



HYPPO



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositiedot 1.1. - 30.6.2008

Vuoden 2008 tilinpäätöstiedote julkaistaan 27.2.2009.
Vuoden 2008 vuosikertomus julkaistaan viikolla 14 vuonna 2009.

Osavuositiedot on laadittu arvopaperimarkkinalain, valtiovarainministeriön asetuksen 153/2007 ja IFRS -standardien vaatimusten mukaisesti.

Osavuositiedot esitetään tuhansina euroina kukin luku erikseen pyöristettynä.

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni) on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen keskittynyt erikoistoimija Suomessa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki ja toiminta-alueena on koko Suomi.

ASUNTOMARKKINAT

Rahalaitokset myönsivät asuntolainoja Suomessa edelleen vilkkaasti, kotitalouksille myönnettyjen asuntolainojen kasvu kesäkuusta 2007 kesäkuuhun 2008 oli 11,3 prosenttia¹.

Kotitalouksia ovat vuoden 2008 alkupuoliskolla rasittaneet kulutushyödykkeiden hinnan nousu sekä korko- ja muiden asumiskulujen kasvu, mitkä ovat heikentäneet kuluttajien yleistä luottamusta talouteen. Asuntojen hintojen nousu jatkui vuoden 2008 alkupuolella, nousua edellisen vuoden toisesta neljänneksestä oli pääkaupunkiseudulla 3,4 prosenttia². Asuntojen reaali hinnat ovat korkeasta inflaatiosta johtuen kääntyneet jopa hienoiseen laskuun. Myös vuokra-asuminen kallistui. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2008 toisella neljänneksellä 4,2 prosenttia verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon³.

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

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

Liikevoitto oli 1,3 miljoonaa euroa (30.6.2007 liikevoitto oli 5,0 milj. €). Korkokate heikkeni 1,0 miljoonaan euroon (1,3 milj. €). 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 liiketoiminnan kulut pysyivät lähes edellisvuoden tasolla. Arvon alentumistappiot olivat edelleen vähäiset. Myyntivoittoja kirjattiin katsauskaudella 3,4 miljoonaa vähemmän kuin vastaavalla jaksolla edellisenä vuonna.

Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan sisäisellä mittarilla, joka on korkokateen, korkorahastotuottojen ja myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 2,3 milj. € (2,7 milj. €). Konsernin korkokulujen korkotuottoja voimakkaampi kasvu heikensi tunnuslukua. Korkorahastotuotot jäivät odotettua pienemmiksi rahastosijoitusten heikohkon markkinakehityksen vuoksi. Korkokulut kasvoivat koko rahoituslaitossektoria koskeneesta, muuttuneesta riskihinnoittelusta johtuen.

Sijoituskiinteistöjen nettotuotot 1,8 miljoonaa euroa (2,0 milj. €) sisälsivät myyntivoittoja 0,5 miljoonaa euroa (0,8 milj. €).

Hallintokulut pysyivät edellisvuoden tasolla ja olivat 1,8 milj. € Henkilöstön lisäeläketurvaa järjestävän Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön varojen ja

¹ Lähde: Rahoitusmarkkinat tilastokatsaus, 8.2008, Suomen Pankki

² Lähde: Asuntojen hinnat, 2. neljännes 2008, Tilastokeskus

³ Lähde: Vuokratilasto, 2. neljännes 2008, Tilastokeskus

velkojen erotus kasvoi katsauskaudella 0,3 milj. € (0,3 milj. €). Muutos pienensi konsernin eläkekuluja. Hallintokuluista 47 prosenttia koostui henkilöstö- ja henkilösivukuluista (57%). Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 30 (33 vastaavana ajankohtana vuonna 2007). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2008 oli 27 (30).

Kulu-tuottosuhde oli 61,6 % (29,6 %) ⁴.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Hypo-konsernin antolainauksen pääpainopistealue on kotitalouksille myönnettävät asuntolainat ja siihen läheisesti liittyvät muut rahoituspalvelut asuinkiinteistövakuutta vastaan. Lainakantaa kasvatettiin vain 2,5 prosenttia vuoden 2007 lopusta, mikä heijastaa heikentynyttä asuntomarkkinaa ja varautumista kasvaviin luottoriskeihin. Lainakanta 30.6.2008 oli 498,6 miljoonaa euroa (486,7 milj. € 31.12.2007).

Järjestämättömät saatavat säilyivät alhaisella tasolla ja olivat 3,7 milj. € (2,9 milj. € 31.12.2007), mikä on 0,7 % lainakannasta. Arvonalentumistappiot säilyivät edelleen hyvin alhaisella tasolla.

