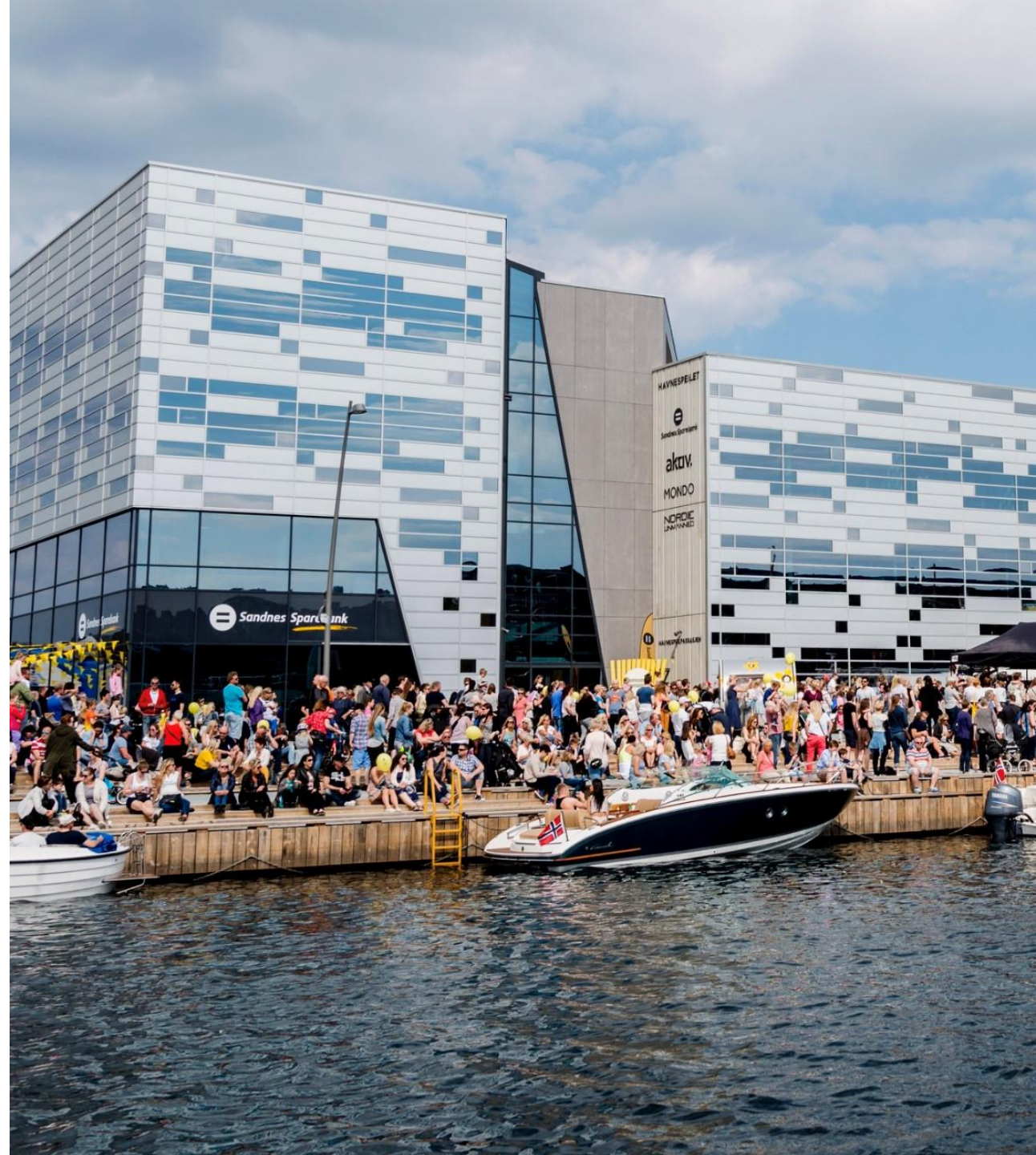


Kapitalmarkedsdag

November 2021



Innhold:

Status og strategi

Nøkkeltall

Kredittkvalitet og soliditet

Lokal makro

Likviditet





Foto: Kenneth McDowel

Sandnes Sparebank skifter navn

Kilde: Sandnesposten



– Det er en profilendring og vi vil bruke Den Gule Banken aktivt. Dette er første gang vi endrer på profilen på 21 år, sier hun.

– Samtidig er det viktig å påpeke at det juridiske navnet fortsatt er Sandnes Sparebank. Vårt hovedsete er Sandnes, det vil det alltid være, men vi ønsker å tydeliggjøre at vi er en bank for hele regionen, avslutter Stangeland.

1 / 2

GODE TALL: Adm. direktør Trine Stangeland i Sandnes Sparebank kan glede seg over gode resultater. Foto: Trond Eirik Olsen

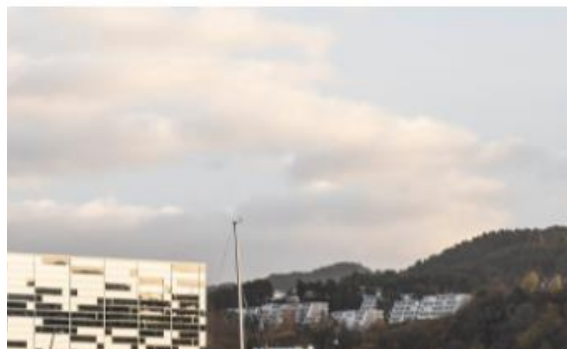


Dette tenker Sandnesprofilene om navneendringen til Sandnes Sparebank

Stanley Wirak (Ap)

(Ordfører i Sandnes)

– Nå er jo ikke min jobb å ha så mye meninger om slike ting. Jeg ser at de fortsatt har Sandnes med i logoen, i hvert fall den som ble vist i går. Det er kjekt at Sandnes har en egen bank, så får de velge selv hva de vil hete. De har sikkert hatt noen dyktige markedsføringsfolk som synes dette er en god idé. De har til nå gjort stor suksess og de vet nok hva de gjør, sier en mer dempet Wirak til Sandnesposten.

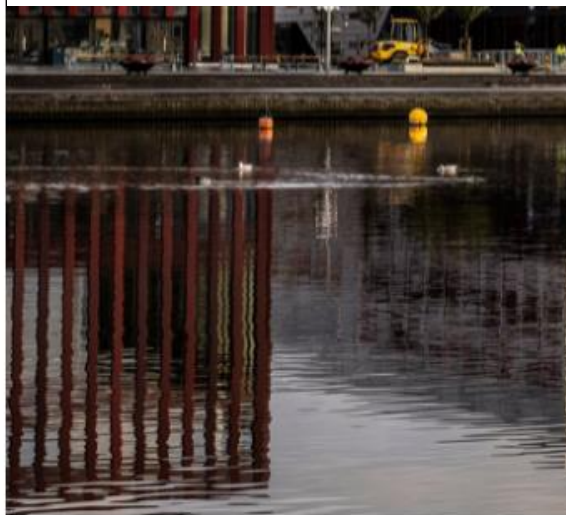


Karl Jørgen Otteren

(Tidligere styreformann i Sandnes Sparebank, 1982-1988)

– Jeg forstår hvorfor de gjør det. Det er jo en type annonse utad, men Sandnes Sparebank vil jo fortsatt stå registrert. Skal de ut å skaffe kunder i Stavanger kan dette være lurt. Det er nok noen fra den eldre garde som nok mener at Sandnesnavnet fortsatt burde stå.

– Jeg har veldig tro på det de driver med i banken. Både Trine Stangeland (administrerende direktør) og Harald Espedal (styreleder) virker som veldig dyktige folk. Bankens har hatt en formidabel utvikling og hatt en sterk økning på aksjesiden.



Sandnes Sparebank blir nå den Gule Banken. Foto: Mikkjell Lønning

Dette svarer Sandnes-patriotene

Pål Morten Borgli (Frp)

(Varaordfører i Sandnes)

– Nå er ikke jobben til oss politikere å skulle kommentere eller mene så mye om navnevalg til private bedrifter. Det blander ikke vi oss inn i. Jeg har likevel et inntrykk av at Sandnes sparebank er et godt varemerke utover regionen i Sandnes. Det kan jo tenkes at banken ser for seg nye markeder og at navnet i den sammenhengen spiller en rolle, sier Pål Morten Borgli.

Martin Gjesdal

(Sandnes-patriot og tidligere leder i Gaukereiret):

– Jeg synes det er kult! De tar steget ut i verden. Sandnes Sparebank er mer enn bare en sparebank, jeg synes det er bra at de tør å løfte det ut. Det banken gjør er å fremheve en allerede sterk merkevare. De ble jo tidligere kalt en tegneseriebank av andre banker. Dette er ikke en tradisjonell bank, men vil fortsatt være en Sandnes-bank, forteller Gjesdal som for ordens skyld tidligere jobbet i markedsavdelingen i Sandnes Sparebank.

Gunnar Vigedal

(Sandnes Ulf-legende og investor i Sandnes)

– Som en eldre Sandnes-patriot synes jeg dette er på grensen til useriøst. Jeg synes den gule bank er en dårlig idé, det hvisker ut Sandnesnavnet. Jeg håper de har fått god hjelp av folk som jobber med dette. Det er ikke for sent å ombestemme seg, sier en mer skeptisk Vigedal.



PODKASTEPISODE

Bransjenytt - Navnebonanza og spareboom

Under lupen - ufiltrert og nedpå om bank & finans

Episodebeskrivelse

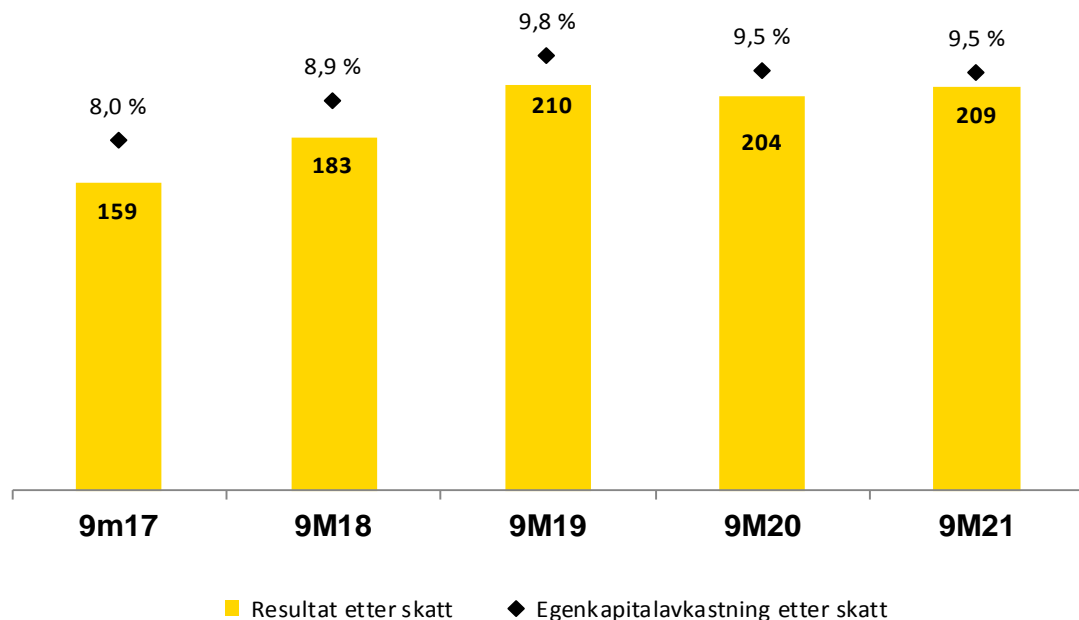
Sandnes Sparebank blir den gule banken, mens Lillestrømbanken skifter navn til Romerike Sparebank. Vi diskuterer om dette er starten på en navnebonanza blant norske banker, og hva årsakene til endringene er. I tillegg setter nordmenn stadig nye rekorder for fondssparing. Vil de gode sparevanene fortsette nå som samfunnet åpner opp... **se mer**

- Sandnes Sparebank har tatt et spennende valg som faktisk skiller de ut i en mengde av banknavn som er ganske generisk og kjedelige. - Kanskje dette er genialt?

- Kommer vi til å se flere som går i "Den gule bankens fotspor"? - Tror flere kommer til lå vurdere det for å vise et større geografisk nedslagsfelt. Kan være et strategisk viktig valg.

Sandnes Sparebank fortsetter den gode trenden

Resultat og egenkapitalavkastning



Oppsummering hittil i år:

- Resultat etter skatt MNOK 209 (204)
- Egenkapitalavkastning etter skatt på 9,5 % (9,5 %)
- Fortjeneste pr EK-bevis (EPS) på 6,4 kroner (6,2)
- Utlånsvekst på 4,1 % (4,8 %)
- Netto rentemargin på 1,55 % (1,63 %)
- Utbytte fra Eika Gruppen utgjør MNOK 30,5 (41,3)
- Netto tilbakeføring av tap på MNOK -29 (25). God kredittkvalitet
- God kostnadskontroll – Kostnader knyttet til konvertering 27 MNOK
- Solid bank med 17,1 % CET1 (inkl. resultat hiå, hensyntatt utbetalt utbytte for 2020)

Strategisk kart 2021 – 2024

Best i klassen på gode og personlige kundeopplevelser

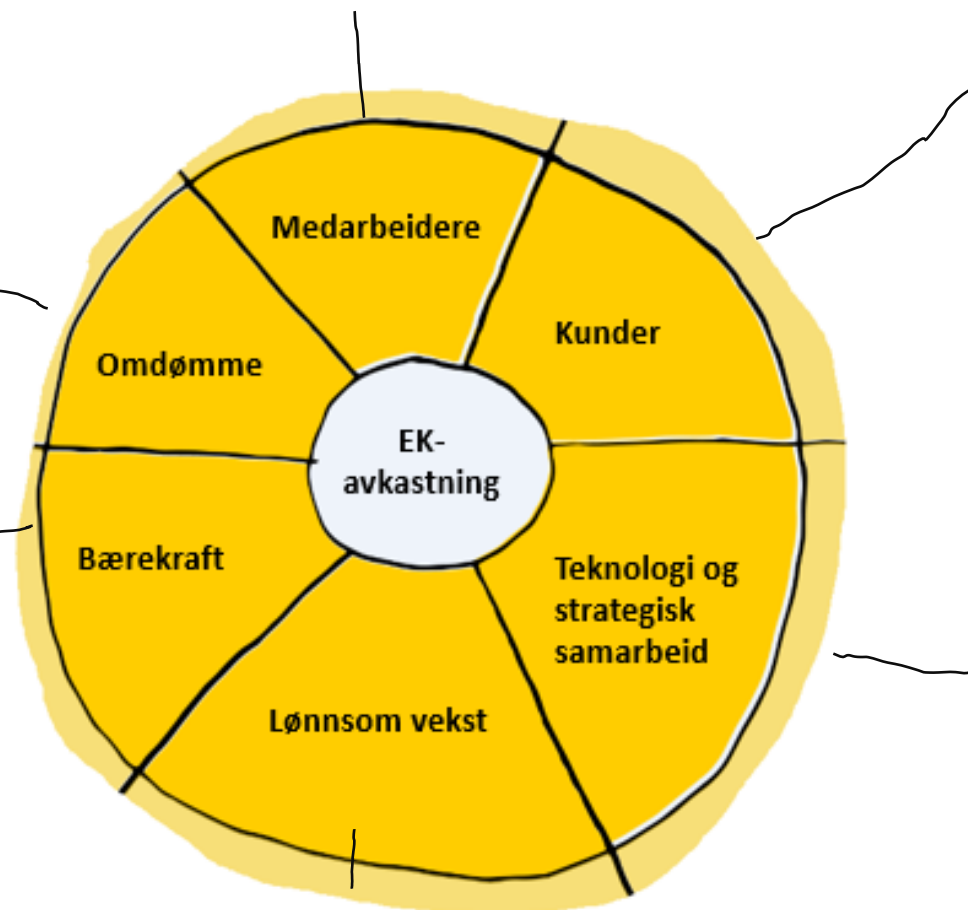


Regulatoriske krav

Vi skal ha, ivareta og være relevante for de mest engasjerte, kompetente og prestasjonsorienterte lagspillerne.

Vi skal være bevisste og jobbe for å videreutvikle og forsterke bankens omdømme mot bankens interessenter.

Vi skal differensiere oss mot våre konkurrenter ved å tilby de beste kundeopplevelser for de riktige kundene.

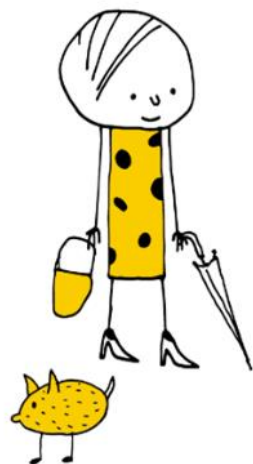


Vi forplikter oss til å bidra til en bedre og mer bærekraftig framtid for våre ansatte, våre kunder og våre omgivelser.

Vi skal sikre verdiskapning i eksisterende og nye partnerskap og sørge for teknologiutvikling som gjør oss attraktive for kundene og som gir effektiv intern drift.

Vi skal vokse mer enn markedet og vi skal balansere vekst mot pris og risiko.
Vi forplikter oss til å skape lønnsomhet i det vi gjør.

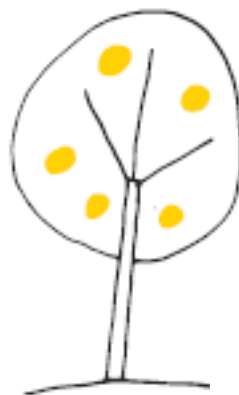
Bærekraft i Den Gule Banken



Privatmarked

- Omstillingslån
- Vekst grønne utlån
- Kompetanseheving

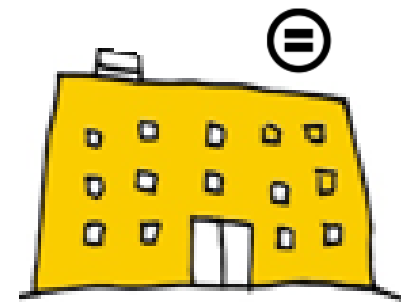
- Omstillingslån fra 1.12
- Grønt boliglån 48 mnok
- Bærekraft integrert i kurs, inkl AFR



Bedriftsmarked

- Systemstøtte
- Energimerke
- Næringsbygg
- Kompetanseheving

- ESG-vurdering
- Grønt næringslån
- Kundekveld Bærekraft
- Integrert i kurs & webinar



I banken

- Ambisiøse reduksjonsmål
- Oppfølging av leverandører

- Klimanøytral bank
- Pågående arbeid leverandører, ref bla åpenhetsloven
- Hjem-jobb-hjem og elsykkel-leasing



**Det Gule
Gavefondet**
Sandnes Sparebank

Samfunnsansvar

- Øremerke 10 % til grønne formål
- Bærekraftslekene sommer 2021

- Når trolig ikke 10% for 2021, men vil fortsatt være et årlig mål
- Bærekraftslekene m.fl

2021 - mål

2021 - status

Det gule laget



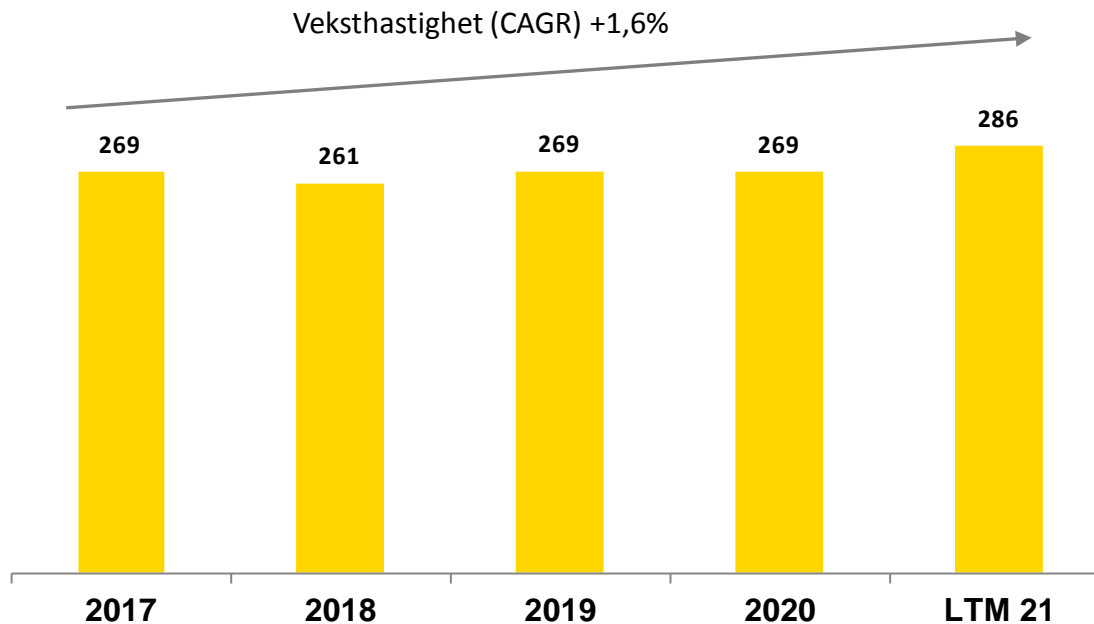
Medarbeidertilfredshet, oktober 2021

88



Totalt kostnader er økt med 1,6 % pa i perioden mot en årlig inflasjonsvekst på 2,1 %

Totalt kostnader pr år, konsern

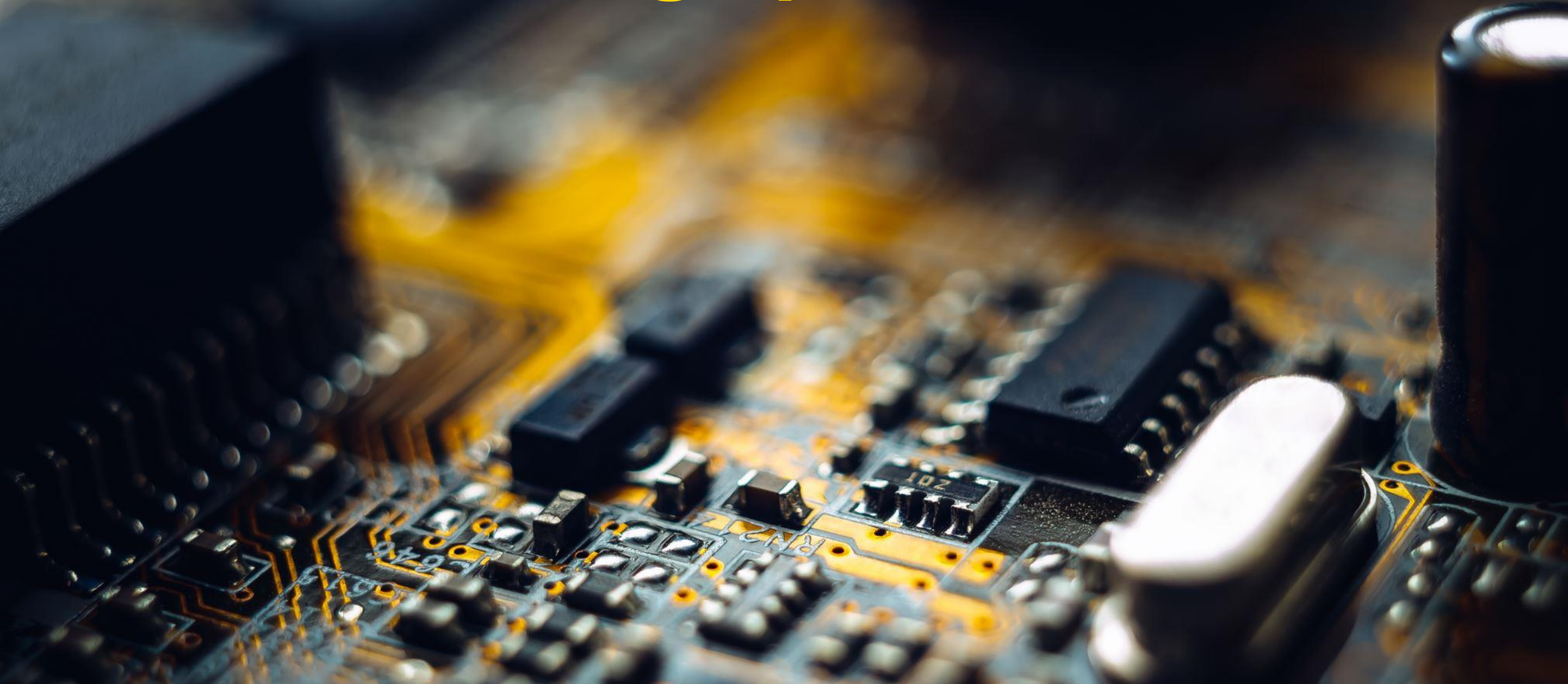


Effektiviseringstiltak

- Vekst samtidig som kostnader er redusert
- Riktig kompetanse
- Digitalisering og forenkling av prosesser
- Kultur - kontinuerlig fokus på å jobbe 10 % smartere

