

Asuntorahoitukseen erikoistuneen, 150-vuotiaan Hypon tulosvuosi 2010

Liikevoitto 2,2 miljoonaa euroa. Asiakasmäärä kasvussa.

Konsernin liikevoitto oli 2,2 miljoonaa euroa (3,0 milj.€). Tulos oli odotusten mukainen ja hyvä, haasteellinen toimintaympäristö huomioiden.

Lainojen arvonalentumiset pysyivät edelleen maltillisina ja olivat 41 tuhatta euroa (0,4 milj. €), mikä vastaa 0,01 prosenttia luottokannan kokonaismäärästä.

Asiakasmäärä lisääntyi tilikaudella 4,5 prosenttia. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tunnettuus kotimaisena, vakavaraisena toimijana sekä Suomen Asunto-HypoPankki Oy:n panostukset talletus- ja Visa-korttiasiakkuuksiin kasvattivat konsernin asiakasmäärän yli 23.000 asiakkaaseen.

Hypo-konsernin perustoimintaa kuvaa parhaiten tulostittari, joka on korkokatteen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä myyntivoitoilla puhdistetun sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 4,0 milj. € (4,2 milj.€). Sekä korkokate että vuokratuotot kehittyivät myönteisesti vertailuvooteen nähden. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot vähenivät, koska korkorahastosijoituksista luovuttiin valtaosin jo vuonna 2009.

Palkkiotuotot kasvoivat yhteensä 1,8 miljoonaan euroon (1,6 milj.€).

Hallintokulut olivat yhteensä 5,1 miljoonaa euroa (4,6 milj.€). Hypo-konsernin henkilöstömäärä tilikaudella keskimäärin oli 27 (24). Konserni panosti tilikaudella juhluvuoden näkyvyyteen ja rekrytoi uusia henkilöitä riskienhallintaan ja tietotekniikkaan sekä jatkoi hyvää yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa. Kulu-tuotosuhde oli 71,0 prosenttia (60,4 %).

Liikevoitto per työntekijä oli reilu 83.000 € (123.000 €). Konsernin laaja tulos 3,9 miljoonaa euroa (1,3 milj. €) sisältää tilikauden voiton lisäksi omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon rahaston muutoksen. Käyvän arvon rahaston muutoksen aiheuttivat koronvaihtosopimusten sekä myytävissä olevien rahoitusvarojen realisoitumattomat arvonmuutokset.

Luottokanta tervettä ja asuntovakuudellista. Järjestämättömien määrä puolittui.

Vuoden lopussa Hypon luottokanta oli 520,4 milj.€ (515, milj.€). Luotonannon maltillinen kasvu oli seura-

usta varovaisesta, riskien hallintaa ja kannattavuutta painottaneesta luotonmyönnöstä.

Konsernin luottokanta muodostuu valtaosaltaan Uudellamaalla oleville kotitalouksille myönnettyistä, vakiuisen asunnon oston otetuista asuntovakuudellisista lainoista. Luottokannan LTV-arvo (Loan to Value) oli tilikauden päättyessä 57,9 %.

Luottokannan laatua kuvaava järjestämättömien saamisten kokonaismäärä pieneni jo alhaisesta edellisvuoden tasostaan 998 tuhanteen euroon (2,1 milj.€), mikä on ainoastaan 0,19 prosenttia kokonaislainakanasta.

Maksuvalmius hyvä. Vakavaraisuus 18,9 %.

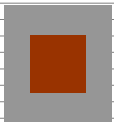
Konsernin maksuvalmius pidettiin tilikaudella edelleen vahvana. Rahavarat lisättyinä sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 116,1 miljoonaa euroa (157,8 milj. €). Rahavaroista 42,7 miljoonaa euroa koostui maturiteetiltaan 1-3 kuukauden mittaisista, laajasti eri vastapuoliin hajautetuista sijoituksista yritys-, kunta- ja pankkivastapuolien lyhytaikaisiin, pääosin vaihtuvakorkoisiin instrumentteihin. Rahavarojen ja sitovien rahoituslimiittien lisäksi Suomen Hypoteekkiyhdistyksellä on kotimaiset ohjelmat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeesen laskemiseksi.

