

Asuntorahoitukseen erikoistuneella Hypo-konsernilla vakaa alkuvuosi 2008

Asuntomarkkinoilla on alkuvuonna 2008 tapahtunut selkeä käänne. Yleinen epävarmuus talouskehityksestä on lisännyt kotitalouksien varovaisuutta asuntomarkkinoilla. Asuntojen vuosikymmenen jatkunut hintojen nousu on käytännössä pysähtynyt ja reaalihinnat ovat korkeasta inflaatiosta johtuen kääntyneet jopa hienoiseen laskuun. Korot ovat nousseet reippaasti.

Hypön laina-asiakkaat ovat suojautuneet korkotason nousulta poikkeuksellisen hyvin, 38 prosenttia asiakasluotoista on sidottu kiinteäkorkoisiksi nykyistä korkotasoa reilusti alhaisemmalla tasolla. Vertailun vuoksi todettakoon, että Suomessa luottolaitosten kotitalouslainakannasta ainoastaan 6 prosenttia on kiinteäkorkoisia lainoja.

Kansainvälisiltä luottomarkkinoilta kesällä 2007 alkanut sijoittajien varovaisuus on nostanut pankki- ja muiden luottolaitostojen varainhankinnan kustannuksia oleellisesti. Kotitalouksien ja asuntoyhtiöiden asuntolainamarginaaleihin kallistuneen varainhankinnan kustannukset siirtyvät viiveellä.

Liikevoitto 1,3 miljoonaa euroa. Talletuskannan kasvu 75 %. Vakavaraisuus 17,4 %.

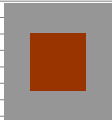
Huolimatta vaikeutuneesta markkinaympäristöstä Hypo-konsernin alkuvuoden tulos kehittyi vakaasti. Liikevoitto oli 1,3 miljoonaa euroa (5,0 milj. €). Korkokate heikkeni 1,0 miljoonaan euroon (1,3 milj. €). Myyntivoittoa kirjattiin katsauskaudella 3,4 miljoonaa vähemmän kuin vastaavalla jaksolla edellisenä vuonna. Palkkiotuottojen kehitys jatkui edelleen myönteisenä tuottorakennetta monipuolistavien, muun muassa uusien tonttiyhteistyö- ja Visa Co-Branding -sopimusten myötä. Palkkiotuottojen nousu edellisen tilikauden vastaavaan jaksoon verrattuna oli 0,1 miljoonaa euroa. Sijoituskiinteistöjen nettotuotot myyntivoitoilla puhdistettuna lisääntyivät 0,1 miljoonalla eurolla. Hallintokulut ja muut liiketoiminnan kulut pysyivät lähes edellisvuoden tasolla. Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan sisäisellä mittarilla, joka on korkokatteen, korkorahastotuottojen ja myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 2,3 milj. € (2,7 milj. €).

Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 30 (33). Kulu-tuottosuhte oli 61,6 % (29,6 %).

Lainakantaa kasvatettiin vain 2,5 prosenttia vuoden 2007 lopusta, mikä heijastaa heikentynyttä asuntomarkkinaa ja varautumista kasvaviin luottoriskeihin. Järjestämättömät saatavat säilyivät alhaisella tasolla ja olivat 3,7 miljoonaa euroa. Arvon alentumistappiot olivat edelleen vähäiset, joten kotitalousasiakkaiden lainanhoitokyky on säilynyt vahvana.

Konsernin lyhytaikaista maksuvalmiutta nostettiin edelleen luottomarkkinoilla jatkuneen epävarmuuden vuoksi. Maksuvalmiusreservit olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 101,9 miljoonaa euroa.

Varainhankinnan painopistealuetta siirrettiin muuttuneen markkinatilanteen vuoksi joukkovelkakirjamarkkinoilta muihin varainhankintalähteisiin. Suomen



Hypoteekkiyhdistyksen tunnettuus kotimaisena, vakaana toimijana sekä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n talletustuotteiden lisääntynyt myönteinen julkisuus kasvattivat talletuskantaa edellisen tilikauden päättymisestä 75 prosentilla.

Konsernin vakavaraisuus oli 17,4 % (20,4 %). Konsolidoidut omat varat, jotka osaltaan ilmentävät konsernin riskinkantokykyä, ovat määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin muutoksiin.

Arvio tulevasta

Hyvä vakavaraisuus ja maksuvalmius sekä monipuoliset rahoituslähteet säilyttävät konsernin rahoitusaseman vakaana. Arvioimme konsernin tuloskehityksen jatkuvan loppuvuonna 2008 alkuvuoden tuloskehitystä vastaavana. Koko vuoden liikevoittoa tulee rasittamaan alkuvuonna kasvatettujen maksuvalmiusreservien ylläpito.

