



HYPO

# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

## Osavuosisikatsaus 1.1.–30.9.2021

Tilinpäätöstiedote tilikaudelta 1.1.–31.12.2021 julkaistaan 1.2.2022

Tilintarkastettu tilinpäätös ja toimintakertomus julkaistaan osana vuosikertomusta 1.3.2022

Tämä osavuosisikatsaus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuosisikatsausta tulee lukea yhdessä vuodelta 2020 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 30.9.2021 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 29.10.2021 tämän osavuosisikatsauksen julkistettavaksi 1.11.2021.

*Osavuosisikatsaus on tilintarkastamaton.*

Hypo-konsernin Osavuosisikatsaus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

## Hypo-konsernin tammi–syyskuu 2021

### Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liikevoitto kasvoi 39 prosenttia

#### Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa on tuottanut turvaa läpi koko koronakriisin. Korkokate ja palkkiotuotot jatkoivat kasvuaan ja ydinvakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla.”

- Liikevoitto kasvoi 7,1 miljoonaan euroon (5,1 milj. € 1–9/2020)
- Korkokate kasvoi 12,8 miljoonaan euroon (10,8 milj. € 1–9/2020)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,20 % lainakannasta (0,11 % 31.12.2020)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta
- Nettopalkkiotuotot kasvoivat 3,1 miljoonaan euroon (2,8 milj. € 1–9/2020)
- Muut tuotot kasvoivat 3,4 miljoonaan euroon (2,6 milj. € 1–9/2020) sisältäen arvostuksista aiheutuneet arvopaperikaupan nettotuotot 1,1 miljoonaa euroa (0,4 milj. € 1–9/2020)
- Kokonaiskulut kasvoivat 12,2 miljoonaan euroon (11,0 milj. € 1–9/2020) sisältäen vuoden 2021 vakausmaksun 1,9 miljoonaa euroa (1,7 milj. € 1–9/2020)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,4 % (13,9 % 31.12.2020)
- Maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli 151,1 % (194,5 % 31.12.2020).

#### KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-9/2021	1-9/2020	7-9/2021	7-9/2020	2020
Korkokate	12 835	10 776	4 215	3 490	14 562
Palkkiotuotot netto	3 116	2 755	913	880	3 675
Muut tuotot yhteensä	3 429	2 619	1 064	1 488	4 236
Kulut yhteensä	-12 236	-11 011	-3 500	-2 909	-14 429
Liikevoitto	7 144	5 138	2 692	2 949	8 044
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 644 173	2 520 441	2 644 173	2 520 441	2 510 910
Talletukset	1 610 351	1 504 272	1 610 351	1 504 272	1 562 234
Taseen loppusumma	3 287 531	3 184 051	3 287 531	3 184 051	3 213 082
Oman pääoman tuotto % (ROE)	5,5	4,2	6,3	7,2	4,9
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,4	13,8	13,4	13,8	13,9
Kulu-tuotto -suhde, %	63,0	67,9	56,0	49,6	63,9
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,20	0,13	0,20	0,13	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	33,4	33,8	33,4	33,8	33,8
Luotot / talletukset, %	164,2	167,6	164,2	167,6	160,7
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	151,1	180,5	151,1	180,5	194,5
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR), %	115,8	113,5	115,8	113,5	107,0
Omavaraisuusaste (LR), %	3,7	3,8	3,7	3,8	3,8

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

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

## HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen keskittynyt valtakunnallinen luottolaitos Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovuokruudellisia 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 28 tuhatta asiakasta kasvukeskuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

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

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

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

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

## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalouden elpyminen jatkui kolmannella vuosineljänneksellä, vaikka tarjontarajoitteet ja koronaviruksen deltavariantin leviäminen varjostivatkin lyhyen aikavälin kas-

vunäkymiä. Erot rokotuskattavuudessa heijastuvat myös talouden eritahtiseen elpymiseen eri alueilla. Talouden toimintaan vaikuttavia rajoituksia on purettu jo esimerkiksi Ruotsissa, Tanskassa ja Yhdysvalloissa. Suomessakin osasta rajoituksia on luovuttu, mikä tehostaa osaltaan talouden elpymistä. Talouskasvua ennakoiva maailmantalouden kokonaistuotannon ostopääällikköindeksi laski toiseen vuosineljännekseseen verrattuna, mutta ennakoi edelleen talouskasvua niin tehdasteollisuudessa kuin palvelualoillakin.

Rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakekurssit nousivat 3 prosenttia, kun pankkien osakekurssit pysyivät samalla tasolla euroalueella 10.6.2021–8.9.2021. EKP:n neuvosto päätyi syyskuun kokouksessaan pitämään ohjauskorkonsa ennallaan. Muita tukitoimia päätettiin jatkaa ainakin maaliskuuhun 2022 asti. Pitkät riskittömät korot notkahtivat EKP:n kesäkuun strategiapäivityksen seurauksena, mutta kohosivat neljänneksen loppua kohden lähelle aiempaa tasoaan pysytellen kuitenkin kokonaisuudessaan matalalla. Myös euribor-korot olivat matalat ja 12 kk:n euribor pysytteli -0,5 prosentin tuntumassa koko neljänneksen ajan.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto oli kolmannella vuosineljänneksellä vahvassa vedossa nousten heinäkuussa yli 5 prosenttia ja elokuussa vajaat 5 prosenttia vuoden takaisesta. Työllisyystilanne koheni ja työttömiä oli elokuussa noin 33 tuhatta vuoden takaisesta vähemmän, mutta noin 12 tuhatta enemmän kuin elokuussa vuonna 2019. Kuluttajien luottamus nousi edelleen ja oli syyskuussa historiallisen korkealla tasolla.

Osakeasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan yli 4 prosenttia elokuussa. Pääkaupunkiseudulla vastaava hintanousu oli yli 6 prosenttia, kun muualla Suomessa hinnat nousivat vajaat 3 prosenttia vuoden takaisesta. Kaupparamäärät olivat heinä–elokuussa hie- man edellisvuotta suuremmat ja myyntiajat

laskivat etenkin pääkaupunkiseudulla. Asuntolainakannan vuosikasvu oli elokuun lopussa 4,3 prosenttia ja keskiporko 0,79 prosenttia.

Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi touko–heinäkuussa 28 prosenttia vuoden takaisesta. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli syyskuussa 2,5 prosenttia.

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT**

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustoimintoihinsa sekä vuonna 2019 käynnistyneen perustietojärjestelmän uudistamishankkeen edistämiseen. Uuden järjestelmän ensimmäisen vaiheen odotetaan olevan valmiina käyttöönottoon tämän vuoden puolella, mutta päätös käyttöönottohetkestä tehdään erikseen lähestyvä vuoden vaihte huomioiden.

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

Lainahakemusten määrä on ollut läpi pandemian korkealla tasolla. Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt alhaisella tasolla, eikä sen odoteta kasvavan merkittävästi tulevalle katsauskaudella. Odotettujen luottotappioiden (Expected Credit Loss, ECL) määrään vaikuttava Forward Looking Factor (FLF) on perustasollaan ja merkittäviä tasosiirtymiä tai varauksen määrän kasvua ei ole tapahtunut.

Pandemian vähäisistä vaikutuksista huolimatta Hypo-konserni varautui tuleviin mahdollisiin vaikutuksiin tekemällä johdon harkintaan perustuvan lisävarauksen 32 tuhatta euroa ti-

likaudella 2020. Lisävaraus on kohdistettu tietyn ECL-tason luottoihin ja se on tehty COVID 19 -pandemiaan liittyvän yleisen epävarmuuden huomioimiseksi. Varaus on pidetty ennallaan.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

### **HEINÄ-SYYSKUU 2021**

Konsernin liikevoitto oli 2,7 miljoonaa euroa (2,9 milj. € 1.7.–30.9.2020). Tuotot yhteensä olivat 6,2 miljoonaa euroa (5,9 milj. €) ja kulut yhteensä 3,5 miljoonaa euroa (2,9 milj. €).

