



**Verd Boligkreditt AS**

**Noteringsdokument**

**29.06.2010**

**FRN Verd Boligkreditt AS**

**Obligasjon med fortrinnsrett 2010/2013**

**(utvidet forfall 30.06.2014)**

**ISIN NO 001 0580681**

Verd Boligkreditt AS  
Kaigaten 4, Postboks 7999  
5020 Bergen

Tilretteleggere:

**DnBNOR**  
Markets

**NORNE**  
SECURITIES

### **Viktig informasjon**

Noteringsdokumentet har utelukkende blitt utarbeidet i forbindelse med søknad om notering av Låntakers obligasjonslån på Oslo ABM. Oslo Børs har kontrollert og godkjent noteringsdokumentet i henhold til ABM-reglene, Opptaksregler og Løpende forpliktelser. Ny informasjon av vesentlig betydning for Låntaker eller dets datterselskaper kan bli kjent etter datering av noteringsdokumentet, men før notering av obligasjonslån. Slik informasjon vil bli publisert som et tillegg til noteringsdokumentet. Verken utgivelsen eller utleveringen av noteringsdokumentet skal, under noen omstendighet, skape inntrykk av at informasjonen heri er fullstendig eller korrekt på et tidspunkt etter datering av noteringsdokumentet eller at Låntakers eller dets datterselskapers forretningsvirksomhet ikke kan ha blitt endret.

Det er kun Låntaker og Tilretteleggerne som er berettiget til å skaffe informasjon om forhold beskrevet i noteringsdokumentet. Informasjon som er skaffet av enhver annen person har ikke relevans i forhold til noteringsdokumentet og skal derfor ikke bli stolt på.

Noteringsdokumentet er underlagt norsk lov, såfremt ikke annet er uttrykkelig uttalt. Enhver uenighet vedrørende noteringsdokumentet skal bli løst ved norsk rett.

Distribusjon av noteringsdokumentet kan være begrenset ved lov i enkelte jurisdiksjoner, dette kan gjelde eksempelvis USA og Storbritannia. Ut over dette er det ikke blitt foretatt noen handling for å få tillatelse til å distribuere noteringsdokumentet i noen jurisdiksjoner hvor slik handling er påkrevd. Enhver person som mottar Noteringsdokumentet er pålagt av Låntaker og Tilrettelegger til selv å sette seg inn i og overholde slike restriksjoner.

Dette noteringsdokumentet er ikke et tilbud om å selge eller en anmodning om å kjøpe obligasjoner. Innholdet i noteringsdokumentet er ikke en juridisk, økonomisk eller skattemessig rådgivning. Enhver obligasjonseier bør konsultere med sin egen juridiske og/eller økonomiske rådgiver og/eller skatterådgiver.

Kopi av noteringsdokumentet kan fås ved henvendelse til Låntaker eller Tilretteleggerne.

## Informasjonsgrunnlag

Verd Boligkreditt AS omfatter ikke minimumskravene som er angitt i ABM-reglene punkt 2.7.3.2. Videre informasjon er angitt i samsvar med tilleggskravene i punkt 2.7.3.3.

Foretakets regnskapshistorikk er begrenset til avlagt årsregnskap for 2009 og kvartalsrapport for første kvartal 2010.

### 1. Informasjon om Låntager

Foretaksnavn: Verd Boligkreditt AS

Organisasjonsnummer: 994 322 427

Forretningskontor: Kaigaten 4 (Sparebanken Vests lokaler), 5020 Bergen

Postadresse: Pb 7999, 5020 Bergen

Stiftelsesdato: 03.07.2009

Navnet Apark ble først benyttet. Dette selskapet ble videreført som Verd Boligkreditt AS. Låntager er underlagt kapittel IV i Finansieringsvirksomhetsloven om foretak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

### 2. Vedtektsbestemte formål

Låntagers vedtekter er basert på Kredittilsynets standard vedtekter for banker. Disse er vedlagt.