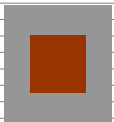
Suomen Hypoteekkiyhdistys

Suomen AsuntoHypoPankki Oy

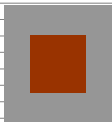
Hypo - Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Matti Inha, puh (09) 228 361, 0500 500 013
Talousjohtaja Aija Kontinen puh (09) 228 361, 050 411 7960
Hypo-konsernin osavuosisikatsaus 30.6.2008 kokonaisuudessaan, ks. Suomen Hypoteekkiyhdistys, www.hypo.fi.

LIITE 1 Konsernin tuloslaskelma 1.1. – 30.6.2008
LIITE 2 Konsernin tase 30.6.2008

**KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2008 - 30.6.2008, IFRS**

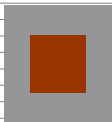
| (1000 €) | 1.1.2008- 30.06.2008 | 1.1.2007- 30.06.2007 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Korkotuotot | 12 682,0 | 11 047,1 |
| Korkokulut | -11 715,5 | -9 729,4 |
| KORKOKATE | 966,5 | 1 317,7 |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista | 0,0 | 132,6 |
| Palkkiotuotot | 559,8 | 445,7 |
| Palkkiokulut | -8,3 | -4,5 |
| Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot | -27,7 | 3 197,6 |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotot | 1 792,6 | 2 004,7 |
| Hallintokulut | | |
| Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -913,5 | -1 053,4 |
| Henkilösivukulut | | |
| Eläkekulut | 134,1 | 112,1 |
| Muut henkilösivukulut | -60,5 | -64,5 |
| Muut hallintokulut | -955,4 | -761,1 |
| Hallintokulut yhteensä | -1 795,4 | -1 766,9 |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | -71,5 | -184,3 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -154,5 | -146,8 |
| Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista | -10,0 | 22,9 |
| LIIKEVOITTO | 1 251,5 | 5 018,7 |
| Tuloverot | -322,3 | -1 234,8 |
| VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN | 929,1 | 3 783,9 |
| TILIKAUDEN VOITTO | 929,1 | 3 783,9 |

**KONSERNIN TASE 30.6.2008, IFRS**

(1000 €)

30.06.2008 31.12.2007**VASTAAVAA**

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Käteiset varat | 1 555,7 | 1 264,4 |
| Saamiset luottolaitoksilta | | |
| Vaadittaessa maksettavat | 1 707,2 | 6 310,7 |
| Muut | 0,0 | 3 000,0 |
| | <u>1 707,2</u> | <u>9 310,7</u> |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | | |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 498 647,1 | 486 667,6 |
| Saamistodistukset | | |
| Julkisyhteisöiltä | 0,0 | 2 194,5 |
| Muilta | 31 850,4 | 6 971,8 |
| | <u>31 850,4</u> | <u>9 166,3</u> |
| Osakkeet ja osuudet | 63 406,3 | 5 611,1 |
| Johdannaissopimukset | 5 526,2 | 7 728,7 |
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Muut pitkävaikutteiset menot | 475,3 | 310,9 |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet | 56 461,2 | 52 954,0 |
| Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet | 1 106,8 | 1 086,6 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 454,5 | 392,8 |
| | <u>58 022,5</u> | <u>54 433,3</u> |
| Muut varat | 8 815,5 | 9 491,4 |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot | 2 864,2 | 2 539,7 |
| Laskennalliset verosaamiset | 3,2 | 7,1 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | <u>672 873,5</u> | <u>586 531,2</u> |

**KONSERNIN TASE 30.6.2008, IFRS**

(1000 €)

30.06.2008 31.12.2007**VASTATTAVAA**

VIERAS PÄÄOMA

Velat luottolaitoksille

Muut kuin vaadittaessa maksettavat

163 435,2 120 107,5

Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

Talletukset

Vaadittaessa maksettavat

33 265,2 20 802,0

Muut

26 258,8 13 280,8

59 523,9 34 082,8

Muut velat

Muut kuin vaadittaessa maksettavat

76 024,3 65 325,9

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjalainat

189 131,6 209 113,5

Muut

80 795,8 55 577,8

269 927,4 264 691,3

Johdannaissopimukset

1 209,6 6 088,2

Muut velat

Muut velat

6 577,0 3 474,7

Siirtovelat ja saadut ennakot

8 622,0 9 059,2

Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

Muut

1 700,0 1 700,0

Laskennalliset verovelat

9 741,1 8 958,3

OMA PÄÄOMA

Peruspääoma

5 000,0 5 000,0

Uudelleenarvostusrahasto

6 138,2 6 261,7

Muut sidotut rahastot

Vararahasto

22 566,3 22 466,3

Käyvän arvon rahasto

Rahavirran suojauksesta

3 194,3 1 214,0

Käypään arvoon arvostamisesta

187,7 22,7

Vapaat rahastot

Muut rahastot

18 900,0 12 900,0

Edellisten tilikausien voitto

19 197,2 17 972,5

Tilikauden voitto

929,1 7 206,1

76 112,8 73 043,4**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

672 873,5 586 531,2
