

Sparebanken Øst

Regnskap per 3. kvartal 2016



Sparebanken
Øst

Sparebanken Øst

Cort Adelers gate 20, Oslo - 2. november 2016

Hovedtall og strategi:

Pål Strand

adm. direktør

Regnskap:

Kjell Engen

viseadm. direktør

Likviditet:

Vegard Kvamme

finanssjef

Regional utvikling:

Frode Lindbeck

business controller

Andre til stede fra banken:

Per Øyvind Mørk

direktør samfunnsansvar og
kommunikasjon

Hilde Draugsvoll

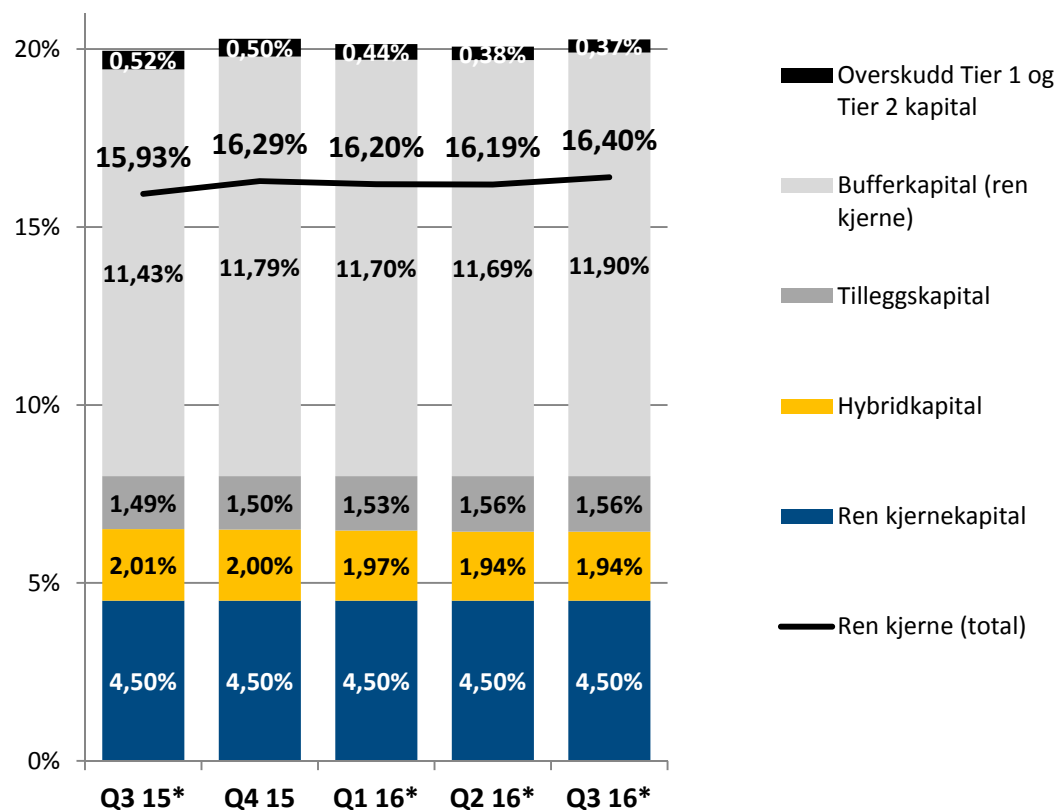
regnskapssjef

Kapitalsituasjon

Per 30.09.2016

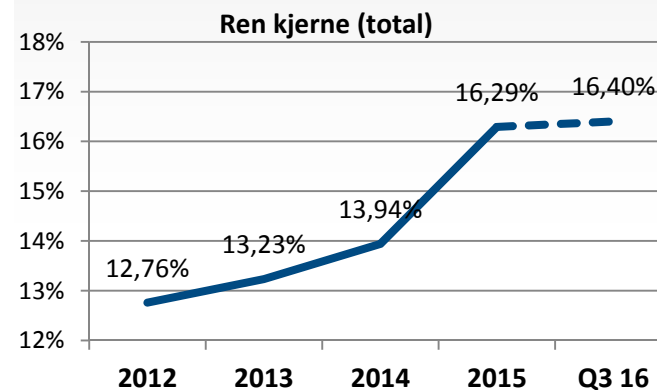
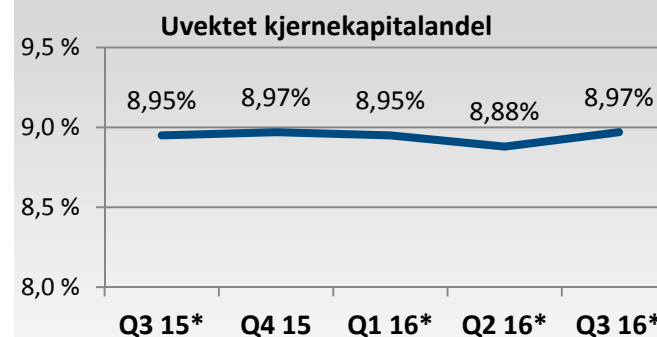
16,40 %

Ren kjernekapital (inkl. 50 % av resultat hiå)



* 50 % av resultat hiå er medregnet i kvartalstall

- Meget solid kapitaldekning
- Mål for ren kjernekapital er 14,5 %

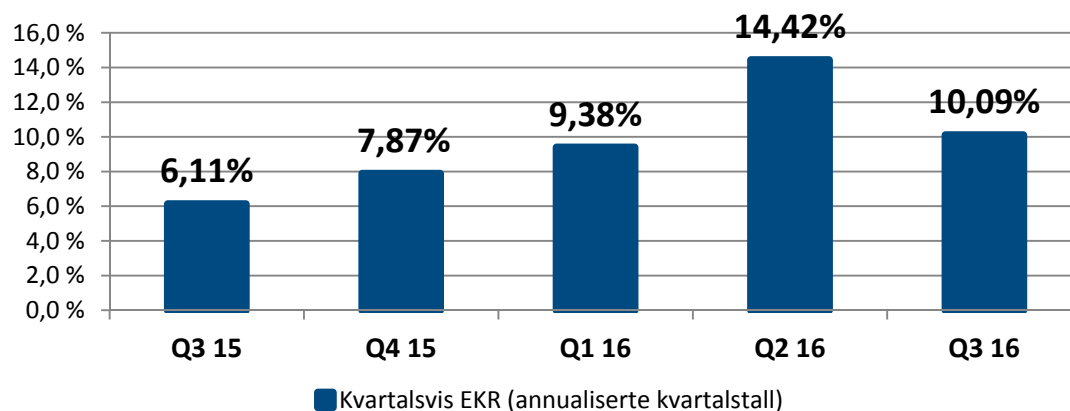
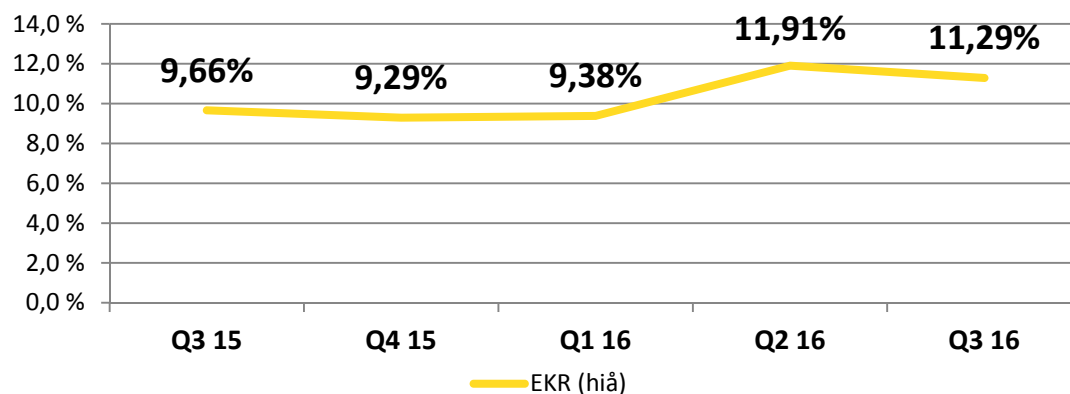


Egenkapitalrentabilitet

Hittil i år og per kvartal

11,29 %

Egenkapitalrentabilitet



- God egenkapitalavkastning i kvartalet og hittil i år
- Engangseffekter hittil i år
 - Endring garantiansvar Eksportfinans ASA
 - Utdeling fra Visa Norge FLI
- Utbytte fra Frende Holding AS mottatt i andre kvartal
- Positiv verdiendring på likviditetsporteføljen
- Mål om 10 % avkastning på egenkapitalen over tid

