

# Verd Boligkreditt AS

Feb 2019



## Verd Boligkreditt AS - «in short»

---

- *Etablert i 2009 og benyttes av 9 uavhengige sparebanker på Sør- og Vestlandet*
- *Voss Sparebank kom inn høsten 2017*
- *Sparebanken Vest har solgt seg ut av Verd - men drifter foretaket i samme miljø som bankens heleide boligkredittforetak, men overfører ikke egne boliglån til Verd*
- *Bankene i DSS-samarbeidet har god erfaring med å samarbeide - ref. Frende, Norne og Brage*
- *Bankene benytter samme systemleverandør (Evry) – dette gir muligheter*
- *Kundenes lån innvilges i bankene før et evt. salg til Verd. All kundehåndtering i bankene.*
- *Verd har utviklet et eget "datavarehus" for enhetlig og sikker håndtering av låneporteføljer*
- *Halvparten av rentenettoen, fratrukket administrasjonshonorar, betales ut som provisjoner*
- *Bankene får reduksjon i provisjon om tilført boliglån kommer i mislighold*
- *Verd er etablert som en "åpen løsning" - med plass til flere*
- *Verd legger vekt på å gi god informasjon: [www.verdboligkreditt.no](http://www.verdboligkreditt.no)*

# Verdbankene

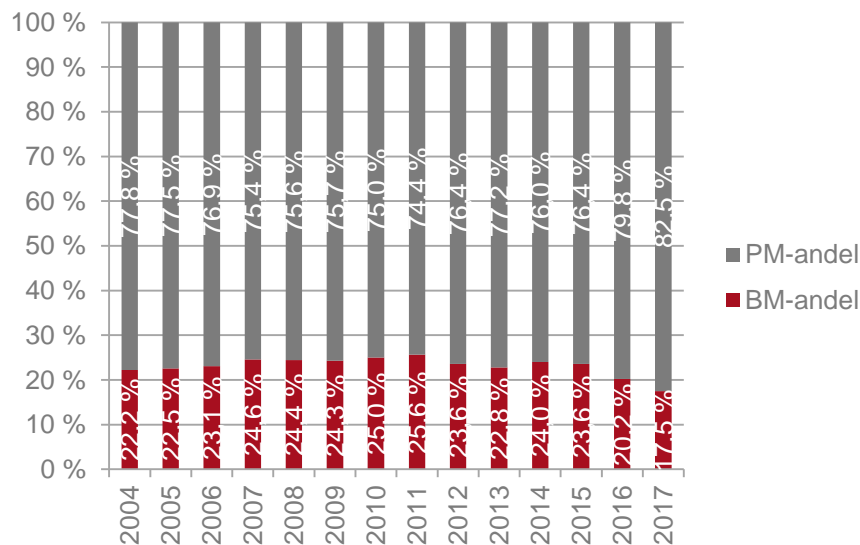


# Verdbankene

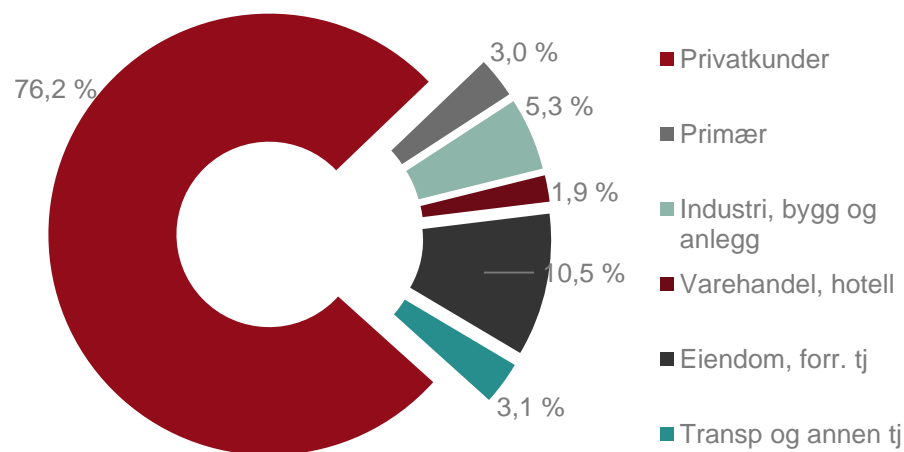
-Lokalbanker med høy markedsandel og fokus på privatmarkedet