### **TAMMI-SYYSKUU 2021**

Konsernin liikevoitto oli 7,1 miljoonaa euroa (5,1 milj. € 1.1.–30.9.2020). Tuotot yhteensä olivat 19,4 miljoonaa euroa (16,1 milj. €) ja kulut yhteensä 12,2 miljoonaa euroa (11,0 milj. €). Tuotot kasvoivat 20 % vertailukaudesta. Kuluja kasvatti hallintokulujen ja liiketoiminnan muiden kulujen kasvu sekä perustietojärjestelmäprojektin sisäisten kulujen osittainen suoraan kuluksi kirjaaminen konservatiivisesti ja aktivoimatta jättäminen. Suurin yksittäinen kuluerä oli kertaluontoisesti kuluksi kirjattava vuosittainen vakauserä 1,9 miljoonaa euroa (1,7 milj. €), joka nousi vertailukaudesta 11 % ja muodosti 15 % katsauskauden kokonaiskuluista. Korkokate kasvoi 19 % 12,8 miljoonaa euroon (10,8 milj. €) muiden korkotuottojen kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten myötä. Nettopalkkiotuotot olivat 3,1 miljoonaa euroa (2,8 milj. €).

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

Kulu-tuottosuhte oli 63,0 % (67,9 %). Suhdeluvun vahvistuminen johtui liiketoiminnan tuottojen kasvusta, joka oli 20 % vertailukaudesta.

Konsernin laaja tulos 5,8 miljoonaa euroa (4,6 milj. €) sisältää katsauskauden 5,8 miljoonan euron (4,2 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen -0,3 miljoonaa euroa (0,01 milj. €) ja eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,4 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

## HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.9.2021 oli 56 henkilöä (57 henkilöä 31.12.2020). Toimintajohtaja ja tämän sijainen eivät sisälly näihin lukuihin.

## VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

### Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 5 % ollen 2 644,2 miljoonaa euroa 30.9.2021 (2 510,9 milj. € 31.12.2020).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 33,4 % (33,8 %).

Järjestämättömien saatavien määrä oli edelleen alhainen, 5,3 miljoonaa euroa (2,7 milj. €), mikä on 0,20 % (0,11 %) lainakannasta.

### Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitalilimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 540,9 miljoonaa euroa (590,7 milj. € 31.12.2020), mikä oli 16,5 % (18,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 537,9 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rin-

nastettavia ja 100,0 % (100 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 32 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 151,1 % (194,5 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 5,6 miljoonaa euroa (5,1 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokratavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Omistukset sijaitsevat hajaautusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Omassa käytössä oleva Hypo Talo sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 5,1 miljoonaa euroa (4,9 milj. €). Kiinteistöomistuksiin sisältyy yhtiövelkaa 0,9 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

### Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.9.2021 olivat tasearvoltaan 16,4 miljoonaa euroa (26,7 milj. € 31.12.2020) ja velat 9,0 miljoonaa euroa (7,9 milj. €).

### Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 3 % ja oli sen lopussa 1 610,4 miljoonaa euroa (1 562,2 milj. € 31.12.2020). Talletusten osuus muodosti 52,1 % (51,9 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Vuodesta 2016 alkaen Suomen Hypoteekkiyhdistys on laskenut liikkeelle katettuja joukkolainoja, joiden määrä oli katsauskauden päättyessä 1 450 miljoonaa euroa (1 450 milj. €). Sijoitustodistusten määrä oli 51,0 miljoonaa euroa (51,0 milj. €).

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.9.2021 oli 46,3 % (46,6 %). Pysyvän varainhankinnan vaatimus (Net Stable Funding Ratio, NSFR) tuli voimaan 28.6.2021, ja

konsernin NSFR-suhdeluku katsauskauden päättyessä oli 115,8 % (107,0)

Varainhankinnan yhteismäärä kasvoi 3 % katsauskaudella ollen sen päättyessä 3 091,5 miljoonaa euroa (3 012,0 milj. €).

## VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 142,8 miljoonaa euroa (136,9 milj. € 31.12.2020). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.9.2021 oli 13,4 % (13,9 % 31.12.2020). 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 vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 3,7 % (3,8 %).

Finanssivalvonta on asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Vaatimus astui voimaan 31.12.2019 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2022 saakka. Päätös on tehty normaalina osana konsernin jatkuvaa valvontaa.