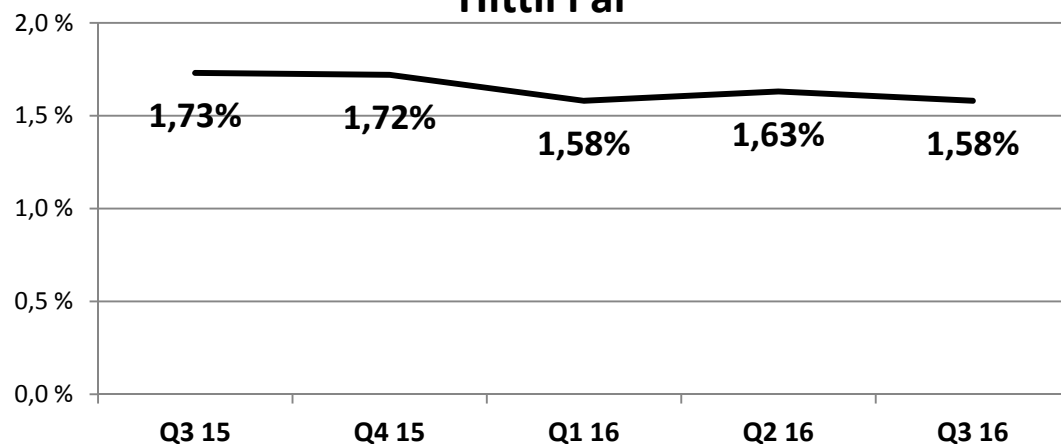
Rentenetto

Hittil i år og per kvartal

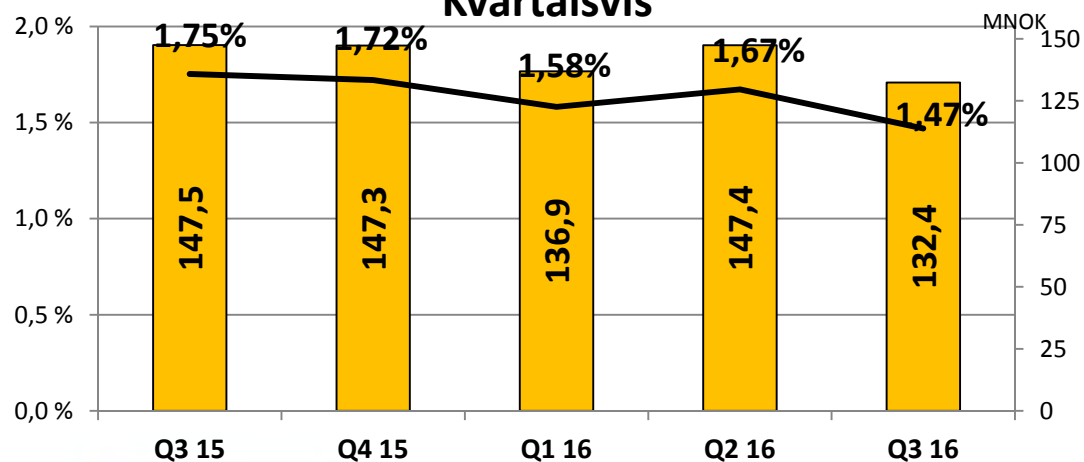
1,58 %

Rentenetto hittil i år

Hittil i år

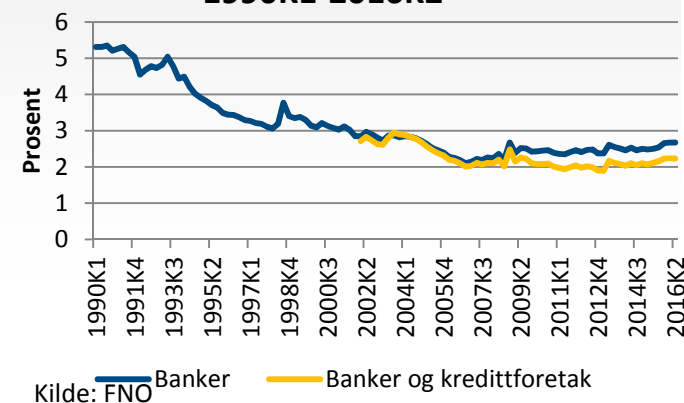


Kvartalsvis



- Press på rentenetto på boliglån som følge av sterk konkurranse og vedvarende høye pengemarkedsrenter
- Forventer stabilisering av rentenetto ut året, justert for effekten av sikringsfondsavgiften
- Inntektsføring av renter på avviklede misligholdte lån i første halvår 2016 vil ikke gjentas i andre halvår

Bankenes rentemargin 1990K1-2016K2

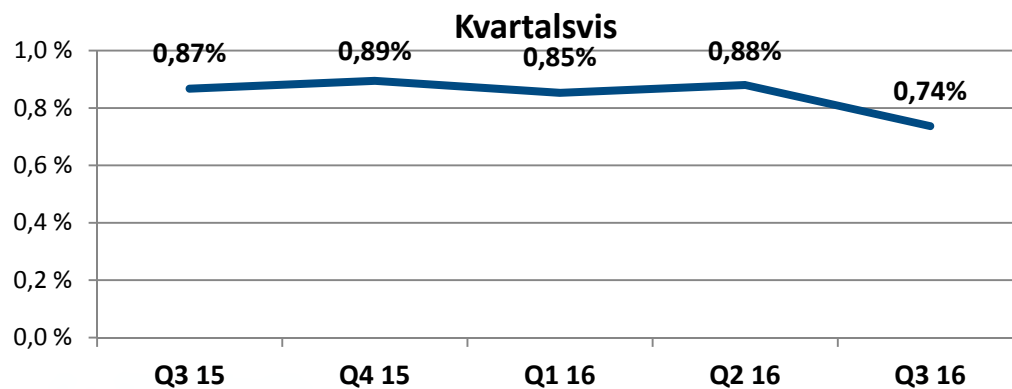
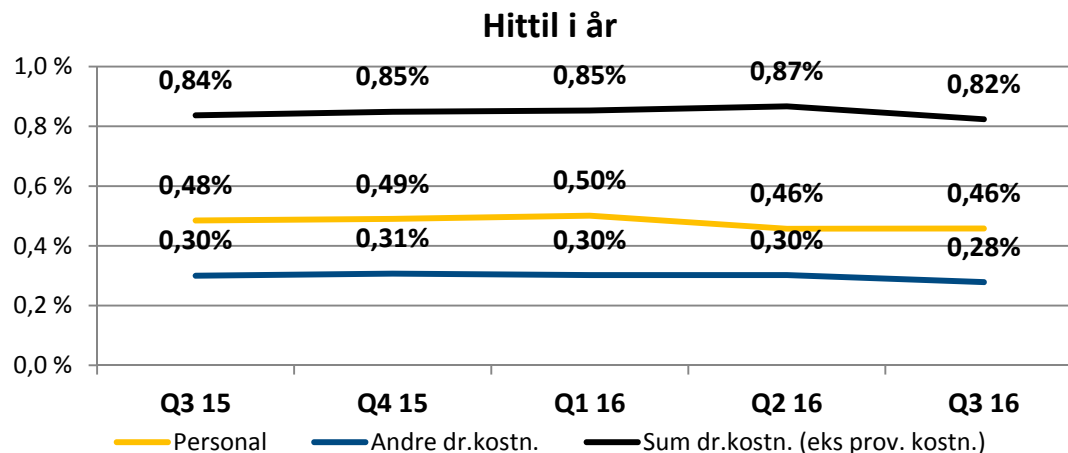


Kostnader

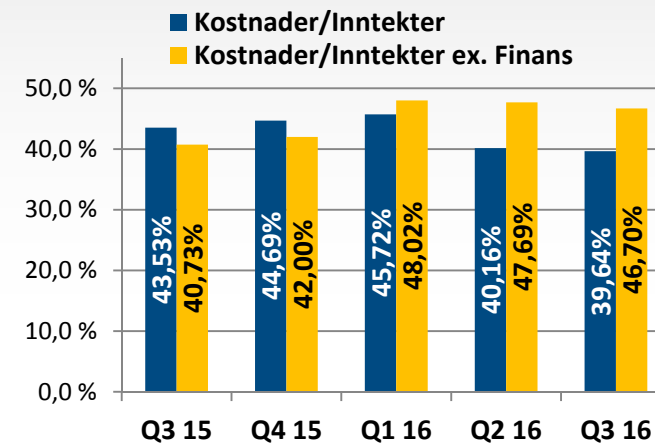
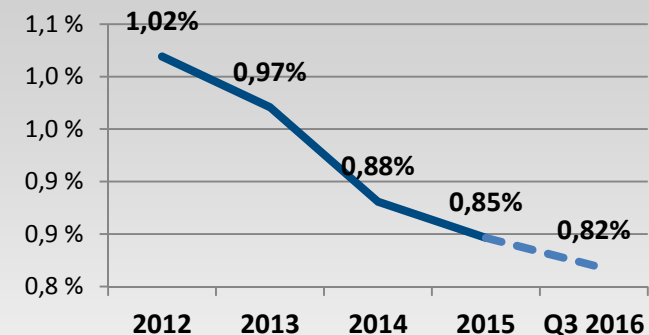
Hittil i år og per kvartal

0,82 %

Kostnader i % av gj.snitt forvaltningskap.



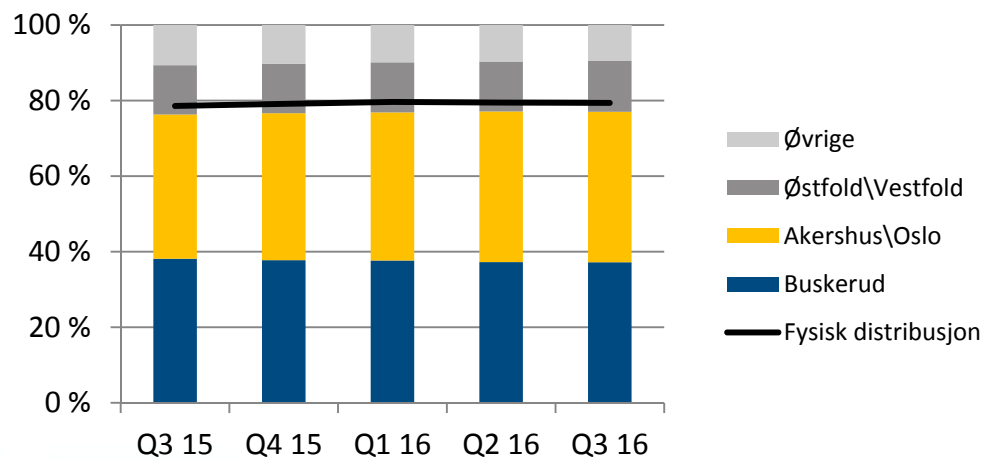
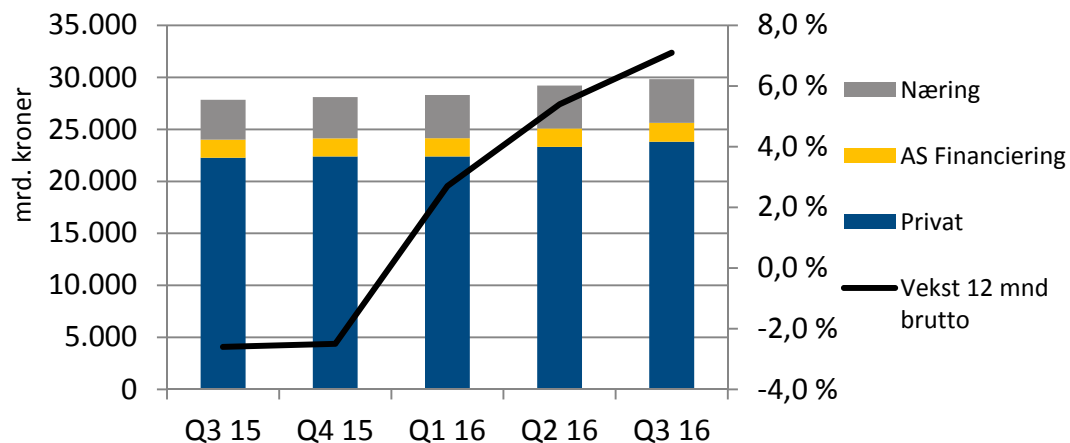
- Fortsatt meget god kostnadskontroll
- Lave andre driftskostnader i tredje kvartal