- Verdbankene har i gjennomsnitt 150 år lange historier i sine markedsområder
- Eierformen gjør at bankene har en sterk forankring i lokalsamfunnene de opererer i
- Sum forvaltningskapital 60 mrd (inkl overført Verd) mens gjennomsnittlig forvaltningskapital er NOK 5,7 mrd\*\*
- Verdbankene opererer i markedsområder som er preget av et veldiversifisert næringsliv
- Lang erfaring med samarbeid i DSS-gruppen; alle er medeiere i Frende, Norne og Brage
- Spareskillingsbanken, Lillesands, Søgne og Greipstad, Flekkefjord, Skudenes & Aakra, Haugesund, Etne, Voss og Luster samarbeider tett i DSS på innkjøp, kompetanse, risikostyring (bla. felles risikomodeller), IT og innkjøp

Historisk segmentfordeling av utlånsporteføljen\*



Fordeling av samlet utlån pr sektor pr 31.12.2017\*\*



Kilde: års og kvartalsrapporter fra Verdbankene

\*% av forvaltningskapitalen, inkl lån overført til Verd

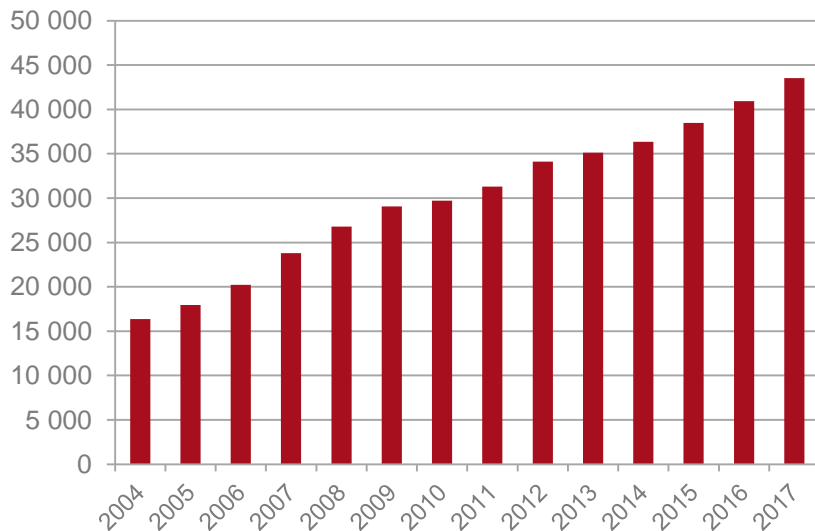
\*\*Eskl lån overført til Verd

# Konservative banker

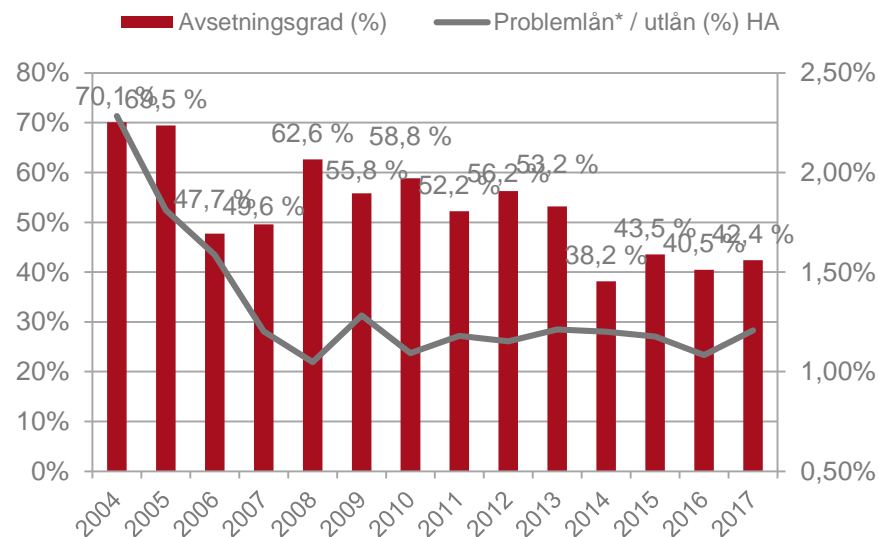
*-God kjennskap til lokalmarkedet gir høy kvalitet på utlånsporteføljen* Boligkreditt