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 11,75 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta (1,25 %) sekä ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Rahoitusvakausrivasto (RVV) on 28.4.2021 tehdyssä päätöksessään asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinhallinnasta annettua lain (1194/2014, jäljempänä KRL) 8 luvun

7 §:ssä tarkoitettujen omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaateen) 1.1.2022 alkaen. Vaatimus asetetaan KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1) kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuusvaade, eikä se siten tule käytännössä aiheuttamaan lisäystarvetta MREL-kelpoisiin varoihin.

### VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	30.9.2021	31.12.2020
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	142 792,6	136 949,6
Vähennykset ydinpääomasta	-16 217,9	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	126 574,7	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	126 574,7	123 771,3
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	126 574,7	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	947 516,3	887 458,6
- josta luottoriskin osuus	888 335,2	840 689,8
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	39 900,8	39 900,8
- josta muiden riskien osuus	19 280,3	6 868,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0

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

vakavaraisuustiedot julkistetaan vuositilinpäätöksen yhteydessä.

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

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

Katsauskauden 1.1.–30.9.2021 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## **ARVIO TULEVASTA**

Korkea rokotekattavuus koronavirusta vastaan auttaa pitämään talouden auki ja poistamaan viimeiset rajoitukset vähitellen Suomesakin. Talouskasvu jatkuu vahvana laaja-alaisesti, vaikka riskit hetkellisistä ja vähittäisistä poikkeustoimista ovat yhä ilmeisiä. Kasvukeskusten asuntomarkkinat pysyvät vahvoina kriisin jälkeenkin. Kaupungistuminen ei pysähdy, vaan jatkuu ja kaupunkien palvelut toipuvat vähitellen. Uudisrakentamista ylläpitävät matalat korot, institutionaaliset sijoittajat, kotitaloudet ja ARA-tuet. Asuntolainojen kysyntä pysyy vahvana kasvukeskuksissa.

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

Vuoden 2021 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2020 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä sekä koronapandemiasta aiheutuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 29. päivänä lokakuuta 2021

Hallitus

**KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	1-9/2021	1-9/2020	7-9/2021	7-9/2020	2020
Korkotuotot	20 949,5	19 480,4	6 799,1	6 461,7	26 146,7
Korkokulut	-8 114,2	-8 704,5	-2 584,5	-2 972,0	-11 584,3
<b>KORKOKATE</b>	<b>12 835,3</b>	<b>10 775,9</b>	<b>4 214,6</b>	<b>3 489,8</b>	<b>14 562,4</b>
Palkkiotuotot	3 162,1	2 794,0	924,5	889,8	3 727,5
Palkkiokulut	-46,0	-39,5	-12,0	-10,2	-52,1
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	1 106,4	392,7	419,6	469,5	754,4
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	207,6	0,0	207,6	207,6
Suojauslaskennan nettotulos	109,1	-300,5	-32,2	41,7	-47,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 239,6	2 365,9	688,1	782,6	3 322,4
Liiketoiminnan muut tuotot	-26,5	-47,0	-11,0	-13,7	-0,7
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-5 234,8	-4 330,9	-1 894,4	-1 262,6	-6 028,5
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-851,1	-736,8	-255,4	-204,3	-1 010,7
Muut henkilösivukulut	-241,6	-125,7	-127,0	-51,2	-178,6
Muut hallintokulut	-2 416,9	-2 618,1	-717,7	-969,0	-3 535,2
Hallintokulut yhteensä	-8 744,4	-7 811,6	-2 994,6	-2 487,1	-10 753,0
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-609,7	-664,4	-171,6	-233,4	-893,7
Liiketoiminnan muut kulut	-2 851,2	-2 497,0	-298,9	-187,2	-2 715,8
Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjatuista rahoitusvaroista	-30,5	-38,0	-34,9	-1,6	-67,0
Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>7 144,3</b>	<b>5 138,1</b>	<b>2 691,6</b>	<b>2 948,7</b>	<b>8 044,4</b>
Tuloverot	-1 379,1	-965,6	-468,0	-551,6	-1 462,6
<b>VARSAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>5 765,2</b>	<b>4 172,5</b>	<b>2 223,6</b>	<b>2 397,2</b>	<b>6 581,8</b>
<b>KAUDEN VOITTO</b>	<b>5 765,2</b>	<b>4 172,5</b>	<b>2 223,6</b>	<b>2 397,2</b>	<b>6 581,8</b>