Utlånsutvikling

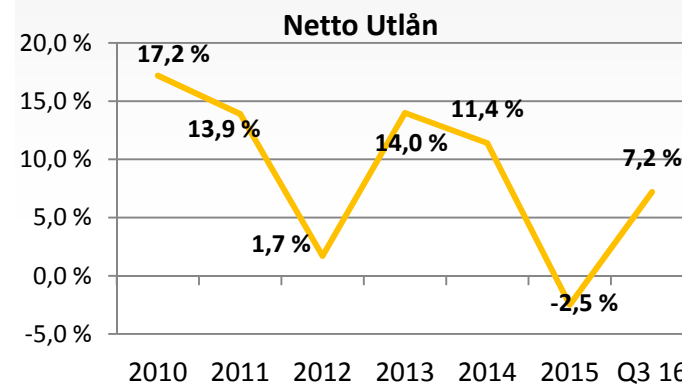
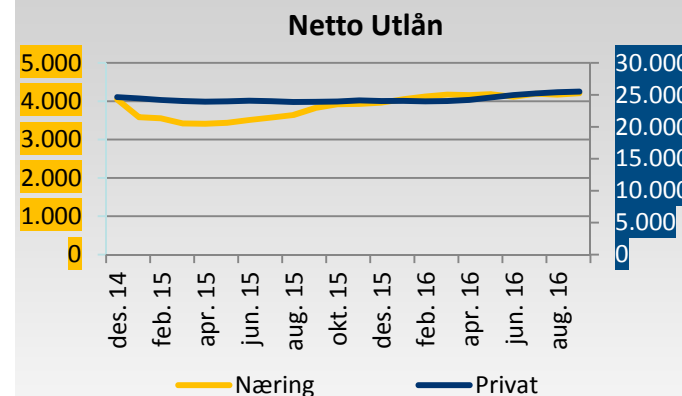
7,2 %

12 mnd. netto utlånsvekst



Utlånsvekst (12 mnd.) som forventet

- 6,8 % til personkunder
- 10,0 % til næringskunder



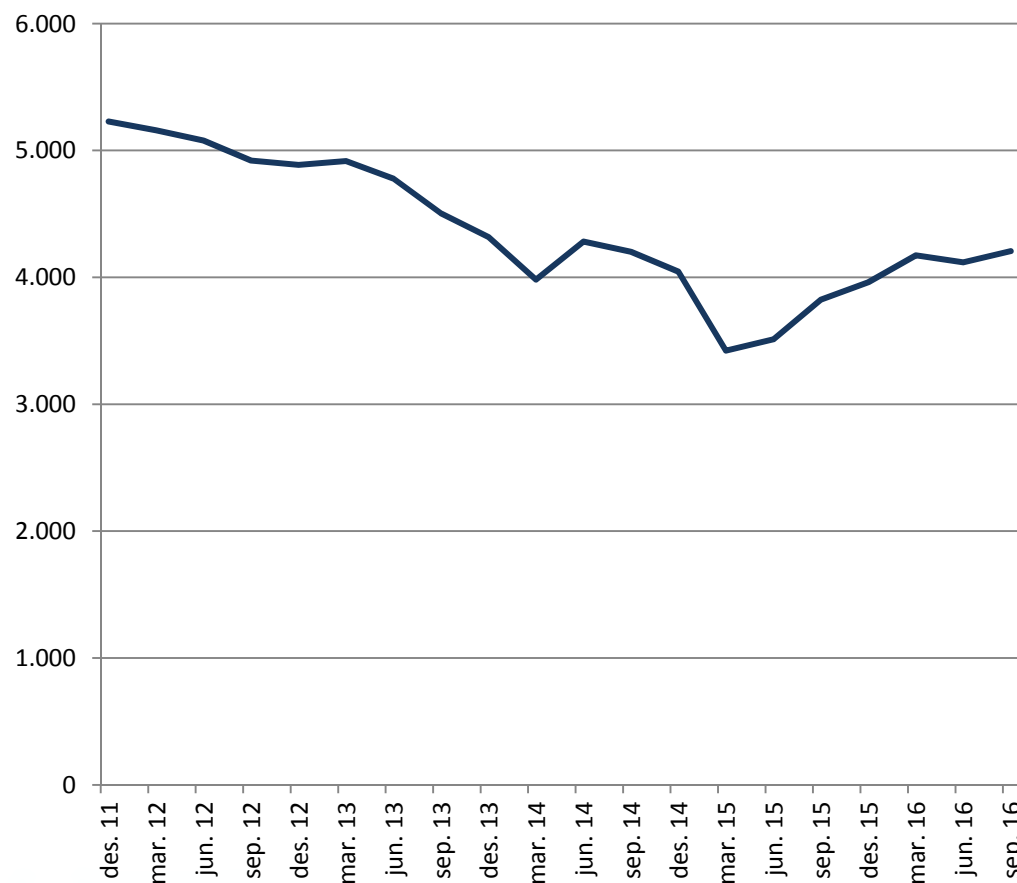
Utlånsutvikling

Næringskunder

10,0 %

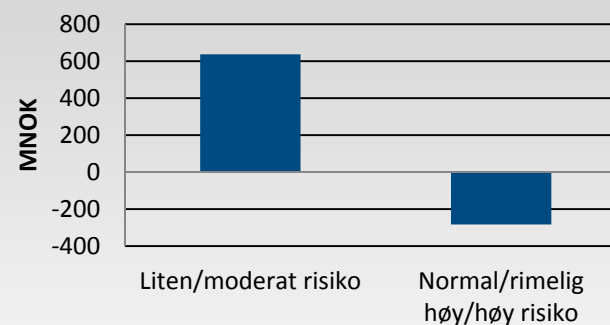
Utlånsvekst netto utlån 12 mnd.

Netto utlån næringskunder

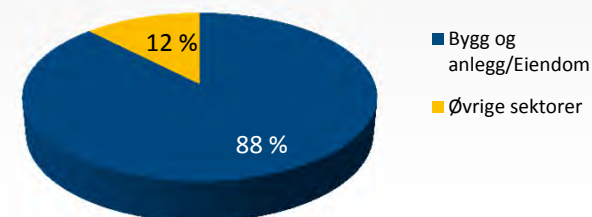


- Netto utlån til næringskunder har siste 12 måneder økt med MNOK 383, økningen fordeler seg med 2/3 til eksisterende kunder

Vekst næringskunder - risiko



Vekst næringskunder - sektor



Virksomhet i eiendomsselskap

- Sparebanken Øst har mottatt brev fra Finanstilsynet datert 13.10.2016 vedrørende bankens eiendomsselskap. Brevet omhandler Finanstilsynets presiseringer av virksomhetsbestemmelsene i finansforetaksloven.
- Banken har ulike eiendommer, de aller fleste av disse er til eget bruk eller overtatte eiendommer på misligholdte eller tapsførte engasjementer. Banken har også noen få eiendommer som er kjøpt fordi banken har ønsket å ta vare på bevaringsverdige bygg i vårt lokalmarked. Eiendommer til eget bruk, overtatte eiendommer og eiendommer som er kjøpt med den hensikt å ta vare på bygninger med kulturhistorisk verdi vurderes som uproblematisk av Finanstilsynet. Finanstilsynet oppfatter derimot at de av bankens eiendommer som utelukkende er kjøpt med den hensikt å drive med kommersiell eiendomsutvikling ligger utenfor virksomhetsområdet til en bank.
- Banken har siden 2011 bygget ned porteføljen av kommersielle eiendommer. Det er ikke inngått avtale om kjøp av nye eiendommer for kommersiell virksomhet etter 1. juli 2011. Banken presiserte gjennom formelt strategivedtak i 2014 nedbygging av den kommersielle eiendomsporteføljen.
- Sparebanken Øst deler således Finanstilsynets presiseringer av virksomhetsbestemmelsene i finansforetaksloven § 13-1 jf. § 13-2.
- Banken oppfatter ikke at denne saken er kontroversiell eller vesentlig for banken, men har, basert på at en privatperson tilhørende i vårt lokalmarked har mottatt kopi av brevet fra Finanstilsynet og formidlet dette til en eller flere markedsaktører, valgt å vedlegge brevet fra Finanstilsynet i sin helhet.
- Sparebanken Øst har i dag kun ett kvartal bestående av 5 eiendommer, beliggende i Drammen sentrum, som er kjøpt som kommersiell virksomhet. Eiendommene har en samlet bokført verdi på MNOK 44,4 og markedsverdien vurderes å være MNOK 49,8 per 3. kvartal 2016. Eiendommene er i dag under regulering til boligformål og vil bli solgt så snart tilfredsstillende pris oppnås i markedet. En parkeringskjeller, tidligere definert som kommersiell eiendom, er i dag disponert til eget bruk for banken. Bokført verdi på parkeringskjelleren er MNOK 4,6.