- Lokale sparebanker som har sterk posisjon i eget markedsområde med lojale kunder
- Verdbankene har som mål å betjene næringslivet og personkundene i sine markedsområdet og har derfor ikke planer om å vokse i nye markedsområder eller i nye bransjer
- Typiske kunder i Verdbankene er vokst opp og/eller bor i markedsområdet og har vært kunde siden fødselen
- Verdbankene fokuserer på lokalt SMB-segment, men privatmarkedet står for ca 80% (inkl. lån overført til Verd)
- Bankene besitter god kunnskap om lokalmarkedet og kunder og kan vurdere risikoen godt

## Utvikling i utlånsporteføljene



## Utvikling i problemlån / utlån og samlet avsetningsgrad

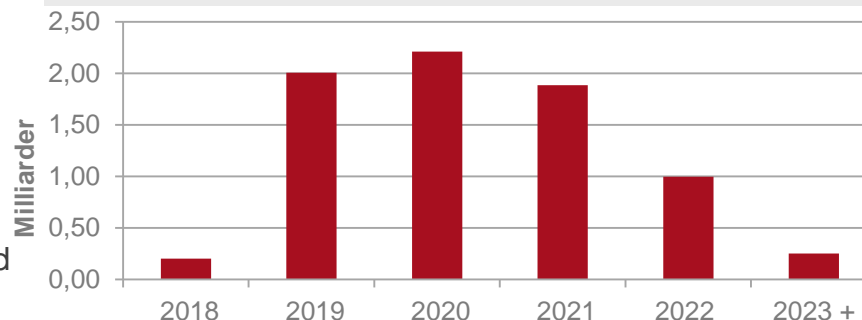


# Finansiering av bankene

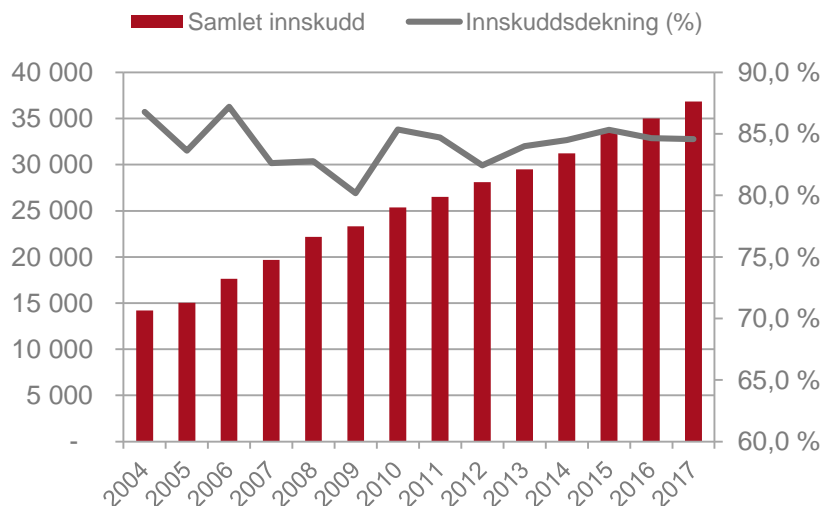
-Høy innskuddsdekning gir stabil finansiering

- Kundeinnskudd utgjør 70 % av finansieringen
- Innskuddsdekning på morbanknivå utgjør ca 87 %
- Kundeinnskuddene kommer i hovedsak fra privatkunder
- Bankene har et uttalt ønske om å benytte Verd som finansieringskilde av vekst i utlån fremover
- Bankene har hatt god tilgang til usikret finansiering
- Bankene har store reserver av kvalifiserte lån til Verd
- Bankene har i snitt overført 23,7 % av PM-lånene til Verd

