

Sammendrag

**Spb Øst Boligkreditt AS 18/30 ADJ C COVD
(utvidet forfall til 28.11.2031)**

ISIN NO0010836828



Sammendrag

Nedenfor gis opplysninger i tråd med EU's prospektforordning 2017/1129 om krav til sammendrag i prospekter.

DEL A – Introduksjon og advarsel

Lånets navn og ISIN: Spb Øst Boligkreditt AS 18/30 ADJ C COVD med ISIN nummer NO0010836828.

Utstederen: Sparebanken Øst Boligkreditt AS, org.nr: 993 997 889 og LEI 5967007LIEEXZX4ZLK67.

Kompetente myndigheter som har godkjent dette prospektet er Finanstilsynet, Revierstredet 3, 0151 Oslo, tlf +47 22 93 98 00 eller post@finansstilsynet.no. Prospektet ble godkjent den 05.10.2023.

ADVARSLER

Dette sammendraget skal leses som en introduksjon til prospektet. Enhver investering i verdipapirene bør baseres på prospektet som helhet. Investoren kan miste deler av, eller hele investeringsbeløpet. Dersom et krav relatert til informasjonen i prospektet havner i retten, kan det være tilfelle at investoren må bære kostnaden ved å oversette prospektet før juridisk prosedyre initieres. Personlig ansvar (civil liability), gjelder kun personer som har lagt frem sammendraget, men kun der sammendraget er villedende, unøyaktig eller inkonsekvent, når det leses i sammenheng med de andre delene av prospektet; eller hvor det ikke gir, når det leses sammen med de andre delene av prospektet, nøkkelinformasjon for å hjelpe investorer når de vurderer om de skal investere i slike verdipapirer.

DEL B - Informasjon om utstederen

Hvem er utstederen av verdipapirene?

Selskapets registrerte navn er Sparebanken Øst Boligkreditt AS, det kommersielle navnet er Sparebanken Øst Boligkreditt. Selskapet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993 997 889 og har LEI: 5967007LIEEXZX4ZLK67. Selskapet er stiftet i Norge og er underlagt norsk lov, herunder finansforetaksloven.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS' formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret med pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å drive virksomhet som kredittforetak og utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF).

Gjeldsforpliktelser med rating Aaa er ansett å være av høyeste kvalitet og er forbundet med det laveste nivå av kredittrisiko (originalteksten samt ytterligere forklaring finnes på engelsk språk på www.moodys.com). Sparebanken Øst Boligkreditt AS har fått rating Aaa av Moody's Investors Service på utstedte obligasjoner med fortrinnsrett, siden 2011.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS fikk i fjerde kvartal 2022 godkjenning av Finanstilsynet til å utstede OMF Premium.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er heleid og kontrollert av Sparebanken Øst, og Selskapet inngår dermed i Sparebanken Øst konsern som et datterselskap. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen ansatte, men har innleid personell fra Sparebanken Øst med 1,4 årsverk. Det er også inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, økonomi- og regnskapstjenester. Selskapet er således avhengig av Sparebanken Øst.

Sammendrag



Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal gjennom sitt samarbeid med Morbanken bidra til å skaffe Konsernet konkurransedyktige innlån i en nisje i markedet Banken selv ikke direkte kan ta del i. Virksomheten i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er derfor med på å begrense Konsernets likviditetsrisiko, og gjennom dette bidra til at Konsernet oppnår sine langsiktige strategimål. Sparebanken Øst opererer i hovedsakelig i det sentrale østlandsområdet, med kommunene rundt Drammen som sitt lokalmarked. Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal gjennom sin virksomhet bidra til at Sparebanken Øst kan tilby boliglån til konkurransedyktige priser. Nye boliglån blir solgt via Bankens distribusjonskanaler og via Boligkreditt.no, begge deler i henhold til Morbankens gjeldende retningslinjer og regler. Ansvar for all kunderelasjon, markedsføring, produktutvikling m.m. ligger i Morbanken.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS erverver boliglån fra to kilder. Lån kan innvilges i Boligkreditt.no, et konsept eiet av Selskapet, eller lån kan kjøpes fra Morbanken. Sistnevnte er selskapets viktigste kilde til boliglån. Dette er også slik ledelsen har organisert Selskapet for drifts- og styringsformål. Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr kun bolighypoteklån, og dette innenfor maksimalt 80 % av forsvarlig takst.

SELSKAPETS LEDELSE

Daglig leder – Vegard Kvamme

Stilling – Finanssjef Sparebanken Øst

Styrets medlemmer og selskapets ledelse kan nås på adressen til Selskapet, Bragernes Torg 2, 3017 Drammen, Norge.

