

Asuntorahoitukseen erikoistuneella Hypo-konsernilla vaikeassa ympäristössä kohtuullinen tulos. Talletuskasvu 205 %.

Asuntomarkkinoilla tapahtui selkeä käänne vuoden 2008 aikana. Yleinen epävarmuus talouskehityksestä ja korkojen lähes läpi vuoden jatkunut nousu lisäsivät kotitalouksien varovaisuutta asuntomarkkinoilla kääntäen samalla asuntojen hinnat ja asuntokauppojen määrät laskuun. Finanssikriisi on nostanut pankki- ja muiden luottolaitostojen varainhankinnan kustannuksia oleellisesti. Kotitalouksien ja asuntoyhtiöiden asuntolainamarginaalit lähtivät vastaavaan nousuun loppuvuodesta. Sijoittajat hyötyivät entistä houkuttelevimmista talletusehdoista.

Talletuskanta kolminkertaistettiin. Maksuvalmiusreservit nelinkertaistettiin.

Varainhankinnan painopistealuetta siirrettiin muuttuneen markkinatilanteen vuoksi joukkovelkakirjamarkkinoilta muihin varainhankintalähteisiin. Talletuskanta kasvoi 103,9 miljoonaa euroon kasvattaen konsernin asiakasmäärää samalla 18 prosentilla. Poikkeuksellisen kireästä luottomarkkinasta johtuen vuoden aikana ylläpidettiin runsaita maksuvalmiusreservejä.

Liikevoitto 1,5 miljoonaa euroa. Vakavaraisuus 18,5 %.

Tuloseristä palkkiotuotot ja sijoituskiinteistöjen nettotuotot lisääntyivät edellisvuoteen verrattuna. Korkokatetta rasittivat varainhankinnan etupainoinen hinnan nousu luotonantoon nähden sekä poikkeuksellisen suuren maksuvalmiusreservin ylläpitäminen. Hallintokulut kasvoivat näkyvyyteen, tunteisuuden lisäämiseen ja kasvaviin asiakastapahtumamääriin liittyneiden markkinointikampanjoiden sekä järjestelmäohjelmien vuoksi. Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan sisäisellä mittarilla, joka on korkokatteen, korkorahastotuottojen ja myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 3,5 milj. € (5,3 milj. € vuonna 2007). Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 28 (32). Kulu-tuottosuhte oli 75,6 % (31,6 %).

Konsernin vakavaraisuus oli 18,5 % (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.

Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset edelleen alhaiset.

Luotonantoa, joka on Hypossa aina kiinteistövakuudellista, kasvatettiin vuoden 2008 haasteellisessa toimintaympäristössä hyvin maltillisesti, kasvu oli 4,2 prosenttia. Järjestämättömät saamiset olivat alhaisella tasolla, 1,9 miljoonaa euroa eli 0,4 prosenttia luotonannosta. Järjestämättömät saamiset pienenevät 1 miljoonalla eurolla edellisvuoteen nähden (2,9 m€). Myös arvonalentumistappiot olivat edelleen vähäiset, eli Hypon kotitalousasiakkaiden lainanhoitokyky on säilynyt vahvana.

Arvio tulevasta

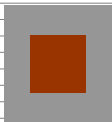
Hypossa on varauduttu pitkittyväänkin heikkoon taloussuhdanteeseen pitämällä maksuvalmius erittäin korkeana sekä sopeuttamalla strategian määrittämiä pitkän aikavälin tavoitteita markkinaolosuhteita vastaaviksi. Hyvä vakavaraisuus ja monipuoliset rahoituslähteet säilyttävät konsernin liiketoimintamahdollisuudet vakaina. Liikevoittoa tulee edelleen rasittamaan maksuvalmiusreservien ylläpito. Vuoden 2009 tuloksen odotetaan olevan positiivinen.

Suomen Hypoteekkiyhdistys

Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Matti Inha, puh (09) 228 361, 0500 500013
Talousjohtaja Aija Kontinen puh (09) 228 361, 050 4117960

Liite 1 Konsernin tuloslaskelma 1.1. – 31.12.2008, Pro forma

**KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2008 - 31.12.2008**

Tuhatta euroa	2008	Pro forma 2007	2007
Korkotuotot	26 941,6	22 695,7	22 695,7
Korkokulut	-26 279,1	-20 059,0	-20 059,0
KORKOKATE	662,4	2 636,7	2 636,7
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista	0,0	132,6	132,6
Palkkiotuotot	1 173,0	945,3	945,3
Palkkiokulut	-13,7	-20,9	-20,9
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	237,0	350,3	6 291,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 933,1	3 911,9	3 911,9
Liiketoiminnan muut tuotot	162,6	0,0	0,0
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-2 030,8	-2 290,0	-2 290,0
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	252,4	150,5	150,5
Muut henkilösivukulut	-109,4	-119,3	-119,3
Muut hallintokulut	-2 315,2	-1 587,2	-1 587,2
Hallintokulut yhteensä	-4 203,0	-3 846,0	-3 846,0
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-171,1	-262,3	-262,3
Liiketoiminnan muut kulut	-275,5	-284,7	-284,7
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-33,3	-3,5	-3,5
LIIKEVOITTO	1 471,5	3 559,4	9 500,5
Tuloverot	-465,5	-749,7	-2 294,4
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 006,0	2 809,7	7 206,1
TILIKAUDEN VOITTO	1 006,0	2 809,7	7 206,1

Vuoden 2007 liikevoittoon sisältyi kertaluonteisia pitkäaikaisina pidettyjen pörssiosakkeiden ja rahasto-osuuksien myynnistä aiheutuneita myyntivoittoja yhteensä 5,9 miljoonaa euroa. Vertailtavuuden parantamiseksi tähän tilinpäätöstiedotteeseen liitetyssä Pro forma -tuloslaskelmassa on kyseisestä erästä johtuen oikaistu vuoden 2007 tuloslaskelmaeriä myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot ja tuloverot.

Hypo-konsernin tilinpäätös 1.1.2008 – 31.12.2008 kokonaisuudessaan, ks. Suomen Hypoteekkiyhdistys, www.hypo.fi.