Hypon laina-asiakkaat ovat suojautuneet yleiseltä korkotason nousulta poikkeuksellisen hyvin. Hypon kotitalouslainakannasta kiinteäkorkoisten lainojen osuus oli katsauskauden päättyessä 38 prosenttia. Luottolaitosten kotitalouslainakannasta ainoastaan 6 prosenttia oli kiinteäkorkoisia lainoja ⁵.

Kiinteistösijoitukset

Hypo-konserni hyödyntää tasettaan monipuolisesti tarjotessaan tuotteita ja palveluita asiakasjäsenille. Kiinteistösijoitukset ovat vakiintunut osa konsernin strategian mukaista, asiakasjäsenille tarjottavaa tuotekokonaisuutta ja siten osa aktiivista liiketoimintaa. Kiinteistösijoitukset sijaitsevat hajautetusti pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla ja koostuvat pääosin vuokrattuina olevista asuinhuoneistoista ja asuntoyhtiöille pitkäaikaisesti vuokratuista ja murto-osin lunastettavaksi tarkoitetuista asuntotonteista.

Uudet sijoitukset asuntotontteihin lisäsivät kiinteistösijoituksia katsauskaudella nettomääräisesti 3,5 miljoonalla eurolla.

Muut saamiserät

Konsernin lyhytaikaista maksuvalmiutta nostettiin edelleen luottomarkkinoilla jatkuneen epävarmuuden vuoksi. Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla lyhytaikaisilla maksuvalmiuslimiitteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 101,9 miljoonaa euroa (28,7 milj. €). Rahavarat koostuivat pääosin sijoituksista lyhytaikaisiin korkorahastoihin ja rahamarkkinatalletuksiin. Merkittäviä arvonalentumisia ei katsauskaudella ollut.

Likviditeetin ylläpitämiseksi konsernilla on lyhytaikaisen maksuvalmiuden lisäksi sitovia limiittejä eri rahoittajatahojen kanssa sekä ohjelmat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi. Näiden limiittien käyttämätön määrä 30.6.2008 oli 228,4 miljoonaa euroa (140,8 milj. €).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön varojen ja velvoitteiden erotus 8,4 miljoonaa euroa (8,1 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin ja laskennallisella

⁴ Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut / korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot

⁵ Lähde: Suomen talletuspankkien euromääräiset lainat euroalueen kotitalouksille korkosidonnaisuuksittain, 8.2008, Suomen Pankki

verovelalla vähennettynä omaan pääomaan. Katsauskaudella eläkesäätiön aktuaarilaskelmiin perustuen varat lisääntyivät 0,3 miljoonaa euroa. Muutos on kirjattu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin säännösten mukaan tulosvaikutteisesti.

Varainhankinta ja johdannaissopimukset

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vahvana. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tunnettuus kotimaisena, vakaana toimijana sekä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n talletuspankkituotteiden lisääntynyt myönteinen julkisuus kasvattivat konsernin asiakasmäärää 12.500 asiakkaaseen (10.846 vuoden 2007 vastaavana ajankohtana) sekä talletuskannan 75 miljoonaan euroon.

Konsernin varainhankinnan yhteismäärä oli 568,9 miljoonaa euroa, lisäystä edellisen tilikauden päättymisestä oli 84,7 miljoonaa euroa. Varainhankinnan painopistealuetta siirrettiin muuttuneen markkinatilanteen vuoksi joukkovelkakirjamarkkinoilta muihin varainhankintalähteisiin.

Taseen korkoriskin suojaamiseksi tehdyt koronvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja rahavirtojen suojausmallin mukaisesti esitetty taseen johdannaissopimuksissa ja oman pääoman käyvän arvon rahastossa. Osakeindeksisidonnaisiin joukkovelkakirjalainoihin liittyvien kytkettyjen johdannaisten ja niitä vastaavien optiosopimusten käyvät arvot on kirjattu tulosvaikutteisesti ja niiden vastakirjaukset on esitetty taseen johdannaissopimuksissa. Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2008 olivat tase-arvoltaan 5,5 miljoonaa euroa (7,7 milj. €) ja velat 1,2 miljoonaa euroa (6,1 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Kirjanpidon mukainen oma pääoma oli katsauskauden lopussa 76,1 miljoonaa euroa (73,0 milj. € 31.12.2007). Katsauskaudella tapahtuneet oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuosikatsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin vakavaraisuus oli 17,4 % (31.12.2007 20,4 %). Vakavaraisuusprosentin muutos johtuu valtaosin maksuvalmiusreservien kasvattamisesta ja tämän myötä lisääntyneistä sijoitusten luotto- ja vastapuoliriskeistä. Katsauskauden 1.1.- 30.6.2008 voitto on tilintarkastajien lausunnon perusteella sisällytetty ensisijaiseen omaan pääomaan. Konsolidoidut omat varat, jotka osaltaan ilmentävät konsernin riskinkantokykyä, ovat konsernin oman arvion mukaan määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin muutoksiin.