Det foreligger ingen mulige interessekonflikter mellom de forpliktelser medlemmer av styret og selskapets ledelse har overfor Selskapet, og deres private interesser og/eller andre forpliktelser.

SELSKAPETS REVISOR

Selskapets revisor har for perioden det er gitt finansiell informasjon i dette Registreringsdokumentet vært Ernst & Young AS, Dronning Eufemias Gate 6, 0191 Oslo. Ernst & Young AS er medlem av Den norske Revisorforening.

Hva er selskapets finansielle nøkkelinformasjon

Regnskapene til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2022, 2021 og 2020 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent av EU, samt IFRIC fortolkninger. Alle finansielle tall i tabeller nedenfor er oppgitt i NOK 1000.

Sammendrag

Resultatregnskap				
(beløp i tusen kroner)	2022	2021	1.1.-30.6.2023	1.1.-30.6.2022
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	504.962	341.685	401.618	215.068
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	8.098	3.764	5.668	3.259
Rentekostnader	377.031	155.233	331.537	147.221
Netto renteinntekter	136.029	190.216	75.748	71.106
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	35	37	17.272	21.131
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	28.355	27.792	13.641	14.878
Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-7.545	-2.593	-3.098	-6.255
Andre driftskostnader	6.376	6.066	3.988	3.722
RESULTAT FØR TAP	93.789	153.802	55.039	46.273
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	120	1.404	-417,53	-110,95
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	93.668	152.398	55.457	46.384
Skattekostnad	20.609	33.528	12.200	10.205
ÅRSRESULTAT	73.060	118.870	43.256	36.179

Balanse				
(beløp i tusen kroner)	2022	2021	Q2-2023	Q2-2022
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	702.463	825.175	461.871	398.737
Utlån til kunder	17.997.605	19.495.527	17.710.942	19.277.728
Sertifikater og obligasjoner	266.062	316.978	286.274	395.184
Finansielle derivater	15.143	87.069	1.733	33.878
Andre eiendeler	101.432	9.551	31.564	29.236
SUM EIENDELER	19.082.706	20.734.300	18.492.384	20.134.763
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.096.346	587.214	481.193	1.564.447
Verdipapirgjeld	16.269.755	18.332.573	16.246.271	16.779.055
Finansielle derivater	26.347	0	36.899	24.737
Annen gjeld	3.302	70.310	3.739	5.284
Betalbar skatt	18.214	32.181	12.200	12.995
Utsatt skatt	5.144	2.749	5.144	2.749
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	535	397	616	441
SUM GJELD	17.419.642	19.025.424	16.786.062	18.389.708
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	313.075	358.886	356.331	395.065
Sum egenkapital	1.663.065	1.708.876	1.706.321	1.745.055
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	19.082.706	20.734.300	18.492.384	20.134.763

Sammendrag

Kontantstrømoppstilling		2022	2021	1.1-30.6.2023	1.1-30.6.202
Driftsaktiviteter					
Resultat før skattekostnad		93,7	152,4	55,5	46,4
Justert for:					
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader		16,6	8,3	5,2	2,0
Endring i sertifikater og obligasjoner		51,4	26,7	-19,9	-77,4
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		5.606,0	5.308,8	2.904,9	2.897,5
Endring i øvrige eiendeler i forbindelse med driften		-91,9	-1,3	69,9	-19,7
Endring i annen gjeld i forbindelse med driften		-67,0	-56,9	0,4	-65,0
Ikke-kontante poster inkludert i resultat før skattekostnad		-18,8	-6,8	-9,9	-9,2
Netto gevinst/tap fra finansieringsaktiviteter		2,9	0,5	2,0	2,0
Periodens betalte skatt		-32,2	-29,4	-18,2	-29,4
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	5.560,8	5.402,3	2.990,0	2.747,2
Investeringsaktiviteter					
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst		-6.281,9	-10.109,5	-3.558,7	-3.747,9
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst		2.183,6	2.146,9	942,4	1.070,1
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	-4.098,3	-7.962,5	-2.616,3	-2.677,8
Finansieringsaktiviteter					
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner		508,9	136,0	-615,0	977,2
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-3.002,9	-2.300,5	-2.002,1	-2.502,0
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.027,7	4.592,6	1.998,2	1.027,7
Utbetaling av tilleggsutbytte		-118,9	-107,4	0,0	0,0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	-1.585,1	2.520,7	-618,9	-497,1
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B+C	-122,7	-39,6	-245,2	-427,8
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		825,2	864,7	702,5	825,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		702,5	825,2	457,3	397,4

Hvilke nøkkelrisikoer er spesifikke for utstederen?