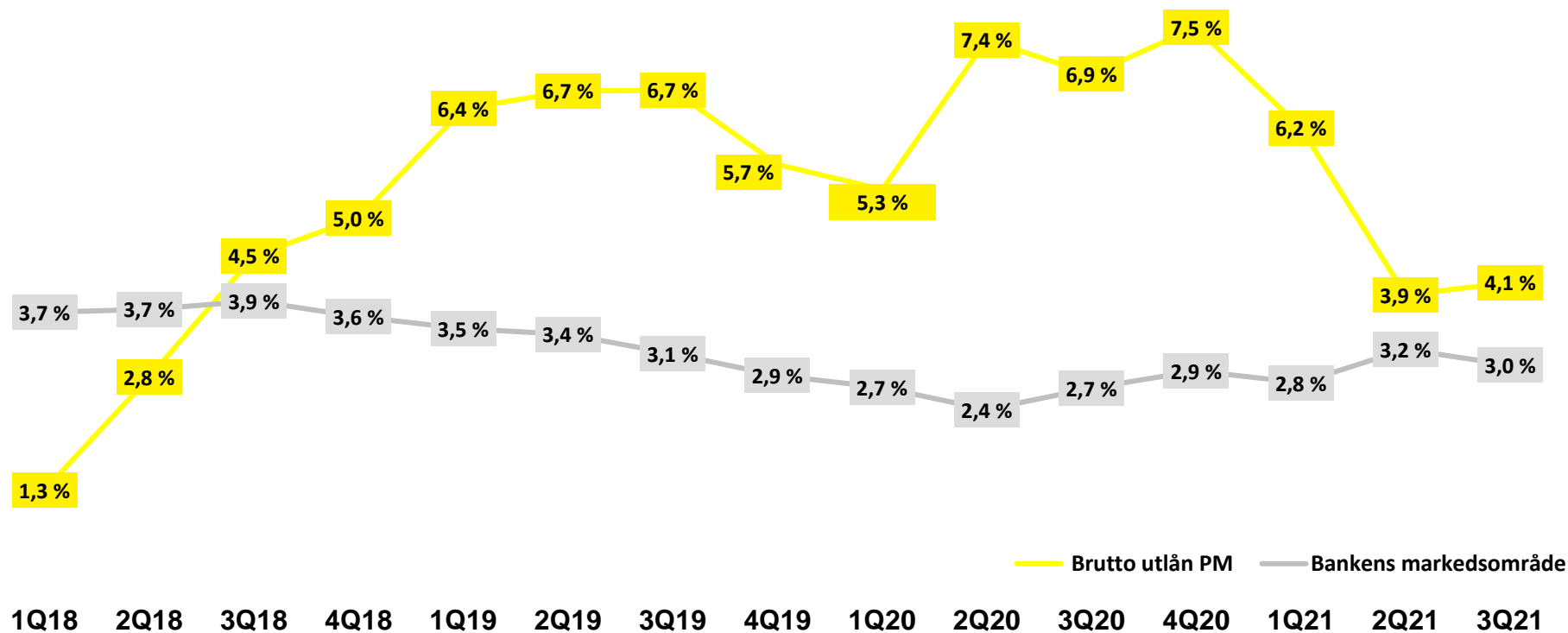
- LTM – siste 12 måneder (1.10.20-30.09.21)
- Kostnader LTM 21 er ekskl konverteringskostnader på 27,2 mnok

Konvertering april 2023



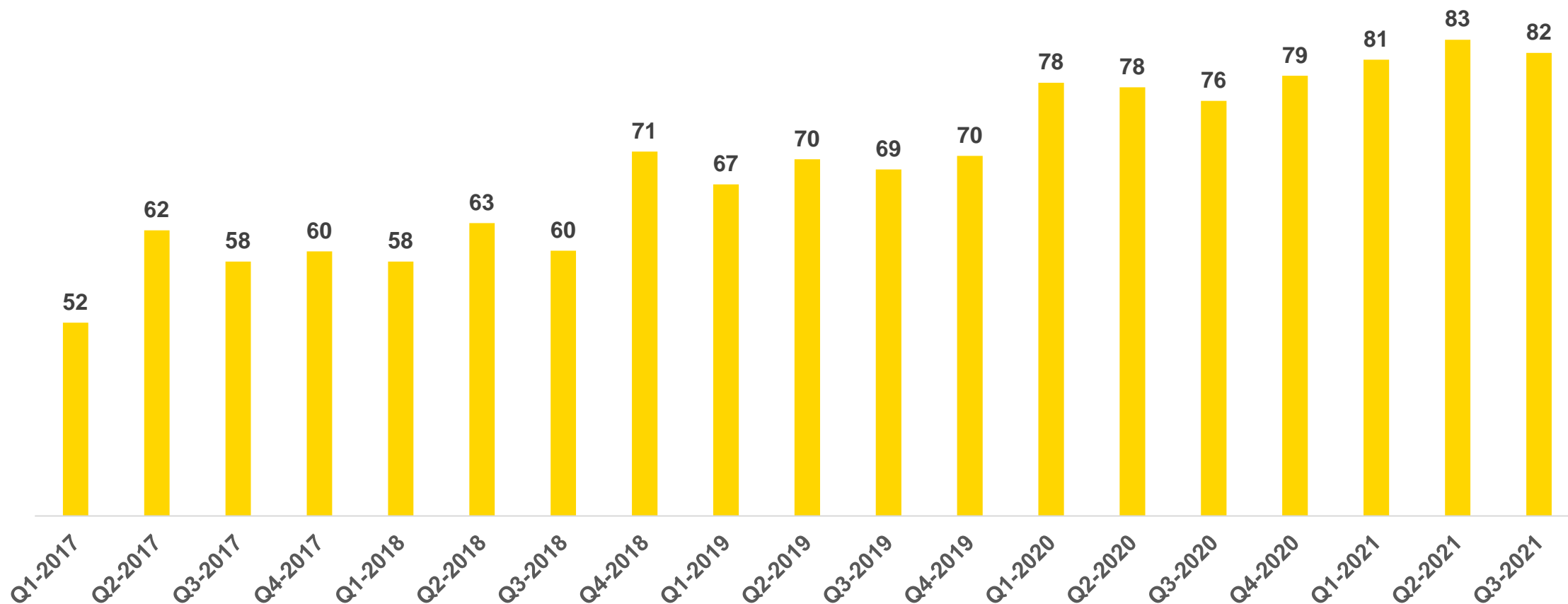


Siste 12 mnd, utlånsvekst PM over markedsvekst



- Følgende kommuner i Rogaland utgjør bankens markedsområde: Stavanger, Sandnes, Sola, Time, Klepp, Hå, Randaberg, Gjesdal, Bjerkreim
- Kilde markedstall: Early Warning

Utvikling i kundeopplevelsesindeks - Privatkunder



Offensiv satsing i Stavanger

- Sterkt momentum
- Stort markedspotensiale
- Kjent marked for banken
- 11 nye og sertifiserte rådgivere



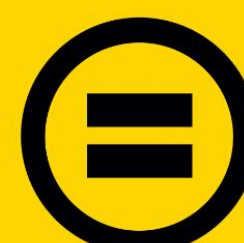
Nytt navn og nye aktiviteter



**Den
Gule
Banken**
Sandnes Sparebank



**Den
Gule
Banken**
Sandnes Sparebank



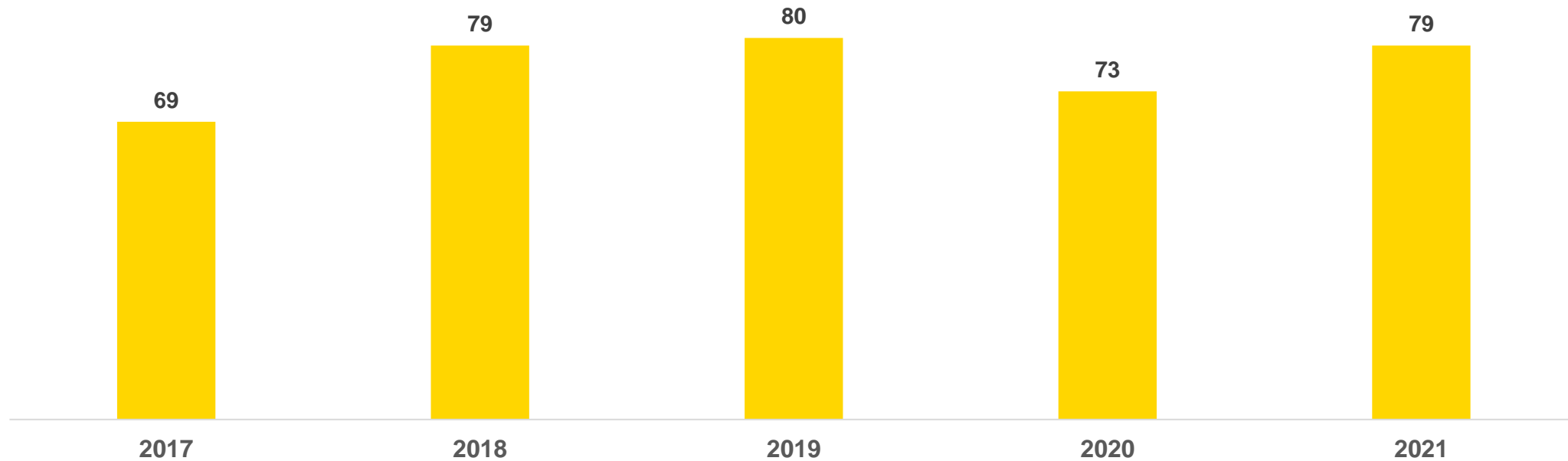
**Den
Gule
Banken**
Sandnes Sparebank

SMB konsept

- Rask respons
- Tett på
- Egen rådgiver
- Lokal kompetanse
- Knallgod kundeservice
- «Lettbeint»
- Korte beslutningsveier



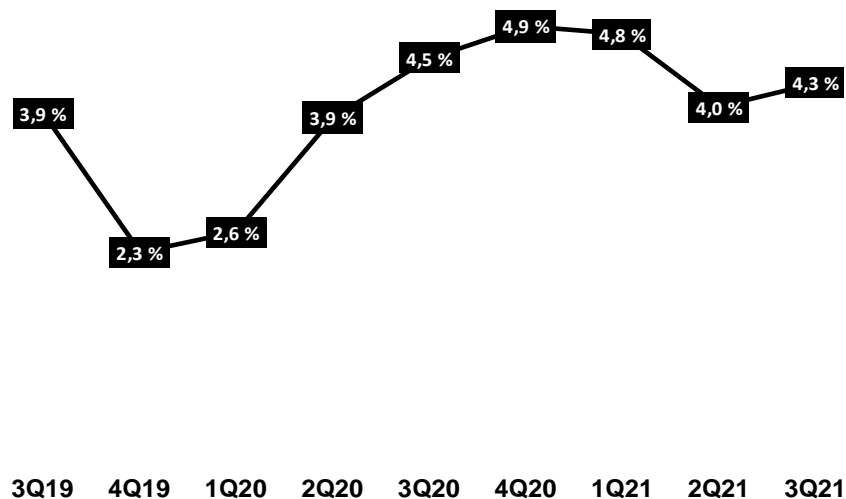
Utvikling i kundeopplevelsesindeks - Bedriftskunder



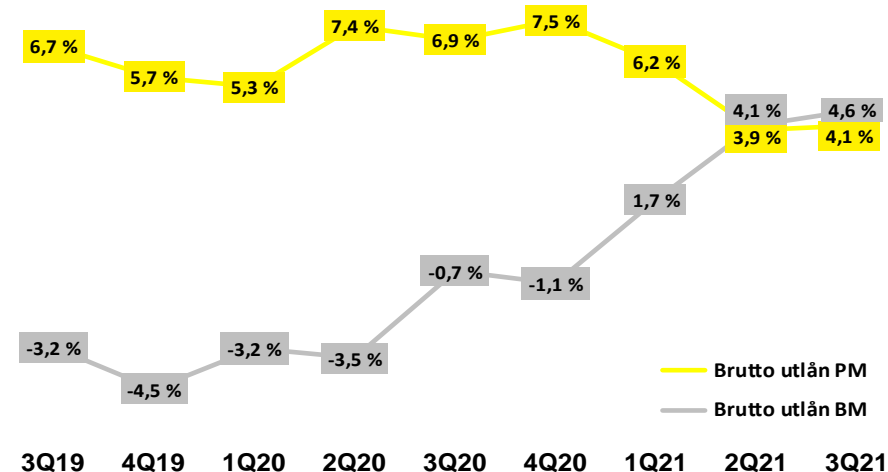
Utlånsvekst 4,3 % siste 12 måneder

God utlånsvekst i både bedriftsmarkedet og privatmarkedet

Utlånsvekst Konsern (12 mnd.)



Utlånsvekst Divisjonsfordelt (12 mnd.)



- Totale utlån har økt med NOK 1 mrd (4,3 %) Siste 12 mnd.
- Siste kvartal økte utlån til kunder med MNOK 322 (1,3 %)

- Utlån til private er opp MNOK 694 (4,1 %) siste 12 mnd. mot markedsvekst 3,0 %*. Siste kvartal økte utlån MNOK 221 (1,3 %).
- Brutto utlånsvolum for bedriftsmarkedet er opp MNOK 332 (4,6 %) siste 12 mnd., og opp MNOK 101 (1,4 %) siste kvartal

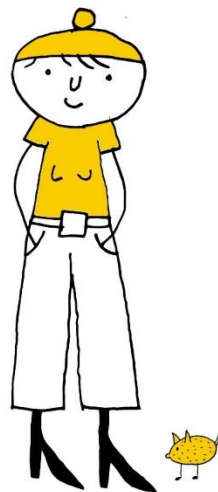


KUNDE
UTBYTTE

Kundeutbytte for fjerde år – en differensiator

**Kunde uten bolig, men med
kr 1 million i innskudd.**

2020	2 600
2019	2 250
2018	2 500
2017	1 000
Totalt	kr 8 350



**Familie med kr 4 millioner i lån*
og kr 50 000 i innskudd.**

2020	10 530
2019	9 113
2018	10 125
2017	4 050
Totalt	kr 33 818

*medlåntaker på lånet.

Anna sin bit.



Kundeutbytte

for fjerde år på rad

Snart deler vi overskuddet med kundene våre.



Steinar sin bit.



Kundeutbytte

for fjerde år på rad

Snart deler vi overskuddet med kundene våre.



Solveig og Hans sin bit.



Kundeutbytte

for fjerde år på rad

Snart deler vi overskuddet med kundene våre.



Leya sin bit.



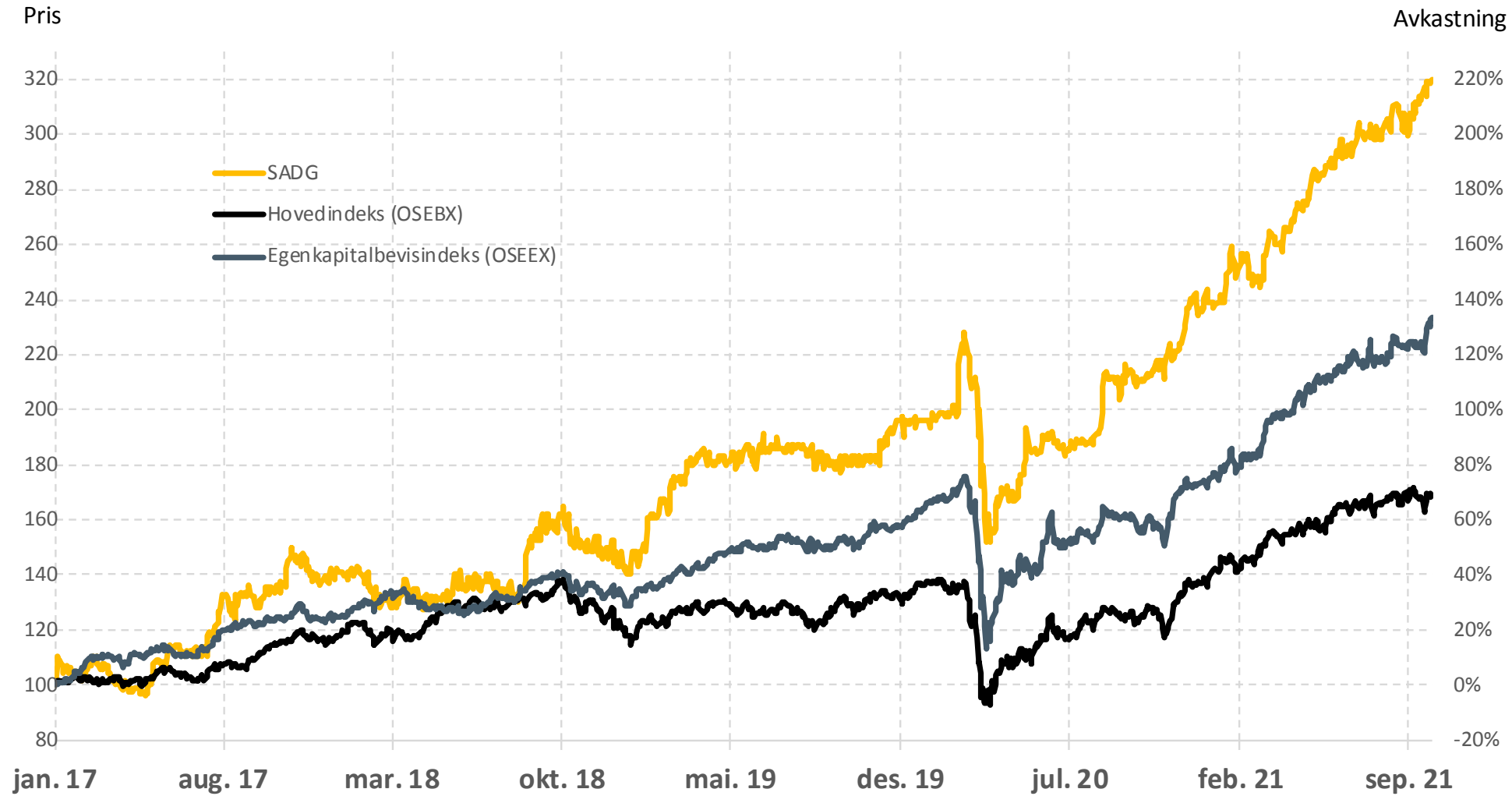
Kundeutbytte

for fjerde år på rad

Snart deler vi overskuddet med kundene våre.



Utviklingen i egenkapitalbeviset





**Den
Gule
Banken**
Sandnes Sparebank

Innhold:

Status og strategi

Nøkkeltall

Kredittkvalitet og soliditet

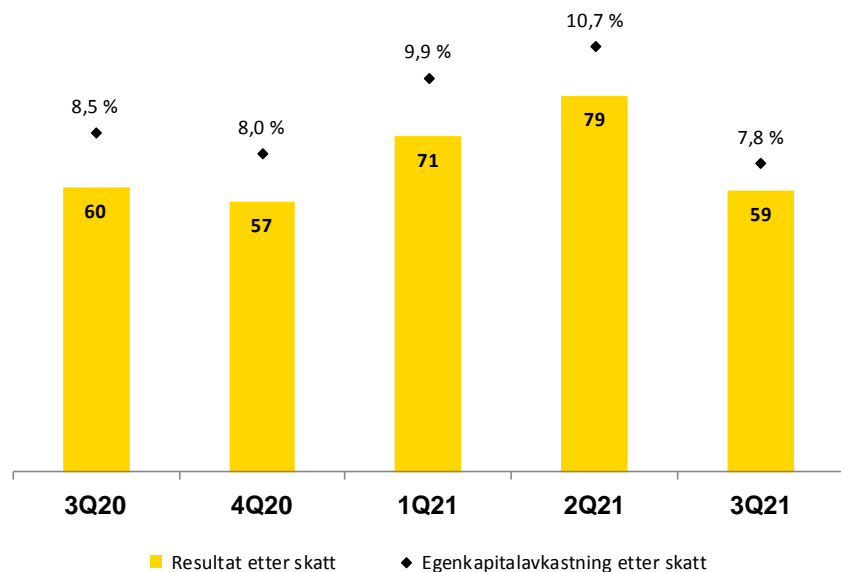
Lokal makro

Likviditet

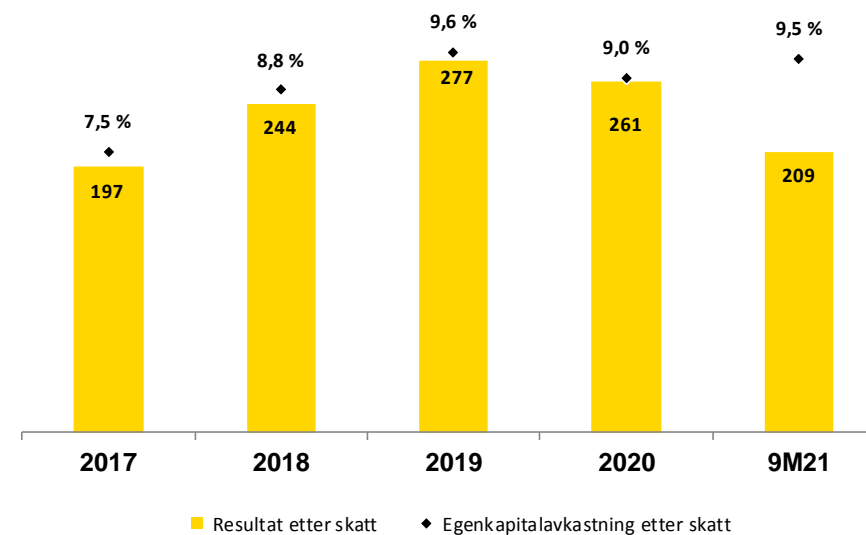


Resultatutvikling

Resultat etter skatt, siste fem kvartal



Resultat etter skatt, årlig

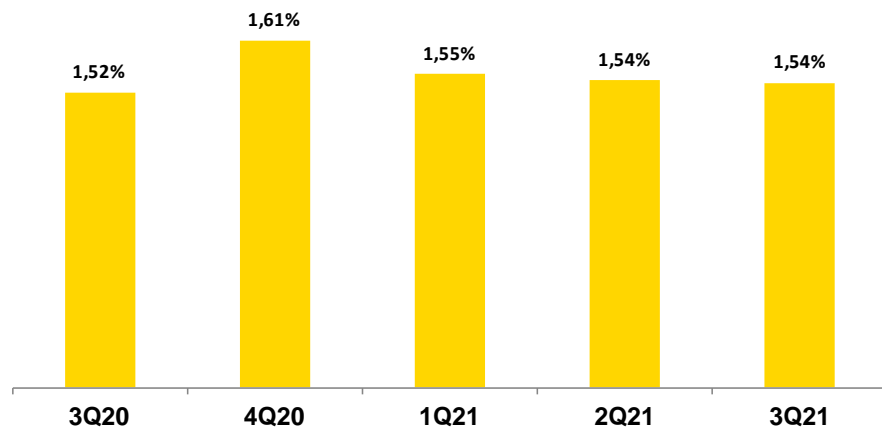


- Skattefradrag for vedtatt utbetalt kundeutbytte for 2020 utgjør totalt 15,3 MNOK
- 7,6 MNOK er bokført til fradrag i 3.kvartal og resterende føres til fradrag i 4.kvartal