Yksityiskohtaisemmat vakavaraisuustiedot ja riskien hallinnan käytännöt julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN JA ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Hypoteekkiyhdistyksen ja sen konsernin taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia välitilinpäätöspäivän 30.6.2008 jälkeen. Hyvä vakavaraisuus ja maksuvalmius sekä monipuoliset rahoituslähteet säilyttävät konsernin rahoitusaseman vakaana.

Arvioimme konsernin tuloskehityksen jatkuvan loppuvuonna 2008 alkuvuoden tuloskehitystä vastaavana. Koko vuoden liikevoitossa tulee näkymään alkuvuonna kasvatettujen maksuvalmiusreservien ylläpito.

TULOSLASKELMA 1.1. – 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 |
| VARSAINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN | 929,1 | 3 783,9 |
| TILIKAUDEN VOITTO | 929,1 | 3 783,9 |

TASE 30.6.2008**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><u>672 873,5</u></u> | <u><u>586 531,2</u></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 |
|--|-----------|-----------|

RAHAVIRTALASKELMA 1.1. – 30.6.2008

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA 1.1.-30.6.2008

| (1000 €) | 1.1.2008- 30.06.2008 | 1.1.2007- 30.06.2007 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Saadut korot | 12 858,7 | 11 457,5 |
| Maksetut korot | -11 458,0 | -9 794,6 |
| Palkkiotuotot | 464,2 | 430,9 |
| Palkkiokulut | -8,3 | -4,5 |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotot | 1 562,2 | 1 701,6 |
| Hallintokulut | -1 020,8 | -1 967,3 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -154,5 | -146,8 |
| Luotto- ja takaustappiot | -10,0 | 22,9 |
| Tuloverot | -1 239,1 | -123,2 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä | 994,4 | 1 576,4 |
| Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) | | |
| Saamiset asiakkailta (antolainaus) | -12 244,0 | -5 536,0 |
| Sijoituskiinteistöt | -515,3 | 622,9 |
| Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä | -12 759,3 | -4 913,2 |
| Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) | | |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset) | 25 441,1 | 41 290,6 |
| Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä | 25 441,1 | 41 290,6 |
| LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT | 13 676,2 | 37 953,9 |
| Investointien rahavirrat | | |
| Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta | -317,9 | -40,4 |
| Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+) | 0,0 | 1 030,0 |
| Saadut osingot | 0,0 | 132,6 |
| Osake- ja rahastosijoitusten nettotuotot | -27,7 | 3 197,6 |
| INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT | -345,6 | 4 319,9 |
| Rahoituksen rahavirrat | | |
| Pankkilainat, uudet nostot | 50 135,2 | 7 000,0 |
| Pankkilainat, takaisinmaksut | -6 807,5 | -15 943,9 |
| Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut | -19 981,9 | -8 972,0 |
| Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut | 60 218,4 | 630,7 |
| Sijoitustodistukset, takaisinmaksut | -35 000,4 | -2 013,2 |
| Muut velat, uudet nostot | 28 346,9 | 0,0 |
| Muut velat, takaisinmaksut | -17 043,5 | -1 398,3 |
| RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT | 59 867,1 | -20 696,6 |
| RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS | 73 197,7 | 21 577,2 |
| Rahavarat 1.1. | 25 213,3 | 43 116,0 |
| Rahavarat 30.6. | 98 411,0 | 64 693,2 |
| RAHAVAROJEN MUUTOS | 73 197,7 | 21 577,2 |

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laadintaperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin vuositilinpäätöksessä 2007. Julkaistujen tilinpäätösstandardien muutokset ja tulkinnat sekä uudet tilinpäätösstandardit, jotka tulivat voimaan 1.1.2008 alkaneella tilikaudella, on esitetty vuoden 2007 vuositilinpäätöksessä. 1.1.2008 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla standardeilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen tai taseeseen.

2. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.6.2008.

Katsauskaudella ei ole laskettu liikkeeseen oman pääoman ehtoisia arvopapereita.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin liiketoiminnan riskeistä keskeisin on luottoriski. Omien varojen vähimmäismäärä luottoriskille lasketaan standardimenetelmällä. Operatiiviselle riskille kohdennettava omien varojen vähimmäismäärä lasketaan perusmenetelmällä.