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	1-9/2021	1-9/2020	7-9/2021	7-9/2020	2020
Kauden voitto	5 765,2	4 172,5	2 223,6	2 397,2	6 581,8
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat	-339,9	63,4	-33,1	45,6	116,1
	-339,9	63,4	-33,1	45,6	116,1
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	417,6	379,3	146,5	298,6	489,4
	417,6	379,3	146,5	298,6	489,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	77,7	442,7	113,4	344,2	605,5
<b>KAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>5 842,9</b>	<b>4 615,2</b>	<b>2 337,0</b>	<b>2 741,3</b>	<b>7 187,3</b>



**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)	30.9.2021	31.12.2020	30.9.2020
<b>VASTAAVAA</b>			
Käteiset varat	313 300,0	359 150,0	290 300,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Muut	214 992,1	219 333,5	246 371,6
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	9 469,5	9 182,5	11 985,9
Muut	95,9	1 775,9	25,8
	9 565,4	10 958,4	12 011,7
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 644 173,0	2 510 909,8	2 520 440,6
Osakkeet ja osuudet	23,9	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	16 361,2	26 731,9	27 527,5
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	9 614,0	6 840,2	5 588,3
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	56 021,1	57 569,4	58 614,6
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	631,8	637,3	639,1
Muut aineelliset hyödykkeet	422,1	463,3	384,5
	57 075,0	58 670,0	59 638,3
Muut varat	15 459,2	13 637,0	15 123,6
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	6 960,6	6 719,4	6 917,3
Laskennalliset verosaamiset	6,8	0,0	0,0
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>3 287 531,3</b>	<b>3 213 082,5</b>	<b>3 184 051,2</b>

**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)	30.9.2021	31.12.2020	30.9.2020
<b>VASTATTAVAA</b>			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	150 000,0	100 000,0	100 000,0
Velat luottolaitoksille			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 220,9	3 331,7	4 442,3
	152 220,9	103 331,7	104 442,3
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	909 364,2	872 258,3	777 706,4
Muut	700 986,8	689 976,1	726 566,0
	1 610 351,0	1 562 234,4	1 504 272,4
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	9 947,1	11 970,6	12 370,6
	1 620 298,1	1 574 205,0	1 516 643,0
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	1 268 011,2	1 283 448,5	1 284 263,7
Muut	50 996,1	50 987,8	81 476,7
	1 319 007,3	1 334 436,2	1 365 740,5
Johdannaissopimukset	9 002,6	7 944,3	9 660,1
Muut velat			
Muut velat	28 509,6	39 410,2	36 704,6
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 816,7	6 937,3	6 660,8
Laskennalliset verovelat	9 883,4	9 868,0	9 822,5
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	31 316,9	28 893,0	28 893,0
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	531,2	871,1	818,4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	3 746,5	3 329,0	3 218,9
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	73 509,2	69 351,2	69 351,2
Kauden voitto	5 765,2	6 581,8	4 172,5
	142 792,6	136 949,6	134 377,5
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>3 287 531,3</b>	<b>3 213 082,5</b>	<b>3 184 051,2</b>

**KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS**

(1000 €)	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	5 000,0	25 490,5	3 594,5	22 923,5	72 753,8	129 762,3
Kauden voitto					4 172,5	4 172,5
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3 402,5			-3 402,5	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			286,9			286,9
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-207,6			-207,6
Laskennallisten verojen muutos			-15,9			-15,9
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			474,1			474,1
Laskennallisten verojen muutos			-94,8			-94,8
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3 402,5	442,7	0,0	-3 402,5	442,7
<b>Oma pääoma 30.9.2020</b>	<b>5 000,0</b>	<b>28 893,0</b>	<b>4 037,2</b>	<b>22 923,5</b>	<b>73 523,7</b>	<b>134 377,5</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	5 000,0	28 893,0	4 200,0	22 923,5	75 933,1	136 949,6
Kauden voitto					5 765,2	5 765,2
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		2 423,8			-2 423,8	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut						
Käyvän arvon muutos			-424,8			-424,8
Laskennallisten verojen muutos			85,0			85,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			522,0			522,0
Laskennallisten verojen muutos			-104,4			-104,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2 423,8	77,7	0,0	-2 423,8	77,7
<b>Oma pääoma 30.9.2021</b>	<b>5 000,0</b>	<b>31 316,9</b>	<b>4 277,7</b>	<b>22 923,5</b>	<b>79 274,4</b>	<b>142 792,6</b>

## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-9/2021	1-9/2020
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	20 791,6	20 638,5
Maksetut korot	-10 122,0	-9 419,0
Palkkiotuotot	3 098,2	2 822,2
Palkkiokulut	-46,0	-39,5
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	1 106,4	392,7
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	207,6
Suojauslaskennan nettotuotot	109,1	-300,5
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 004,0	2 626,6
Liiketoiminnan muut tuotot	-26,5	-47,0
Hallintokulut	-8 337,1	-6 307,0
Liiketoiminnan muut kulut	-2 867,7	-2 510,8
Odotetut luottotappiot	-30,4	-38,4
Tuloverot	-1 481,5	-1 542,7
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>4 198,0</b>	<b>6 482,8</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-132 568,2	62 632,7
Vakuudet johdannaisista	-11 979,3	3 804,4
Sijoituskiinteistöt	1 000,6	2 858,8
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>-143 546,8</b>	<b>69 296,0</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	48 116,6	-124 520,8
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>48 116,6</b>	<b>-124 520,8</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-91 232,2</b>	<b>-48 742,0</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-3 336,9	-2 752,8
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	108,5	0,0
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-3 228,4</b>	<b>-2 752,8</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pankkilainat, uudet nostot	50 012,3	100 028,2
Pankkilainat, takaisinmaksut	-1 123,1	-81 915,1
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-2 013,0	-1 924,5
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	14 745,8	11 107,5
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-18 754,1	-8 175,6
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	73 062,8	144 618,6
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-73 054,4	-99 625,1
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>42 876,2</b>	<b>64 114,0</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>-51 584,4</b>	<b>12 619,1</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>589 441,9</b>	<b>536 064,1</b>
<b>Rahavarat 30.9.</b>	<b>537 857,5</b>	<b>548 683,3</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-51 584,4</b>	<b>12 619,1</b>

## LIITETIEDOT

### 1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2020 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2021 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 2020 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 30.9.2021 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 1.11.2021 kokouksessaan 29.10.2021. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. Suomen AsuntoHypoPankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistussuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

### 2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tarkastuskauden aikana ei ole tullut voimaan standardimuutoksia, joilla olisi olennaisia vaikutuksia konsernin tilinpäätökseen. Myöskään IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaisia vaikutuksia konsernitilinpäätökseen.

Muut uudet standardit ja tulkinnat, joita ei ole vielä otettu käyttöön, mutta joilla on mahdollisesti vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin:

#### 2.1. ESEF (European Single Electronic Format)

ESEF-sääntelyn tämänhetkisen voimaantulotilanteen mukaisesti Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni julkaisee ESEF-muotoisen tilinpäätöksen tilikaudelta 2021.

### 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. – 30.9.2021. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.9.2021.

#### 4. Vakavaraisuustiedot

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

(1000 €)	30.9.2021	31.12.2020
<b>Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot</b>		
Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot	5 000,0	5 000,0
joista: Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Kertyneet voittovarot	73 509,2	69 351,2
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	58 518,1	56 016,6
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	5 765,2	6 581,8
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	142 792,6	136 949,6
<b>Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut</b>		
Aineettomat hyödykkeet	-7 691,2	-5 472,1
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-6,8	0,0
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoikausut	-280,8	-258,9
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-8 239,1	-7 447,3
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-16 217,9	-13 178,3
Ydinpääoma (CET1)	126 574,7	123 771,3
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	126 574,7	123 771,3
Riskipainotetut varat yhteensä	947 516,3	887 458,6
<b>Vakavaraisuussuhteet ja puskurit</b>		
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,4	13,9
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 puskurit, %	0,0	0,0
Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), %	1,25	1,25
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	9,9	10,4

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

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

(1000 €)