Vi har en **solid
økonomisk
plattform**, vi er
**frittstående og
selvstendige** og vi har en
**unik geografisk
beliggenhet**

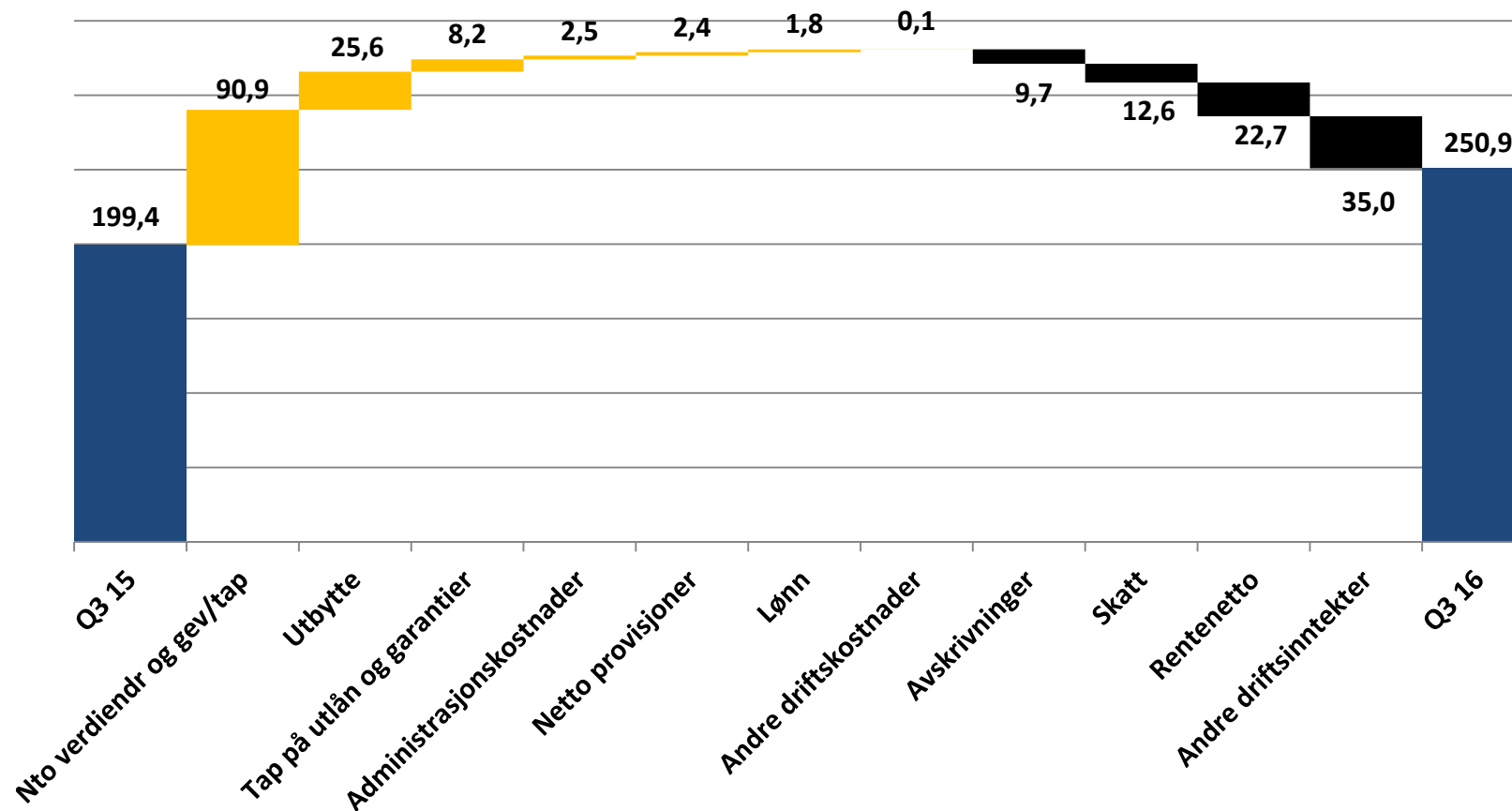
Utsiktene fremover

- 1** ***Fortsatt press på rentenetto***
 - ***Sterk konkurranse på utlån til privatpersoner/bolig og press på avkastningen i eksisterende portefølje.***
 - ***Noe svakere konkurranse på utlån til bedrifter, men markedssituasjonen oppleves noe uoversiktlig.***
- 2** ***Regelverksusikkerhet vedrørende myndighetenes praktiseringen av pilar 2-prosessen og innføring av finansskatt.***
- 3** ***Bankens kapitalsituasjon gir vekstmuligheter gjennom konkurransekraft og høy utbytteevne.***

Resultatregnskap (tall i MNOK)	300916	300915	2015	300916	300915
Netto rente- og kredittprov.inntekter	416,7	439,4	586,7	1,58	1,73
Prov.innt. og innt. fra banktjenester	61,1	58,6	79,8	0,23	0,23
Prov.kostn. og kostn. fra banktjenester	29,4	29,3	39,2	0,11	0,12
Utbytte og andre inntekter av VP	26,9	1,3	1,3	0,10	0,01
Nto verdiendr. og gev. av val. og VP	56,1	(34,8)	(42,7)	0,21	(0,14)
Andre driftsinntekter	18,0	53,0	61,0	0,07	0,21
Lønn og generelle adm.kostnader	156,8	161,1	218,5	0,59	0,63
Andre driftskostnader	61,0	51,4	70,6	0,23	0,20
RESULTAT FØR TAP/GEVINST	331,6	275,7	357,8	1,25	1,09
Tap på utlån og garantier	5,0	13,2	18,1	0,02	0,05
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	326,6	262,5	339,7	1,23	1,03
Beregnet skattekostnad	75,7	63,1	83,7	0,29	0,25
RESULTAT ETTER SKATT	250,9	199,4	256,0	0,95	0,79

Endring resultat fra Q3 15 – Q3 16

(konsern)



Underliggende bankdrift

(konsern)

	3/15	4/15	1/16	2/16	3/16
Rentenetto	147,5	147,3	136,9	147,4	132,4
Andre driftsinnt. (nto)	16,2	19,3	16,8	16,4	16,5
Personalkostnader	44,7	43,9	43,3	35,2	41,2
Andre driftskostnader	28,3	32,7	30,5	31,0	25,2
Res.ord.virkomhet f.tap	90,7	90,0	79,9	97,6	82,5
Overskuddsdeling	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0
Utb.,kursgev. / tap VP/val.	(30,1)	(7,9)	7,7	51,8	23,5
Andre inntekter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nedskrivning eiendom	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0
Tap på utlån	0,3	4,9	(2,4)	4,4	3,0
Ordinært driftsresultat	60,3	77,2	90,0	133,6	103,0

Totalresultat

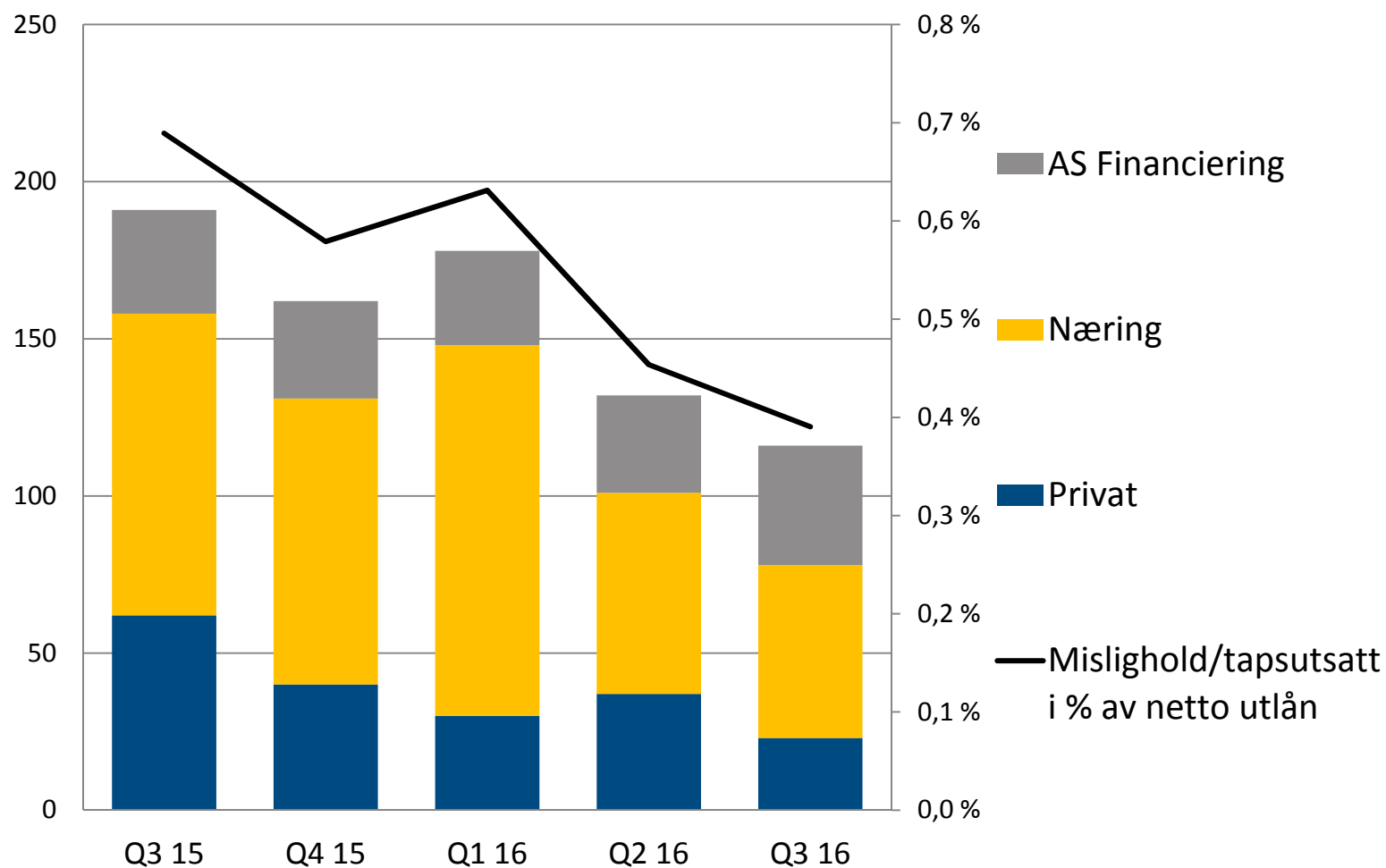
(konsern)