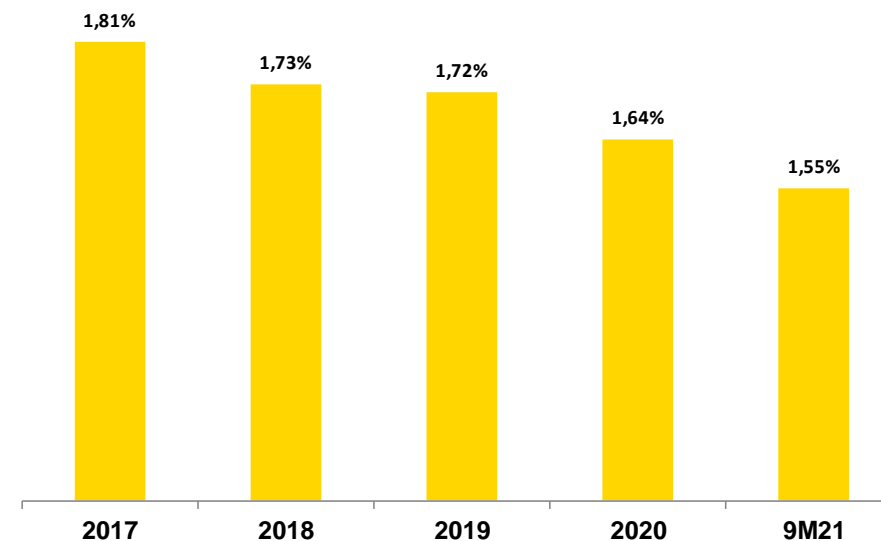
Netto rentemargin

Solid rentemargin til tross for lav styringsrente

Netto rentemargin, siste 5 kvartaler



Netto rentemargin, årlig

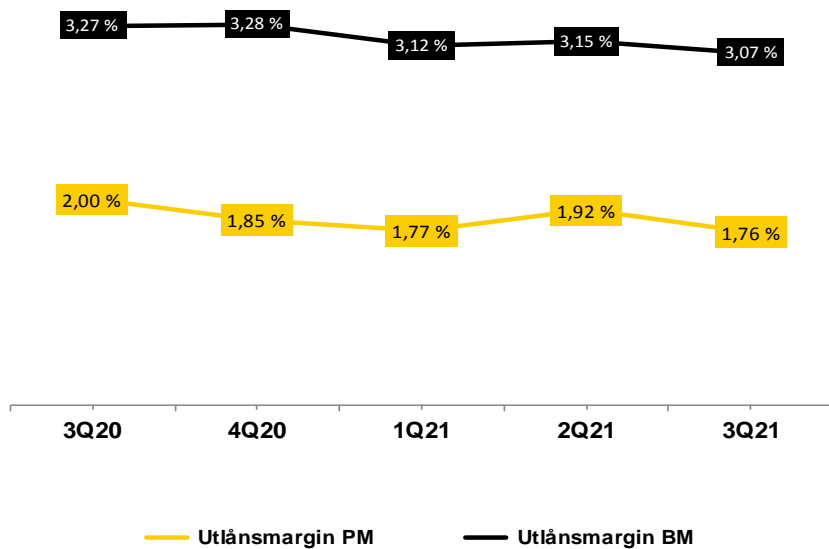


- Renteendring vil være effektuert fra medio november for privatmarkeds kunder

Utlåns- og innskuddsmargin

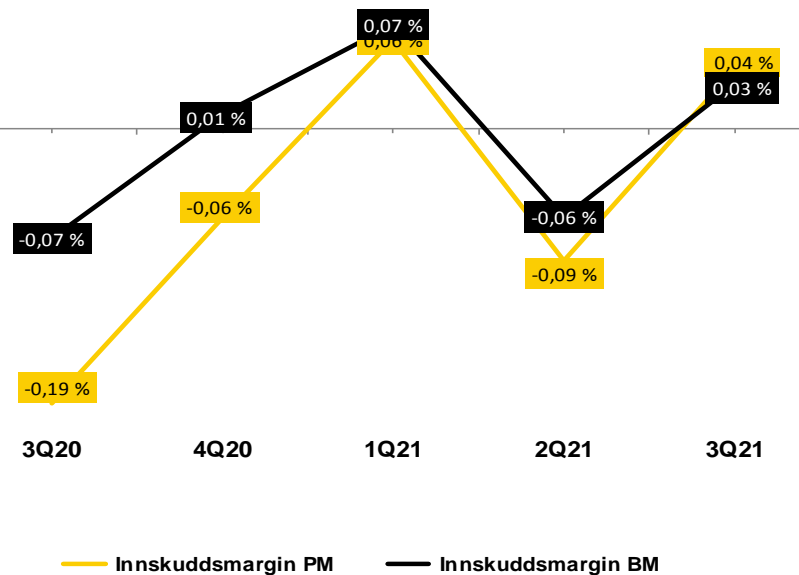
Sterk konkurranse og lav styringsrente påvirker marginene

Utlånsmarginer



- Stabile kunderenter, høyere Nibor-rente gir svakere utlånsmargin i PM
- Snitt Nibor var 12 bp høyere i siste kvartal sammenlignet med forrige kvartal
- Bedriftsmarked er mindre sensitivt for Nibor-svingninger

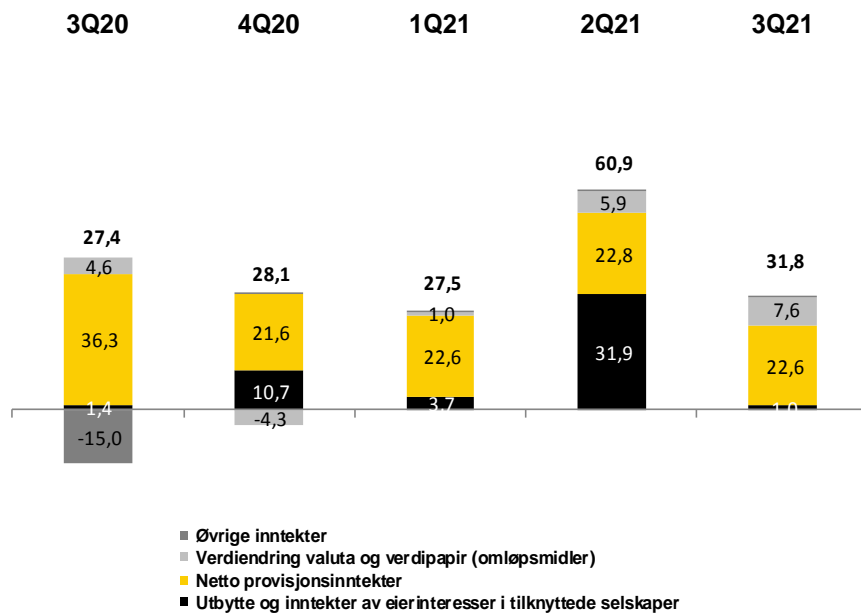
Innskuddsmarginer



- Høyere Nibor styrker innskuddsmarginen

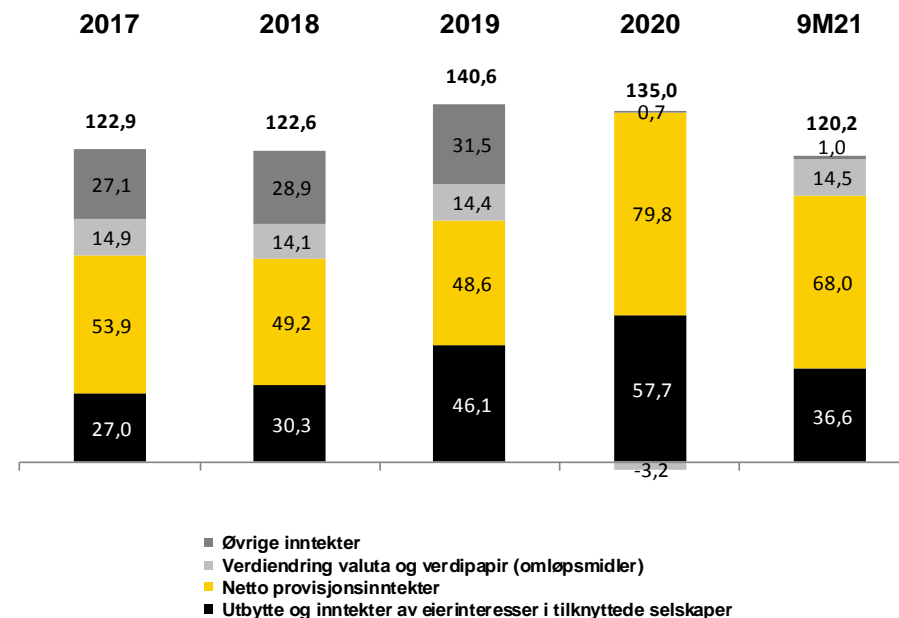
Andre inntekter

Andre inntekter, siste 5 kvartaler



- Økning i nettoprovisjonsinntekter, primært drevet av bedre resultat fra Aktiv Eiendomsmegling

Andre inntekter, årlig

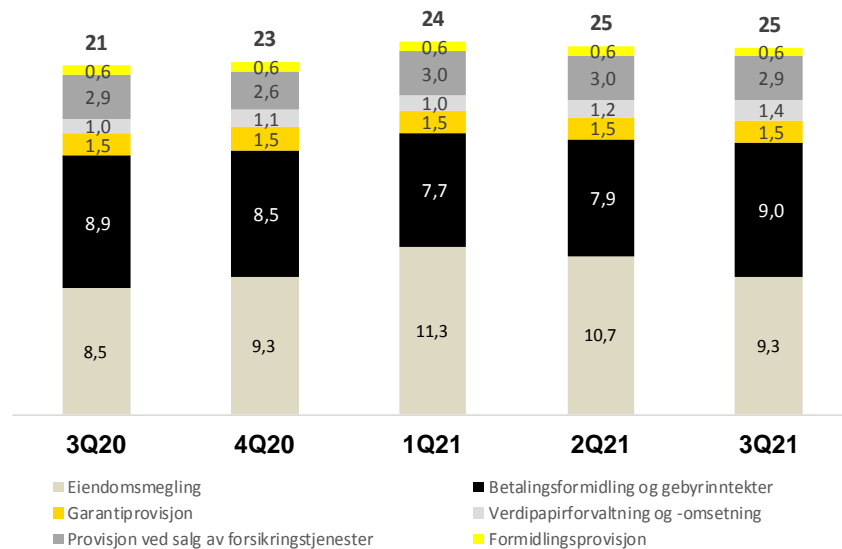


- Utbytte fra Eika Gruppen utgjør MNOK 30,5 (41,3)
- Eika Gruppen har vedtatt del to av utbytte for 2020. Utbyttet utgjør MNOK 10 og blir ført i fjerde kvartal

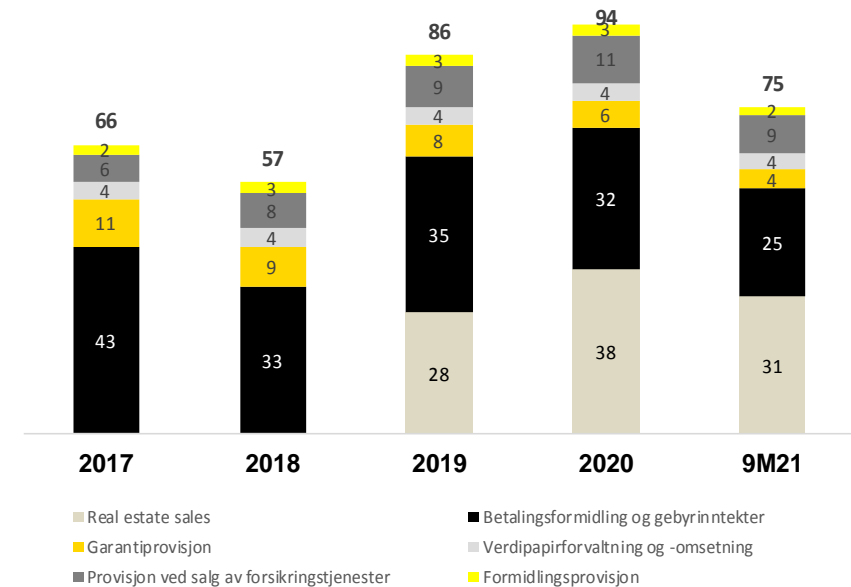
Brutto provisjonsinntekter

God aktivitet i Aktiv Eiendom, stadig bedring innen salg av forsikring og sparing

Provisjonsinntekter, siste 5 kvartaler



Provisjonsinntekter, årlig / hiå.



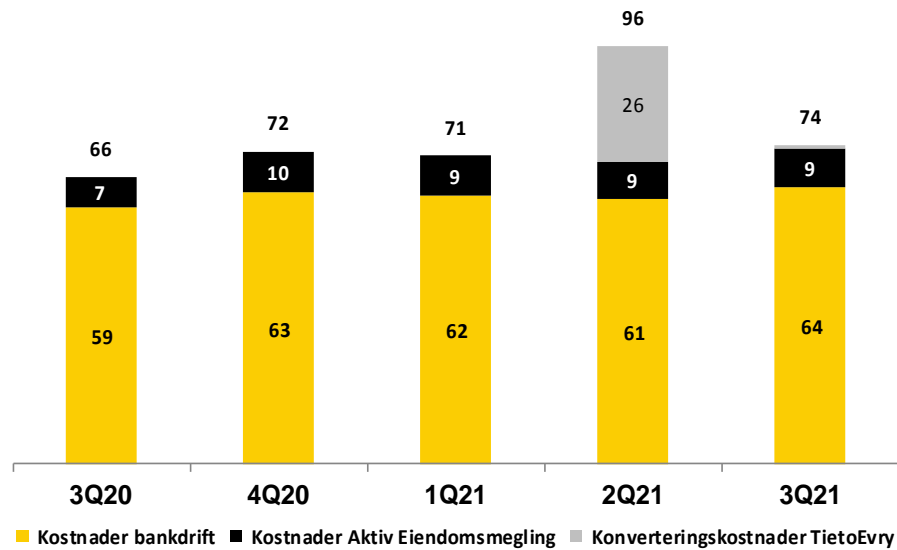
- God vekst i Aktiv Eiendom
- Nedgang i betalingsformidlingsinntekter som følge av mindre reiseaktivitet
- Stadig bedring i inntekter fra forsikring og sparing

- Prinsippendring for bokføring av eiendomsmeglervirksomheten er ikke omarbeidet for 2016-2018.

Kostnadsutvikling

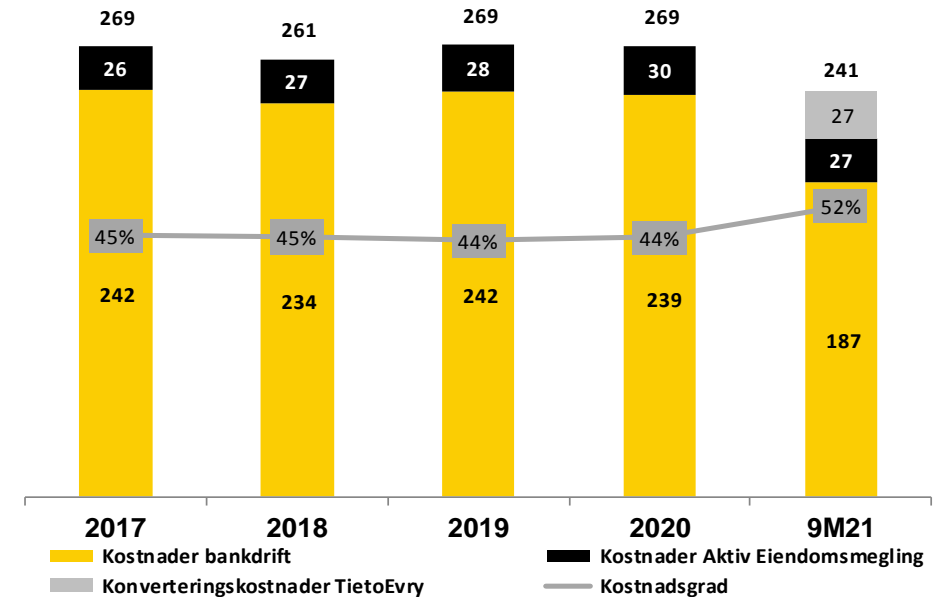
God kostnadskontroll - høyere aktivitet hos Aktiv Eiendom

Andre driftskostnader, siste 5 kvartaler



- Bedring av driften i Aktiv Eiendom medfører høyere kostnader, for bankdriften er kostnadene stabile
- Bytte av kjernesystem fra SDC til TietoEvry medfører investeringer på mellom 50-60 MNOK som kostnadsføres i 2021 og 2022

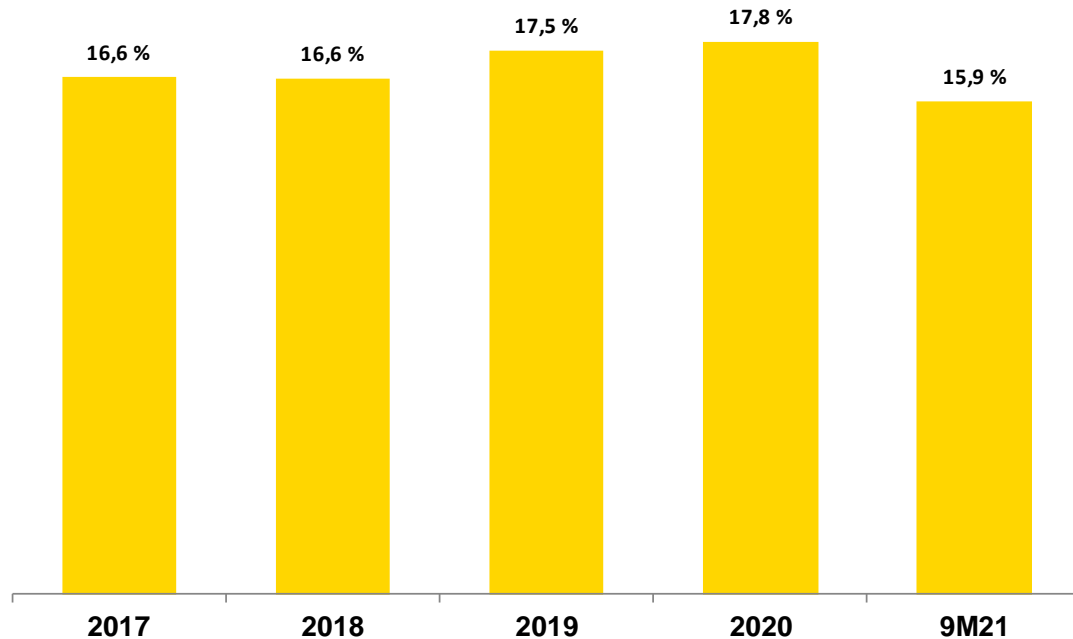
Andre driftskostnader, årlig



Godt kapitalisert og rustet for videre vekst

Ren kjernekapitaldekning på 17,1 % inkludert resultat hittil i år

Ren kjernekapitaldekning (CET1)

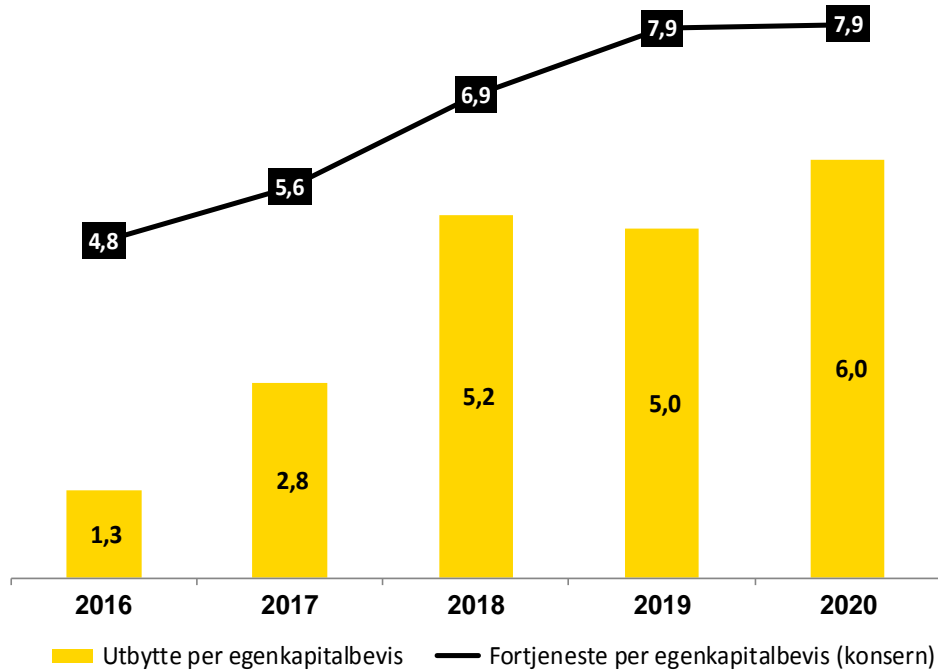


En godt kapitalisert bank

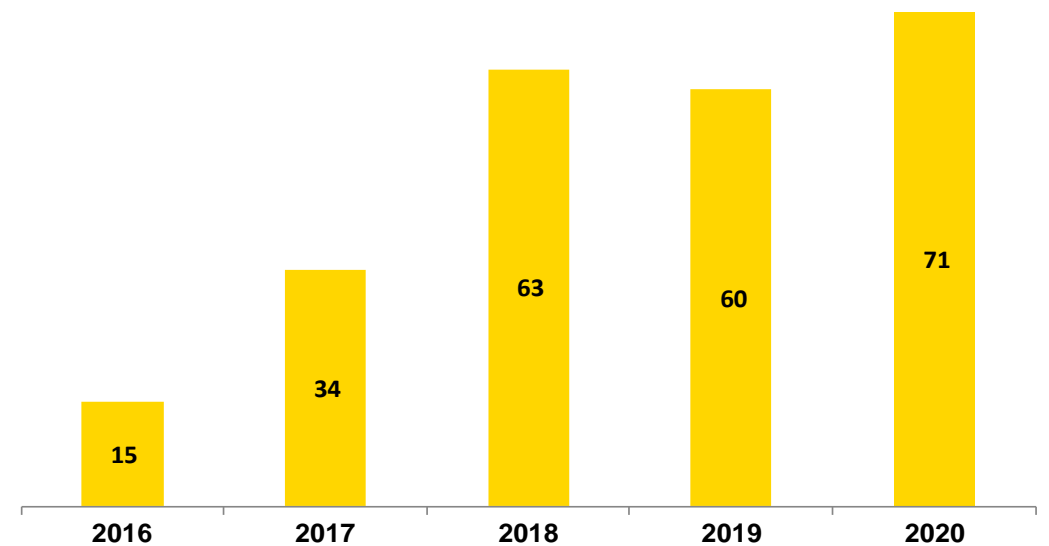
- Myndighetskrav til CET1 på 13,1 %
- Pilar-2 krav på 2,1 %,
- **Mål om ren kjernekapital(CET1) > 14,1 %**
- Utbytte for 2020 på 5,95 pr. egenkapitalbevis (75 % utbyttegrad) er hensyntatt per utgangen av Q3.
- Motsyklisk buffer økes fra 1,0 % til 1,5 % gyldig fra 30.06.2022
- Uvektet egenkapitalandel 9,2 %

Utbetaling av utbytte for 2020 gjennomført i oktober

Inntjening og utbytte per egenkapitalbevis (kr)



Utbytte til gaver og kunder



- Samlet inntjening i løpet av perioden utgjør 33,2 kr per egenkapitalbevis
- Samlet utbytte i løpet av perioden 22,6 kr per egenkapitalbevis

Utvikling i perioden 2017-2020 inkl. mål frem mot 2024

	2017	2018	2019	2020	Mål 2024
Egenkapitalavkastning	7,5 %	8,8 %	9,6 %	9,0 %	> 10 %
Utbyttegrad	50 %	75 %	63 %	75 %	50-75 %
Kjernekapital (CET-1)	16,6 %	16,6 %	17,4 %	17,8 %*	>14,1 %**
Lønnsom vekst	-0,1 %	2,7 %	2,5 %	4,9 %	> 5 %***
Kundeopplevelsesindeks (KOI)	BM: 69 PM: 52	BM: 79 PM: 56	BM: 80 PM: 69	BM: 73 PM: 79	BM: 80 PM: 80

*inkluderer hele overskuddet for 2020. Utbytte på 75% medførte en reduksjon i CET1 på 1,2 %

** vil justeres i takt med økning av motsykliskbuffer og systemrisikobuffer

***Vil være avhengig i kredittveksten i markedsområdet

Innhold:

Status og strategi

Nøkkeltall

Kredittkvalitet og soliditet

Lokal makro

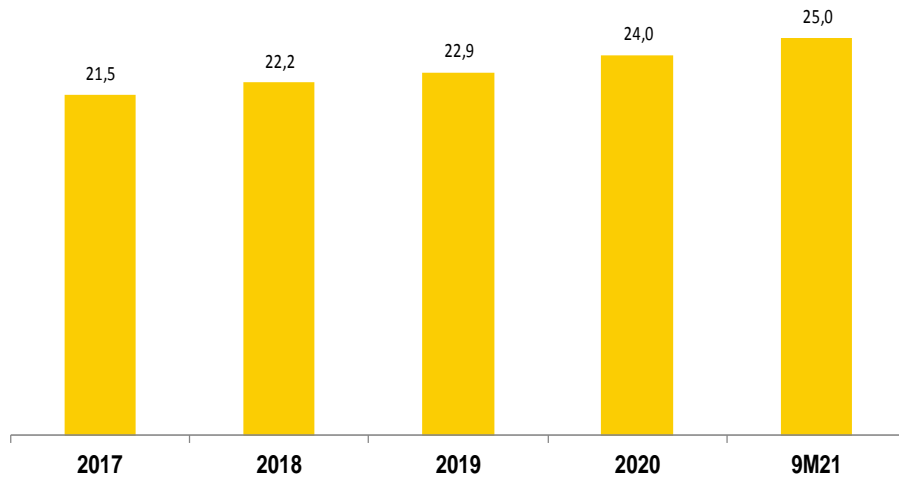
Likviditet



Utlån til kunder divisjonsfordelt

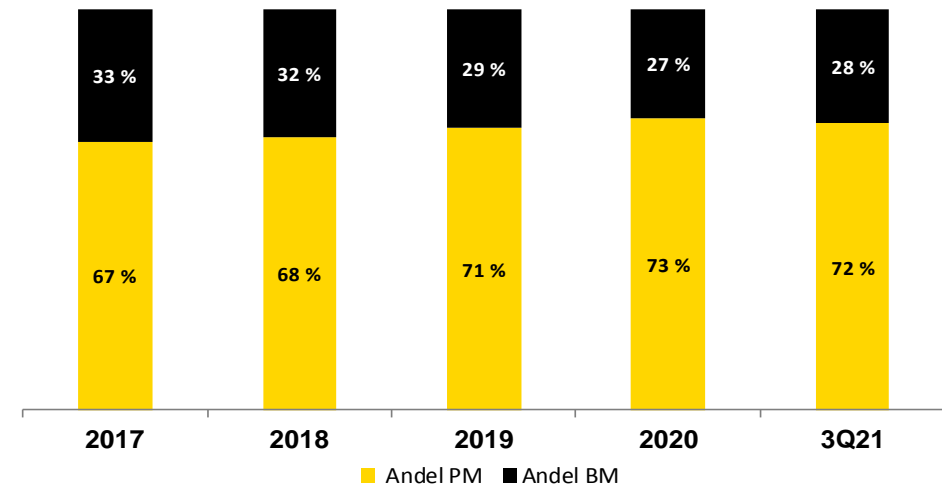
Lav kredittvekst i regionen | Solid vekst de siste årene