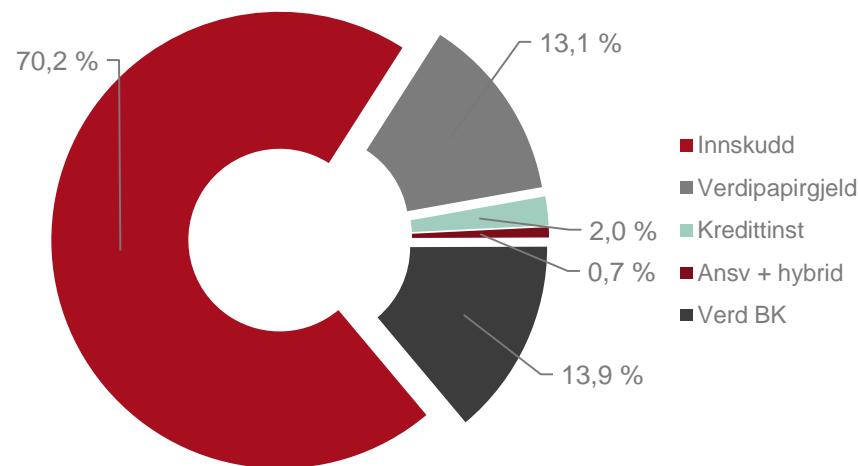
Seniorforfall bankene pr 31.8.2018, NOK 7,55 mrd totalt



Utvikling i innskudd og innskuddsdekning pr 31.12.17



Finansiering av bankene pr 31.12.2017



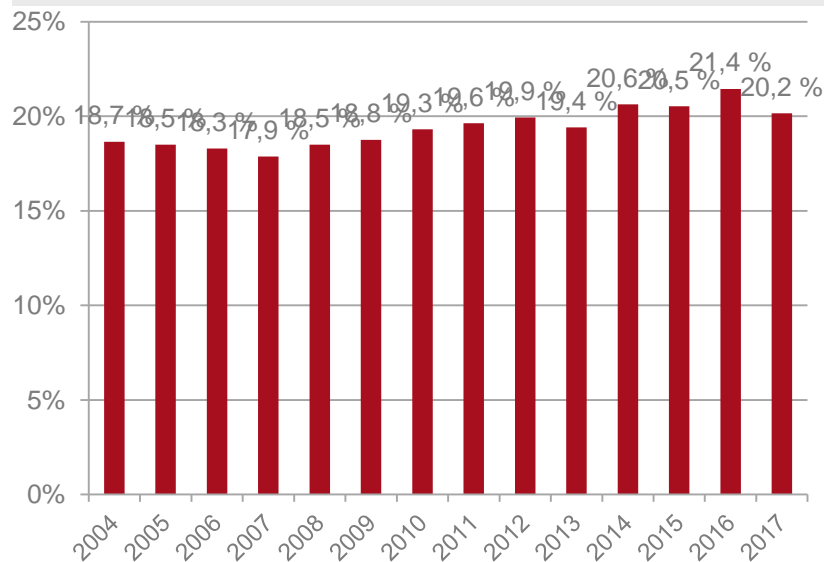
Kilde: års og kvartalsrapporter fra Verdbankene og Bloomberg

# Svært godt kapitaliserte banker

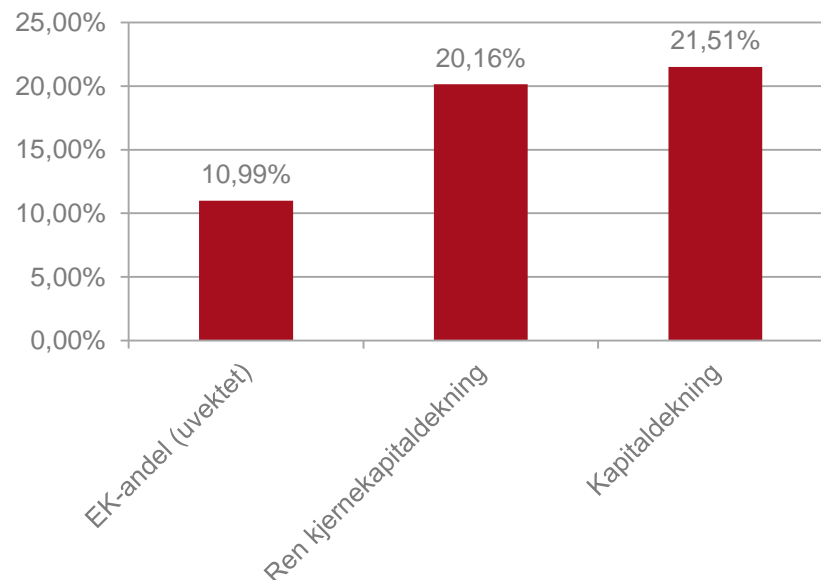
*-Ingen problemer med å møte nye kapitalkrav*

