	12	56 538	5
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalityylissä olevat saamiset	2 757 556	16	2 746 419	13
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	26 258	8	23 348	4
Taso 3, järjestämättömät saamiset	5 143	318	5 186	289
Yhteensä	2 788 957	342	2 774 953	306

Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot

Taso 1, normaalityylissä olevat saamiset	265 940	0	197 535	0
--	---------	---	---------	---

Merkittäviä tasosirymä 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 €)	1-6/2024	1-6/2023	4-6/2024	4-6/2023	1-12/2023
	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, normaalityylissä olevat saamiset	-7	0	-5	0	-5
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä					
Taso 1, normaalityylissä olevat saamiset	-3	0	-1	0	4
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	-4	-3	8	-3	23
Taso 3, järjestämättömät saamiset	-29	-49	-45	51	-100
Yhteensä	-35	-52	-38	49	-73
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot					
Taso 1, normaalityylissä olevat saamiset	0	0	0	-1	1

9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)	1-6/2024	1-6/2023	4-6/2024	4-6/2023	2023
Korkotuotot	91 910	55 368	49 105	33 937	130 732
Korkokulut	-84 239	-47 406	-46 227	-30 753	-112 528
Korkokate	7 671	7 961	2 878	3 184	18 204
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	1 544	1 387	1 058	861	2 454
Tonttintaruaatitoiminnasta	1 346	719	705	359	2 075
Muusta toiminnasta	43	403	23	268	168
Nettopalkkiotuotot yhteensä	2 934	2 509	1 786	1 489	4 697
Treasury-toiminnan nettotuotot	212	-97	288	230	-2 517
Sijoituskiinteistöjen vuokraus-toiminnan nettotuotot	977	1 067	521	524	2 118
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	0	1	0	0	314
Muut tuotot	5	2 209	-15	2 212	2 192
Muut tuotot yhteensä	1 194	3 180	795	2 965	2 106
Tuotot yhteensä	11 799	13 651	5 458	7 639	25 006

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana (1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-6/2024	1-6/2023	1-12/2023
Poistot - Kiinteistöt	35	10	86
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	105	30	350
Vuokrasopimusvelka			
Korkokulut	2	0	4
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	105	31	352
Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset			
Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	6	4	6

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä varastotiloja ja pysäköintipaikkoja Helsingistä

Hypo-konserni vuokralle antajana (1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-6/2024	1-6/2023	1-12/2023
Vuokratuotot	1 026	745	1 660
Diskonntaamattomat vuokrasaavat			
Vuosi 1	690	524	557
Vuosi 2	354	195	356
Vuosi 3	354	164	352
Vuosi 4	194	164	288
Vuosi 5	130	164	149
Vuodet >5	4 053	4 348	4 035

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

11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.6.2024

(1000 €)

	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	26 494	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	19 494	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	617 319	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	105 648
A - Varat	2 308 826		2 308 826		1 356 116		1 356 116	
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet					24		24	
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 494	19 494	19 494	19 494	125 749	105 648	125 749	105 648
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 289 331	7 000	2 289 331		1 230 343	511 671	1 230 343	

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

10 700

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat

Velat luottolaitoksille	52 354	77 722
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 597 039	2 157 397
Johdannaisoimukset	56 403	73 707
Yhteensä	1 706 455	2 308 826

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä yllävuokutta paltsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakepoista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoimusten vakuuksista.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 308,8 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.6.2024 oli 2 157,4 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakepoista vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 125,7 milj. € 30.6.2023. Sitomattomista antolainoista 332,5 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2023

(1000 €)

	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	25 822	joista kiinnitettyinä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	19 822	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	657 189	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttävää	126 564
A - Varat	2 340 473		2 340 473		1 278 622		1 278 622	
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet					24		24	
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 822	19 822	19 822	19 822	126 564	126 564	126 564	126 564
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 320 650	6 000	2 320 650		1 152 034	530 625	1 152 034	

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

14 445

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat

Velat luottolaitoksille	51 349	75 039
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 647 529	2 193 648
Johdannaisoimukset	52 928	71 785
Yhteensä	1 751 806	2 340 473

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä yllävuokutta paltsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakepoista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoimusten vakuuksista.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2 340,5 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2023 oli 2 193,6 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakepoista vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 126,6 milj. € 31.12.2023. Sitomattomista antolainoista 250,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