Utlån til kunder



- Netto utlån til kunder på 25 mrd per utgangen av Q3
- Størst vekst innen privatmarkedet

Utlånsbalansen divisjonsfordelt

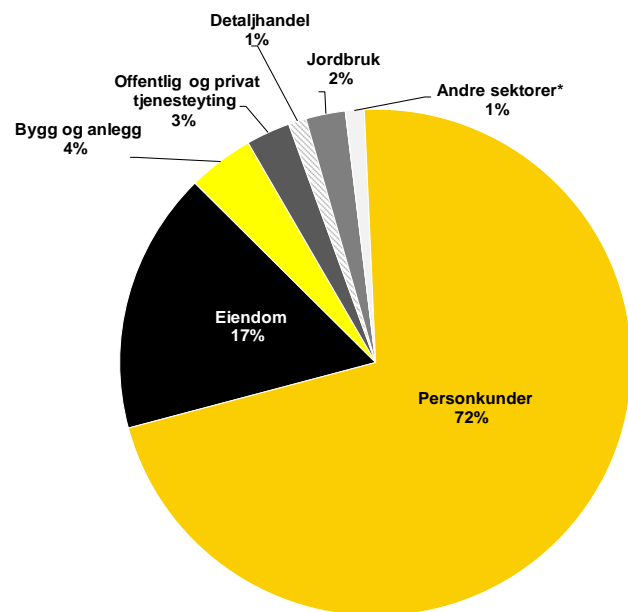


- Økende Privatmarkedsandel

Utlånsporteføljens bransjesammensetning

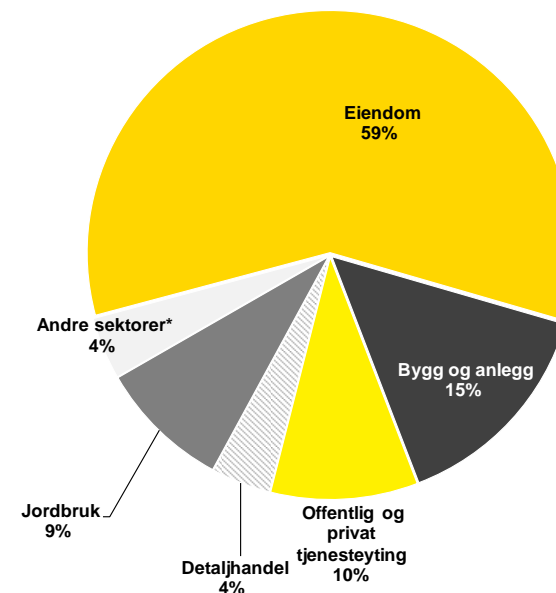
PM har økt relativt til BM de siste årene | Vekst i mindre BM engasjement og innen landbruk

Sammensetning totalt



- Utlån til husholdninger utgjør 72 % av totalt utlånsvolum
- Lav eksponering mot sykliske industrier
- Vekst innen jordbruk.
- Jordbruk vil fortsette å være et viktig satsningsområde fremover

Bransjefordeling bedriftsmarkedet



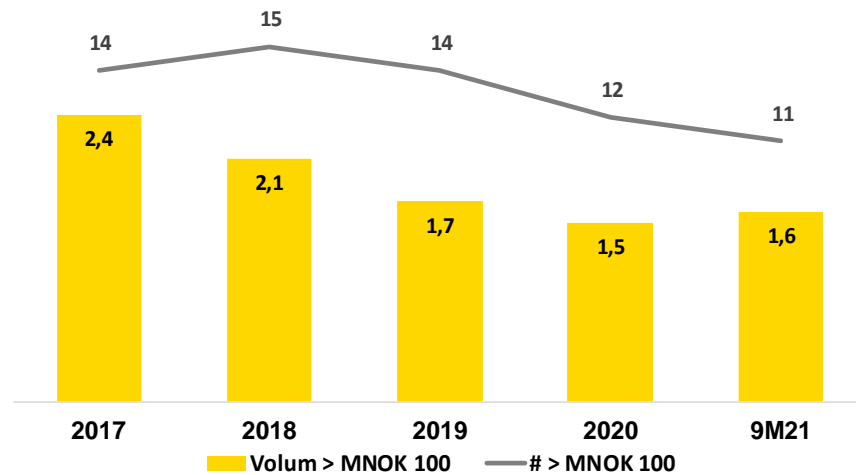
- Totale utlån til BM utgjør NOK 7,4 mrd, mens total eksponering (EAD) utgjør NOK 8,1 mrd.
- Oljerelatert virksomhet og reiseliv er sektorer med tilnærmet null eksponering

* # lån og volum basert på enkeltstående engasjement, ikke Basel II-gruppering

Fokus på redusert porteføljerisiko

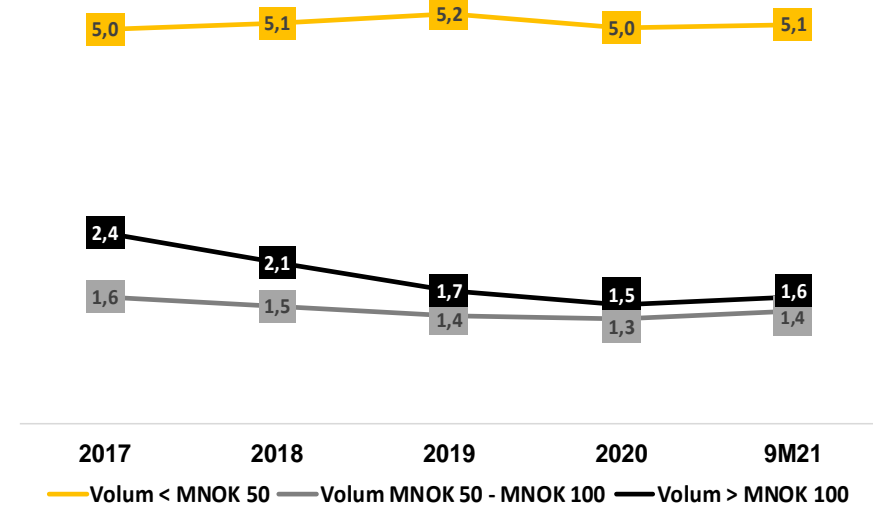
Vekst i mindre engasjement | Reduksjon i store engasjement over MNOK 100

Lån > MNOK 100, volum og # kunder



- Samlet volum på engasjement over MNOK 100 stabilt siste to år
- Gjennomsnittsbetrag på nye utlån er halvert sammenlignet med første halvår 2017
- Antall nye kunder er tilnærmet doblet siste to år

Fordeling lånestørrelse, volum

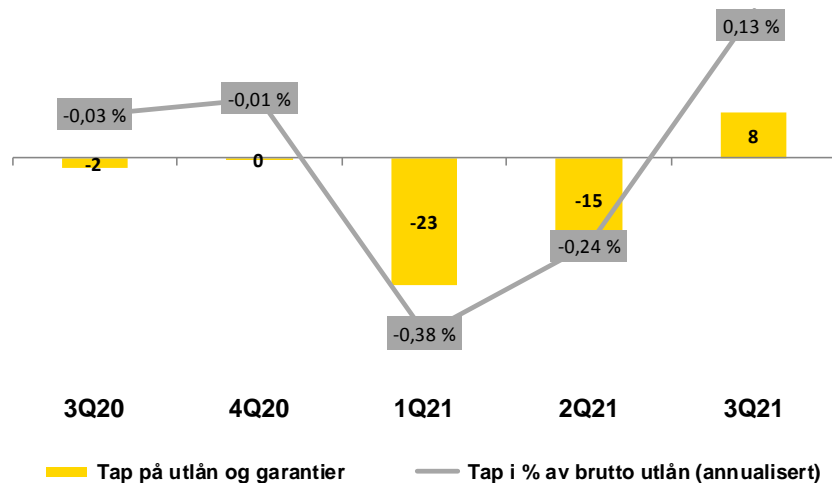


- Banken viderefører strategien om å redusere konsentrasjonen innen bedriftsmarkedet

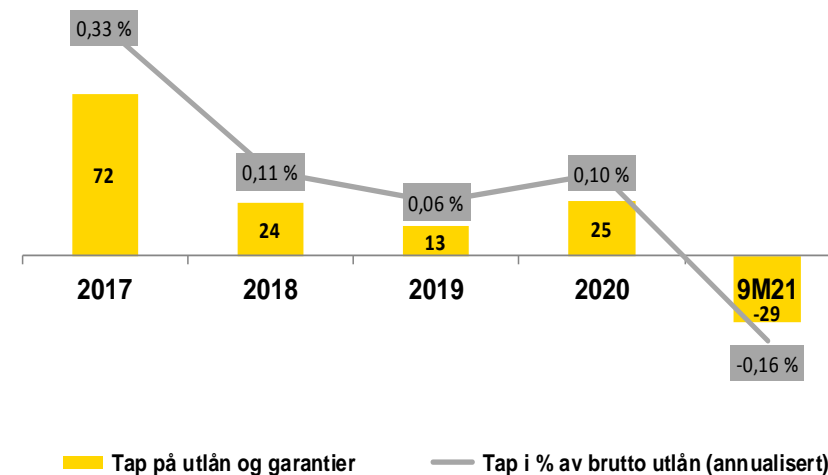
Tapsutvikling

Positiv utvikling i tapsavsetning

Tap på utlån og garantier, siste 5 kvartaler



Tap på utlån og garantier, årlig



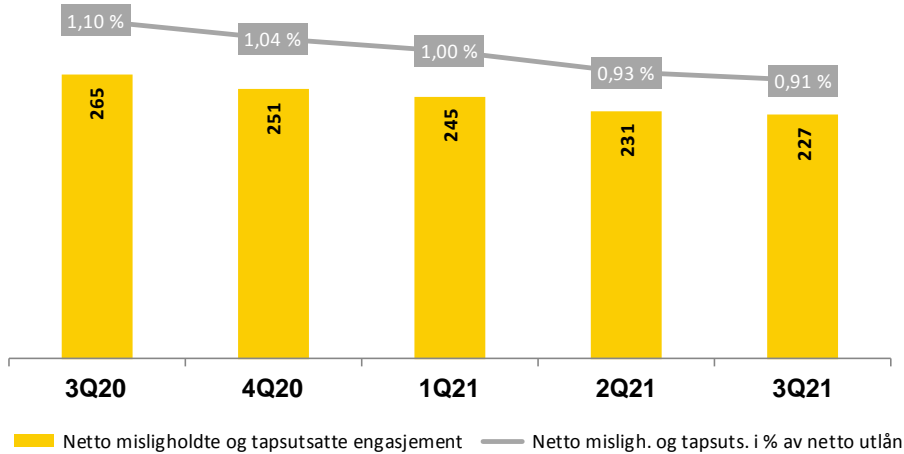
- Fordeling avsetninger pr. steg siste kvartal – totalt MNOK 8,3, hvorav MNOK 4 skyldes kalibreringer ifm. bytte av kredittmodell
 - 3,4 MNOK Steg 1
 - 5,8 MNOK Steg 2
 - 0,8 MNOK Steg 3

- Fordeling avsetninger pr. steg pr. 30.09 totalt MNOK 29,3 tilbakeført, hvorav MNOK 12,3 av tilbakeførte avsetninger skyldes bytte av kredittmodell
 - 6,2 MNOK Steg 1
 - 7,6 MNOK Steg 2
 - 15,5 MNOK Steg 3

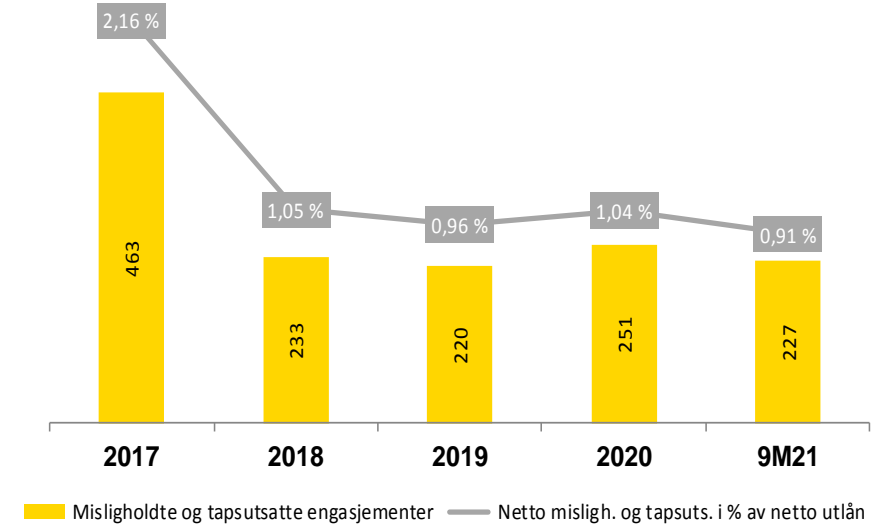
Misligholdte og tapsutsatte lån

Stabilt og fallende nivå på tapsutsatte og misligholdte

Netto misligholdte og tapsutsatte, siste 5 kvartaler



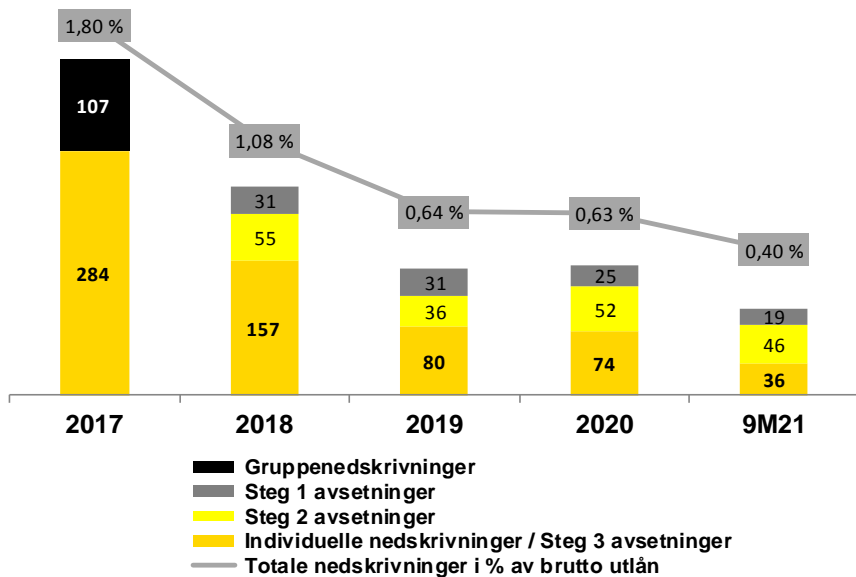
Netto misligholdte og tapsutsatte, årlig



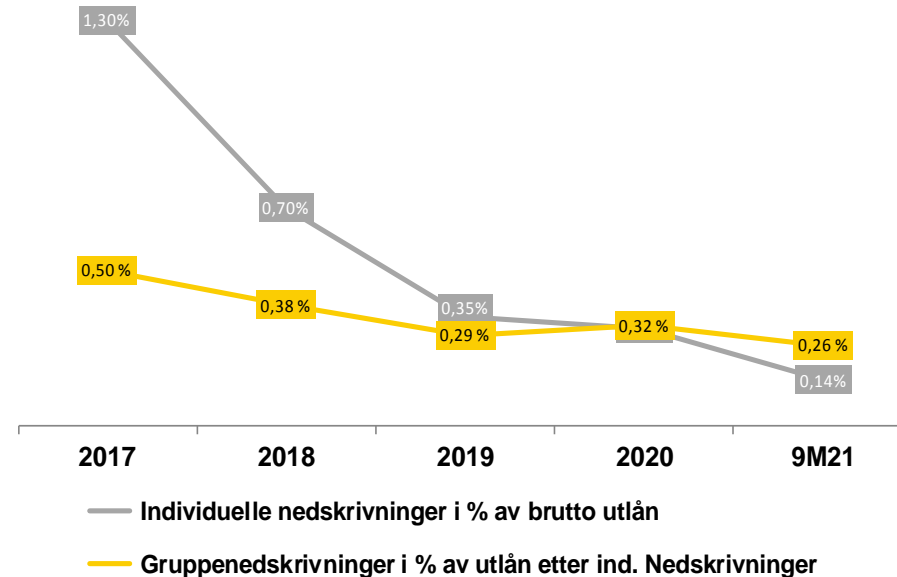
Balanseførte nedskrivninger

Økte avsetning for fremtidige tap i 2020 som følge av markedssituasjonen

Nedskrivninger, årlig / hiå.



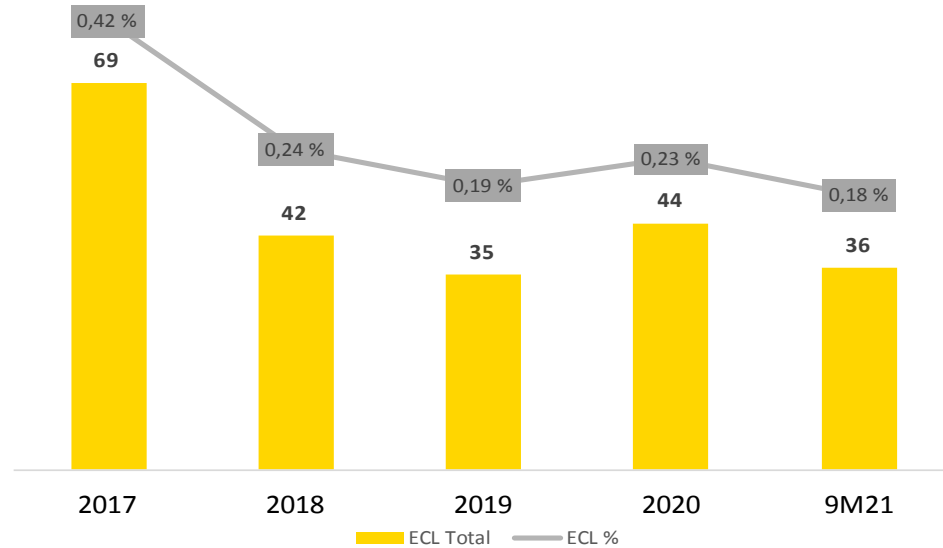
Nedskrivninger, årlig / hiå



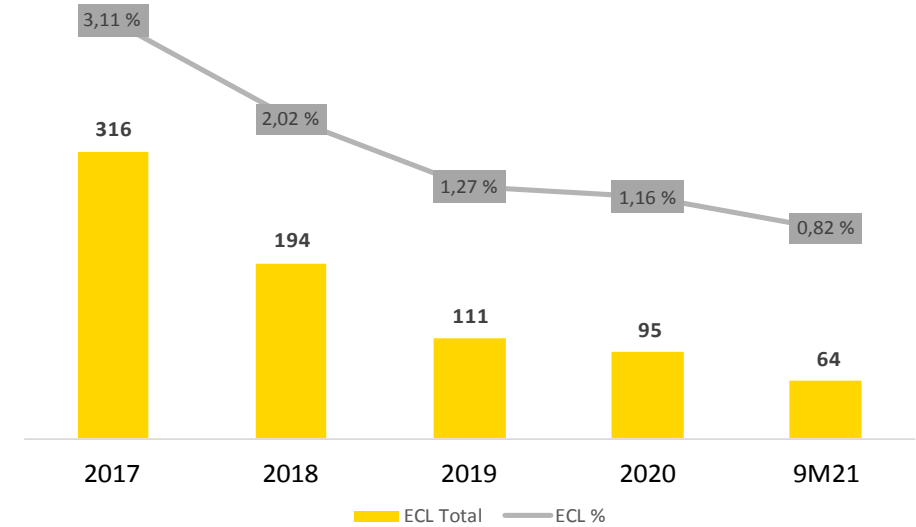
Utlån til kunder per divisjon, risiko for tap

Risikoprofil utlån, uttrykt med forventet tap (ECL, PDxLGD)

Personmarkedet

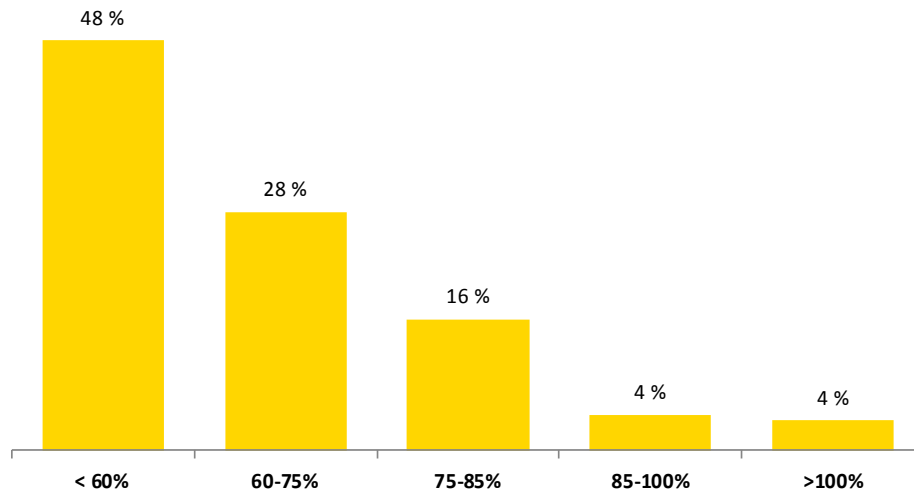


Bedriftsmarkedet



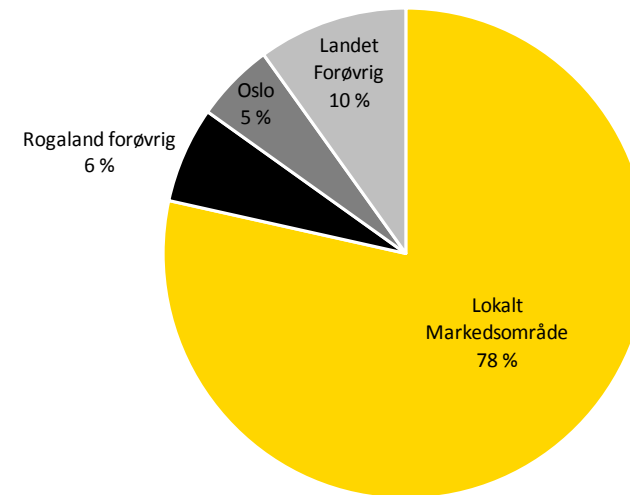
Utlånsportefølje privatmarked (PM)

Eksponering per LTV



- 76 % av porteføljen har LTV under 75 %,
- Gjennomsnittlig volumvektet LTV er 60 %
- Kunder med LTV > 100% er for det meste kunder med tilleggsikkerhet i form av kausjonister med kundeforhold i annen bank

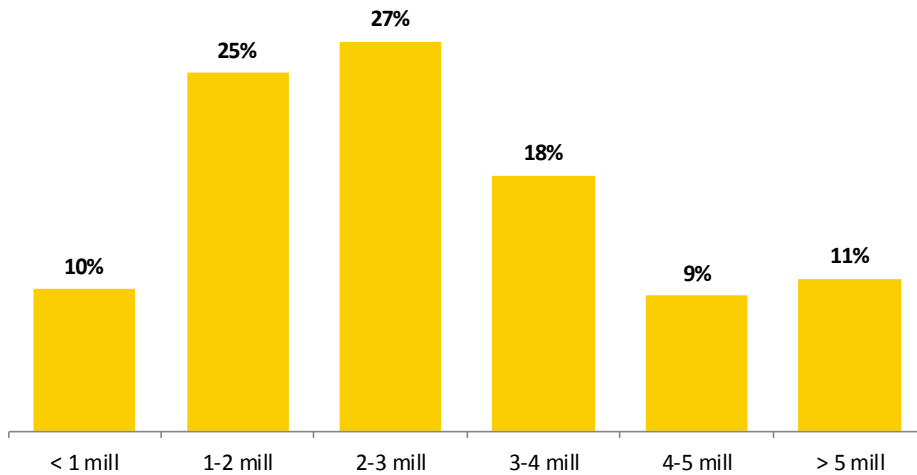
Geografisk fordeling, volum



- 81 % av antall kunder og 78 % av volumet er innenfor bankens primære markedsområde
- 85 % av kundene til Balansebank holder til utenfor bankens primære markedsområde (Oslo, Viken, Innlandet, Vestland)