30.09.2016

Resultat etter skatt	250,9
Aktuarielle gevinster og tap på ytelsespensjoner	0,0
Skatteeffekt av aktuarielle gevinster og tap på ytelsespensjoner	0,0
Endringer i virkelig verdi for investeringer tilgjengelig for salg	0,0
Skatteeffekt av endringer i virkelig verdi for investeringer TFS	0,0
Totalresultat	250,9

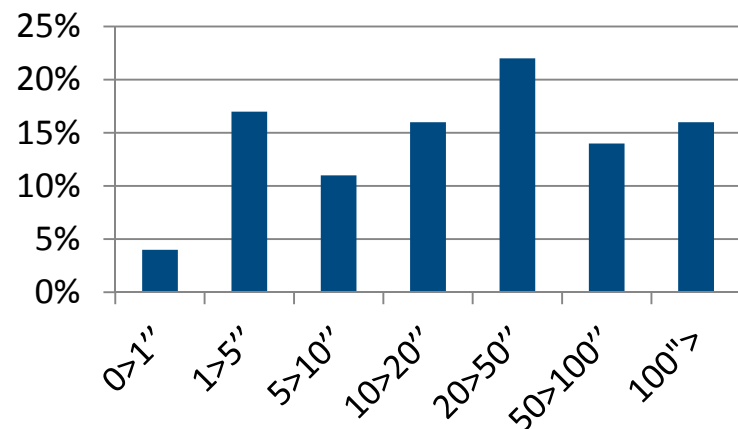
Eiendeler (tall i MNOK) konsern	300916	300915	Endr.%
Kontanter og fordringer på sentralbanker	256,6	240,2	6,8%
Utlån til og fordr. på kredittinstitusjoner	10,1	8,1	24,7%
Utlån til og fordringer på kunder	29.713,4	27.709,5	7,2%
Sert. og obl. mv. til virkelig verdi	4.292,5	3.847,8	11,6%
Aksjer og andeler	460,7	457,9	0,6%
Finansielle derivater	498,6	509,6	-2,2%
Sert. og obl., holdes til forfall	203,2	203,4	-0,1%
Investerings eiendommer	284,1	265,9	6,8%
Varige driftsmidler	129,5	131,2	-1,3%
Andre eiendeler	22,1	25,6	-13,7%
Forskuddsbetalinger og opptj. inntekter	22,1	13,9	59,0%
SUM EIENDELER	35.892,9	33.413,1	7,4%

Netto misligholdte og tapsutsatte lån

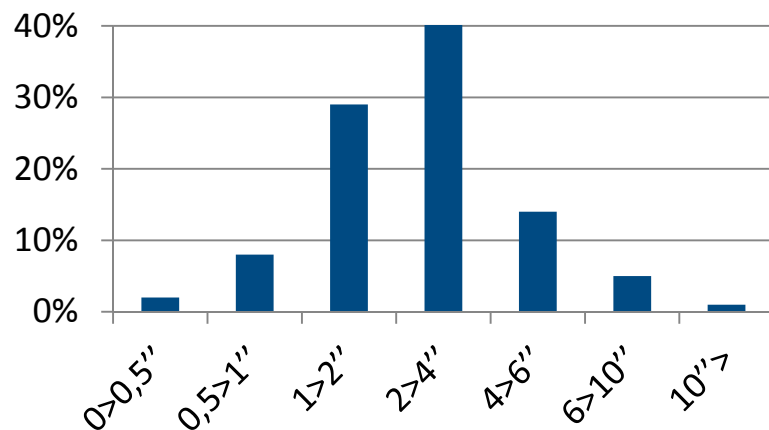


Engasjementsstørrelse og LTV

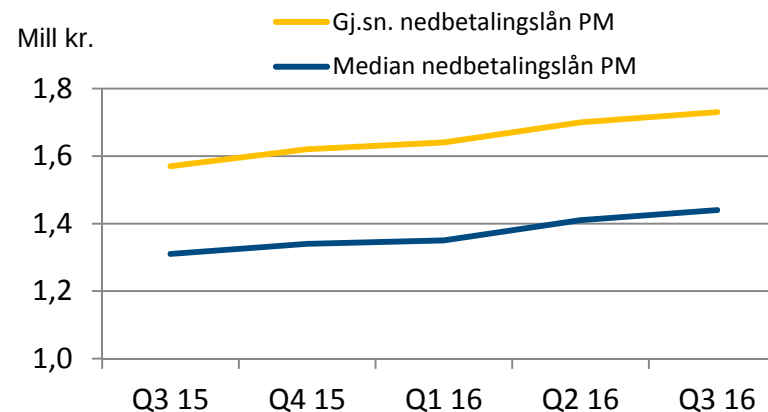
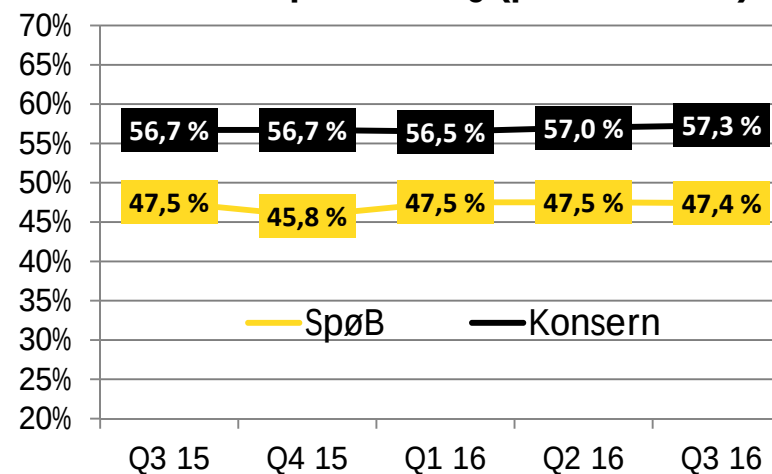
Næring



Privat



Lån med pant i bolig (privatkunder)



Gjeld og egenkapital (tall i MNOK) konsern	300916	300915	Endr.%
Gjeld til kredittinstitusjoner	121,6	182,2	-33,3%
Innskudd fra kunder	13.869,6	13.209,5	5,0%
Finansielle derivater	44,3	63,2	-29,9%
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17.772,8	16.107,8	10,3%
Andre forpliktelser	178,1	155,1	14,8%
Påløpte kostn. og mott. ikke opptj.innt.	45,4	36,4	24,7%
Avsetninger til pål. kostnader og forpliktelser	59,7	87,0	-31,4%
Utsatt skatt forpliktelse	8,2	13,8	-40,6%
Ansvarlig lånekapital	703,2	703,1	0,0%
Sum gjeld	32.802,9	30.558,1	7,3%
Innskutt egenkapital	595,1	595,1	0,0%
Opptjent egenkapital	2.244,0	2.060,5	8,9%
Udisponert ordinært resultat	250,9	199,4	25,8%
Sum egenkapital	3.090,0	2.855,0	8,2%
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	35.892,9	33.413,1	7,4%

