

## Pressemelding

# Meget godt 3. kvartal i Eiendoms kreditt

(Tall per 30.9.2008 i parentes)

Eiendoms kreditt AS fikk per 3. kvartal et resultat før skatt på kr 24,3 mill ( 0,8 mill ). Den sterke resultatfremgangen skyldes økt rentenetto og tilbakeføring av tidligere nedskrivninger på obligasjonsporteføljen. Ser man bort fra resultatet fra verdipapirer var resultatfremgangen på 36%. I 3. kvartal isolert var resultat før skatt på kr 9,0 mill mot et negativt resultat på kr 1,8 mill. i tilsvarende kvartal i fjor.

Kapitaldekningen per 30.9.2009 er 12,15% (10,62%). Kjernekapitalen er 8,18% (7,35%). Periodens resultat er ikke medregnet. Etter kvartalsskiftet er det gjennomført en kapitalutvidelse på kr 40 mill.

### Kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)

Eiendoms kreditt AS tok i juni i bruk konsesjon som kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett. Tilpasningen til reglene om OMF vil for Eiendoms kreditt AS, i motsetning til banker, ikke innebære noen overdragelse av lån til et annet kredittforetak som kan utstede OMF. Det skjer heller ingen organisatoriske endringer. Gjennom muligheten til å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett vil selskapet både på kort og lang sikt kunne bedre innlånsvilkår og finansieringsstruktur.

### Sterk resultatforbedring

Resultat av ordinær drift før skatt er i tredje kvartal isolert kr 9,0 mill. Per 30.9.2009 er samlet resultat av ordinær drift før skatt kr 24,3 mill. mot kr 0,8 mill. per tredje kvartal 2008. Dette tilsvarer en avkastning på egenkapitalen på 19,3% omregnet til årsbasis. Resultatet både for 3. kvartal isolert og samlet for årets tre første kvartaler er det beste i selskapets historie. Ser en bort fra verdipapirresultatet på kr 9,7 mill., viser resultatet en fremgang på 36% fra tilsvarende periode i fjor. Resultatet etter skatt er kr 17,6 mill. mot kr 0,6 mill. i samme periode i fjor.

### Høyere inntekter og lavere kostnader

Netto renteinntekter utgjorde kr 22,1 mill. per tredje kvartal, mot kr 18,4 mill. i samme periode i 2008. Netto renteinntekter utgjør 0,86% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis mot 0,71% tilsvarende periode i 2008.

Totale driftskostnader utgjorde totalt kr 8,8 mill. (0,34%) per tredje kvartal mot kr 9,0 mill. (0,34%) i tilsvarende periode i fjor.

Selskapets portefølje av norske bankobligasjoner er tidligere nedskrevet med kr 14,7 mill. Hittil i 2009 er det tilbakeført kr 9,7 mill. av tidligere nedskrivninger.

### Lavt mislighold og ingen tap

Ved utgangen av kvartalet hadde selskapet 2 misligholdte boliglån på til sammen kr 2,6 mill. (kr 3,1 mill.). Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån hittil i år.

### **Reduksjon i utlån**

I første halvår av 2009 oversteg kostnadene med nye og tilstrekkelig lange innlån fra kapitalmarkedet den pris man kunne oppnå på nye utlån. Dette forhold, sammen med et ønske om å styrke soliditeten, medførte at selskapet har prioritert soliditet og inntjening fremfor vekst. I tredje kvartal er dette forhold endret både gjennom styrket soliditet og utsikter til økt aksjekapital og vesentlig bedre innlånsvilkår. Utlånsporteføljen er hittil i 2009 redusert med kr 224 mill. Nedbetalingslån utgjør kr 2.658 mill. Lånene fordeler seg med 60% til boligeiendom og 40% til næringseiendom. Av de samlede nedbetalingslån løper 67% med flytende rente og 33% med fast rente.

### **Innlån – overgang til obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)**

Eiendomskreditt har per tredje kvartal emittert obligasjoner for pålydende kr 943 mill hvorav kr 799 mill. var obligasjoner med fortrinnsrett som er benyttet i bytteordningen med staten. Fremover antar selskapet at nye innlån vil skaffes tilveie gjennom salg av obligasjoner med fortrinnsrett i markedet.

### **Bedret soliditet gjennom balansetilpasninger**

Ved utgangen av tredje kvartal 2009 hadde selskapet en ansvarlig kapital på kr 247,9 mill. som ga en kapitaldekning på 12,15% hvorav kjernekapitalen utgjorde 8,18%. Årets resultat er da ikke medregnet. Det er etter kvartalsskiftet gjennomført to kapitalutvidelser på til sammen kr 40 mill mot eksisterende og nye aksjonærer. Den rettede emisjonen mot sparebanker har resultert i at antallet aksjonærer har økt med 7 til 84.

### **Forventning til resten av 2009**

Bedringen av soliditeten og inntjeningen hittil i 2009 gir rom for ny utlånsvekst.

Selv om boligprisene har tatt seg noe opp i 2009, foreligger det fortsatt en risiko for prisfall på både boliger og næringsbygg. Styret mener likevel at Eiendomskreditt har så lave belåningsgrenser at selskapet fortsatt forventer å unngå tap fremover.

Under forutsetning av et stabilt kapitalmarked forventer styret et godt 4. kvartal og et meget tilfredsstillende årsresultat.

**Bergen, den 4. november 2009**

<b>Kontaktpersoner:</b>	Adm. direktør Svein Erik Buck	55 33 27 04 / 952 01 185
	Finansdirektør Lars W. Lynngård	55 33 27 06 / 958 70 432

<b>Resultatregnskap</b>	<b>30.9.2009</b>	<b>30.9.2008</b>
<i>Renteinntekter og lignende inntekter</i>	121 644	163 035
<i>Rentekostnader og lignende kostnader</i>	99 542	144 603
<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	22 102	18 432
<i>Utbytte av verdipapirer med variabel avkastning</i>	361	306
<i>Gevinst/tap (-) på verdipapirer</i>	9 687	- 9 964
<i>Andre gebyrer og provisjonskostnader</i>	384	444
<i>Andre driftsinntekter</i>	1 339	1 453
<i>Lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	7 395	7 873
<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	560	438
<i>Andre driftskostnader</i>	877	714
<i>Tap på utlån</i>	-	-
<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	24 273	757
<i>Skatt på ordinært resultat</i>	6 676	126
<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	17 597	631
<b>Balanse</b>	<b>30.9.2009</b>	<b>30.9.2008</b>
<b>Eiendeler</b>		
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	65 353	58 915
<i>Utlån til og fordringer på kunder</i>	2 657 985	2 993 233
<i>Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	592 742	375 808
<i>Utsatt skattefordel</i>	222	1 229
<i>Varige driftsmidler</i>	4 960	1 925
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	18 427	29 703
<b>Sum eiendeler</b>	<b>3 339 688</b>	<b>3 460 813</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>		
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	3 041 089	3 174 693
<i>Annen gjeld</i>	7 749	913
<i>Påløpte kostnader</i>	25 384	39 079
<i>Ansvarlig lånekapital</i>	80 000	80 000
<i>Egenkapital</i>	185 465	166 128
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>3 339 688</b>	<b>3 460 813</b>