

Asuntorahoitukseen erikoistuneella Hypo-konsernilla hyvä tulosvuosi 2009

Liikevoitto kaksinkertaistui 3,0 miljoonaan euroon.

Konsernin liikevoitto oli 3,0 miljoonaa euroa (1,5 milj.€). Tulos oli hyvä varsinkin, kun huomioidaan erittäin vaikea toimintaympäristö.

Hypo-konsernin perustoimintaa kuvaa parhaiten tulosmittari, joka on korkokatteen, korkorahastotuottojen ja myyntivoitoilla puhdistetun sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma, joka oli 4,2 milj. € (3,5 milj.€). Yhteissumma parani 19,8 prosenttia, vaikka korkokatteeseen vaikuttivat poikkeuksellisen korkeana pidetty maksuvalmius sekä antolainauksen korkotuottoja nopeammin toteutunut varainhankinnan hinnan nousu. Sijoituskiinteistöjen nettotuotot ilman myyntivoitoja kasvoivat 13 prosentilla edellisvuoden tasosta. Korkorahastolunastusten tuotot olivat edellisvuotta suuremmat.

Palkkiotuotot kasvoivat 38 prosentilla yltäen yhteensä 1,6 miljoonaan euroon (1,2 milj.€).

Hallintokulut olivat yhteensä 4,6 miljoonaa euroa (4,2 milj.€). Hypo-konsernin henkilöstömäärä tilikaudella keskimäärin oli 24 (28). Heistä yli puolella on suoritettuna LKV-tutkinto Hypon koulutustrategiapanostuksien ansiosta. Kulu-tuottosuhde parani 60,4 prosenttiin (75,6 %).

Maksuvalmius hyvä. Vakavaraisuus 17,5 %. Talletuskasvu 11,5 %.

Konsernin lyhytaikaista maksuvalmiutta ylläpidettiin yhä korkealla tasolla luottomarkkinoilla jatkuneen epävarmuuden vuoksi. Rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 157,8 miljoonaa euroa (116,0 milj.€). Rahavarat koostuivat pääosin laajasti eri vastapuoliin hajautetuista rahamarkkinatalletuksista ja sijoituksista lyhyen koron rahastoihin sekä sitovista rahoituslimiiteistä.

Konsernin talletuskanta kasvoi 115,8 miljoonaan euroon (103,9 milj.€). Talletuskasvu oli 11,5 %. Rahoitusmarkkinat palautuivat epävakaudestaan loppuvuodesta 2009 jo vakaampaan tilaan. Myös Hypoteekkiyhdistys palasi markkinoille laskemalla

liikkeeseen kaksi joukkovelkakirjalainaa, yhteismäärältään 50 miljoonaa euroa.

Konsernin vakavaraisuus oli 17,5 % (18,5 %), ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 15,9 % (16,4 %). Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin muutoksiin.

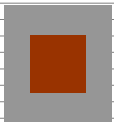
Asiakasmäärä kasvussa. Luottokannassa maltillinen kasvu. Lainakanta tervettä.

Hypon tunnettuus kotimaisena, vakavaraisena toimijana sekä erityisesti Suomen AsuntoHypoPankin toiminta kasvattivat konsernin kokonaisasiakasmäärän yli 22.000 asiakkaaseen.

Vuoden lopussa Hypon lainakanta oli 515 milj.€ (506,8 milj.€). Luotonannon hyvin maltillinen kasvu 1,6 % oli seurausta varovaisesta luottopolitiikasta taloustaantumien riskit huomioiden. Luotonantoon liittyvien järjestämättömien saamisten kokonaismäärä pysyi edelleen alhaisena ja oli 2,1 miljoonaa euroa, mikä on 0,4 prosenttia lainakanasta (1,9 milj.€). Lainojen arvonalentumiset pysyivät edelleen maltillisina ja olivat 0,4 miljoonaa euroa, mikä vastaa 0,1 prosenttia luotonannon kokonaismäärästä (0,03 milj.€).

Rahoitusvarojen arvomuutokset omassa pääomassa.

Konsernin IFRS-laskentakäytännön mukainen laaja tulos oli 1,3 milj.€ Laaja tulos sisältää tilikauden voiton sekä omaan pääomaan kirjatut käyvän arvон rahaston muutokset. Laajaa tulosta pienentävät korkosuojausten realisoitumattomat arvomuutokset, joita vastaavaa arvostusta (arvonnousua) ei toisistaan eroavista arvostusperiaatteista johtuen kirjata antolainauksen taseerään, eikä vastaerää siten myöskään laajaan tulokseen. Laajan tuloksen myytävissä olevien rahoitusvarojen eli korkorahastosijoitusten realisoitumaton arvomuutos oli positiivinen edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.



Arvio tulevasta.

Katsauskauden 1.1. – 31.12.2009 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Vuoden 2010 toimintaympäristössä on nähtävissä sekä positiivisia että negatiivisia tekijöitä. Pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten vetovoima tulee talouden rakennemuutoksen myötä entistään voimistumaan. Tämä pitää yllä yleistä toimeliaisuutta asunto- ja asuntolainamarkkinoilla. Asuntomarkkinoiden toimintaan vaikuttaa kuitenkin voimakkaimmin yleisen korkotason kehittyminen. Uskomme, että nykyisestä ennätyksellisen

matalasta korkotasosta siirrytään maltillisesti ylöspäin. Ensimmäisenä tämä muutos tulee näkymään lyhyiden markkinakorkojen nousuna.

Hypo on hyvin valmistautunut toimintaympäristön muutoksiin. Hypolla on vahva tase, osaava henkilöstö, hyvät tuotteet sekä kevyt kustannusrakenne. Nämä luovat hyvät edellytykset laajentaa ja kasvattaa liiketoimintaa kannattavasti ja riskit halliten.

Arvioimme, että Hypo -konsernin vuoden 2010 liikevoitto säilyy vuoden 2009 tasolla.

KONSERNIN TULOS 1.1. - 31.12.2009

(1000 €)	01.01.2009 31.12.2009	01.01.2008 31.12.2008
Korkotuotot	20 454,6	26 941,6
Korkokulut	-20 899,8	-26 279,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 689,0	237,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	5 649,0	3 933,1
Palkkiotuotot, netto ja liiketoiminnan muut tuotot	1 791,9	1 321,9
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-433,6	-33,3
Hallinto- ja muut kulut	-5 241,2	-4 649,7
LIIKEVOITTO	3 009,7	1 471,5
Tuloverot	-911,3	-465,5
TILIKAUDEN VOITTO	2 098,4	1 006,0

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	31.12.2009	31.12.2008
Vakavaraisuus %	17,5	18,5
Omat varat	69 461,0	67 541,4
Omien varojen vähimmäisvaatimus	31 397,0	29 260,0
Kulu- tuotto-suhde, %	60,4	75,6
Henkilöstömäärä	24	28
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	515 016,1	506 837,2
Talletukset	115 802,4	103 898,9
Taseen loppusumma	703 402,5	692 554,0

Tilinpäätöstiedotteen tiedot ovat ennakkotietoja, koska ne ovat vielä tilintarkastamattomia.

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 2009 kokonaisuudessaan, ks. Suomen Hypoteekkiyhdistys,
www.hypo.fi/hypo