- Verdbankene er godt kapitalisert – godt over gjennomsnittet for norske sparebanker
- Alle bankene benytter standardmetoden for beregning av kapital
- Tilnærmet all kjernekapital er ren kjernekapital
- Egenkapitalandelen (uvektet) er 10,99 % pr 31.12.2017, noe som er godt over snittet for sparebanker i Norge
- Verdbankene har dermed ingen problemer med å møte fremtidige kapitalkrav (eller å oppkapitalisere Verd ved behov)

## Utvikling ren kjernekapital i Verdbankene



## Kapital i Verdbankene pr 31.12.2017



## **Verd Boligkreditt**





## Eierskap og organisering

- Eies av ni uavhengige sparebanker der største eiere er Haugesund og Sparebanken Vest med 19,9% av aksjene
- Sparebanken Vest står for driften av foretaket, men banken overfører ikke boliglån til Verd
- Verd Boligkreditt ledes av Egil Mogleiv, som også leder Sparebanken Vest Boligkreditt
- Ressurser/tjenester for øvrig leies fra Sparebanken Vest

## Styre

- Kenneth Engedal (leder), Spareskillingsbanken
- Frank Johannesen (nestleder), Sparebanken Vest
- Bente Haraldson Syre, Haugesund Sparebank
- Oddstein Haugen, Luster Sparebank
- Jørund Rong, Voss Sparebank
- Cathrine E. Smith, selvstendig næringsdrivende

## Revisor og gransker

- Deloitte ved partner Helge Roald Johnsen

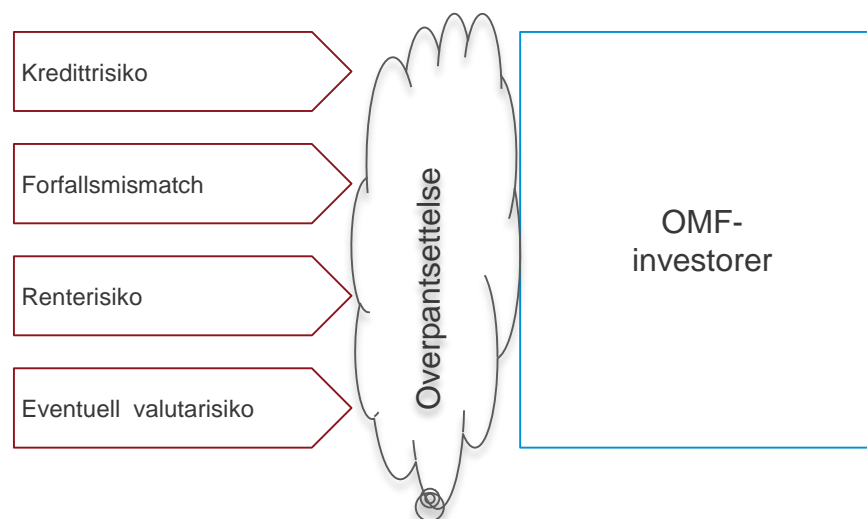
## Eierbanker og eierandel

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-18	Eierandel
Skudenes & Aakra Sparebank	19,67 %
Haugesund Sparebank	19,52 %
Spareskillingsbanken	18,18 %
Flekkefjord Sparebank	10,81 %
Etne Sparebank	7,80 %
Søgne og Greipstad Sparebank	7,70 %
Luster Sparebank	7,14 %
Lillesands Sparebank	6,75 %
Voss Sparebank	2,44 %
<b>Totalt</b>	<b>100,00 %</b>