Vedtektsbestemte formål er (§1):

Verd Boligkreditt AS (Foretaket) er stiftet den 03.07.2009

Foretakets formål er:

- a) å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån, og
- b) å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

### 3. Presentasjon av foretaket

Kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) må i henhold til norsk lovgivning opprettes som en separat juridisk enhet med konsesjon fra myndighetene. Ledelse og styre må godkjennes av Kredittilsynet. Våren 2009 ble det etablert et prosjekt bestående av 9 sparebanker med formål å søke konsesjon for et felles kredittforetak for utstedelse av OMFer. Eierbankene er Sparebanken Vest, Haugesund Sparebank, Spareskillingsbanken, Skudenes & Aakra Sparebank, Lillesand Sparebank, Luster Sparebank, Etne Sparebank, Flekkefjord Sparebank og Søgne og Greipstad Sparebank. Sparebanken Vest skal kun være med på eiersiden og skal være vertsbank for foretaket. Således vil en kunne kapitalisere på den kompetansen som er opparbeidet ved etablering og drift av Sparebanken Vest sitt eget datterselskap, Sparebanken Vest Boligkreditt AS. De resterende sparebankene skal delta med overføring av lån til Verd.

Forretningsidèen til Verd Boligkreditt AS (Verd) er å kjøpe godt sikrede boliglån fra deltagerbankene og utstede obligasjoner med fortrinnsrett sikret i disse boliglånene. På denne måten vil deltagerbankene finansiere seg til en lavere kostnad.

Verd vil ikke ha egne ansatte, men leie ressurser fra Sparebanken Vest til å ta seg av den daglige driften av foretaket.

Fra november 2009 fungerte Haugesund Sparebank som pilotbank fram til de resterende bankene koblet seg på systemet til Verd i mai 2010. Per utgangen av mai 2010 bestod sikkerhetsmassen i Verd av utlån til kunder på NOK 1.028 millioner samt innskudd i Sparebanken Vest på NOK 49 millioner. Dette innebærer at sikkerhetsmassen totalt utgjør NOK 1.077 millioner. Når lånekunder betaler ned på hovedstol eller refinansieres, så øker innskuddsdelen av sikkerhetsmassen proporsjonalt med nedgangen i utlån.

## 4. Styre og ledelse

### Foretakets styre

- Vidar Høiby (leder), Breimyrkollen 22, 4628 Kristiansand; Adm.dir Spareskillingsbanken
- Bjørg Marit Eknes, Midtunhaugen 213, 5224 Nesttun; Banksjef Sparebanken Vest
- Knut Grinde Jacobsen, Salhusvegen 75 5529 Haugesund; Adm.dir Haugesund Sparebank
- Tobias Oftedal, Lillebakken 8, 4400 Flekkefjord; Adm.dir Flekkefjord Sparebank
- Cathrine Smith, Fløyenbakken 86, 5009 Bergen; Økonomi og IKT-sjef BOB
- Linn Hertwig Eidsheim, Kvernslåttvegen 17, 5239 rådal; partner Wikborg & Rein, Bergen

### Foretakets leder

Daglig leder er Egil Mokleiv, Seimsleitet 19, 5260 Indre Arna.

Mokleiv er også adm.dir for Sparebanken Vest Boligkreditt.