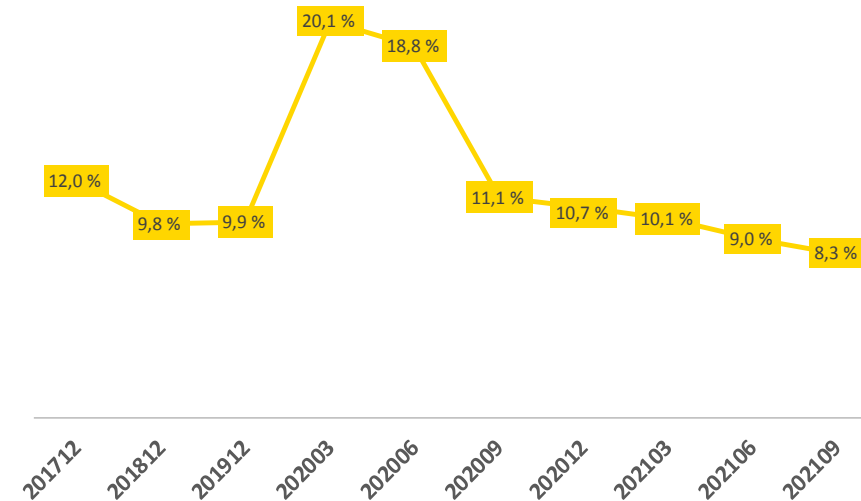
Utlånsportefølje privatmarked (PM)

Fordeling lånestørrelse



- Begrenset mengde store lån gir redusert sårbarhet ved midlertidig inntektsbortfall
- Gjennomsnittlig lånestørrelse MNOK 2,1 per kunde

Avdragsfrihet

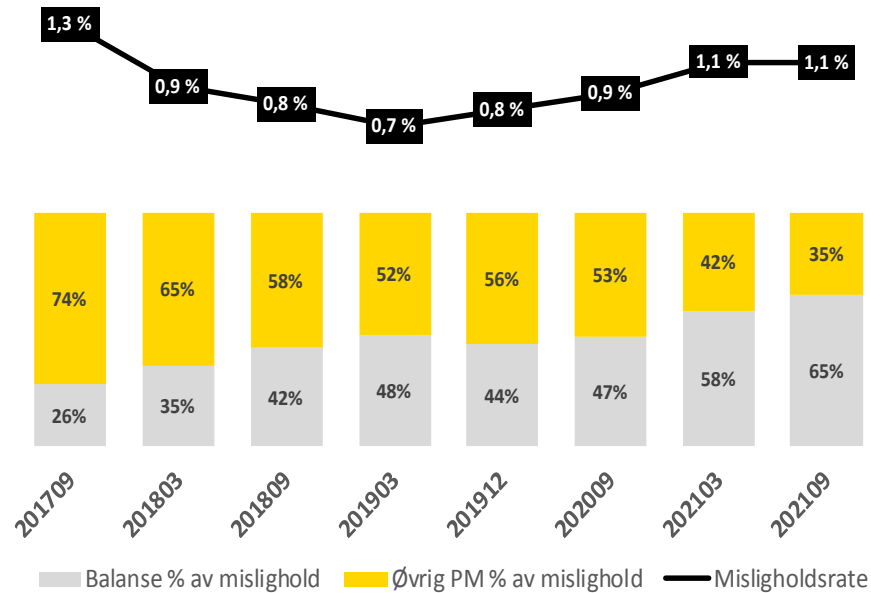


- Andelen avdragsfrie lån på sitt laveste nivå på flere år

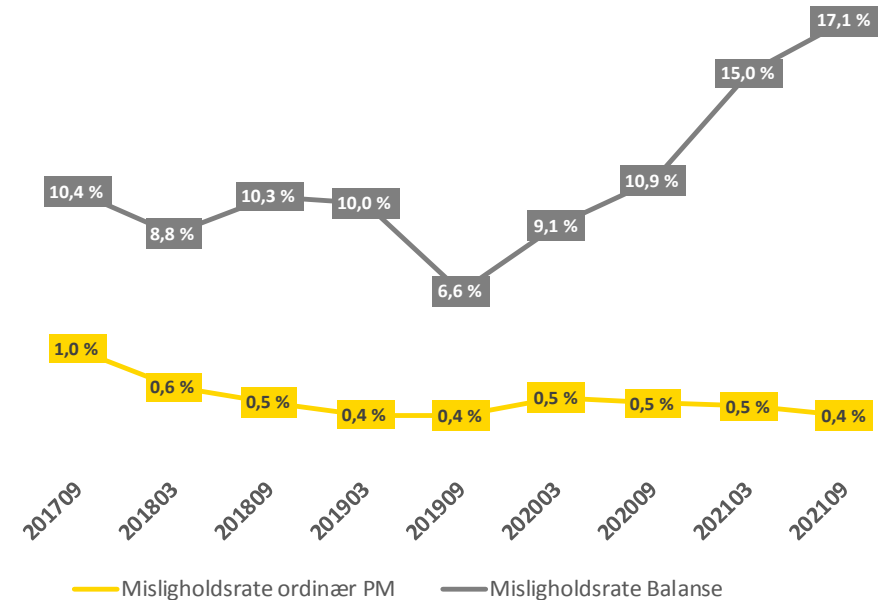
Kreditrisiko PM – Mislighold 90 dager

Balanse Bank og ordinært PM er ulike kundesegmenter og ulik kundeadferd

Brutto mislighold 90 dager, totalt



Brutto mislighold 90 dager, ordinær PM og Balanse

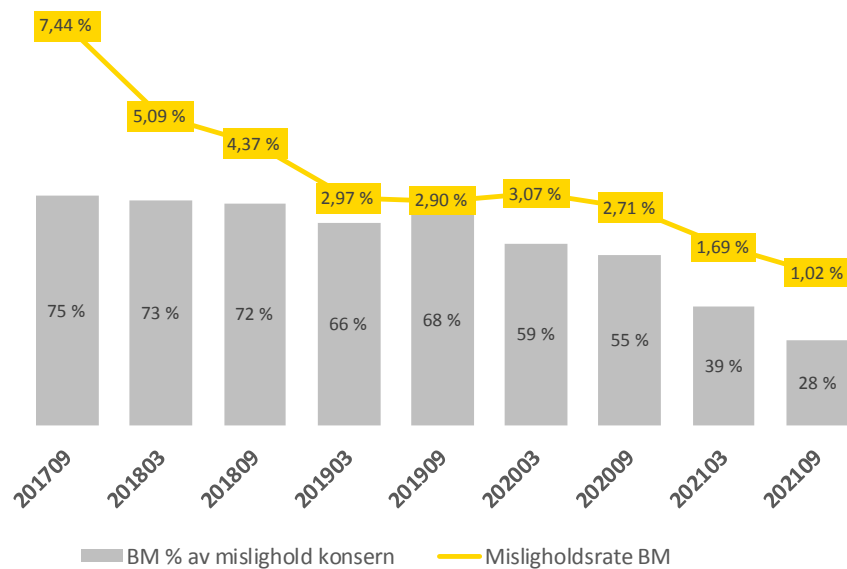


- Balanse Bank utgjør < 5 % av PM i volum, ca 750 MNOK
- Balanse Bank har et naturlig høyere mislighold enn ordinær PM
- Gjennomsnittlig lån per kunde i Balansebank er MNOK 2,4 mot 2,1 for øvrige kunder

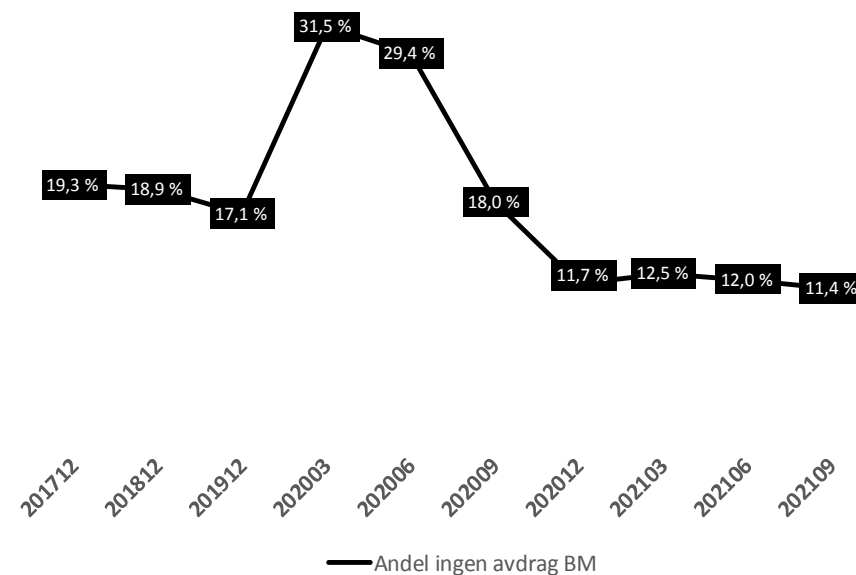
- Reduksjons i misligholdet i ordinær PM
- Økning i balanse er innenfor risikoparameter. Ca. 10% normalt mislighold, resterende er relatert til salg av utestående pant (boliger)

Kreditrisiko BM – Mislighold og avdragsfrihet

Brutto mislighold 90 dager, totalt



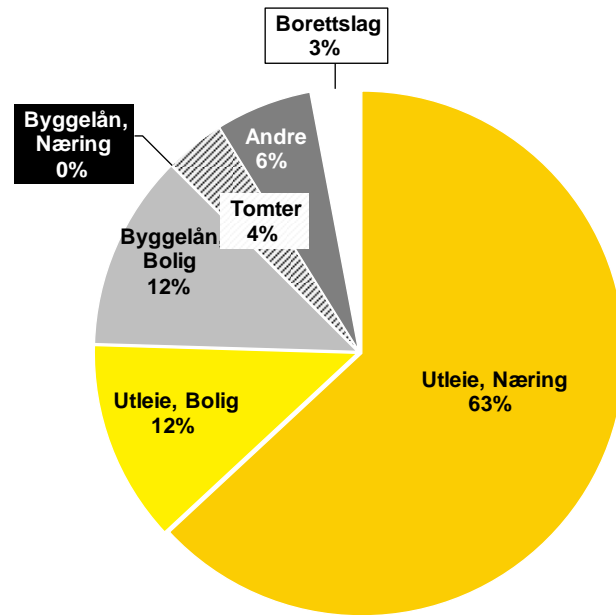
Andelen avdragsfrie lån



Utlån til bedrifter med pant i eiendom

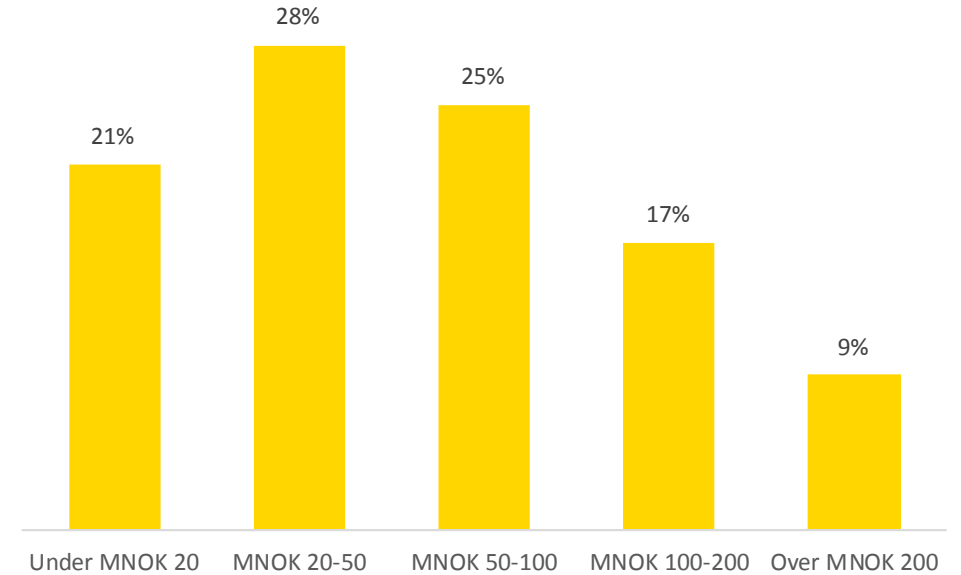
67% av total eksponering mot bedrifter | Relativt stabil sammensetning siste 5 år

Utlån med pant i eiendom



- Totalt NOK 5,4 mrd i eksponering (EAD)
- Mange mindre bedrifter eier eget produksjonslokale. Driftsengasjementer med pant i fast eiendom er kategorisert under eiendom.

Utlån med pant i eiendom, fordelt på størrelse

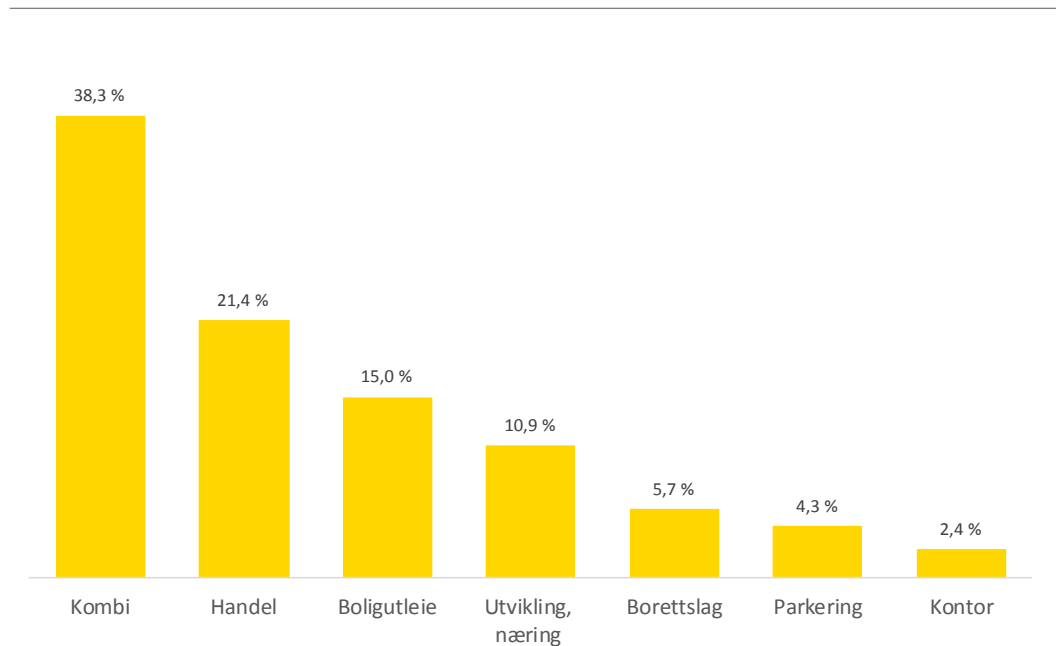


- 50% av volum og 90% av antall lån er under MNOK 50
- Lån under MNOK 20 utgjør 21% av volum, men over 70% av antall lån (208 stk)
- Lån over MNOK 100 utgjør 25% av volum og 3% av antall lån (9 stk)

Utlån til eiendom over MNOK 30

32 engasjement | EAD NOK 2,7 mrd | 33% av BM-porteføljen | 50% av eiendomsporteføljen

Type eiendom



- 100% er sikret med 1. prioritetspant
- 78% har LTV under 80%
- Ingen engasjement er vurdert som tapsutsatte - ingen mislighold
- Handel er i hovedsak finansiering av mindre bygg med hovedfokus på dagligvarer, ikke finansiering av kjøpesentre

Type eiendom	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
Kombi	1.040	8,4	96 %	78 %
Handel	580	7,5	92 %	77 %
Boligutleie	408	1,6	87 %	78 %
Utvikling, næring	297	2,7	72 %	73 %
Borettslag	154	n.a.	n.a.	64 %
Parkering	116	3,0	1,0	54 %
Kontor	64	0,5	0,8	102 %
Annet	56	7,3	100 %	62 %
Total	2.715	6,0	91 %	76 %

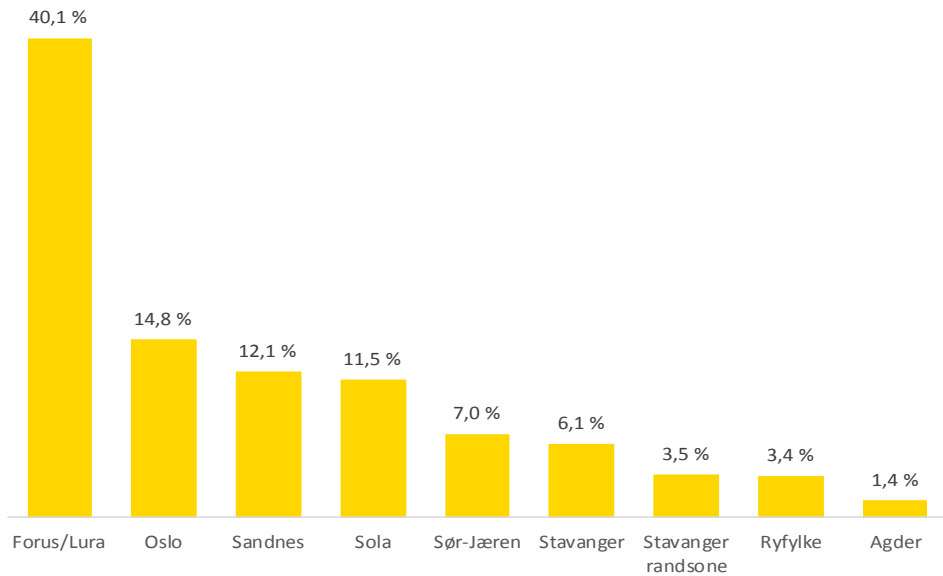
LTV	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
<60%	157	4,4	100 %	52 %
60-80%	1.957	6,3	89 %	72 %
80-100%	436	5,6	100 %	90 %
>100%	166	4,6	84 %	109 %
Total	2.715	6,0	91 %	76 %

- Volumvektet utleiegrad er 76 %
- Volumvektet gjestående løpetid på leiekontrakter er 6 år
- Største engasjement i utvalget er MNOK 275. Kombibyg, 100% utleid med 9,3 år gjenværende løpetid og 63% LTV

Utlån til eiendom over MNOK 30

32 engasjement | EAD NOK 2,5 mrd | 33% av BM-porteføljen | 50% av eiendomsporteføljen

Panteobjektene lokalisering



- Eiendommer på Forus/Lura er i hovedsak kombinasjonseiendommer, men det er også innslag av kontor, boligutleie og utviklingseiendommer
- Eksponering i Sandnes er overvektet mot dagligvarer og boligutleie med Sandnes Kommune som leietaker
- Eksponering i Oslo er fordelt på boligeiendom (utleie og borettslag) og handel

Lokalisering	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
Forus/Lura	1.088	5,3	91 %	75 %
Oslo	403	3,6	85 %	77 %
Sandnes	330	5,7	87 %	83 %
Sola	312	10,6	91 %	71 %
Sør-Jæren	189	9,5	98 %	72 %
Stavanger	166	3,9	96 %	69 %
Stavanger randsone	96	11,5	89 %	90 %
Ryfylke	93	0,5	100 %	79 %
Agder	37	6,3	100 %	82 %
Total	2.715	6,0	91 %	76 %

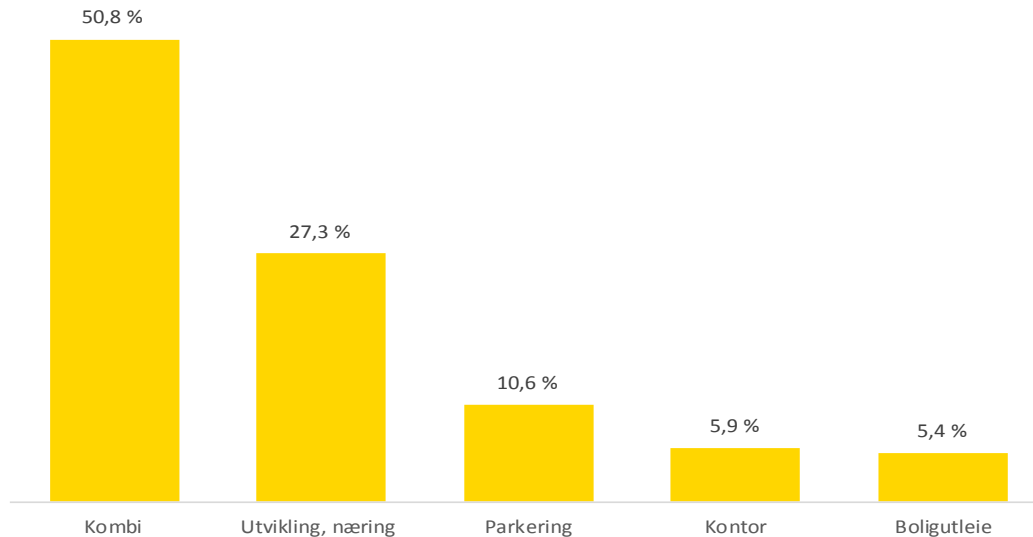
Lokalisering	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
Serielån, delvis ballong	2.123	6,1	94 %	77 %
Ballong, avdragsfritt	398	5,7	79 %	72 %
Annuitetslån m/avdragsfrihet	154	6,0	91 %	64 %
Serielån, ordinær	40	3,5	31 %	78 %
Total	2.715	6,0	91 %	76 %

- Lån til næringseiendom ytes i stor grad som delvis ballong, dvs. ballonglån med en 5-7 års løpetid med en underliggende avdragsprofil på 20-30 år (serielånsprofil)
- Annuitetslån er borettslagslån (fellesgjeld)

Utlån til eiendom over MNOK 30 – Forus/Lura

EAD NOK 1,1 mrd av totalt 2,7 mrd

Forus/Lura fordelt per type eiendom



- Eiendommer på Forus/Lura er i hovedsak kombinasjonsbygg
- Totalt 4 engasjement, snitt lånestørrelse MNOK 140
- Utvikling, næring er fordelt på tomter som skal utvikles, samt eldre industri/lager med leiekontrakter, men som defineres som utviklingseiendommer i påvente av omregulering til bolig

Type eiendom	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
Kombi	553	7,4	100 %	77 %
Utvikling, næring	297	2,7	72 %	73 %
Parkering	116	3,0	100 %	54 %
Kontor	64	0,5	76 %	102 %
Boligutleie	59	8,4	100 %	76 %
Total	1.088	5,3	91 %	75 %

LTV	Engasjement MNOK (EAD)	Snitt løpetid leiekontrakt	Snitt utleiegrad	Snitt LTV
<60%	116	3,0	100 %	54 %
60-80%	697	6,5	88 %	69 %
80-100%	212	4,3	100 %	95 %
>100%	64	0,5	76 %	102 %
Total	1.088	5,3	91 %	75 %

- Boligutleie på Forus/Lura er et leilighetshotell med lang leiekontrakt og tilfredsstillende belåning
- Engasjement med LTV > 100% er en kontoreiendom med korttidsleie, mange små leietakere

Innhold:

Status og strategi

Nøkkeltall

Kredittkvalitet og soliditet

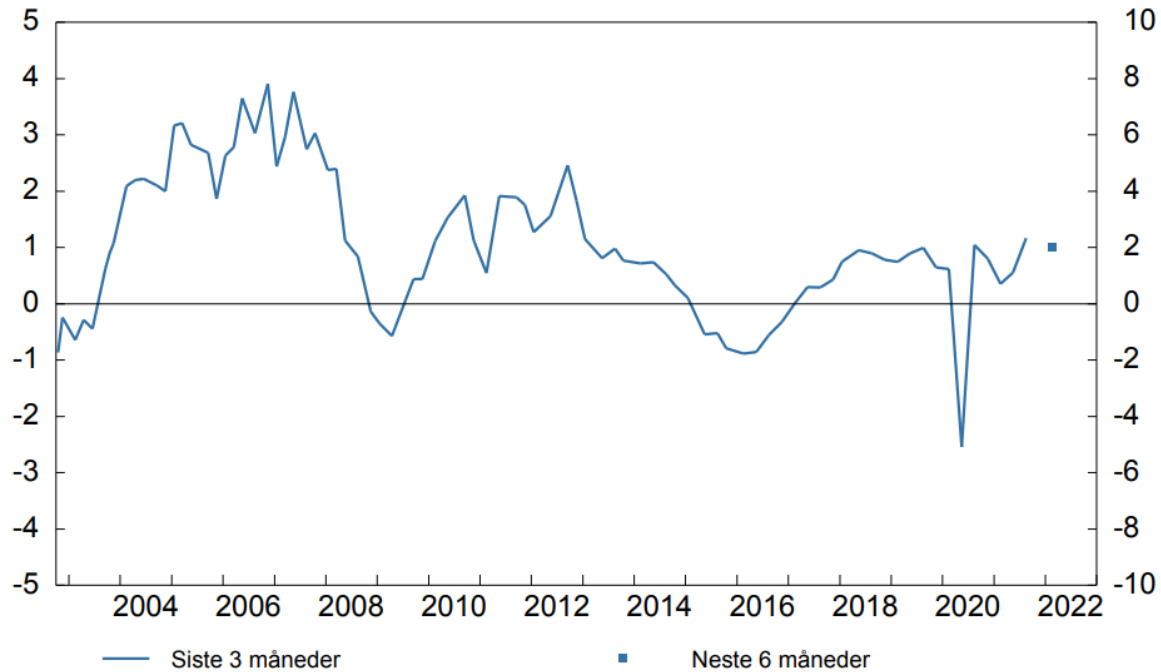
Lokal makro

Likviditet



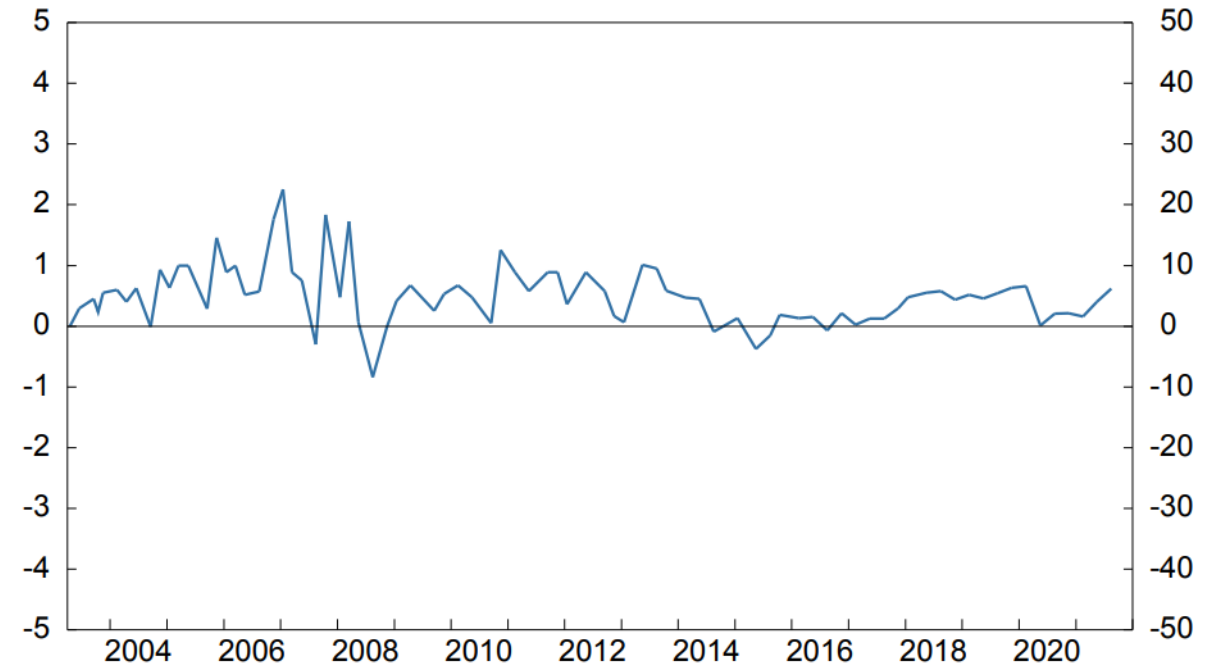
Norges Bank regionalt nettverk – region Sørvest