	30.9.2021			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
<b>Luotto- ja vastapuoliriskit</b>				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	405 179,9	460 910,1	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	104 029,6	110 988,6	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	57 777,2	54 411,4	18 355,6	1 468,5
Saamiset yrityksiltä	56 470,3	34 201,8	23 667,9	1 893,4
Vähittäissaamiset	52 742,2	13 232,7	8 768,2	701,5
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 775 358,0	2 634 583,1	775 097,7	62 007,8
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	4 461,4	3 465,7	3 477,3	278,2
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	10 807,3	10 807,3	1 080,7	86,5
Muut erät	58 387,7	58 387,7	57 887,7	4 631,0
<b>Yhteensä</b>	<b>3 525 213,7</b>	<b>3 380 988,5</b>	<b>888 335,2</b>	<b>71 066,8</b>
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			19 280,3	1 542,4
<b>Kaikki erät yhteensä</b>	<b>3 525 213,7</b>	<b>3 380 988,5</b>	<b>947 516,3</b>	<b>75 801,3</b>

	31.12.2020			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
<b>Luotto- ja vastapuoliriskit</b>				
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	453 681,6	504 774,1	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	118 733,1	126 718,3	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	56 879,2	62 759,7	23 039,9	1 843,2
Saamiset yrityksiltä	54 445,8	28 627,6	20 866,4	1 669,3
Vähittäissaamiset	54 850,9	14 671,4	9 621,6	769,7
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 567 166,6	2 467 136,0	725 808,2	58 064,7
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 224,0	1 320,5	1 325,9	106,1
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	6 417,9	6 417,9	641,8	51,3
Muut erät	59 886,1	59 886,1	59 386,1	4 750,9
<b>Yhteensä</b>	<b>3 374 285,2</b>	<b>3 272 311,6</b>	<b>840 689,8</b>	<b>67 255,2</b>
Operatiivinen riski			39 900,8	3 192,1
Muut riskit			6 868,0	549,4
<b>Kaikki erät yhteensä</b>	<b>3 374 285,2</b>	<b>3 272 311,6</b>	<b>887 458,6</b>	<b>70 996,7</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 arvonkaisu- ja arvonalennusriskin (CVA).

## 5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.9.2021	31.12.2020
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	238 877,9	161 636,9
Yhteensä	241 059,9	163 818,8

## 6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.9.2021	31.12.2020
	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
<b>Rahoitusvarat</b>			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	214 992,1	219 333,5
Johdannaissopimukset	B	16 361,2	26 731,9
Yhteensä		231 353,3	246 065,4
<b>Rahoitusvelat</b>			
Johdannaissopimukset	B	9 002,6	7 944,3

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 lähipiirin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2020 jälkeen.

## 8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	Kp-arvo 30.9.2021	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä 30.9.2021	Kp-arvo 31.12.2020	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä 31.12.2020
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 622 005,0	16,7	2 495 304,6	12,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	17 002,8	60,8	12 938,2	72,4
Taso 3, järjestämättömät saamiset	5 165,3	127,8	2 667,0	244,3
<b>Yhteensä</b>	<b>2 644 173,0</b>	<b>205,3</b>	<b>2 510 909,8</b>	<b>328,9</b>
<b>Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	103 997,0	0,0	118 713,9	0,0
<b>Muut varat, myyntisaamiset</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	312,0	0,0	255,3	0,0
<b>Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot</b>				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	241 059,9	0,1	161 636,9	0,0

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi.

ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo on tasolla 0. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

(1000 €)	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa 1-9/2021	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa 1-9/2020	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa 7-9/2021	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa 7-9/2020	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa 1-12/2020
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-4,6	7,6	-0,1	8,7	8,2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	11,6	4,3	-1,9	41,1	-27,5
Taso 3, järjestämättömät saamiset	116,6	-50,5	-2,3	-51,9	-48,2
<b>Yhteensä</b>	<b>123,6</b>	<b>-38,5</b>	<b>-4,3</b>	<b>-2,1</b>	<b>-67,5</b>
<b>Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
<b>Muut varat, myyntisaamiset</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot</b>					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-0,1	0,4	0,1	0,3	0,4



## 9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

### Konsernin tuotot

(1000 €)

