



HYPO

# SUOMEN HYPOTEKKIYHDISTYS

## Osavuositiedot 1.1.–31.3.2023

Osavuositiedot 1.1.–30.6.2023 julkaistaan 31.8.2023.

Tämä osavuositiedot ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittain päätöksen yhteydessä. Osavuositiedot tulee lukea yhdessä vuodelta 2022 julkaistun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2023 julkaistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 28.4.2023 tämän osavuositiedot julkistettavaksi 2.5.2023.

*Osavuositiedot on tilintarkastamaton.*

Hypo-konsernin Osavuositiedot on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

## Hypo-konsernin tammi–maaliskuu 2023

### Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin korkokate kasvoi ja vakavaraisuus pysyi vahvana

#### Toimitusjohtaja Ari Pauna:

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

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

#### KONSERNIN AVAINLUVUT

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

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690  
Varatoimitusjohtaja Mikko Huopio, p. (09) 228 361, 050 400 2990  
Talousjohtaja Mikke Pietilä, p. (09) 228 361, 050 439 6820

## HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen erikoistunut luottolaitos-konserni Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja. Hypo-konserni kehittää asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme ja jo yli 23 tuhatta asiakasta kasvukeskuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

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

Suomen Asuntohypopankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita ja notariaattipalveluja. Suomen Asuntohypopankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on 'BBB/A-2' vakain näkymin (S&P Global Ratings).

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

## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

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

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

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

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

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

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

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

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT**

Hypo keskittyy vuonna 2023 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

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

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

Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt alhaisella tasolla, eikä sen odoteta kasvavan merkittävästi tulevalla katsauskaudella. Odotettujen luottotappioiden (Expected Credit Loss, ECL) määrään vaikuttava Forward Looking Factor (FLF) on nostettu ylimmälle tasolle, mutta merkittäviä tasosiirtymiä ei ole tapahtunut. Yhden yksittäisen lainan takia odotetut luottotappiot ovat kasvaneet 0,1 miljoonaa euroa.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

### **TAMMI–MAALISKUU 2023**

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

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

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

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

## **HENKILÖSTÖ**

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

## **VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA**

### **Luotonanto**

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

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

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

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

### **Maksuvalmius ja muut saamiserät**

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

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

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

### **Johdannaissopimukset**

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

### **Talletukset ja muu varainhankinta**

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

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

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

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

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

### **VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA**

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

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.3.2023 oli 13,6 % (13,8 % 31.12.2022). Katsauskauden voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Luottoriskin laskennassa

käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin omavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 3,7 % (3,9 %).

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

Finanssivalvonta on 24.8.2022 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 0,75 % (1,25 % 31.12.2019-31.12.2022) suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Lisäpääomavaatimus on täytettävä siten, että vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa (T1), josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa (CET1). Vaatimus tuli voimaan 31.12.2022 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Päätös on tehty normaalina osana konsernin valvojan arviointiprosessia.

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

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on 28.4.2021 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten krii- sinratkaisusta annetun lain (1194/2014, jäl- jempänä KRL) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vä- himmäisvaatimuksen (MREL-vaateen) 1.1.2022 alkaen. Vaatimus on asetettu KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1) kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuusvaade.

#### VAKAVARAISSUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

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

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

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

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

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

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

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

## **ARVIO TULEVASTA**

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

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

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

Helsingissä 28. päivänä huhtikuuta 2023

Hallitus

**KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS**

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

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS**

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



**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)

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

**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)

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

## KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

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

## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

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

## LIITETIEDOT

### **1. Keskeiset laatimisperiaatteet**

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2022 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2023 alkaen tilikaudella ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastuksesta tulee lukea yhdessä vuodelta 2022 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.3.2023 julkistettujen pöytäkirjojen kanssa. Tarkastuksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

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

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 2.5.2023 kokouksessaan 28.4.2023. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

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

### **2. Uudet standardit ja tulkinnat**

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

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

### **3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut**

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

#### 4. Vakavaraisuustiedot

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

| (1000 €)  | 31.3.2023 | 31.12.2022 |
|---|-----------|------------|
| <b>Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot</b>  |           |            |
| Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot  | 5 000     | 5 000      |
| joista: Peruspääoma   | 5 000     | 5 000      |
| Kertyneet voittovarat   | 80 970    | 76 847     |
| Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)  | 64 589    | 62 831     |
| Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot                                       | 133       | 5 805      |
| Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:  | 150 692   | 150 483    |
| <b>Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut</b>  |           |            |
| Aineettomat hyödykkeet  | -3 847    | -2 991     |
| Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset  | -6        | -8         |
| Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoidit  | -213      | -257       |
| Etuuspohjaisen eläkerahaston varat  | -10 589   | -10 282    |
| Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä  | -14 655   | -13 537    |
| Ydinpääoma (CET1)   | 136 037   | 136 947    |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1)   | 0         | 0          |
| Toissijainen pääoma (T2)  | 0         | 0          |
| Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)  | 136 037   | 136 947    |
| Riskipainotetut varat yhteensä  | 997 551   | 991 991    |
| <b>Vakavaraisuussuhteet ja puskurit</b>   |           |            |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)  | 13,6      | 13,8       |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)   | 13,6      | 13,8       |
| Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)   | 13,6      | 13,8       |
| Laitoskohtainen puskurivaatimus, %  | 7,0       | 7,0        |
| joista: yleistä pääomapuskuria koskeva vaatimus, %  | 2,5       | 2,5        |
| joista: vastasyklisiä puskuria koskeva vaatimus, %  | 0,0       | 0,0        |
| joista: järjestelmäriskipuskuria koskeva vaatimus, %  | 0,0       | 0,0        |
| joista: maailmanlaajuiseen järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (G-SII) tai muuhun järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (O-SII) liittyvä puskurivaatimus, % | 0,0       | 0,0        |
| Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilar 2), %   | 0,75      | 0,75       |
| Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %  | 10,1      | 10,3       |