Vekst i produksjon



- Økt optimisme fremover

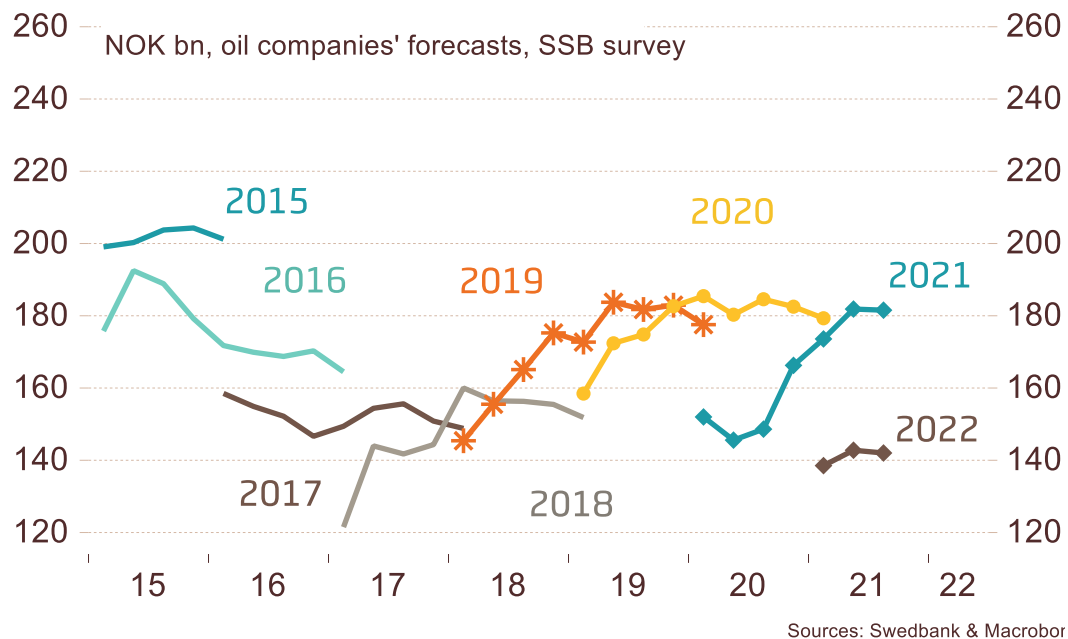
Vekst i investeringer



- Økende investeringer i takt med gjenåpning av samfunnet

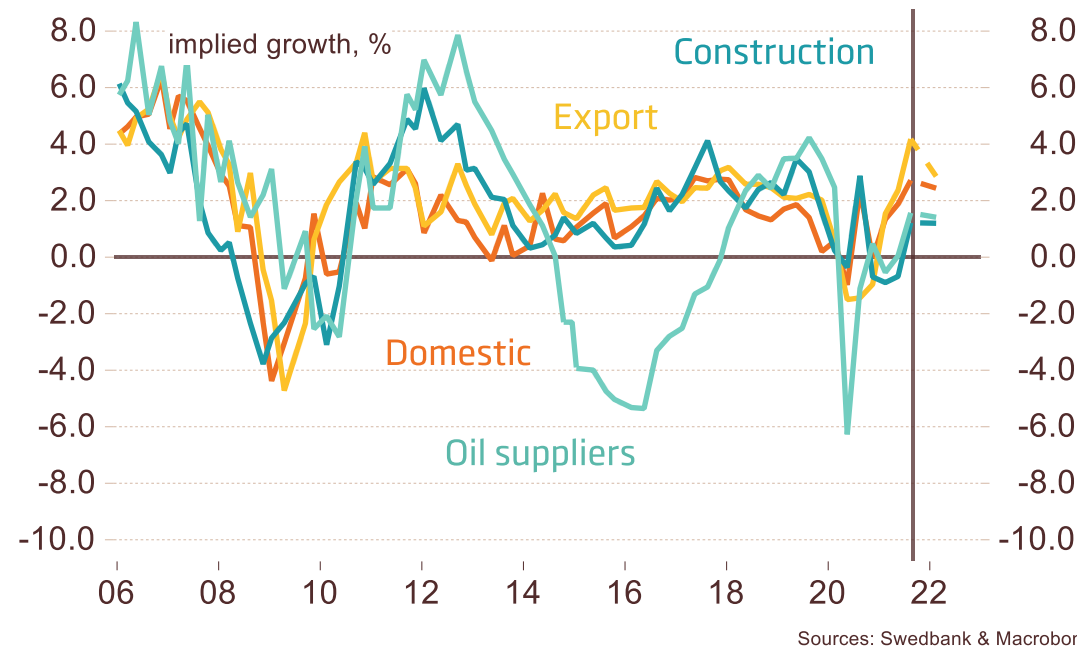
Oljeinvesteringer fortsatt viktig for Rogalandsøkonomien

Norge – Oljeinvesteringer



- Anslagene for oljeinvesteringene ble først justert ned da koronakrisen traff, deretter revidert opp igjen etter at Stortinget vedtok gunstig skattepakke for oljenæringen.
- Oljeinvesteringene har flatet ut i år sammenliknet med i fjor. I 2022 vil vi derimot få et kraftig fall, før en gjeninnhenting er ventet i 2023, mye på grunn av skattepakkene

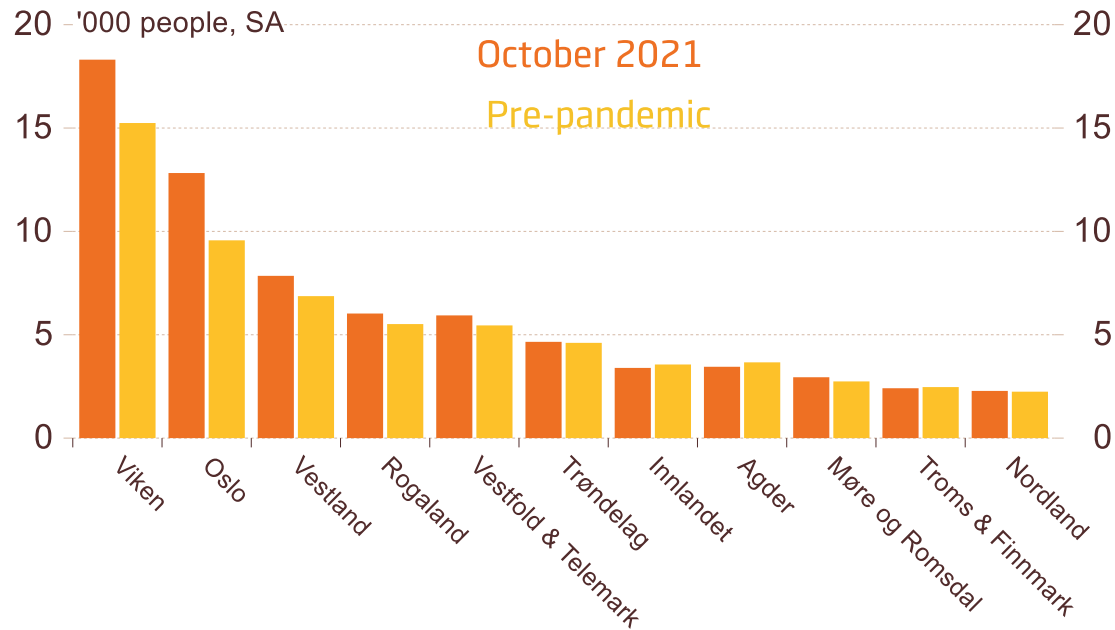
Norges Bank regionale nettverk vekst pr sektor



- Regionalt nettverk forventer noe vekst i aktiviteten i oljesektoren de neste 6 månedene

Normalisert arbeidsledighet

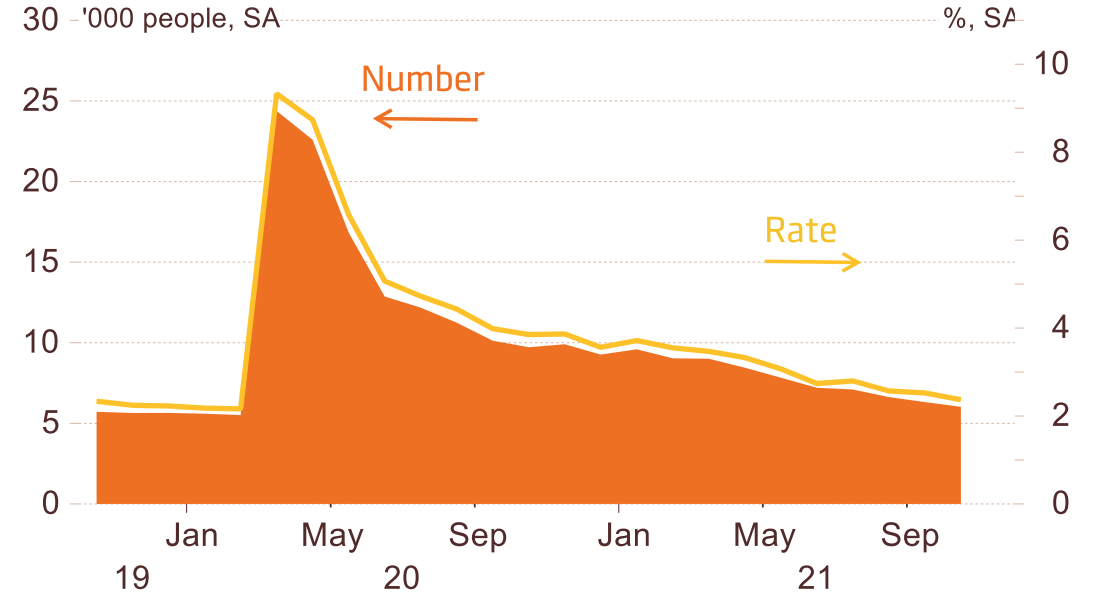
Arbeidsledighet pr region



Sources: Swedbank & Macrobor

- Arbeidsledigheten begynner å nærme seg et normalt nivå i alle fylker

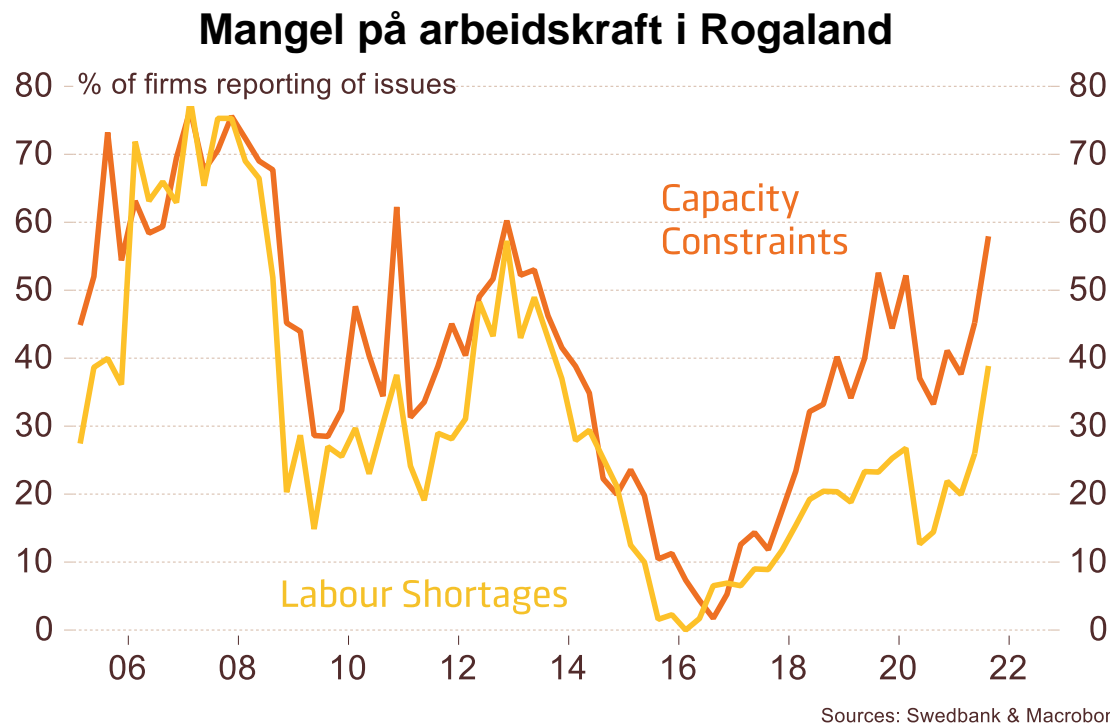
Arbeidsledighet i Rogaland



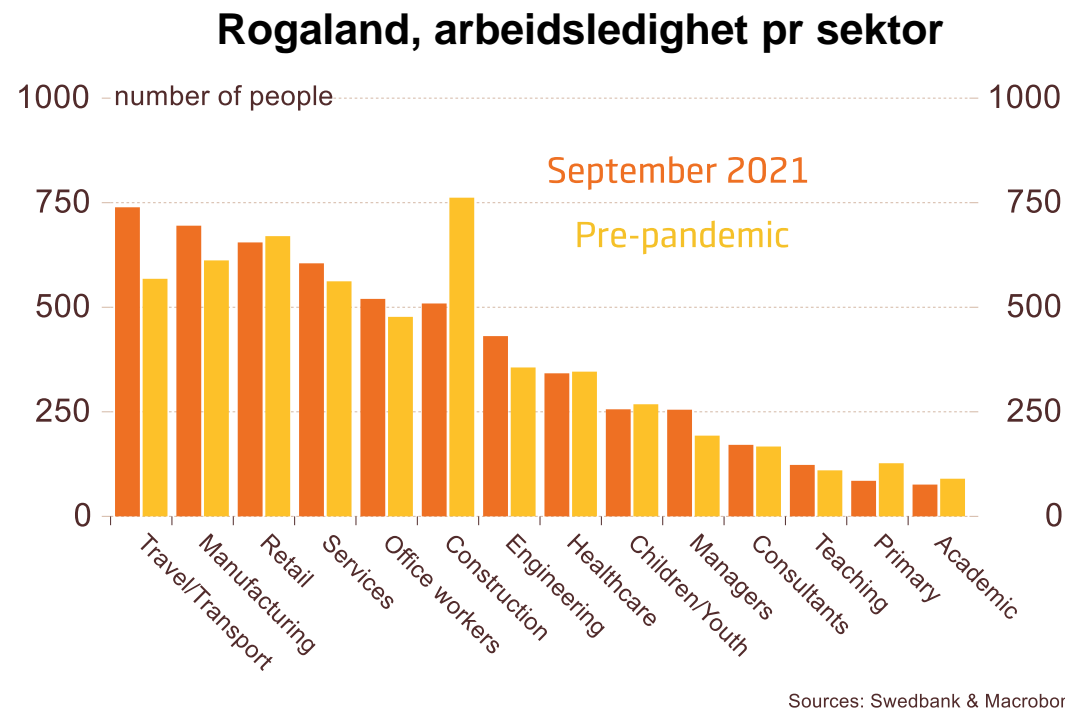
Sources: Swedbank & Macrobor

- Arbeidsledighet i Rogaland begynner å nærme seg før-pandemi-nivå

Mangel på arbeidskraft i enkelte sektorer i Rogaland



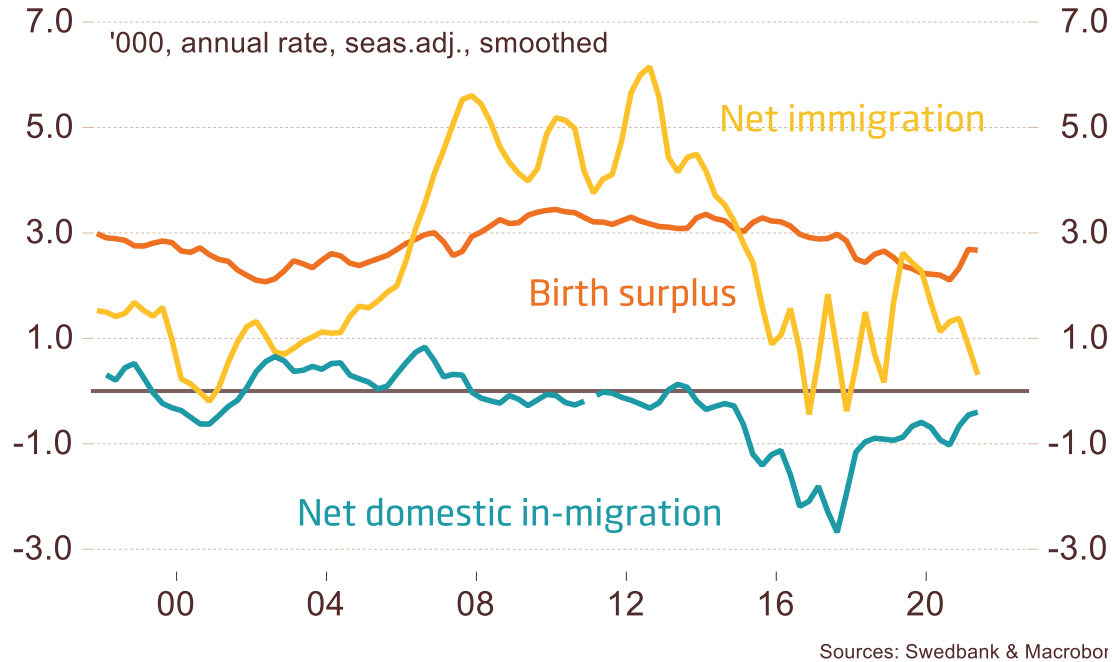
- 40% av bedriftene i Rogaland melder om mangel på kvalifisert arbeidskraft, mot 30% på landsbasis



- Ledigheten er høyere enn normalt innen turisme og industri. Høy etterspørsel etter arbeidskraft i anleggsektoren.

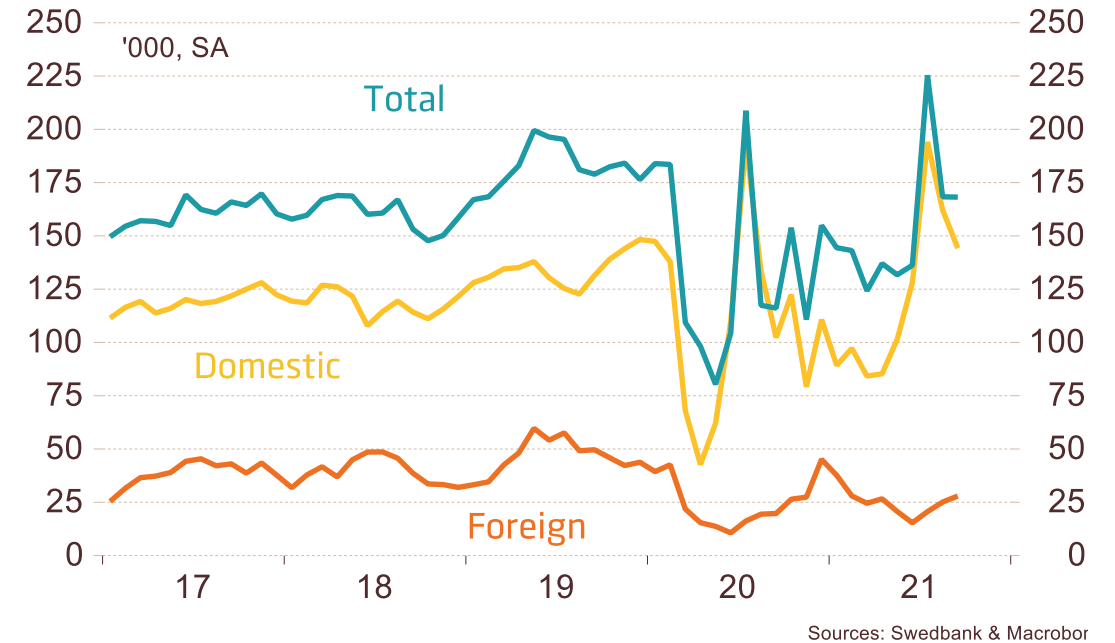
Lav tilflytting, men økt tilreisning

Rogaland, befolkningsvekst



- Stabil fødelsoverskudd
- Lav tilflytting, både innenlandsk og utenlandsk

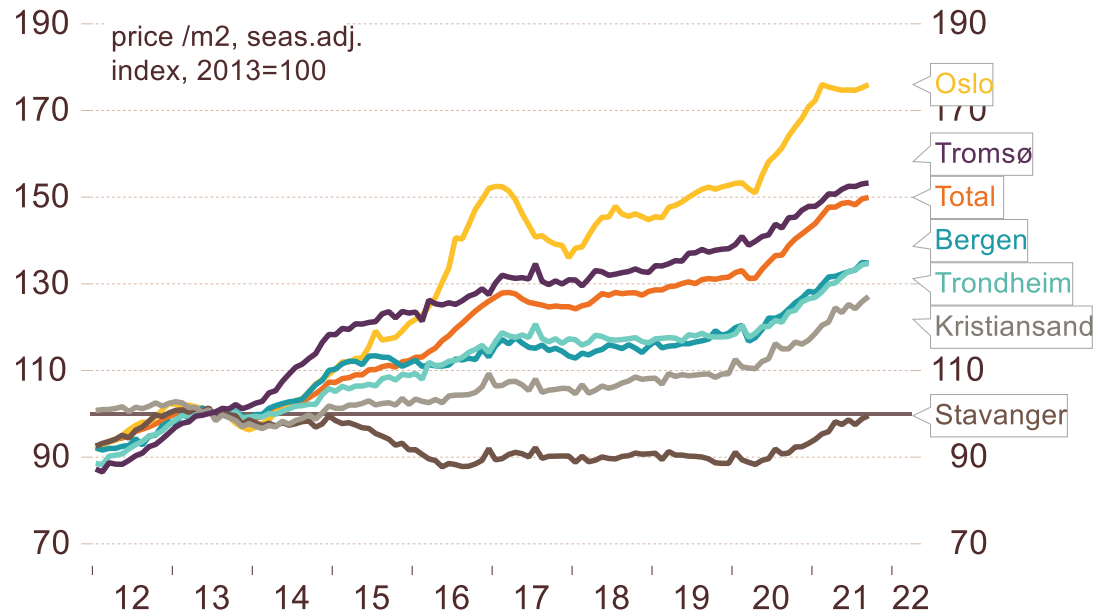
Hotellovernattinger



- Antall overnattinger er tilbake på et normalt nivå, men færre utenlandske turister enn normalt
- Reiseaktivitet på vei opp. Både sommerturister og forretningsreiser

Boligpriser, nominelle og inflasjonsjusterte

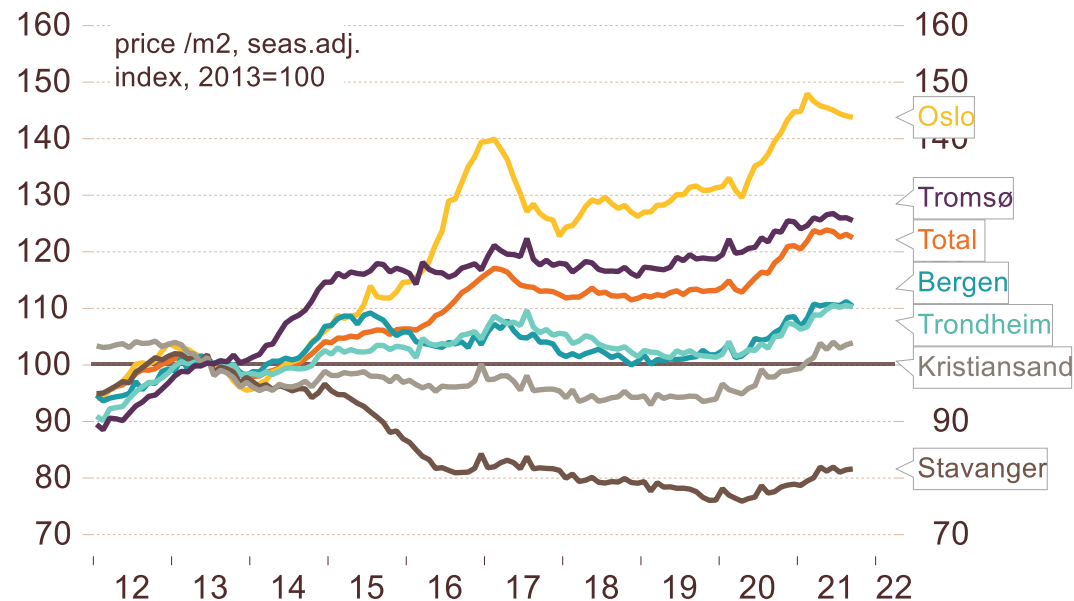
Boligpriser, nominelle priser



Sources: Swedbank & Macrobor

- Innhenting i nominelle priser øker fleksibiliteten i eiendomsmarkedet, redusert innlåsnings-effekt

Boligpriser justert for inflasjon



Sources: Swedbank & Macrobor

- Realpriser viser fortsatt en nedgang på nesten 20% fra toppnivå

Lave boligpriser i regionen øker tilgjengelighet til egen bolig

Sted	Siste år	Siste ti år	Pris per kvadratmeter	Gjennomsnittspris
Oslo	7,2 %	95,1 %	86 024	6 338 201
Tromsø	5,6 %	77,7 %	53 632	4 643 085
Trondheim	9,2 %	55,4 %	52 569	4 157 234
Bergen	8,6 %	51,7 %	50 506	4 119 671
Stavanger m/omegn	9,4 %	10,7 %	39 263	4 268 945
Kristiansand	10,4 %	26,8 %	34 378	3 425 835
Norge	8,0 %	65,4 %	48 785	4 403 761

DN
Dagens
Næringsliv

Sier nei til Røkke

– De må komme til forhandlingsbordet og gi oss noe mer, sier Ocean Yield-långiver Tom Hestnes.



