

# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

## OHJELMAESITTEEN TÄYDENNYS 3 / 27.2.2015

Joukkovelkakirjalainaohjelma  
900.000.000 euroa

Tämä asiakirja ("Täydennys 3") on lisäys 14.7.2014 päivättyyn Ohjelmaesitteeseen, joka koskee Suomen Hypoteekkiyhdistyksen yhdeksän sadan miljoonan (900.000.000) euron määräistä joukkovelkakirjalainaohjelmaa. Täydennystä tulee lukea yhdessä Ohjelmaesitteen ja sen täydennysten: Täydennys 1 / 3.9.2014 ja Täydennys 2 / 14.11.2014 kanssa.

Täydennys on laadittu Suomen Hypoteekkiyhdistyksen julkistettua konsernin tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ajanjaksolta 1.1. - 31.12.2014.

Sijoittajilla, jotka ovat sitoutuneet merkitsemään tai ostamaan arvopapereita ennen tämän täydennyksen julkistamista, on oikeus peruuttaa päätöksensä kahden (2) pankkipäivän kuluessa tämän täydennyksen julkaisemisesta 27.2.2015.

Täydennys kohdistuu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

### 1) Esitteen kohta 1 Ohjelmaesitteen tiivistelmä, Jakso B – Liikkeeseenlaskija, kohta B.12

Ohjelmaesitteen sivulta 6 alkavan kohdan B.12 "Historialliset tiedot, kehitysnäkymät merkittävät muutokset" alla oleva teksti ja taulukko korvataan seuraavalla tekstillä ja taulukolla:

"Liikkeeseenlaskijan keskeiset tunnusluvut ovat kehittyneet vuosina 2013 ja 2014 seuraavasti. Taulukon luvut perustuvat Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin:

Milj. EUR	2014	2013
Liikevaihto	32,7	27,1
Liikevoitto/tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7,5	6,0
Liikevoitto/liikevaihto, %	22,9	22,2
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	6,7	5,8
Koko pääoman tuotto, % (ROA)	0,5	0,5
Omavaraisuusaste, %	6,4	7,2
Omat varat	90,6	84,4
Omien varojen vähimmäisvaatimus	48,4	45,8
kulu-tuotto suhde, %	56,4	57,4
Henkilöstömäärä keskimäärin	52	36
Palkat ja palkkiot	4,1	2,9
Taseen loppusumma	1 499,9	1 219,6

Hypoteekkiyhdistyksen viimeisin tilintarkastettu tilinpäätös koskee 31.12.2014 päätyttyä tilikautta. Tilikauden päättymisen jälkeen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittävää muutosta eikä sen tulevaisuudennäkymissä ole tapahtunut merkittävää kielteistä muutosta."

### 2) Esitteen kohta 9.2 "Liiketoiminnan kuvaus", alaotsikko "Hallinto- ja johtoelimet"

Sivun 48 alusta poistetaan kappale

"Vesa Vihriälä  
valtiotieteiden tohtori

Elinkeinoelämän  
Tutkimuslaitos ETLA

Sivun 48 kappaleen ”Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja on Ari Pauna. Toimitusjohtajan varamiehenä toimii varatoimitusjohtaja Elli Reunanen.” perään lisätään ”Vesa Vihriälä on eronnut Hypoteekkiyhdistyksen hallituksesta 1.1.2015 alkaen.

### 3) Esitteen kohta 11 ”Lista viitatuista asiakirjoista”

Ohjelmaesitteen sivulla 62 olevaan viitattuja asiakirjoja koskevaan luetteloon lisätään seuraavat rivit:

Suomen Hypoteekkiyhdistys Toimintakertomus ja tilinpäätös 2014	Toimintakertomus ja tilinpäätös sisältäen konsernitilinpäätöksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen 1.1. – 31.12.2014
Suomen Hypoteekkiyhdistys Toimintakertomus ja tilinpäätös 2014, sivut 83-84, Tilintarkastuskertomus	Tilintarkastuskertomus 2014

### 4) Ohjelmaesitteen Tiivistelmän kohta ”Jakso B – Liikkeeseenlaskija, alakohta B.9 Tulosennuste tai -arvio”

Ohjelmaesitteen sivulla 6 Tiivistelmän kohdassa B.9 ”Tulosennuste tai -arvio” oleva teksti siinä muodossa, jossa se on viimeisimmän Ohjelmaesitteen täydennyksen (Täydennys 2 / 14.11.2014) mukaisten päivitysten jälkeen, korvataan seuraavalla tekstillä:

”Toimintaympäristön epävarmuudesta huolimatta Hypolla, asuntorahoituksen ja asumisen erikoistoimijana, on hyvät mahdollisuudet jatkaa liiketoimintansa kannattavaa kasvua riskit halliten myös vuonna 2015. Arvioimme vuoden 2015 tuloksen yltävän vuoden 2014 tasolle maksuvalmiuden edelleen vahvistuessa.”

### 5) Kehitysnäkymät

Ohjelmaesitteen sivulla 45 otsikon ”Kehitysnäkymät” alla oleva teksti siinä muodossa, jossa se on viimeisimmän Ohjelmaesitteen täydennyksen (Täydennys 2 / 14.11.2014) mukaisten päivitysten jälkeen, korvataan seuraavalla tekstillä:

”Suomen kansantalouden näkymät ovat vielä vaatimattomat, eikä suhdanteiden odoteta tuovan nopeaa piristystä asuntomarkkinatilanteeseen. Toimintaympäristön epävarmuudesta huolimatta Hypolla, asuntorahoituksen ja asumisen erikoistoimijana, on hyvät mahdollisuudet jatkaa liiketoimintansa kannattavaa kasvua riskit halliten myös vuonna 2015. Arvioimme vuoden 2015 tuloksen yltävän vuoden 2014 tasolle maksuvalmiuden edelleen vahvistuessa.”

Katsauskauden 1.1. – 31.12.2014 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2014 on ollut saatavilla 13.2.2015 lukien sekä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotisivuilta [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi) otsakkeen ”Tietoa Hyposta/Sijoittajille/Taloudelliset tiedot” alta että pyydettäessä Hypoteekkiyhdistyksestä sekä lainakohtaisissa ehdoissa mainituista merkintäpaikoista.

Tilintarkastuskertomus 2014 on ollut saatavilla 27.2.2015 lukien sekä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotisivuilta [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi) otsakkeen ”Tietoa Hyposta/Sijoittajille/Taloudelliset tiedot” alta dokumentin ”Tasekirja 2014” lopussa että pyydettäessä Hypoteekkiyhdistyksestä sekä lainakohtaisissa ehdoissa mainituista merkintäpaikoista 13.2.2015 alkaen.