Konsernin omat varat ja vakavaraisuus
(1000

€)

| | 30.06.2008 | 30.06.2007 | 31.12.2007 |
|---|------------|------------|------------|
| Oma pääoma, kirjanpidon mukainen | 76 112,8 | 72 120,7 | 73 043,4 |
| ./. Ensisijaisista omista varoista tehtävät vähennykset | -7 010,3 | -6 231,6 | -6 628,7 |
| ./. Toissijaisista omista varoista tehtävät vähennykset | -3 194,3 | -1 345,2 | -1 214,0 |
| + Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla | 1 700,0 | 1 700,0 | 1 700,0 |
| Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen, josta ensisijaiset omat varat | 67 608,3 | 66 243,9 | 66 900,7 |
| Oma pääoma | 24 197,2 | 22 929,1 | 22 972,5 |
| Sidotut rahastot | 41 466,3 | 35 366,3 | 35 366,3 |
| Tilikauden voitto | 929,1 | 3 783,9 | 7 206,1 |
| ./. IFRS-standardien käyttöönoton vaikutus | -6 259,0 | -5 835,0 | -6 041,9 |
| ./. Taoksen osuus konsernin omasta pääomasta | -276,0 | -226,2 | -276,0 |
| ./. Aineettomat hyödykkeet | -475,3 | -170,4 | -310,9 |
| Ensisijaiset omat varat yhteensä | 59 582,4 | 55 847,7 | 58 916,3 |
| josta toissijaiset omat varat | | | |
| Vapaat rahastot | 9 520,2 | 10 041,3 | 7 498,4 |
| ./. Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta | -3 194,3 | -1 345,2 | -1 214,0 |
| Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla | 1 700,0 | 1 700,0 | 1 700,0 |
| Toissijaiset omat varat yhteensä | 8 025,9 | 10 396,1 | 7 984,4 |
| Omien varojen vähimmäisvaatimus | | | |
| Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi | 29 756,0 | 24 519,0 | 24 994,0 |
| Operatiivisen riskin kattamiseksi | 1 253,0 | 1 173,0 | 1 253,0 |
| Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä | 31 009,0 | 25 692,0 | 26 247,0 |
| Omien varojen ylijäämä | 36 599,3 | 40 551,9 | 40 653,7 |
| Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset | 371 956,0 | 306 482,0 | 312 423,0 |
| Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat | 15,4 | 17,4 % | 18,0 |
| Vakavaraisuus % | 17,4 | 20,6 % | 20,4 |

Helsingissä 26. päivänä elokuuta 2008

Jarmo Leppiniemi
puheenjohtaja

Jukka Tammi
varapuheenjohtaja

Jari Eklund

Matti Inha
toimitusjohtaja

Sixten Korkman

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Ari Pauna
varatoimitusjohtaja

Olli Salakka

TILINTARKASTAJIEN LAUSUNTO

Olemme suorittaneet Suomen Hypoteekkiyhdistyksen osavuositarkastuksen 1.1. – 30.6.2008 yleisluonteisen (review) tarkastuksen. Käsitteemme mukaan katsaus on laadittu sitä koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä 26. päivänä elokuuta 2008

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Juha Wahlroos

KHT

HALLINTONEUVOSTO

Professori Markku Koskela, puheenjohtaja
Asianajaja Väinö Teperi, varapuheenjohtaja
Toimitusjohtaja Antti Arjanne
Lehtori Elina Bergroth
Toimitusjohtaja Kyösti Ekdahl
Toimitusjohtaja Mikael Englund
Toimitusjohtaja Markus Heino
Toimitusjohtaja Helena Jaatinen
Toimitusjohtaja Tauno Jalonen
Kiinteistöjohtaja Markku Koskinen
Maanviljelijä Kallepekka Osara
Toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää
Varatuomari Jukka Räihä
Diplomi-insinööri, ekonomi Terho Salo
Varatoimitusjohtaja Hannu Tarkkonen
Projektipäällikkö Riitta Vahela-Kohonen
Toimitusjohtaja Veikko M. Vuorinen

TILINTARKASTAJAT

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö
vastuunalaisena tilintarkastajana
Kauppat. maisteri Juha Wahlroos, KHT
Kauppat. maisteri Jukka Mynttinen, KHT
varamies

HALLITUS

Professori Jarmo Leppiniemi, puheenjohtaja
Pääjohtaja Jukka Tammi, varapuheenjohtaja
Sijoitusjohtaja Jari Eklund
Toimitusjohtaja Matti Inha
Toimitusjohtaja Sixten Korkman
Professori Hannu Kuusela
Toimitusjohtaja Teemu Lehtinen
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna
Toimitusjohtaja Olli Salakka

SISÄISET TARKASTAJAT

Ernst & Young Oy, Internal Audit Services
vastuunalaisena tarkastajana
johtaja Ilona Halla, CIA