Gassbonanza skaper elleville verdier for norske selskaper.

Nytt spørsmål mot SAS → S.9

Plastselskapet Pryme til værs på Børsen → S.10

«Drastiske prisforskjeller»:

- Oslo nesten doblet på ti år
- Stavanger bare opp 11 prosent

– Et langt tøffere boligmarked

Hanne R. Sanne (40) og familien leter etter et mindre hus når de flytter fra Stavanger til Oslo. → S.4–6

UKK 40
NR. 231
ÅRG. 132
LØSSALG
KR. 49,-
BLI ABONNENT
PÅ NÆRARE

TORS DAG

07
10
21

Dollar
8,61
8,61

Euro
0,93
0,93

Pund
11,68
11,68

100 SEK
97,86
97,86

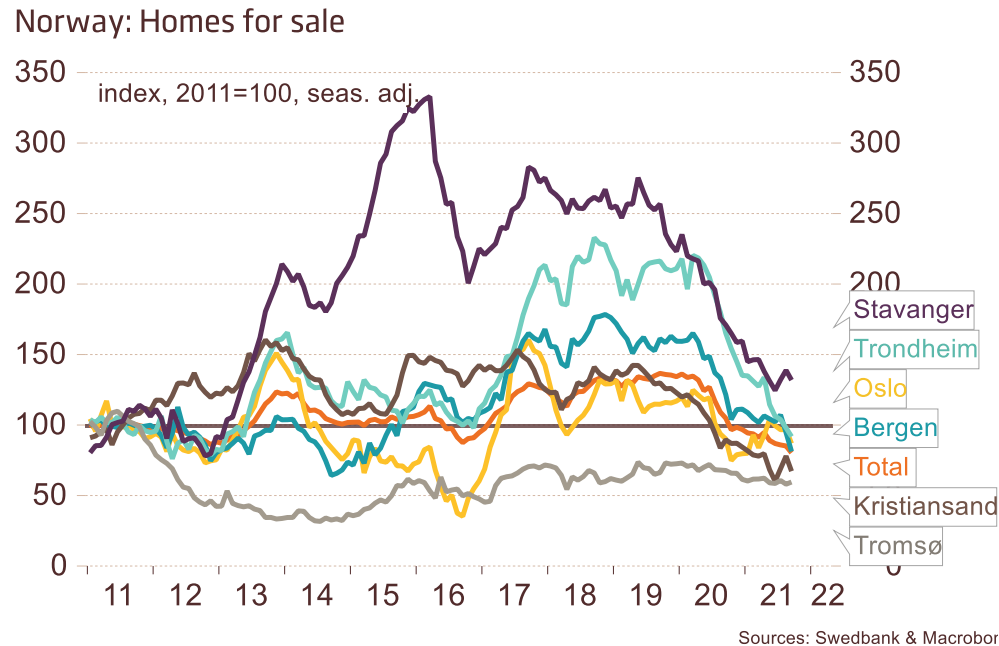
Oslo Børs
1154,81
-1,64 %

Nordspjoelje
80,95
-1,81 USD

DN Investor
Oppgjør kvartals
på investor.dn.no

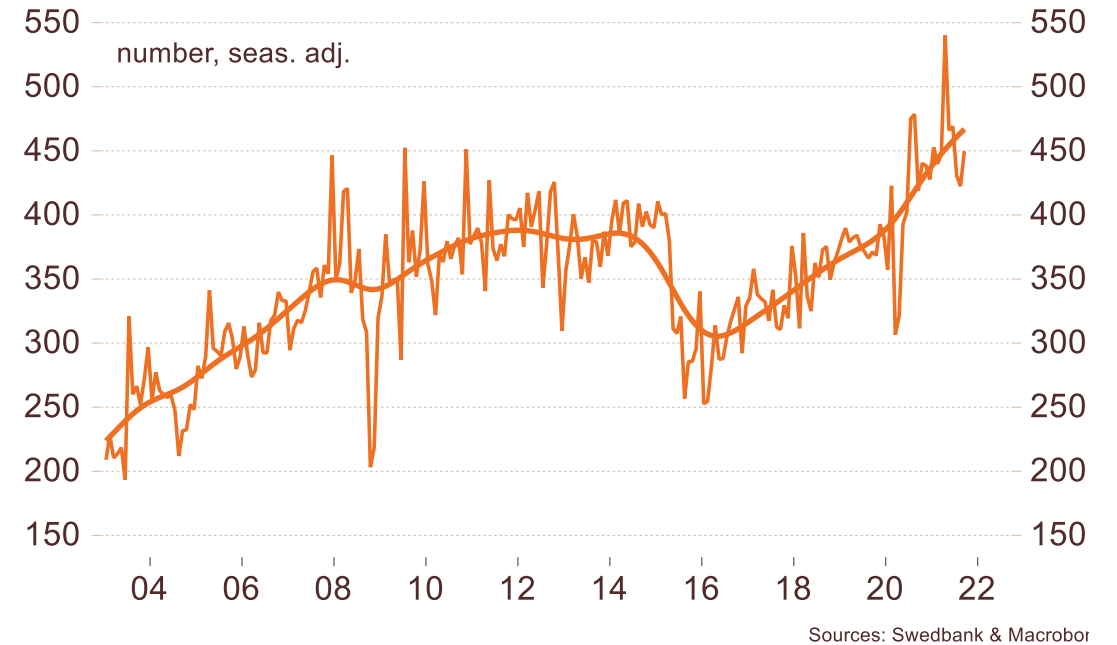
Boligmarkedet i bedring

Antall dager å selge bolig



- Betydelig forbedring i transaksjonsmarkedet

Antall boliger solgt

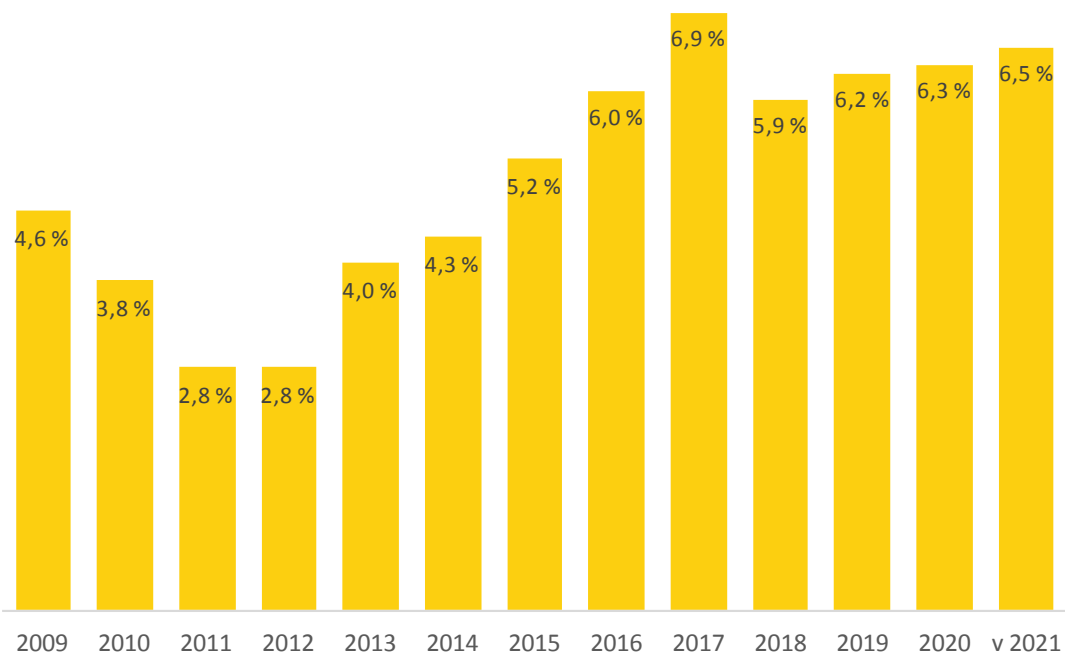


- Boliggetterspørselen tender fortsatt oppover i Stavanger og omegn

Næringseiendom – det lokale markedet

Utfordringer gjennom oljenedturen – stabilt fra og med 2018

Samlet ledighet næringseiendom



Kilde: Eiendomsmegler 1 Næringseiendom Stavanger

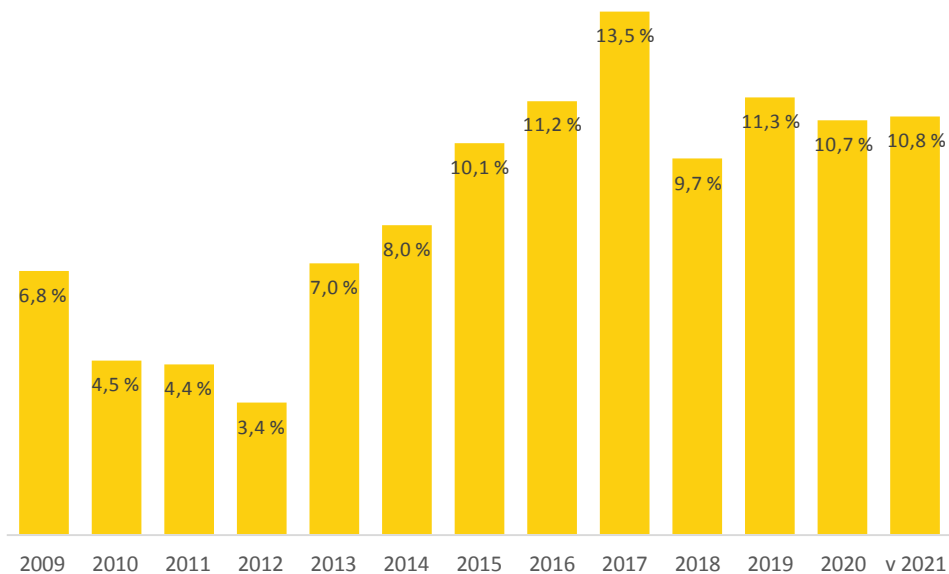
Detaljert oversikt ledighetsgrad næringseiendom



Næringseiendom – det lokale markedet

Kontoreiendomer fortsatt utfordrende, men positiv utvikling på Forus og i Jåttåvågen

Samlet ledighet kontoreiendom



- Stabile leiepriser i regionen
- Det bygges omtrent ikke nye kontorbygg i regionen – svært lav tilførsel av nye kontorarealer.
- Ledigheten overvektet mot eldre eiendommer som ikke holder dagens standard

Kilde: Eiendomsmegler 1 Næringseiendom Stavanger

Detaljert oversikt ledighetsgrad kontoreiendom

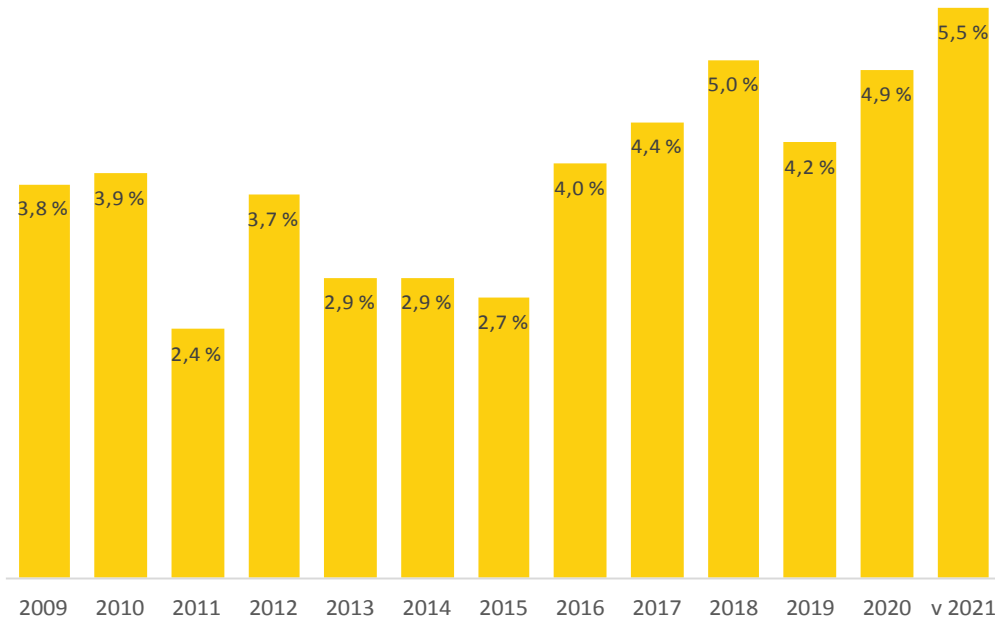


- Ledigheten på kontorareal i regionen er 10,8 %, tilsvarende 260.000 kvm.
- Stavanger sentrum står for 53.000 kvm. Flere av de ledige eiendommene er større bygg på over 5.000 kvm.

Næringseiendom – det lokale markedet

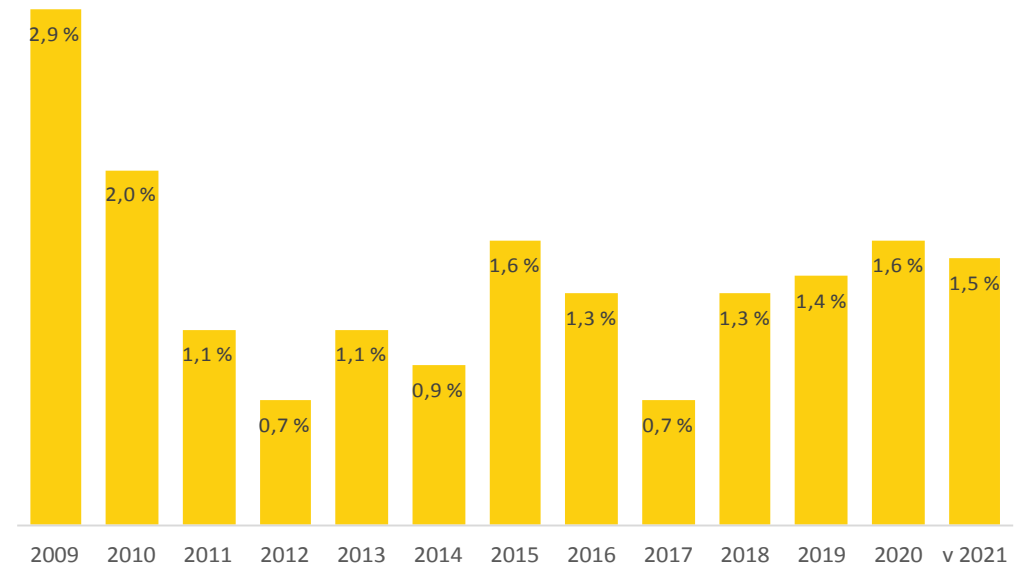
Kombinasjonsbygg og handelsbygg er segmentene med lavest ledighet

Samlet ledighet kombinasjonsbygg



- Totalt står 145.000 kvm areal ledig, fortsatt innenfor det som er normalt i bransjen
- Økningen i ledighet er hovedsakelig knyttet til baseområdene Dusavik og Risavik
- Det tar normalt noe tid å re-utleie kombinasjonseiendom - tilpassede bygg mht. miksen mellom kontor, lager/verksted og uteareal.

Samlet ledighet handelsbygg



- Stabil og lav ledighet innen handelsbygg
- Store forskjeller innen dette segmentet. Dagligvarer og byggevarer med kraftig vekst, mens andre segmentet ble sterkt berørt av koronarestriksjonene.

Innhold:

Status og strategi

Nøkkeltall

Kredittkvalitet og soliditet

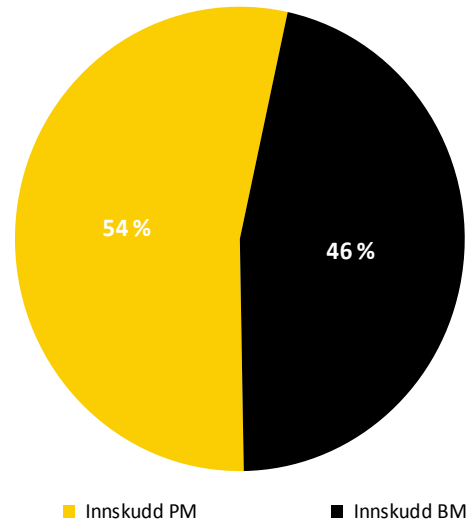
Lokal makro

Likviditet

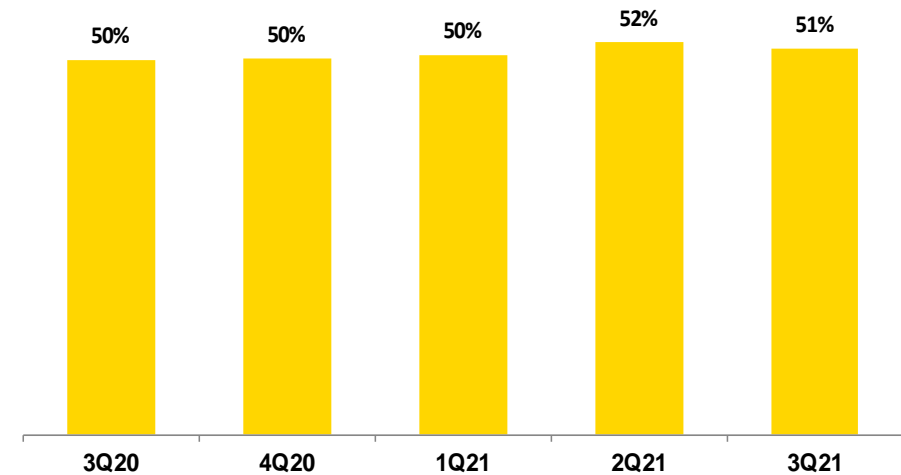


Innskuddsfinansiering

Divisjonsfordelt



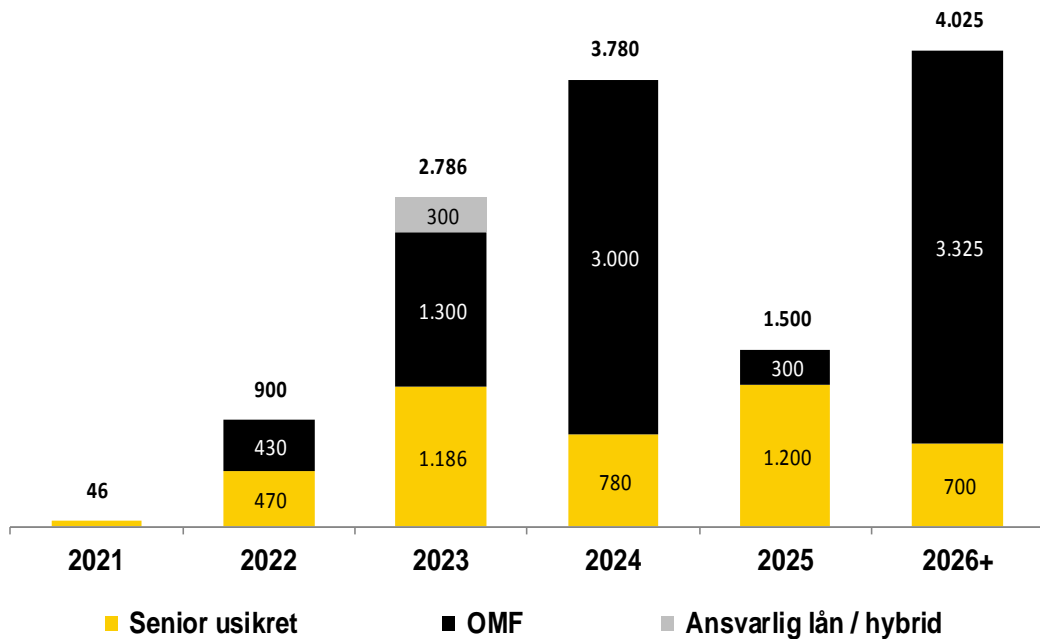
Innskuddsdekning



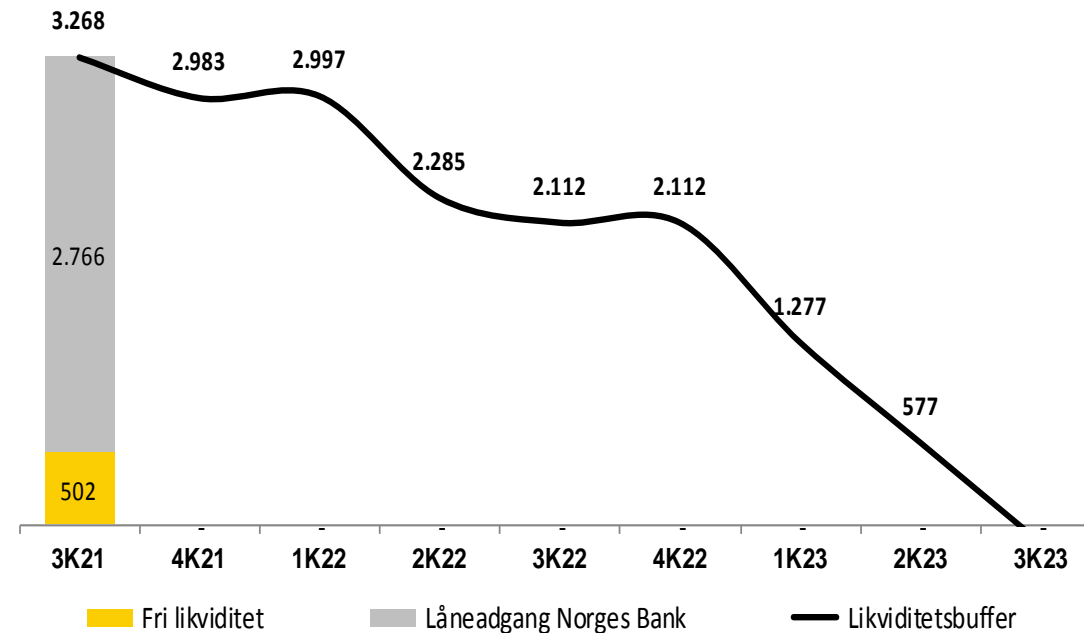
Likviditet

LCR på 251 % | NSFR på 128 %

Markedsfinansiering og netto forfall (MNOK)