# Stadig beløpsmessig balanse

- Overpantsettelse gir investorene ekstra støtpute mot eventuelle tap

- §2-31 i loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid skal overstige verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen
- Verd vil ihht til aksjonæravtalene alltid ha en overpantsettelse på min. 10%
- Kontantinnskudd og særlig likvide og sikre verdipapirer kan inngå i sikkerhetsmassen som fyllingssikkerhet (max. 20%)
- Sikkerhetsmassen var pr 31.12.2018 på totalt NOK 9,2 mrd, hvorav NOK 8,8 mrd. i boliglån og NOK 0,4 mrd. i form av fyllingssikkerhet, som dekning for utestående OMF'er på NOK 7,8 mrd.
- Overpantsettelsen var derfor pr 31.12.2018 på 18,2%

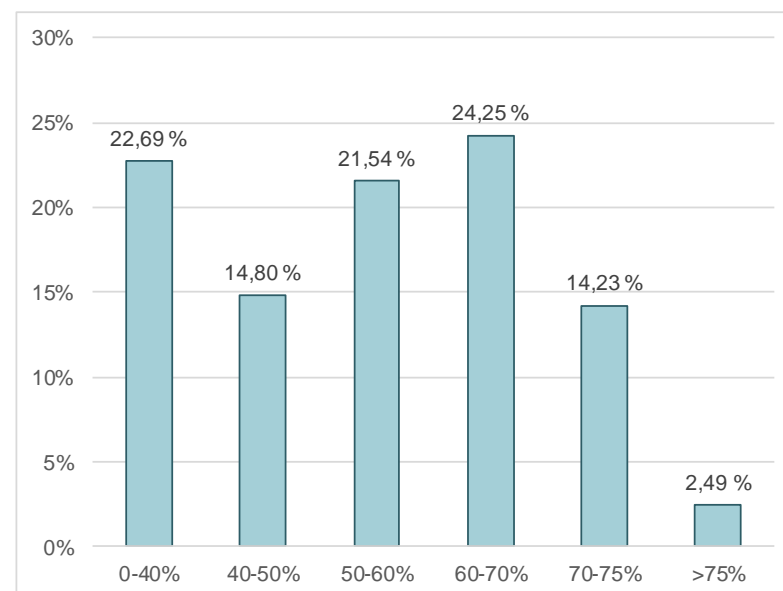


# Boliglånene i Verd (1/2)

*-belåningsgraden er lav*

Portefølje pr 31.12.2018	
Total sikkerhetsmasse (inkl fyllingss.)	kr 9 178 mrd
Totale utlån kunder	kr 8 771 mrd
Snittlån	kr 1 278 654
Antall lån	6 852
Antall kunder	6 630
Vektet levetid (i antall år)	3,9 år
Vektet gjenværende løpetid (i antall år)	13,7 år
Vektet indeksert LTV	53,69%
Lån med variabel rente	100 %
Mislighold	0,00%