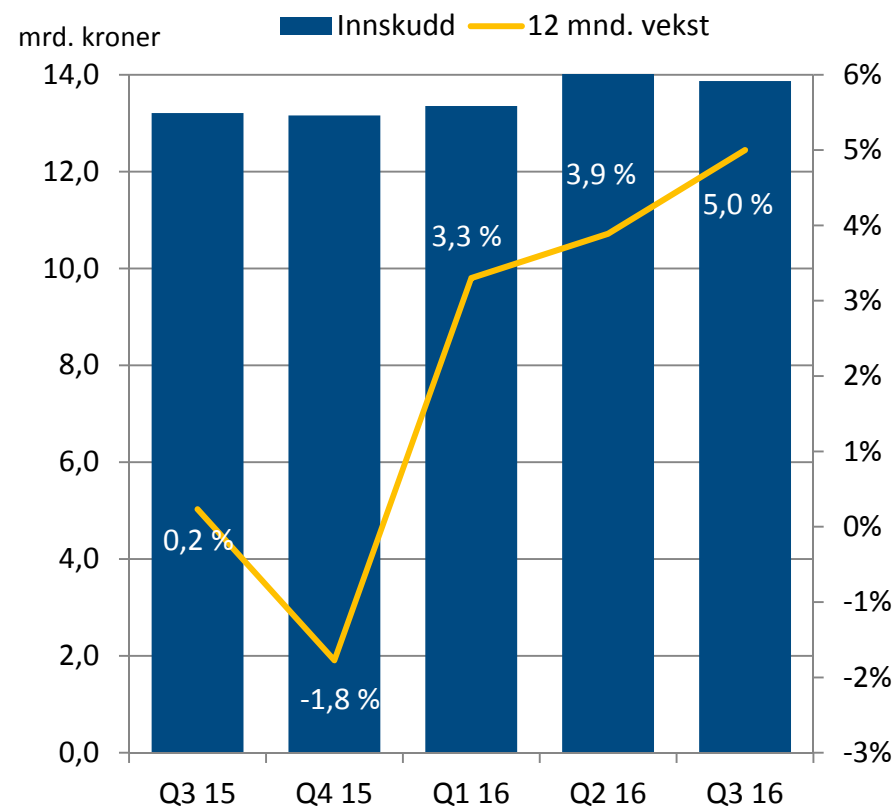
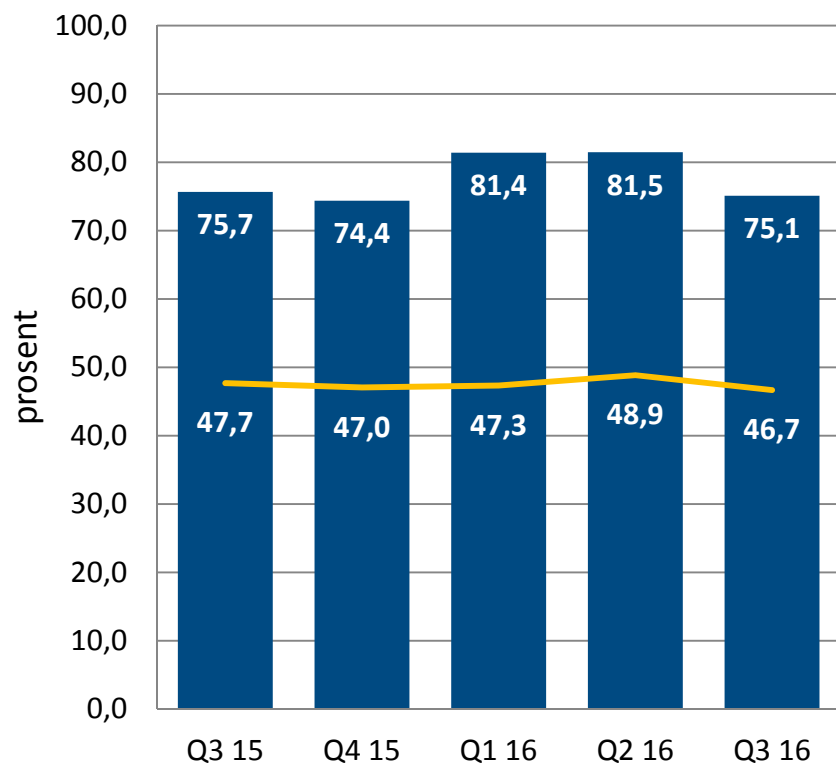
Nøkkeltall egenkapitalbevis

(konsern)

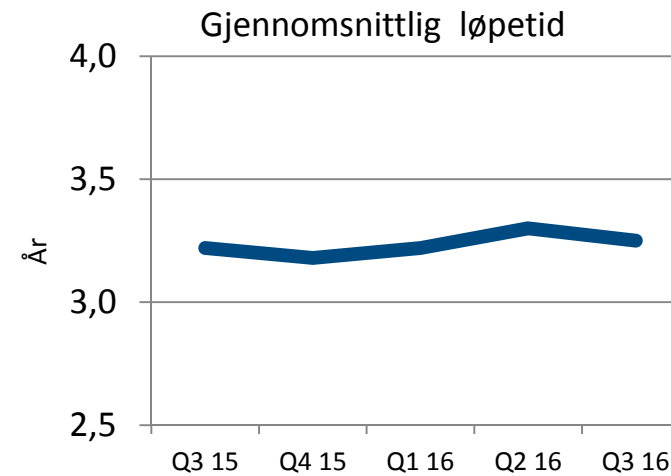
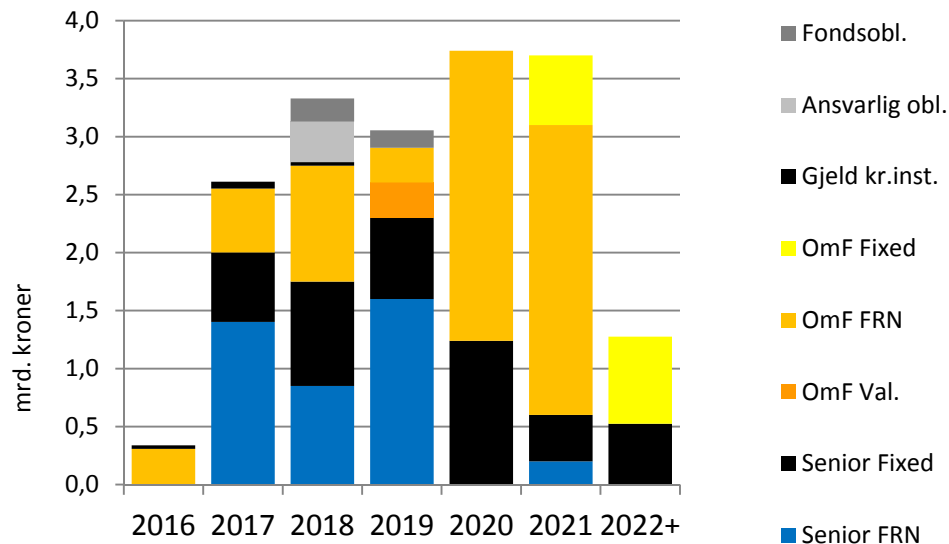
	Q3 16	2015	2014	2013	2012
Antall egenkapitalbevis (mill.)	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73
Eierbrøk (morbank)	37,67%	38,79%	41,44%	43,28%	44,98%
Bokført egenkapital pr. bevis kr	56,15	55,06	54,81	52,29	46,22
Utbytte kr	-	3,30	5,00	3,00	3,00
Omløpshastighet (omsatt / utstedt)	9,11%	16,02%	10,46%	21,81%	11,69%

Innskudd

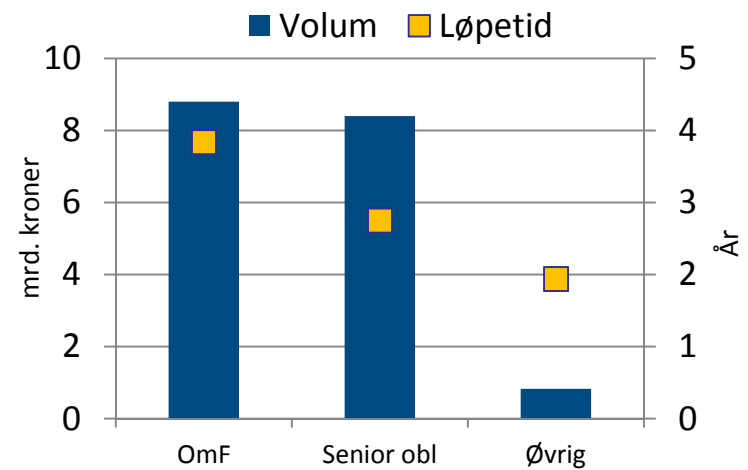
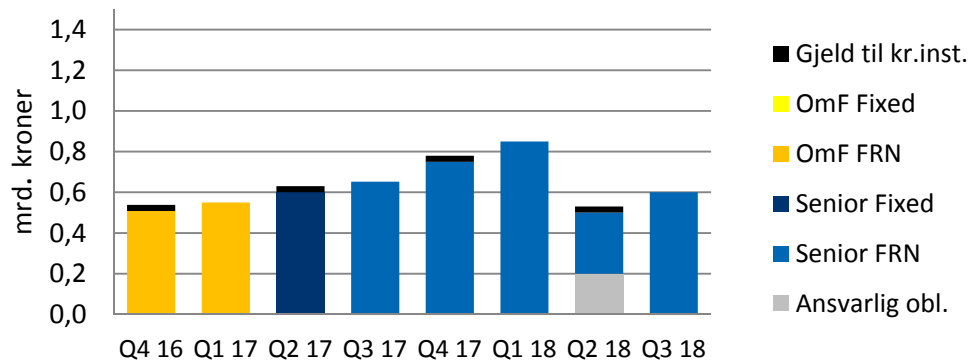
Innskuddsdekning morbank Innskuddsdekning konsern