### 4.1 Eierskap

Verd har utstedt 50.000 aksjer med pålydende 1000 kr. Eierfordelingen per 31.03.2010 er vist i tabellen under.

| <i>Bank</i>                 | <i>Sum aksjer</i> | <i>Eierandel</i> |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Sparebanken Vest            | 20.000            | 40,0 %           |
| Haugesund Sparebank         | 6.450             | 12,9 %           |
| Spareskillingsbanken        | 6.175             | 12,4 %           |
| Skudenes & Aakra Sparebank  | 4.345             | 8,7 %            |
| Flekkefjord Sparebank       | 4.005             | 8,1 %            |
| Søgne & Greipstad Sparebank | 3.130             | 6,2 %            |
| Lillesands Sparebank        | 2.240             | 4,5 %            |
| Luster Sparebank            | 2.190             | 4,4 %            |
| Etne Sparebank              | 1.465             | 2,9 %            |
| <b>SUM</b>                  | <b>50.000</b>     | <b>100,0 %</b>   |

## 5. Egenkapital

Per 31.03.2010 var innskutt egenkapital NOK 50 millioner. Egenkapital vil emitteres etter hvert som utlånsvolumet øker i den grad dette er nødvendig for å tilfredsstille de forskriftsmessige krav om kapital. Verd har ingen fri egenkapital.

|                                     | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum           |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Stiftelse 3.juli.2009               | 10.000        |                   | 10.000        |
| Kapitalutvidelse 28.oktober 2009    | 40.000        |                   | 40.000        |
| Årets resultat                      |               | -1.417            | -1.417        |
| <b>Egenkapital 31.desember 2009</b> | <b>50.000</b> | <b>-1.417</b>     | <b>48.583</b> |
| Resultat for perioden               |               | -899              | -899          |
| <b>Egenkapital 31. mars 2010</b>    | <b>50.000</b> | <b>-2.316</b>     | <b>47.684</b> |

## 6. Låntagers innlån og utlån

Verd sin hovedfinansieringskilde vil være innlån i form av obligasjoner med fortrinnsrett. OMFene har fortrinnsrett til den delen av aktivaene til Verd som tilfredsstiller de lovmessige krav til å inngå i sikkerhetsmassen. Dette vil i hovedsak være boliglånene som kjøpes fra deltagerbankene. Loven stiller krav til stadig beløpsmessig balanse som betyr at verdien av sikkerhetsmassen til en hver tid skal overstige utestående beløp på OMFer. I praksis må sikkerhetsmassen alltid overstige OMF-innlånene da levetiden på boliglån er relativt lav grunnet refinansieringer og bankbytter. OMF-holderne har eksklusiv fortrinnsrett også til den overskytende del av sikkerhetsmassen, selv om den finansieres av deltagerbankene gjennom trekkretter.

Lov og forskrift stiller krav til formuesgoder som kan inngå i sikkerhetsmassen til OMFer. For boliglån gjelder at verdien av boligen skal være dokumentert av tredjepart og at belåningsgraden ikke skal gå utover 75%. Målt mot utestående OMFer etter utstedelse av lån det søkes notering for i dette dokument vil dette innebære en overpantsettelse på 329 mill kr, tilsvarende 43,8 %. Denne overpantsettelsen er finansiert gjennom en trekkrettighet i deltagerbankene og vil ha prioritet etter OMFene.

### Innlån

Alle beløp i NOK tusen.

| ISIN kode    | Pålydende | Rente                            | Opptak    | Forfall                 |
|--------------|-----------|----------------------------------|-----------|-------------------------|
| NO0010580681 | NOK 750   | Flytende, 3M Nibor + 0,60 % p.a. | Juni 2010 | Juni 2013 <sup>1)</sup> |

<sup>1)</sup> Med rett til forlengelse til juni 2014

| Sikkerhetsmasse                         | 31/3-2010      | 31/12-2009     |
|---|----------------|----------------|
| Brutto utlån sikret med pant i bolig    | 100.743        | 106.861        |
| Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet | 43.487         | 47.291         |
| <b>Sikkerhetsmasse</b>                  | <b>144.230</b> | <b>154.152</b> |
| <br>                                    |                |                |
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad          | 160 %          | 171 %          |