## Fordeling av belåningsgrad (indeksert)

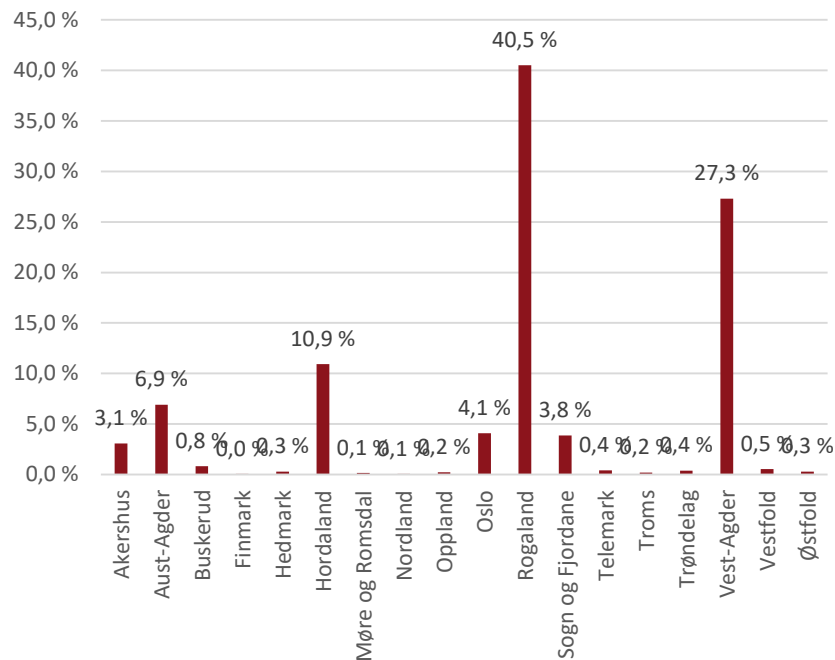


- Verdien av sikkerhetene oppdateres kvartalsvis basert på estimater fra Eiendomsverdi
- Førtidig innfrielse og nedbetaling av boliglån avleires som innskudd
- Ingen misligholdte lån over 60 dager

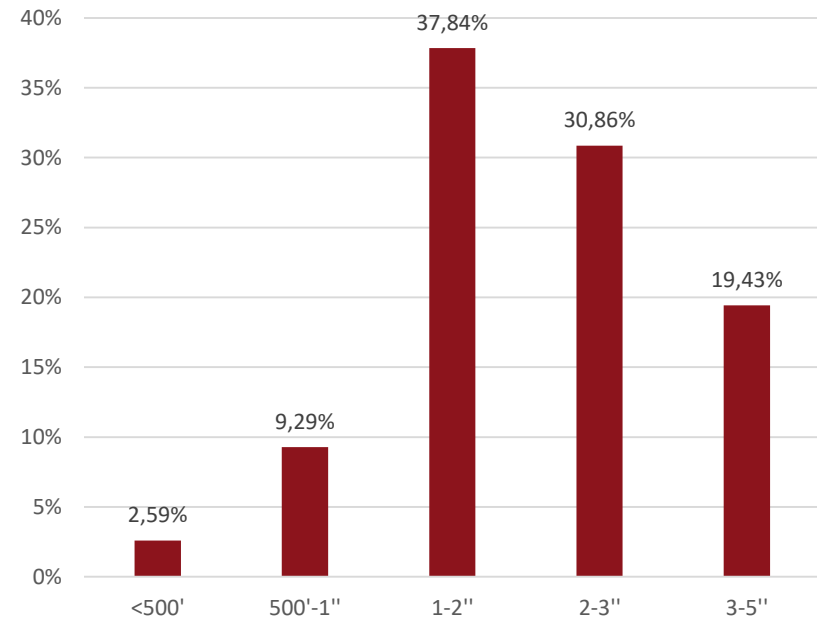
## Boliglånene i Verd (2/2)

-Markedsområdet til deltagerbankene er sør- og vestlandet

### Fordeling på fylke (sikkerhetens adresse)



### Fordeling av utlån på saldostørrelser



- Diversifisert portefølje, men hovedvekten av utlånene ligger i markedsområdene
- Maks utlån til en kunde er NOK 5 mill
- Lav eksponering mot Stavanger- og Oslo-områdene