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Vakavaraisuusvaatimus lasketaan luotto- ja vastapuoliriskille standardimenetelmällä ja operatiiviselle riskille perusmenetelmällä. EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisessa omien varojen laskennassa ei ole sovellettu mitään rajoituksia tai sen ulkopuolisia omien varojen osatekijöitä.

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

(1000 €)

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

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

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

## 5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

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

## 6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

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

Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa.

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet:

A: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta

B: Muu kuin noteerattu, havainnoitavissa oleva hinta

C: Muu kuin havainnoitavissa oleva markkinahinta

Yllä olevassa taulukossa käyvän arvot ja niiden määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduin julkisin noteerauksin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria. Tasojen (A, B, C) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

## 7. Lähipiiritiedot

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

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2022 jälkeen.

## 8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

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

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

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



## 9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

### Konsernin tuotot

(1000 €)

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

## 10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

### Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

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

### Vuokrasopimusvelka

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

### Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset

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

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä toimistotiloja Helsingistä

### Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

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

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

## 11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

31.3.2023

(1000 €)

|  | Sidottujen varojen kirjanpitoarvo |   | Sidottujen varojen käypä arvo |   | Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo |   | Sitomattomien varojen käypä arvo |   |
|--|-----------------------------------|---|-------------------------------|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|---|
|  |                                   | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                               | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                                      | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                                  | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |
| <b>A - Varat</b>                       | 2 782 760                         |   | 2 782 760                     |   | 843 810                              |   | 843 810                          |   |
| Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet |                                   |   |                               |   | 24                                   |   | 24                               |   |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit   | 19 658                            | 19 658  | 19 658                        | 19 658  | 82 424                               | 82 424  | 82 424                           | 82 424  |
| Muut varat, sisältäen antolainaus      | 2 763 102                         | 274 000   | 2 763 102                     |   | 761 362                              | 558 472   | 761 362                          |   |

### B - Saadut vakuudet

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

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

### C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

| Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat            | Sidotut varat |
|--|---------------|
| Velat luottolaitoksille  | 49 947        |
| Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat | 1 897 419     |
| Johdannaissopimukset   | 63 865        |
| Yhteensä   | 2 011 231     |

### D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

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

31.12.2022

(1000 €)

|  | Sidottujen varojen kirjanpitoarvo |   | Sidottujen varojen käypä arvo |   | Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo |   | Sitomattomien varojen käypä arvo |   |
|--|-----------------------------------|---|-------------------------------|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|---|
|  |                                   | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                               | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                                      | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |                                  | joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA-varoiksi hyväksyttäviä |
| <b>A - Varat</b>                       | 2 006 658                         |   | 2 006 658                     |   | 1 454 346                            |   | 1 454 346                        |   |
| Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet |                                   |   |                               |   | 24                                   |   | 24                               |   |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit   | 19 523                            | 19 523  | 19 523                        | 19 523  | 121 267                              | 121 267   | 121 267                          | 121 267   |
| Muut varat, sisältäen antolainaus      | 1 987 136                         | -   | 1 987 136                     |   | 1 333 055                            | 394 473   | 1 333 055                        |   |

### B - Saadut vakuudet

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

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

### C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

| Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat            | Sidotut varat |
|--|---------------|
| Velat luottolaitoksille  | 48 728        |
| Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat | 1 581 034     |
| Johdannaissopimukset   | 107 518       |
| Yhteensä   | 1 737 280     |

### D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

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

**Katsauksen lähdetiedot:**

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

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

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

Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut + odotetut luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)

**Oman pääoman tuotto % (ROE)**

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

**Kulu–tuotto-suhde, %**

Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut  
Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + suojauslaskennan nettotulos + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot x 100

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

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

**Odotetut luottotappiot, %**

Odotetut luottotappiot luotoista yleisölle  
Luotot yleisölle kauden lopussa x 100

**Luotot/talletukset, %**

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä  
Talletukset x 100

**Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %**

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

**Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %**

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

**Lyhytaikainen maksuvalmius, kk**

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

**Henkilöstömäärä**

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

**Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:**

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

**Tunnuslukujen selitteet:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Henkilöstömäärä** kuvaa käytettävissä olevia henkilöresursseja.

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



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

---

## Johdanto

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

---

## Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu kansainvälisen yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin (ISRE) 2410 mukaisesti. Kyseinen standardi koskee yhteisön tilintarkastajan suorittamaa menneitä aikaa koskevan taloudellisen informaation yleisluonteista tarkastusta. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

---

## Johtopäätös

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

Helsingissä 2.5.2023

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen  
KHT