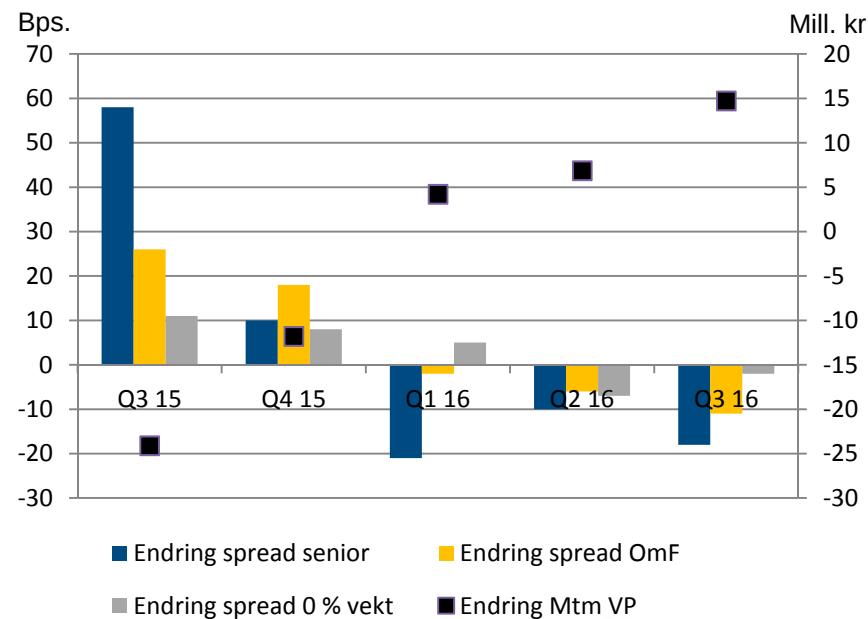
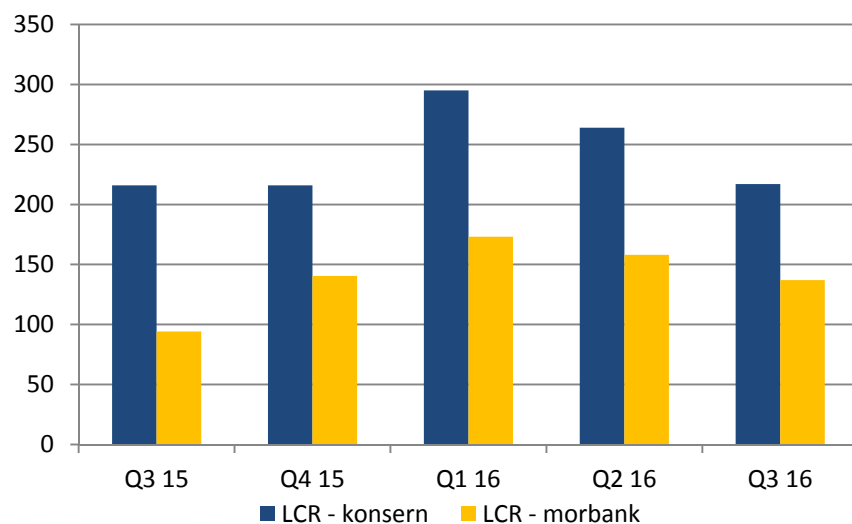
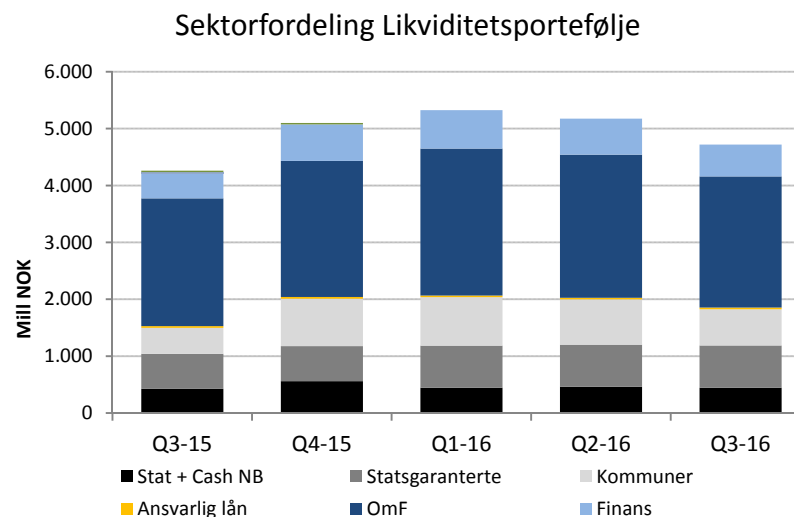
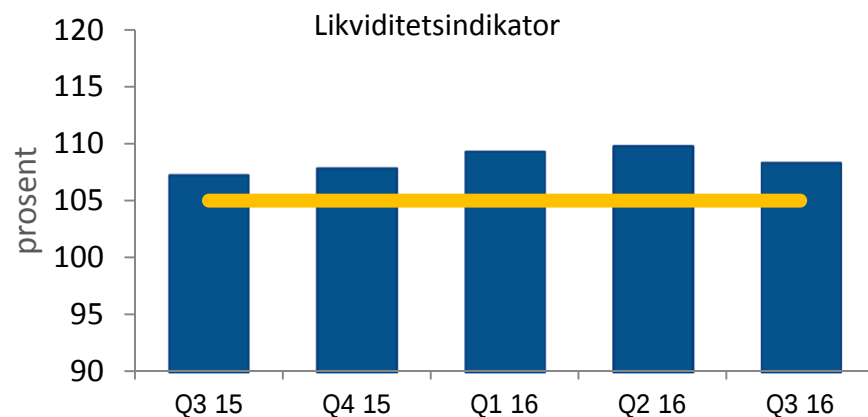
Markedsfunding



Forfall markedsfunding



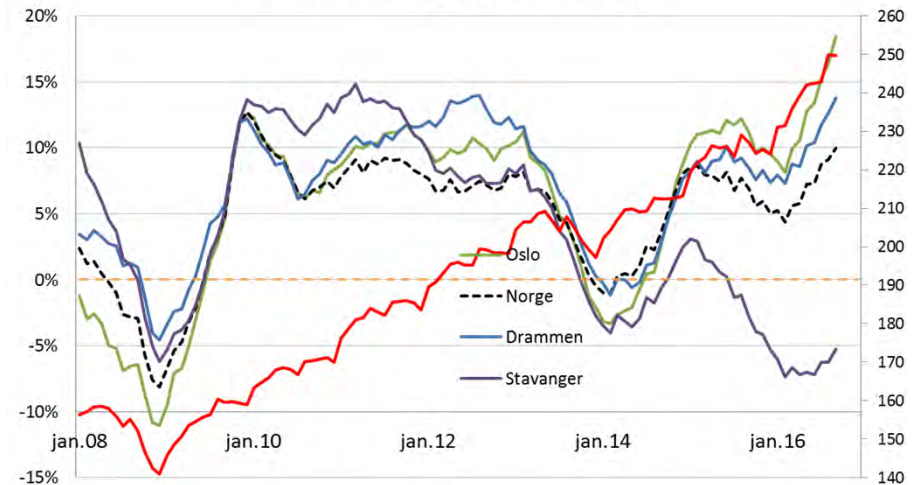
Likviditetsstyring



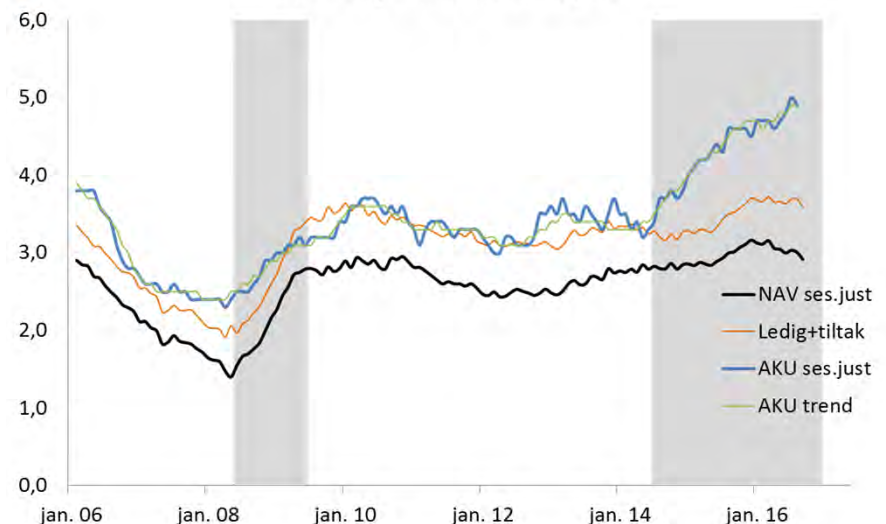
Utvikling i vår region

- Boligpriser fortsatt kraftig opp på Østlandet
 - Årsvekst Drammen +13,8 %, Oslo +18,5 %, Norge +10,0 %
- Arbeidsledighet NAV
 - Buskerud -9 % fra i fjor, totalt 2,6 %
 - Oslo -10 % fra i fjor, totalt 3,0 %
 - Norge totalt -1,2 %, totalt 2,8 %
 - 3,5 % inkludert tiltak (3,4 %)
 - AKU +4,9 % i august (4,6 % i fjor)

Årsvekst alle boliger (Eiendom Norge)



Helt ledige i % av arbeidsstyrken



Appendiks 1:

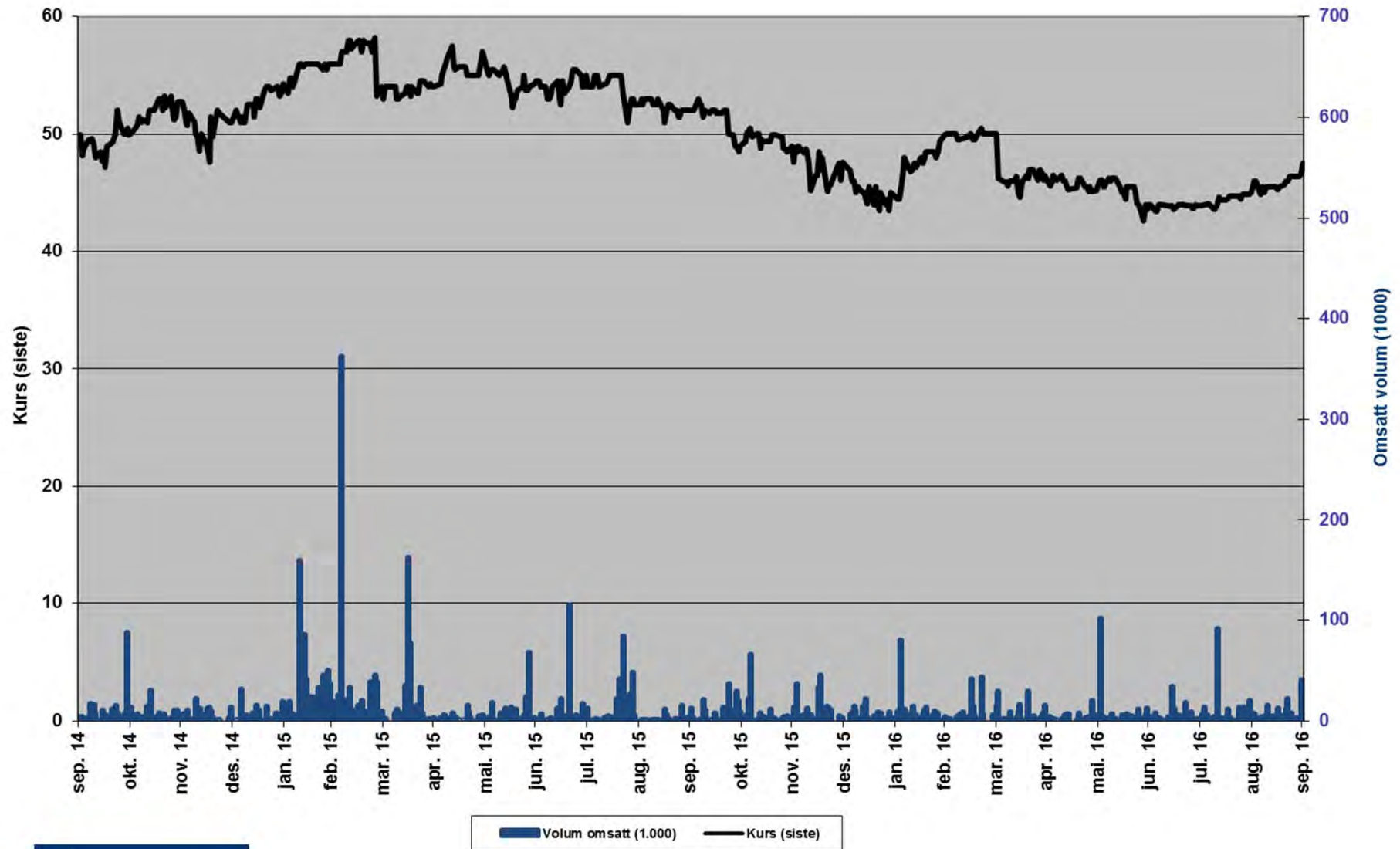
De 20 største egenkapitalbevisene

per 30.09.2016

NAVN	EK-BEVIS	%	NAVN	EK-BEVIS	%
MP Pensjon	2.012.218	9,71	Bergen Kom. Pensjonskasse	325.000	1,57
Directmarketing Invest AS	999.500	4,82	Profond AS	317.723	1,53
Storetind AS	641.000	3,09	Wenaasgruppen AS	273.000	1,32
Pareto AS	592.070	2,86	Hustadlitt AS	229.531	1,11
Citibank NA New York (NOM)	553.822	2,67	Sparebankstiftelsen DNB	212.517	1,03
Verdipapirfondet Eika Utbytte	510.781	2,46	Jal Holding AS	198.104	0,96
Hansen, Asbjørn Rudolf	466.443	2,25	Danske Bank (NOM)	162.571	0,78
Jag Holding AS	400.000	1,93	Nordenfjelske Bykredits Stiftelse	156.318	0,75
Foretakskonsulenter AS	385.100	1,86	Løkke, Helge Arnfinn	148.433	0,72
AS Andersen Eiendomsselskap	354.500	1,71	Tomtefeste 1 AS	140.278	0,68

Appendiks 2:

SPOG



Sparebanken Øst
Postboks 67
3301 Hokksund

Tlf.: 03220
Fax: 32 89 15 49
www.oest.no
firmapost@oest.no

Adm. dir. Pål Strand
9162 4428
paal.strand@oest.no

Viseadm. dir. Kjell Engen
9577 5003
kjell.engen@oest.no





Sparebanken Øst
Postboks 67
3301 HOKKSUND

VÅR REFERANSE
16/4626

DERES REFERANSE
Engen

DATO
13.10.2016

Virksomhet i eiendomsselskap

1 Innledning

Det vises til bankens brev av 11. mai då. med redegjørelse for virksomheten i datterselskapet Sparebanken Øst Eiendom AS.

2 Bakgrunn

Banken har organisert forvaltningen av alle eiendomsinvesteringer i datterselskapet Sparebanken Øst Eiendom AS. Dette omfatter bankens kontorbygg som benyttes til bankvirksomheten, eiendom knyttet til engasjementer som banken har overtatt i sikringsøyemed, kommersielle investeringer i fast eiendom og enkelte investeringer av ikke-kommersielle karakter i eiendom med samfunnsmessig eller historisk interesse.

Bankens samlede investeringer knyttet til eiendom utgjør 357 mill kr. ved utgangen av 2015. Dette utgjør 1,3 % av bankens forvaltningskapital. Banken har opplyst at det i 2014 er gjennomført endringer i bankens strategi for eiendomsinvesteringer. Porteføljen av eiendom er redusert fra 569 mill. kr i 2011.

3 Regelverket

Banker og andre finansforetak er underlagt begrensninger i hva slags virksomhet foretaket kan drive utover den virksomhet foretaket har konsesjon til å drive. Forbudet fremgår av finansforetaksloven § 13-1:

"Finansforetak kan ikke drive annen virksomhet enn det som følger av regler gitt i eller i medhold av lov for den enkelte type foretak, foretakets tillatelse og dets vedtekter."

Bestemmelsen er i det vesentlige en videreføring av tidligere regler om forbud mot å drive annen virksomhet. For sparebanker fremgikk dette av sparebankloven § 24. Vurderingstemaene i denne saken vil derfor være de samme før og etter ikrafttredelsen av finansforetaksloven.

Hensynene bak bankers forbud mot å drive annen virksomhet er på den ene side å hindre at banker

ikke utsettes for annen type risiko enn den som springer ut av bankvirksomheten. Forbudet skal også sikre tillit til bankene ved at disse ikke driver virksomhet i konkurranse med det næringslivet som de skal betjene gjennom sin kredittytting (kundene).

Finansforetaksloven åpner for at banker i forvaltningen av egne midler plasserer disse i ulike aktivaklasser, herunder eiendom, jf. bl.a finansforetaksloven § 13-11. "Drive"-begrepet i finansforetaksloven § 13-1 må avgrenses mot slike plasseringer.

Det følger videre av finansforetaksloven at virksomhet banken selv ikke kan drive, heller ikke kan drives gjennom datterforetak.

4 Finanstilsynets vurderinger

Banken har i sin redegjørelse inndelt eiendomsinvesteringene i fire kategorier som nevnt innledningsvis. Når det gjelder eiendom til eget bruk og eiendom som er overtatt som sikkerhet for bankens låneengasjementer, anses disse uproblematisk og behandles ikke ytterligere. Av bankens totale eksponering mot eiendom på 357 mill. kr ved utgangen av 2015, utgjør overtatte eiendommer brorparten av bankens eiendomsinvesteringer med en verdi på om lag 178 mill. kr.

Når det gjelder bankens investeringer i de såkalt kommersielle eiendommene, mener Finanstilsynet at disse investeringene må anses som bankfremmed virksomhet. Av redegjørelsen fremgår det at:

SPØE har frem til 2011 kjøpt ulike eiendommer der utgangspunktet for denne strategien var bankens ønske om å bidra til by- og stedsutvikling, samt at utviklingen av disse eiendommene skulle bidra til økt verdiskapning i konsernet. Etter strategigjennomgangen i 2014 ble det lagt til grunn at det ikke er bankens primære strategi å drive kommersiell næringsutvikling, og den tidligere policyen med å drive by- og stedsutvikling ved å kjøpe og utvikle fast eiendom ble ikke videreført.

Denne kategorien omfatter seks eiendommer og ved utgangen av 2015 utgjorde den samlede bokførte verdien av eiendommene ca. NOK 49,5 millioner.

Forbudet mot annen virksomhet er ikke til hinder for at banken plasserer midler i fast eiendom. Formålet med investeringene, å drive utviklingsaktivitet, medfører imidlertid at investeringene i denne kategorien etter tilsynets vurdering faller utenfor det som med rimelighet kan anses som plassering. I denne vurderingen legges det vekt på omfanget av aktiviteten og at bankens eiendomsutvikling skjer i et marked hvor det må legges til grunn at det er konkurranse fra andre aktører som kan være kunder eller potensielle kunder av banken. Sett utenfra vil det kunne stilles spørsmål knyttet til tilliten til banken som en uavhengig kredittytter. Organiseringen av aktiviteten i et eget heleid datterselskap understreker en profesjonalisering av eiendomsutviklingsaktivitetene i banken.

Finanstilsynet registrerer at banken siden 2014 har endret strategi mht eiendomsinvesteringer og bygget ned eiendomsporteføljen. Finanstilsynet legger til grunn at banken vil fortsette nedbyggingen av denne porteføljen og fremover innretter investeringsvirksomheten i fast eiendom i samsvar med ovennevnte. Finanstilsynet ber om at banken halvårlig oversender en vurdering med beskrivelse av gjennomførte og planlagte tiltak for nedbyggingen.

Avslutningsvis vil Finanstilsynet bemerke at eiendommer som av banken er kategorisert som ikke-kommersielle, vil kunne komme i en annen stilling enn de omtalt over. Bankens investering og tilrettelegging av disse eiendommene vil ikke nødvendigvis være i konkurranse med andre næringsaktører, og hensynet bak forbudet mot annen virksomhet gjør seg ikke gjeldende på samme måte.

For Finanstilsynet

Ole-Jørgen Karlsen
seksjonssjef

Anders Hole
tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.