## OMF-finansiering i VERD

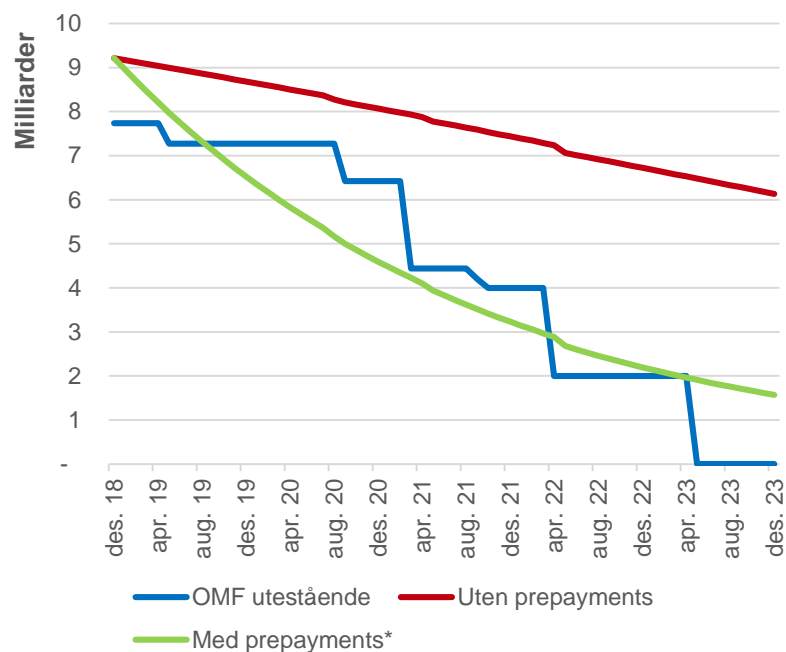
ISIN	OMF	Utestående	Ramme	Forfall	Type
NO0010701212	VEBK12	468.000.000	2.000.000.000	24.06.2019	FRN
NO0010710304	VEBK13	2.000.000.000	2.000.000.000	29.04.2021	FRN
NO0010779028	VEBK14	200.000.000	1.000.000.000	22.11.2021	Fast
NO0010799315	VEBK15	2.000.000.000	2.000.000.000	27.05.2022	FRN
NO0010816531	VEBK16	850.000.000	1.000.000.000	20.10.2020	FRN
NO0010831662	VEBK17	2.350.000.000	2.500.000.000	12.06.2023	FRN
NO0010834823	VEBK18	240.000.000	2.000.000.000	22.10.2021	Fast
		8.108.000.000			

- Store serier tilbakekjøpes før forfall ifbm nye utstedelser og skrives ned

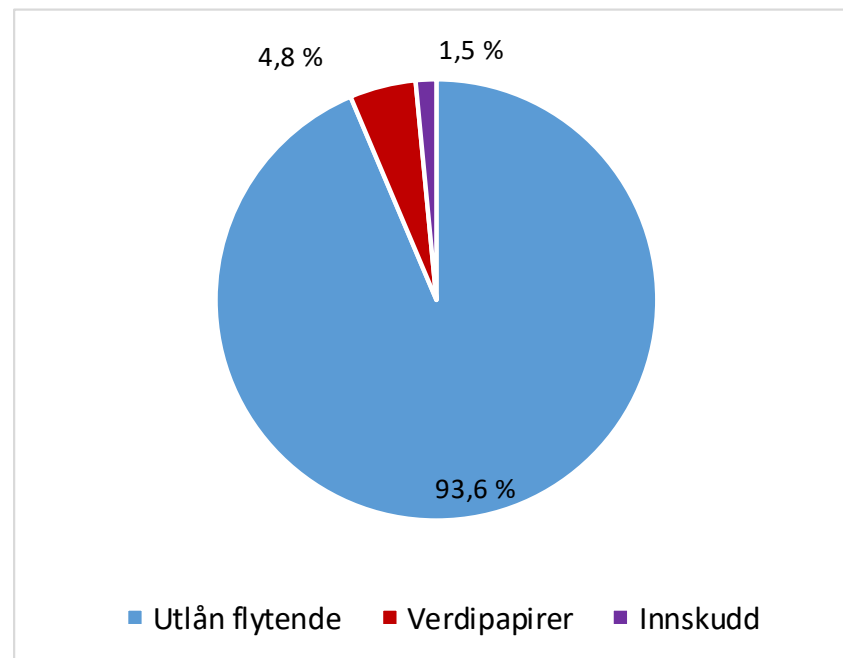
# Finansiering av Verd

*-God tilgang på finansiering siste år, men lite lånebehov i bankene*

## Forfallsmismatch utlån/innlån pr 31.12.2018



## Sikkerhetsmassen pr 31.12.2018



- Vektet løpetid på utestående gjeld i Verd er ca 3 år pr februar 2019

## Verd sine OMF'er er gunstige LCR-aktiva

---

- *Deponeringsrett i Norges Bank*
- *10% risikovekt*
- *Tellende som nivå 2A-aktiva ved oppfyllelse av LCR-krav (med 15 % «haircut»)*
- *Verd har utstedt OMF med ratingtrigger\* i fjor høst*

*\* Dersom Verd får rating tilsvarende AA eller bedre fra godkjent ECAI, vil spread over NIBOR gå ned med 3 bp på VEBK17*