## Utlån

|  | 31/3-2010      | 2009           |
|--|----------------|----------------|
| Utlån fordelt på markeder                |                |                |
| Lønnstakere                              | 95.982         | 99.569         |
| Næringsfordelt                           | 4.761          | 7.292          |
| Periodiserte renter                      | 140            | 153            |
| <b>Brutto utlån og fordringer</b>        | <b>100.883</b> | <b>107.014</b> |
| Gruppenedskrivninger utlån               | 0              | 0              |
| <b>Utlån til og fordringer på kunder</b> | <b>100.883</b> | <b>107.014</b> |

Det forventes svært lave tap i utlånsporteføljen grunnet at alle lån har en belåningsgrad under 75 % ved overførsel til Verd. Det er ikke registrert mislighold i porteføljen og det er derfor heller ikke foretatt gruppenedskrivning eller avsatt for tap på utlån i 1. kvartal 2010.

### 7. Investeringer

Verd har investert NOK 6 millioner i systemer fra EDB og er i slutfasen i byggingen av et datavarehus for å kunne kjøre rapportering. Datavarehuset bygges av eksterne konsulenter og har en budsjettert kostnad på NOK 1,5 millioner.

Verd vil ikke foreta noen større investeringer utover kjøp av boliglån fra deltagerbankene i overskuelig fremtid. Kjøp av porteføljer vil foregå i forbindelse med utstedelse av nye OMFer.

### 8. Finansiell informasjon

Verd Boligkreditt AS har vært i drift fra tredje kvartal 2009.

Regnskapet for 2009 samt regnskap for første kvartal 2010 er vedlegg til noteringsdokumentet.

Verd eier ikke eiendom eller annet anlegg av betydning.

#### 8.1 Revisor

PricewaterhouseCoopers AS  
PB 3984 – Dreggen  
NO-5835 Bergen

#### 8.2 Gransker

Før kredittforetak utsteder obligasjoner med fortrinnsrett skal det være oppnevnt en uavhengig gransker for kredittforetaket. Granskeren oppnevnes av Kredittilsynet og skal regelmessig underrette Kredittilsynet om sine iakttagelser og vurderinger.

Kredittforetaket har plikt til å gi granskeren alle relevante opplysninger om virksomheten. Granskeren skal ha full adgang til kredittforetakets register og kan kreve ytterligere opplysninger av kredittforetaket. Granskeren har også rett til å gjennomføre undersøkelser hos kredittforetaket.

Som gransker har Kredittilsynet oppnevnt Jon Haugervåg hos PricewaterhouseCoopers.

## 9. Tvister

Det bekreftes herved at Verd ikke er involvert i rettstvister, voldgiftstvister, rettsavgjørelser, voldgiftsavgjørelser og/eller forlik som har eller kan få vesentlig innflytelse på låntakers økonomiske stilling.

## 10. Ansvarserklæring

Verd Boligkreditt AS bekrefter at opplysningene i noteringsdokumentet så langt Låntaker kjenner til er i samsvar med de faktiske forhold, at det ikke forekommer utelatelser fra noteringsdokumentet som er av en slik art at de kan endre noteringsdokumentets betydningsinnhold, og at de ansvarlige har gjort alle rimelige tiltak for å sikre dette.

Bergen, 29. juni 2010  
Verd Boligkreditt AS

---

Adm.dir Egil Mogleiv

## 11. Bistand

DnB NOR Markets og Norne Securities AS har vært tilretteleggere for lånet og har bistått Verd Boligkreditt AS med utarbeidelse av dette noteringsdokumentet.

## 12. Dokumentgjennomsyn

Alle dokumenter som er nevnt i noteringsdokumentet vedrørende låntager er fremlagt til gjennomsyn ved selskapets kontor og er lagt ut på internettsiden: [www.verdboligkreditt.no](http://www.verdboligkreditt.no)

## 13. Vedlegg

1. Verd Boligkreditt AS sine vedtekter
2. Årsrapport 2009
3. Kvartalsrapport første kvartal 2010
4. Lånebeskrivelse
5. Låneavtale