Konsernin vakavaraisuus vahvistui 18,9 prosenttiin (17,7 %), mikä on yli kaksinkertainen minimivaatimukseen nähden. Ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 17,3 % (15,9 %). Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin muutoksiin.

Hypo sijoituskohteena vähäriskinen. Talletuskasvu 12,7 %.

Konsernin varainhankinnan järjestämisessä olennaiset elementit ovat sijoittajien arvostamat hyvä vakavaraisuus, hyvä maksuvalmius sekä kiinnitysluottopankkien tapaan asunto- ja asuinkiinteistövakuudellinen luottokanta.

Talletuskanta oli tilikauden päättyessä 130,5 miljoonaa euroa (115,8 milj. €), mikä muodosti 23,1 prosenttia kokonaisvarainhankinnasta.



Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti tilikauden aikana kolme joukkovelkakirjalainaemissiota nimellispääomaltaan yhteensä 73 miljoonaa euroa. Joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeellä oleva kanta 31.12.2010 oli 256,1 miljoonaa euroa (283,8 milj. €), mikä vastasi 45,1 % kokonaisvarainhankinnasta.

Rahoitusvarojen arvomuutokset omassa pääomassa ja laajassa tuloslaskelmassa

Konsernin IFRS-laskentakäytännön mukainen laaja tulos oli 3,9 milj.€ (1,3 milj. €). Laaja tulos sisältää tilikauden voiton sekä omaan pääomaan kirjatut käyvän arvon rahaston muutokset, jotka koostuivat korosuojausten sekä myytävissä olevien rahoitusvarojen realisoitumattomista arvomuutoksista. Johdannaisten

ja suojattavien erien arvostus- ja kirjausperiaatteet poikkeavat toisistaan. Tästä syystä johdannaisten arvomuutosta vastaavaa, vastakkaismerkistä käyvän arvon muutosta ei laajaan tuloslaskelmaan synny.

Arvio tulevasta

Alkanut asuntomarkkinavuosi näyttää Hypon liiketoimintamahdollisuuksien osalta positiiviselta ja uskomme sekä asiakasmäärän että liikevoiton kasvamisen viimevuodesta olevan mahdollista. Varauksena arvioituun hyvään tuloskehitykseen on kuitenkin syytä mainita ongelmat, joita voi syntyä mm. Euroopan valtioiden velkakiirien kärjistymisestä tai muista vastaavista markkinaongelmista.

KONSERNIN TULOS 1.1. - 31.12.2010

(1000 €)	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
Korkotuotot	14 849,4	20 454,6
Korkokulut	-14 351,8	-20 899,8
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-27,4	1 689,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	5 620,7	5 649,0
Palkkiotuotot, netto ja liiketoiminnan muut tuotot	1 789,0	1 791,9
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-41,5	-433,6
Hallinto- ja muut kulut	-5 592,6	-5 241,2
LIIKEVOITTO	2 245,7	3 009,7
Tuloverot	-630,7	-911,3
TILIKAUDEN VOITTO	1 615,0	2 098,4
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	3 852,9	1 307,8

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	31.12.2010	31.12.2009
Vakavaraisuus %	18,9	17,7
Omat varat	71 600,6	69 461,0
Omien varojen vähimmäisvaatimus	30 344,0	31 397,0
Kulu- tuotto-suhde, %	71,0	60,4
Henkilöstömäärä keskimäärin	27	24
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	520 448,7	515 016,1
Talletukset	130 521,3	115 802,4
Taseen loppusumma	660 835,2	703 402,5

Tiedotteen tiedot ovat ennakkotietoja, koska ne ovat vielä tilintarkastamattomia. Konsernin tilintarkastattu tilinpäätös julkaistaan 3.3.2011 ja vuosikertomus viikolla 13/2011.

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 tilinpäätös 2010, ks. Suomen Hypoteekkiyhdistys,
www.hypo.fi/hypo/taloudelliset_tiedot