	1-9/2021	1-9/2020	7-9/2021	7-9/2020	2020
Korkotuotot	20 949,5	19 480,4	6 799,1	6 461,7	26 146,7
Korkokulut	-8 114,2	-8 704,5	-2 584,5	-2 972,0	-11 584,3
Korkokate	12 835,3	10 775,9	4 214,6	3 489,8	14 562,4
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	1 452,3	1 394,8	497,6	439,5	1 837,2
Tonttinotariaattitoiminnasta	1 400,1	984,9	356,0	346,9	1 409,7
Muusta toiminnasta	263,7	374,9	58,9	93,2	428,5
Nettopalkkiotuotot yhteensä	3 116,2	2 754,6	912,5	879,6	3 675,4
Treasury-toiminnan nettotuotot	1 215,5	299,7	387,3	718,9	914,3
Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	1 836,0	2 174,9	480,2	727,9	2 999,9
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	403,7	191,0	207,9	54,7	322,5
Muut tuotot	-26,5	-47,0	-11,0	-13,7	-0,7
Muut tuotot yhteensä	3 428,6	2 618,6	1 064,4	1 487,9	4 236,0
Tuotot yhteensä	19 380,1	16 149,1	6 191,5	5 857,3	22 473,8

## 10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

### Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-9/2021	1-9/2020	2020
Poistot - Tietotekniikka	0,0	26,9	35,9
Poistot- Kiinteistöt	169,3	162,1	217,2
Kirjanpitoarvo - Tietotekniikka	0,0	44,9	35,9
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	138,5	278,7	223,6
<b>Vuokrasopimusvelka</b>			
Korkokulut	4,4	9,1	11,3
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	139,8	329,3	265,0
<b>Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset</b>			
Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	6,6	5,1	7,6

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

### Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-9/2021	1-9/2020	2020
Vuokratuotot	1 722,2	1 817,8	2 417,3
Diskonttaamattomat vuokrasaavatavat			
Vuosi 1	820,3	1 023,5	857,0
Vuosi 2	379,2	678,3	500,3
Vuosi 3	208,2	590,8	304,7
Vuosi 4	200,7	439,8	207,0
Vuosi 5	182,3	268,7	193,1
Vuodet >5	5 485,7	8 322,4	5 580,5

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

## 11. Varojen vakuusidonnaisuutta koskevat tiedot

30.9.2021

(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
1 838 536		1 838 536		1 448 995		1 448 995	
				24		24	
10 782	10 782	10 782	10 782	204 511	204 511	204 511	204 511
1 827 754		1 827 754		1 244 460	312 656	1 244 460	

### A - Varat

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

### B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
33 727

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

### C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuusidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
149 356	209 005
1 269 755	1 609 695
4 362	19 837
1 423 473	1 838 536

Velat luottolaitoksille  
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat  
Johdannaissopimukset  
Yhteensä

### D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 1838,5 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.9.2021 oli 1677,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 204,5 milj. € 30.9.2021. Sitomattomista antolainoista 561,3 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2020

(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
1 849 389		1 849 389		1 363 694		1 363 694	
				132		132	
4 309	4 309	4 309	4 309	215 487	215 487	215 487	215 487
1 845 080		1 845 080		1 148 074	359 150	1 148 074	

### A - Varat

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

### B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
94 170

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

### C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Vakuusidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
99 736	158 903
1 286 492	1 678 272
7 437	12 214
1 393 666	1 849 389

Velat luottolaitoksille  
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat  
Johdannaissopimukset  
Yhteensä

### D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 1849,4 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2020 oli 1837,2 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 215,5 milj. € 31.12.2020. Sitomattomista antolainoista 423,8 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 ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (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, %**

Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut  
Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien 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 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä Järjestämättömät saamiset lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>LCR-tunnusluku, %</b>	Likvidit varat Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv) LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>NSFR-tunnusluku, %</b>	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus Vaadittava pysyvä rahoitus NSFR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
<b>Vähimmäisomavaraisuusaste, %</b>	Ensisijainen pääoma Vastuut yhteensä Vähimmäisomavaraisuusaste, % lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti	x 100
<b>Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %</b>	Ydinpääoma Kokonaisriski Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	x 100

**Tunnuslukujen selitteet:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Henkilöstömäärä** kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

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

## **Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.9.2021 yleisluonteisesta tarkastuksesta**

### Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.9.2021, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuositarkastuksesta.

### Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus" mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

### Lausunto

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.9.2021 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Helsingissä 1.11.2021

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen  
KHT