Kredittrisiko

Kredittrisiko er muligheten for tap påført ved at kunder og andre motparter ikke møter sine forpliktelser og at den eventuelt stilte sikkerhet for forholdet ikke dekker tilgodehavendet overfor Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Sannsynligheten for at dette inntreffer ansees som lav i normaltillstander, men moderat nå som følge av en historisk rask renteoppgang og økt risiko knyttet til boligprisene fremover.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at tilbydere av likviditet ikke kan eller vil tilby likvider til Selskapet, eventuelt kun til en pris som er vesentlig høyere enn normale markedsvilkår. En slik situasjon kan oppstå ved at markedet for likviditet ikke fungerer på en tilfredsstillende måte (markedsspesifikk risiko) eller at Selskapet får en redusert kredittverdighet (virksomhetsspesifikk risiko). Gitt selskapets karakteristika anses sannsynligheten for at selskapet skal få likviditetsproblemer som følge av virksomhetsspesifikk risiko som lav.

I tillegg er selskapet utsatt for risiko knyttet til utviklingen i makroøkonomiske forhold.

DEL C - Nøkkelopplysninger om verdipapiret

Hva er verdipapirenes grunntrekk?

Sammendrag

Beskrivelse av verdipapirene: Obligasjonslån med fortrinnsrett (Premium) med fast kupongrente (2,78 %) og renteforfall er 28. november hvert år frem til og med forfallsdato 28. november 2030. Lånet løper uten avdrag og forfaller i sin helhet på forfallsdato til pari kurs. Hvis utstederen ikke har fullstendig tilbakebetalt forfalte krav etter låneavtalen på forfallsdato, vil ubetalte forfalte krav automatisk bli utsatt til utvidet forfallsdato, men slik at eventuelle resterende forfalte krav etter låneavtalen kan bli betalt av utsteder på enhver etterfølgende rentebetalingsdato til og med utvidet forfallsdato. Maksimal emisjonsramme er NOK 2.500.000.000 og utestående beløp er NOK 700.000.000. Pålydende er NOK 1.000.000.

Beskrivelse av rettigheter tilknyttet verdipapiret:

Det er inngått en Obligasjonsavtale mellom Usteder og Norsk Tillitsmann som regulerer rettigheter og plikter i låneforholdet. Tillitsmannen skal representere Obligasjonseierne i samsvar med vilkårene i Lånedokumentene.

Beskrivelse av verdipapiret status og sikkerhet:

Obligasjonene utgjør en ordinær låneforpliktelse utstedt som obligasjoner med fortrinnsrett i henhold til Finansforetaksloven, og som er pari passu med hverandre og med alle øvrige krav som er registrert i sikkerhetsmasseregisteret. I den grad krav som er registrert i sikkerhetsmasseregisteret ikke kan dekkes av sikkerhetsmassen, vil restkravet være pari passu med utstederens øvrige ordinære usikrede gjeldsforpliktelser.

Iht. Finansforetaksloven skal obligasjonene, sammen med krav som er registrert i sikkerhetsmasseregisteret, i tilfelle av insolvensbehandling (konkurs, offentlig administrasjon eller gjeldsforhandling etter konkursloven) eller avvikling av utstederen, ha et eksklusivt, likt og forholdsmessig fortrinnsberettiget krav over de særskilte aktiva i sikkerhetsmassen.

Hvor handles verdipapirene?

Lånet ble notert på Oslo Børs første gang 29.03.2019. Andre transje ble notert på Oslo Børs 26.06.2023. I forbindelse med sistnevnte notering ble det ikke offentliggjort prospekt før notering av utvidelsen, slik det er påkrevd etter Prospektforordningen.

Hvilke nøkkelrisikoer er spesifikke for verdipapirene?

Risikoen ved investering i dette verdipapiret knytter seg til generelle svingninger i verdipapirmarkedet, endringer i rentenivå, varierende likviditet i obligasjonen og selskapsspesifikke risikofaktorer. Mer spesifikt er det i hovedsak tre risikoforhold som utgjør investors risikoeksponering ved investering i obligasjonslånet; markedsrisiko, likviditetsrisiko og virksomhetsspesifikk risiko. Risiko knyttet til subordineringsrisiko er også beskrevet under.

Generell markedsrisiko:

Kursen på Lånet vil svinge i forhold til rente- og kredittmarkedet generelt, markedets syn på risikoen knyttet til Lånet og omsetteligheten til Lånet i markedet. Til tross for underliggende positiv utvikling i Låntakers forretningsmessige aktiviteter, vil kursen på Lånet kunne falle uavhengig av dette. Markedsuro forårsaket av både økonomiske og politiske hendelser kan øke markedsrisikoen. Dette kan være hendelser som invasjonen av Ukraina, utbruddet av covid-19 eller resesjonsfrykt i kjølvannet av en lengre periode med meget høy inflasjon.