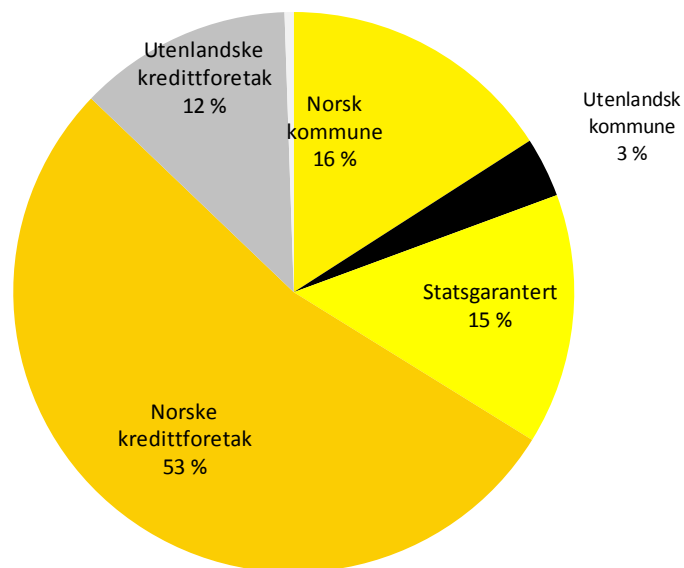
Likviditetsreserve, (MNOK)



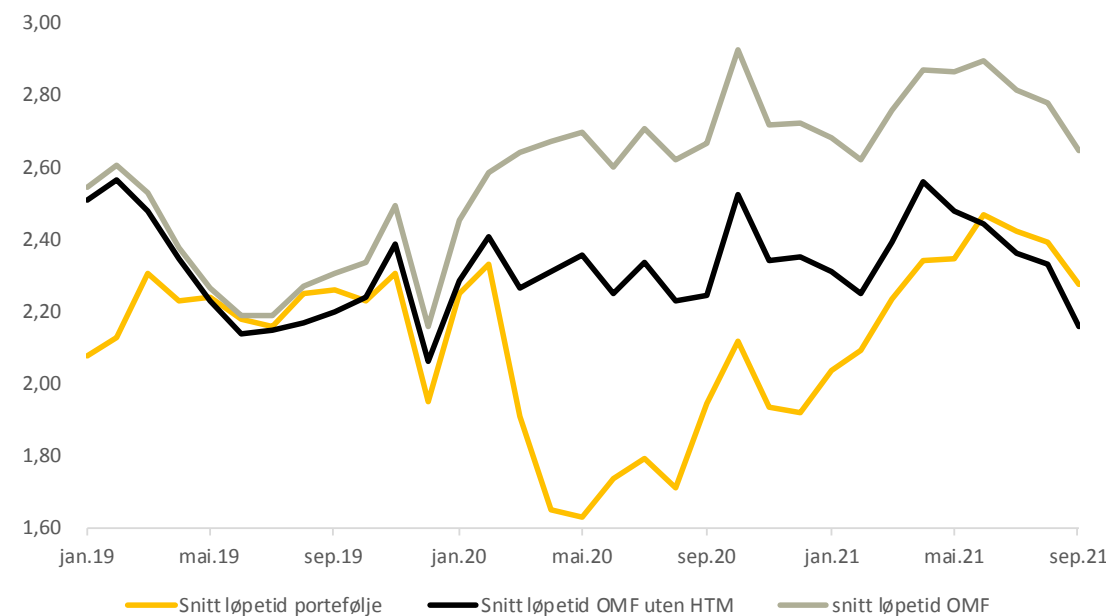
Likviditetsreserve

NOK 3,4 mrd eks. kontanter | AA-rating eller bedre

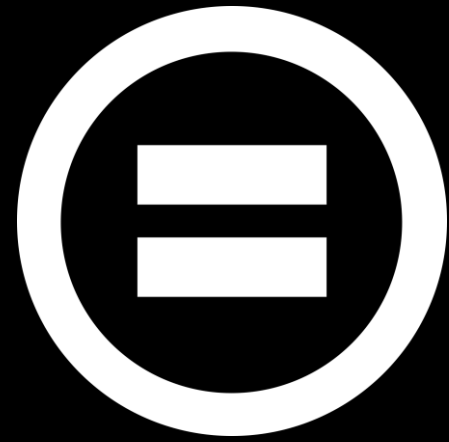
Sammensetning likviditetsportefølje



Kredittdurasjon

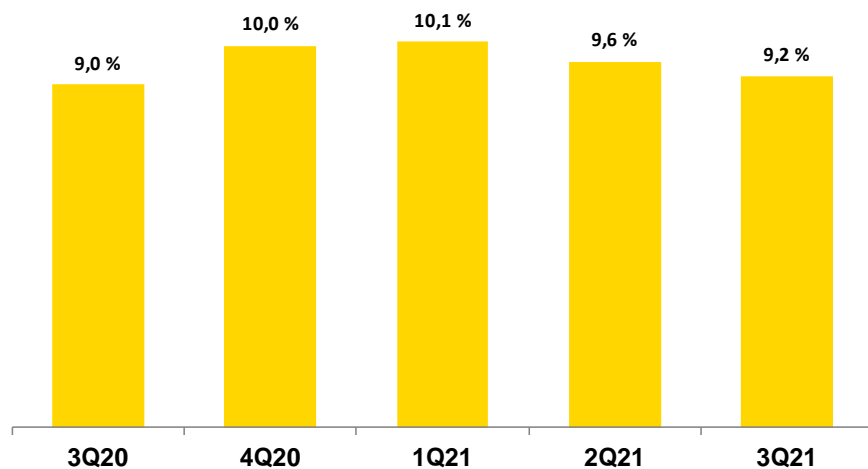


TAKK.

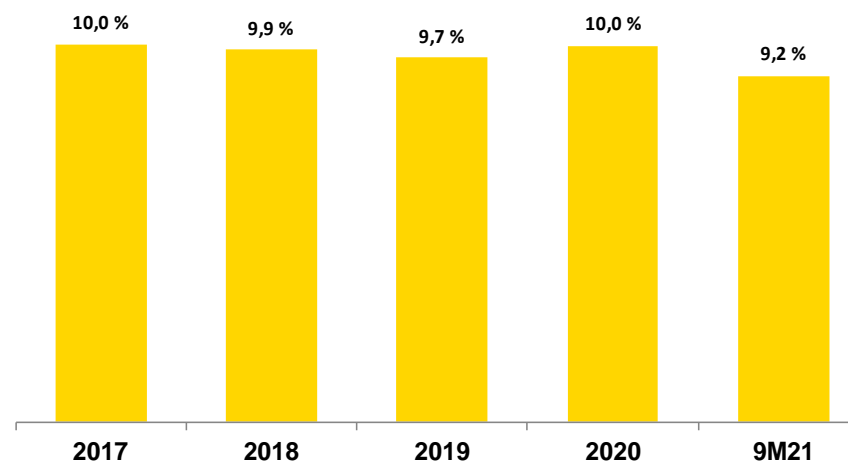


Soliditet – Uvektet egenkapital

Egenkapitalandel (EK/FK), siste 5 kvartaler



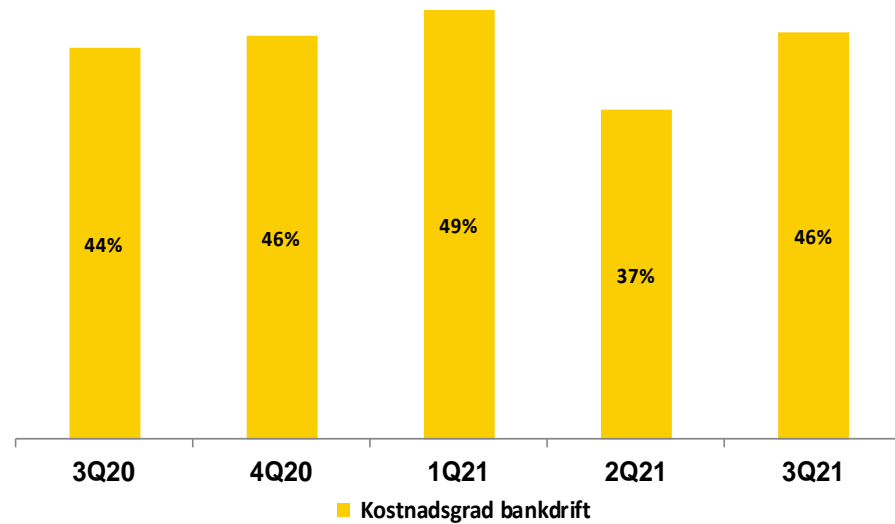
Egenkapitalandel (EK/FK), årlig / hiå.



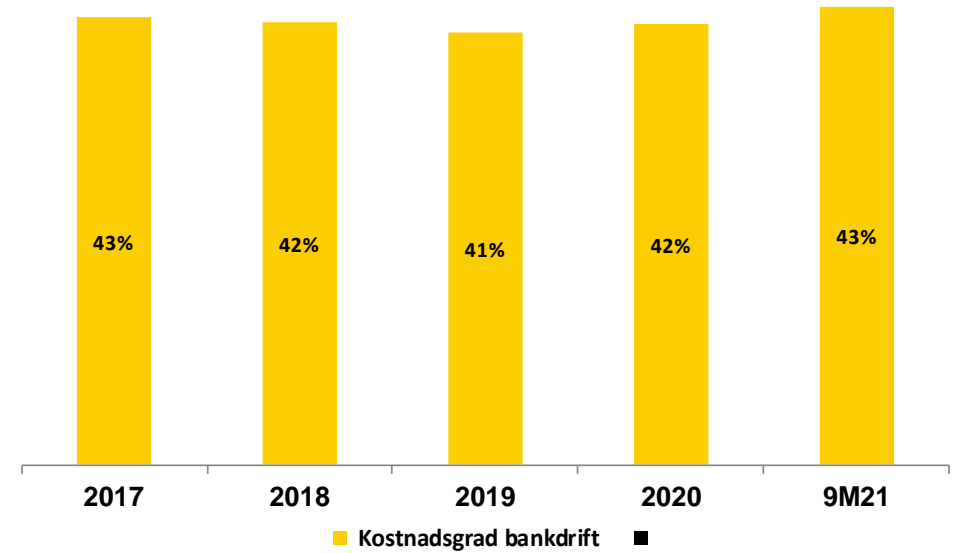
Kostnadsgrad underliggende bankdrift

Kostnadsgrad uten eiendomsmegling og konverteringskostnader kjerneleverandør IT

Kostnadsgrad, siste 5 kvartaler



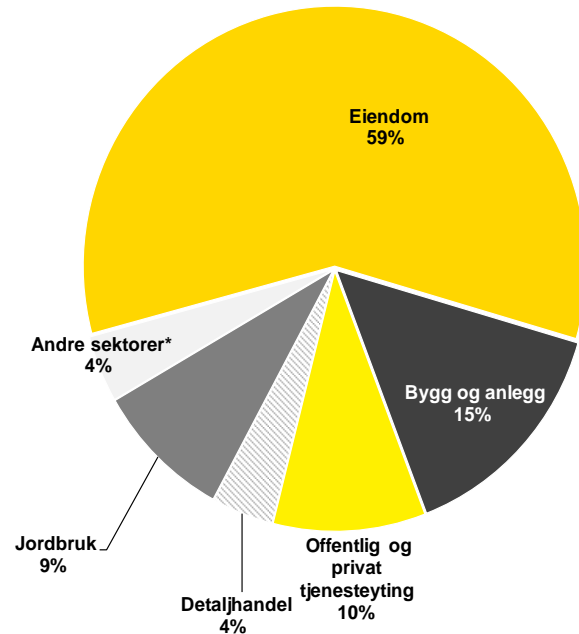
Kostnadsgrad, årlig / hiå.



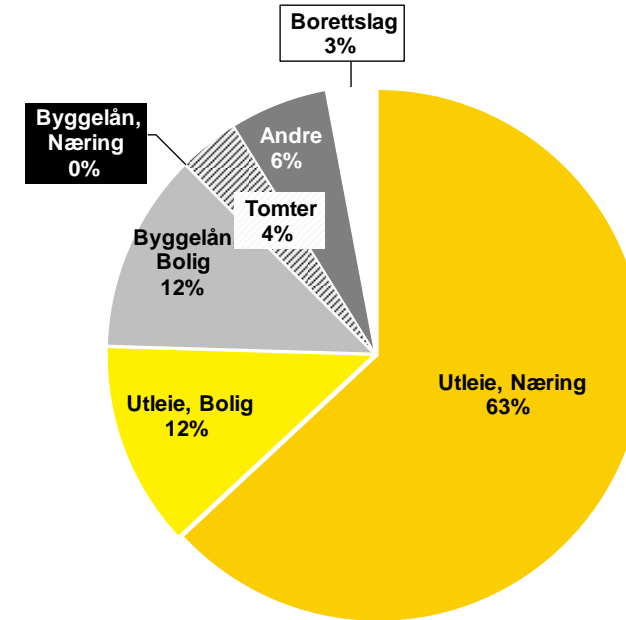
Utlån til bedriftskunder – sektorfordeling

Fokus på å redusere porteføljerisikoen over tid | Størst vekst innen jordbruk og SMB-segmentet

Utlån til bedrifter, bransjefordelt



Utlån til eiendom



Overgang til felles Eika kredittmodell

Overgang fra egenutviklet til felles kredittmodell for alle Eikabanker fra 01.04.2021

- Felles Eika kredittmodell gir bedre statistisk grunnlag og mindre sårbar operasjonell drift
- Egenutviklet modell var basert på 12-15 år gamle data og dermed utdatert og mindre forventingsrett mot nåværende utlånsportefølje

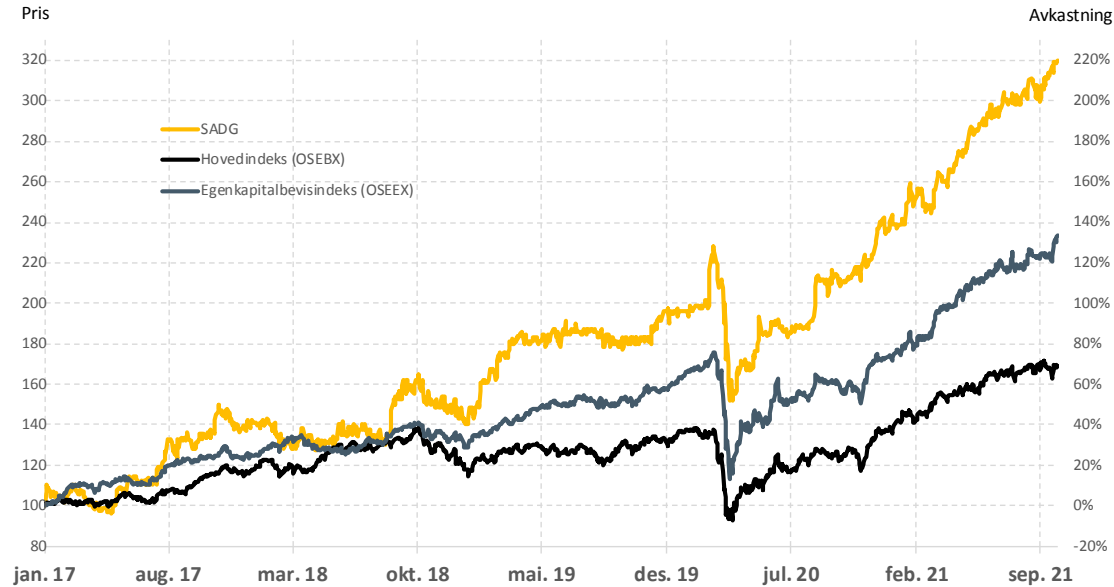
Andel nedskrivninger av totale utlån pr 30.09.21

Steg 1:	0,1 %	0,2 %	0,0 %
Steg 2:	1,0 %	1,4 %	0,7 %
Steg 3:	14,0 %	30,0 %	7,7 %

Steg	Tapsavsetninger per 30.09.21	Tapsavsetninger per 31.03.21 (før modellendring)	Totale endringer i tapsavsetninger	Endringer som skyldes endret modell	Endringer som skyldes endringer i porteføljen
1	19 114	24 722	-5 608	-11 126	5 518
2	45 705	44 077	1 628	-7	1 621
3	36 393	61 324	-24 932	-1 153	-23 779
Totalt	101 212	130 123	-28 911	-12 286	-16 625

Egenkapitalbeviset

SADG: Utvikling i pris og volum på OSE



Egenkapitalbeviserne

20 største egenkapitalbeviserne per 30.09.2021	# egenkapitalbevis	Andel
1. Sparebank 1 SR-Bank C/O SR-Investering	3.485.009	15,14 %
2. Sandnes Sparebank	2.083.847	9,05 %
3. Holmen Spesialfond	1.359.823	5,91 %
4. VPF EIKA Egenkapital C/O Eika Kapitalforvaltning	1.115.589	4,85 %
5. AS Clipper	1.088.738	4,73 %
6. Espedal & Co AS	886.861	3,85 %
7. Salt Value AS	680.000	2,95 %
8. Wenaasgruppen AS	650.000	2,82 %
9. Skagenkaien Investering AS	500.000	2,17 %
10. Sparebanken Vest	370.659	1,61 %
11. Spesialfondet Borea Utbytte	283.668	1,23 %
12. Meteva AS	261.881	1,14 %
13. Hausta Investor AS	220.000	0,96 %
14. Innovemus AS	185.000	0,80 %
15. Nordhaug Invest AS	184.374	0,80 %
16. Kristian Falnes AS	160.068	0,70 %
17. Barque AS	159.651	0,69 %
18. Tirna Holding AS	156.255	0,68 %
19. Elgar Kapital AS	129.600	0,56 %
20. Catilina Invest AS	124.000	0,54 %
Sum	14.085.023	61,2 %
Totalt	23.014.902	100,00 %

Nøkkeltall

	4Q19	1Q20	2Q20	3Q20	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	9M20	9M21
Vekst forvaltning	1,8 %	4,5 %	5,8 %	-6,2 %	0,1 %	-0,9 %	5,2 %	-2,6 %	5,6 %	1,6 %
Vekst utlån	-0,2 %	1,6 %	2,0 %	1,0 %	0,1 %	1,5 %	1,2 %	1,3 %	4,5 %	4,3 %
Vekst innskudd	0,0 %	-1,2 %	6,2 %	-4,3 %	0,4 %	2,7 %	4,7 %	-0,3 %	0,4 %	7,7 %
Netto rentemargin	1,87 %	1,73 %	1,48 %	1,52 %	1,61 %	1,55 %	1,54 %	1,54 %	1,63 %	1,55 %
Andre inntekter % av totale inntekter	16,4 %	-3,5 %	42,8 %	19,2 %	19,2 %	19,8 %	34,8 %	21,5 %	23,3 %	26,0 %
Kostnadsgrad	45,5 %	55,5 %	32,7 %	46,4 %	49,4 %	51,3 %	55,2 %	49,7 %	42,9 %	52,3 %
Kostnader % gj.sn. forvaltningskapital	1,0 %	0,9 %	0,8 %	0,9 %	1,0 %	1,0 %	1,3 %	1,0 %	0,9 %	1,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	12,1 %	4,8 %	18,6 %	11,2 %	10,5 %	12,7 %	12,6 %	8,7 %	11,0 %	11,3 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	9,2 %	4,7 %	16,6 %	8,5 %	8,0 %	9,9 %	10,7 %	7,8 %	9,5 %	9,5 %
Kapitaldekningsprosent	19,6 %	18,1 %	18,0 %	18,4 %	19,8 %	19,2 %	18,9 %	17,8 %	18,4 %	17,8 %
Kjernekapitalprosent	18,2 %	16,8 %	16,7 %	17,1 %	18,5 %	17,9 %	17,6 %	16,5 %	17,1 %	16,5 %
Ren kjernekapitalprosent	17,5 %	16,1 %	16,0 %	16,4 %	17,8 %	17,3 %	17,0 %	15,9 %	16,4 %	15,9 %
Risikovektet kapital	15.094	15.665	16.055	15.709	15.982	16.460	16.706	16.706	15.709	16.706
Antall årsverk	133	132	133	132	132	134	132	133	132	133
Børskurs	67	57	58	66	74	83	95	100	66	100
Egenkapitalbevisprosent	65,4	63,3	63,4	63,4	63,6	63,7	63,7	63,8	63,4	63,8
Fortjeneste per egenkapitalbevis (konsern)	1,9	1,0	3,4	1,8	1,7	2,1	2,4	1,8	6,2	6,4
Bokført egenkapital per egenkapitalbevis	83,0	79,9	83,3	85,1	86,8	88,9	91,3	93,1	85,1	93,1
Individuelle nedskrivninger i % av brutto utlån	0,35 %	0,35 %	0,35 %	0,31 %	0,31 %	0,25 %	0,18 %	0,14 %	0,31 %	0,14 %
Gruppenedskrivninger i % av utlån etter ind. Nedskrivninger	0,29 %	0,36 %	0,34 %	0,33 %	0,32 %	0,28 %	0,22 %	0,26 %	0,33 %	0,26 %
Innskuddsdekning	51,7 %	50,3 %	52,4 %	49,6 %	49,7 %	50,2 %	51,9 %	51,1 %	49,6 %	51,1 %
Innskuddsdekning morbank	79,0 %	79,2 %	84,4 %	79,8 %	79,1 %	81,1 %	86,0 %	84,5 %	79,8 %	84,5 %

Definisjoner av utvalgte nøkkeltall

Innskuddsdekning

UB innskudd fra kunder/UB netto utlån til kunder

Likviditetsindikator (LCR)

Likvide aktiva / netto likviditetsutgang innen 30 dager i et stressscenario

Net Stable Funding Ratio (NSFR)

Tilgjengelig stabil finansiering / nødvendig stabil finansiering

Rentenetto

Renteinntekter - rentekostnader

Netto rentemargin

$((\text{Rentenetto} / \text{dager i perioden}) \times \text{dager i året}) / \text{gjennomsnittlig forvaltningskapital}$

Utlånsmargin

Gjennomsnittlig kunderente – glidende gjennomsnitt av 3mnd Nibor

Innskuddsmargin

Glidende gjennomsnitt av 3mnd Nibor – gjennomsnittlig kunderente

Kostnadsgrad

$\text{Sum driftskostnader} / (\text{netto renteinntekter} + \text{sum andre driftsinntekter})$

Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital

$((\text{Sum driftskostnader} / \text{dager i perioden}) \times \text{dager i året}) / \text{gjennomsnittlig forvaltningskapital}$

Egenkapitalavkastning før skatt

$(\text{Resultat før skatt} / \text{dager i perioden} \times \text{dager i året}) / ((\text{UB sum egenkapital} + \text{IB sum egenkapital}) / 2)$ [beregnes eks. hybridkapital]

Egenkapitalavkastning etter skatt

$(\text{Resultat etter skatt} / \text{dager i perioden} \times \text{dager i året}) / ((\text{UB sum egenkapital} + \text{IB sum egenkapital}) / 2)$ [beregnes eks. hybridkapital]

Egenkapitalbevisprosent

$(\text{Egenkapitalbeviskapital} + \text{egne egenkapitalbevis} + \text{overkurs} + \text{utjevningfond}) / (\text{egenkapitalbeviskapital} + \text{egne egenkapitalbevis} + \text{overkurs} + \text{utjevningfond} + \text{sparebankens fond} + \text{gavefond})$

Fortjeneste per egenkapitalbevis

$(\text{Resultat etter skatt} \times \text{egenkapitalbevisprosent}) / \text{antall egenkapitalbevis}$

Bokført egenkapital per egenkapitalbevis

$(\text{UB sum egenkapital} - \text{UB hybridkapital}) \times \text{egenkapitalbevisprosent} / \text{antall egenkapitalbevis}$

Pris/Bokført egenkapital (P/B)

$\text{Børskurs} / \text{bokført egenkapital per egenkapitalbevis}$

Resultat av drift før tap og skatt

$\text{Resultat etter skatt} + \text{skattekostnad} + \text{nedskrivninger og tap på utlån og garantier}$

Kontakter

Trine Karin Stangeland
Administrerende direktør
Telefon: +47 934 88 117

E-post: trine.stangeland@sandnes-sparebank.no

Tomas Nordbø Middelthon
Finansdirektør

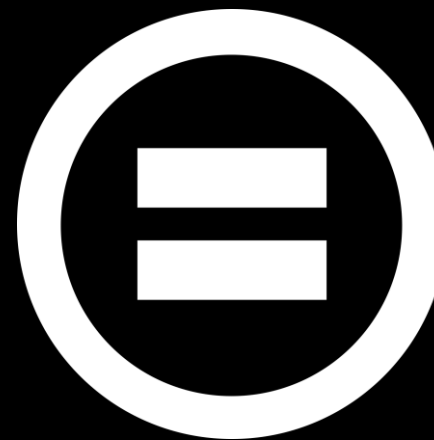
Telefon: +47 922 11 865

E-post: tnm@sandnes-sparebank.no

Carl Fredrik Hjelle
Finanssjef

Telefon: +47 51 20 72 96

E-post: cfh@sandnes-sparebank.no



This presentation has been prepared solely for promotion purposes of Sandnes Sparebank. The presentation is intended as general information and should not be construed as an offer to sell or issue financial instruments. The presentation shall not be reproduced, redistributed, in whole or in part, without the consent of Sandnes Sparebank. Sandnes Sparebank assumes no liability for any direct or indirect losses or expenses arising from an understanding of and/or use of the presentation.