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

Lomake EU KM1 – Keskeiset mittarit

		30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023
		a	c	e
(1 000 €)		T	T-2	T-4
Käytettävissä olevat omat varat (määrät)				
1	Ydinpääoma (CET1)	149 003	142 234	140 228
2	Ensisijainen pääoma (T1)	149 003	142 234	140 228
3	Kokonaispääoma	149 003	142 234	140 228
Riskipainotetut vastuuerät				
4	Kokonaisriskin määrä	1 057 800	999 966	1 007 810
Vakavaraisuussuhteet (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)				
5	Ydinpääoman (CET1) osuus (%)	14,09 %	14,22 %	13,91 %
6	Ensisijaisen pääoman (T1) osuus (%)	14,09 %	14,22 %	13,91 %
7	Kokonaispääomaosuus (%)	14,09 %	14,22 %	13,91 %
Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisiin (prosenttiosuutena riskipainotettujen vastuuerien yhteismäärästä)				
EU 7a	Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät muihin riskeihin kuin ylivelkaantumisiin (%)	2,50 %	0,75 %	0,75 %
EU 7b	joista: muodostuttava ydinpääomasta (CET1) (prosenttiyksikköä)	2,17 %	0,42 %	0,42 %
EU 7c	joista: muodostuttava ensisijaisesta pääomasta (T1) (prosenttiyksikköä)	0,56 %	0,56 %	0,56 %
EU 7d	SREP:n mukaiset omien varojen vaatimukset yhteensä (%)	10,50 %	8,75 %	8,75 %
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 %	0,00 %
11	Yhteenlaskettu puskurivaatimus (%)	2,51 %	2,50 %	2,50 %
EU 11a	Yhteenlasketut pääomavaatimukset (%)	13,01 %	11,25 %	11,25 %
12	Ydinpääoma (CET1), joka on käytettävissä SREP:n mukaisten yhteenlaskettujen omien varojen vaatimusten täyttämisen jälkeen (%)	3,59 %	5,47 %	5,16 %
Vähimmäisomavaraisuusaste				
13	Vastuiden kokonaismäärä	3 723 011	3 669 550	3 604 666
14	Vähimmäisomavaraisuusaste (%)	4,00 %	3,88 %	3,89 %
Omien varojen lisävaatimukset, jotka liittyvät ylivelkaantumisiin (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)	620 485	641 818	529 108
EU 16a	Lähtevät rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	258 393	218 437	230 140
EU 16b	Tulevat rahavirrat – painotettu kokonaisarvo	69 227	21 783	23 539
16	Nettomääräiset lähtevät rahavirrat yhteensä (oikaistu arvo)	189	196 654	206 601
17	Maksuvalmiusvaatimus (%)	328,01 %	326,37 %	256,10 %
Pysyvän varainhankinnan vaatimus				
18	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus yhteensä	2 687 806	2 399 788	2 443 885
19	Vaadittu pysyvä rahoitus yhteensä	2 318 478	2 143 506	2 222 943
20	Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) (%)	115,93 %	111,96 %	109,94 %

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

Katsauksen lähtetiedot:

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

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

Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon 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) %	$\frac{\text{Liikevoitto - tuloverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu–tuotto-suhde %	$\frac{\text{Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ 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 %	$\frac{\text{Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}} \times 100$
Luotot/talletukset %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.

Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneinä ja maksamatta}}{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}} \times 100$
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Likvidit varat}}{\text{Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)}} \times 100$
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus}}{\text{Vaadittava pysyvä rahoitus}} \times 100$
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	$\frac{\text{Ensisijainen pääoma}}{\text{Vastuut yhteensä}} \times 100$
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}} \times 100$ 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.



**Building a better
working world**

Ernst & Young Oy
Korkeavuorenkatu 32-34
00130 Helsinki
Finland

Puhelin: 020 728 0190
www.ey.com/fi
Y-tunnus 2204039-6,
kotipaikka Helsinki

Raportti Suomen Hypoteekkiyhdistyksen osavuosi-informaation 1.1.–30.6.2024 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitukselle

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin taseen 30.6.2024, laajan tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman, rahavirtalaskelman ja tietyt selittävät liitetiedot kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tämän osavuosi-informaation laatimisesta IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen osavuosi-informaatiosta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu kansainvälisen yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin ISRE 2410 ”Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus” mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä.

Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien 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 osavuosi-informaatiota ole laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuosikatsauksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä 9.8.2024

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Miikka Hietala
KHT