Likviditetsrisiko:

Likviditetsrisiko er risikoen for at det er liten eller ingen mulighet til å omsette obligasjonene i annenhåndsmarkedet. Det er ikke inngått market-maker avtale for Lånet, slik at omsetteligheten til Lånet vil avhenge av de til enhver tid tilgjengelige og etablerte kredittlinjer hos de ulike

Sammendrag

markedsaktørene. Lange obligasjonslån med fast rente vil normalt være mindre likvide enn kortere obligasjonslån med flytende rente. Obligasjonslån utstedt med mindre utestående volum fordelt på få investorer vil også ha høyere likviditetsrisiko enn store serier med mange investorer. Selskapet er avhengig av å opprettholde en høy rating på sine obligasjonslån for å være mindre utsatt for likviditetsrisiko. I perioder med mye markedsuro vil det også være en risiko for at Utsteder ikke er i stand til å refinansiere eksisterende obligasjon, eventuelt kun til vilkår som er vesentlig dyrere enn normale markedsbetingelser.

Renterisiko:

Dette Lånet er et obligasjonslån med fast rente. Kursen på obligasjonslån med fast rente vil være følsom for endringer i markedsrentene. Lang løpetid på obligasjonen gjør at endringer i markedsrenter vil kunne få relativt stor effekt på markedskursen på obligasjonen. Stiger markedsrentene i perioden vil prisen på obligasjonen falle, mens synkende renter vil føre til høyere kurs på obligasjonen. Renteavkastningen er kjent gjennom hele lånets løpetid og kursrisiko som følge av endret rentenivå vil oppstå ved avhendelse av obligasjonen før forfall.

Kredittrisiko:

Investor har risiko på sin plassering dersom Sparebanken Øst Boligkreditt AS ikke klarer å gjøre opp sine forpliktelser overfor obligasjonseierne gjennom lånets løpetid eller ved forfallstidspunktet. Dette kan skje i perioder med meget høy markedsuro eller ved selskapsspesifikke hendelser som setter Utsteder i en svak finansiell posisjon eller at omdømme svekkes betydelig. Prisen på obligasjonslånet vil i hele lånets løpetid variere med kredittmarkedets oppfatning av Sparebanken Øst Boligkreditt AS som utsteder og markedets vurdering av kredittrisiko generelt.

Subordinering

Risiko knyttet til subordinering er liten pga. at obligasjonene utgjør en ordinær låneforpliktelse utstedt som obligasjoner med fortrinnsrett i henhold til Finansforetaksloven, og som er pari passu med hverandre og med alle øvrige krav som er registrert i Sikkerhetsmasseregisteret. I den grad krav som er registrert i sikkerhetsmasseregisteret ikke kan dekkes av sikkerhetsmassen, vil restkravet være pari passu med Utstedeers øvrige ordinære usikrede gjeldsforpliktelser. Iht. Finansforetaksloven skal Obligasjonene, sammen med krav som er registrert i Sikkerhetsmasseregisteret, i tilfelle av offentlig administrasjon eller gjeldsforhandling eller avvikling av utstederen, ha et eksklusivt, likt og forholdsmessig fortrinnsberettiget krav over de særskilte aktiva i sikkerhetsmassen. Sikkerhetsmassen består av norske boliglån sikret med pant i fast eiendom.

DEL D – Opplysninger i forbindelse med omsetning på en regulert markedsplass

Under hvilke betingelser og hvilken tidsplan kan jeg investere i disse verdipapirene?

Beskrivelse av vilkår og betingelser for tilbudet:

Ikke aktuelt da lånet er plassert og innbetalt.

Bakgrunnen for emisjonen:

Utsteder vil bruke nettoprovenyet på NOK 269.707.000 fra utvidelsen av obligasjonslånet (andre transje), og provenyet fra enhver emisjon i obligasjonslånet, til generell finansiering av Utstederens virksomhet.

Beskrivelse av interessekonflikter knyttet til tilbudet:

Tilretteleggerne driver med et bredt spekter av aktiviteter på egne vegne og på vegne av andre. Dette kan medføre interesser som kan gå på tvers av utstederens interesser. Tilretteleggerne har ingen plikt til å avdekke slike interesser, men tilretteleggerne skal ikke ha interesser som medfører at de ikke er i stand til å utføre den jobben som forventes av de og at de sådan ikke er skikket til å være tilrettelegger. Tilretteleggerne skal agere på en måte som er til beste for utstederen i forbindelse med den aktuelle utstedelsen. Tilretteleggerne mottar normalt et honorar fra utsteder, etter å ha bistått med prising og innhenting av fremmedkapitalen. Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke kjent med at det foreligger andre interessekonflikter knyttet til lånet utover det som er beskrevet over.

