

Velkommen til SpareBank 1 Sørøst-Norge






Agenda

- **Om SpareBank 1 Sørøst-Norge**

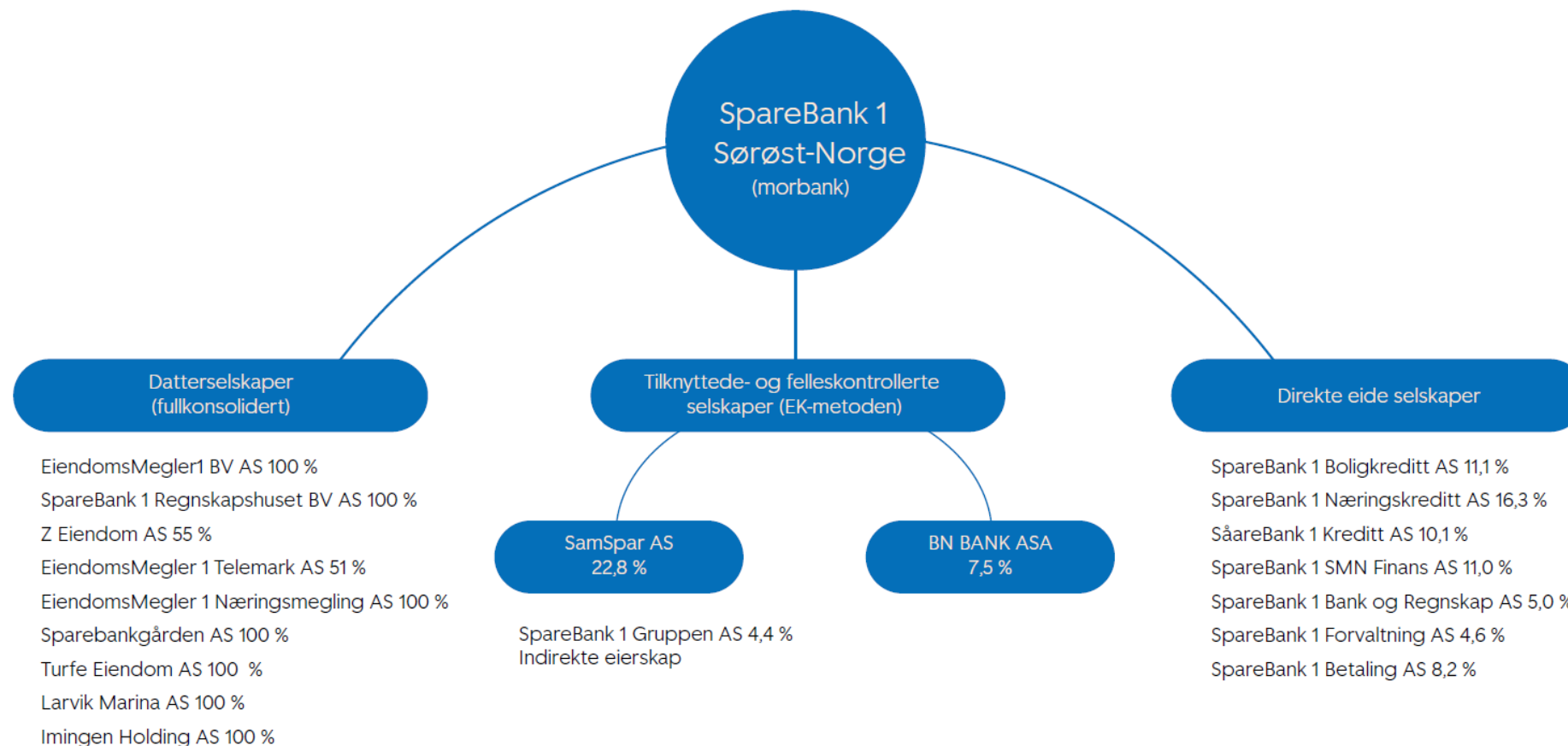
- En attraktiv region

- Regnskap første halvår 2021

- Andre forhold

	SpareBank BV 	SpareBank TELEMARK 	SpareBank SØRØST-NORGE 
Forvaltningskapital	Ca. 55 mrd. NOK.	Ca. 45 mrd. NOK.	Ca. 100 mrd. NOK
Kontorer	Larvik, Sandefjord, Nøtterøy, Tønsberg, Horten, Holmestrand, Drammen, Lier, Nedre Eiker og Kongsberg.	Bamble, Porsgrunn, Skien, Ulefoss, Lunde, Bø og Notodden	17 kontorer.
Datterselskaper	EiendomsMegler 1 BV AS, SpareBank 1 Regnskapshuset BV AS, Imingen Holding AS, i tillegg til deleide Z-Eiendom AS.	Tufte Eiendom AS, Sparebankgården AS og EiendomsMegler 1 Telemark AS (eies sammen med Skien boligbyggelag).	Se oversikt fra hver av bankene.
Antall ansatte	I konsernet: 340 årsverk.	I konsernet: 180 årsverk.	550 årsverk.

Finanskonsernet SpareBank 1 Sørøst-Norge



Våre markedsområder

Bankens primære forretningsområder, personmarked og bedriftsmarked, er delt opp i 3 markedsområder.



Utvidet marked gir nye muligheter

- 750.000 mennesker bor i bankens markedsområde.
- Et meget spennende og diversifisert næringsliv.





Lokalisert på

Fokserød / Torp i Sandefjord, rett ved E18

Agenda

- Om SpareBank 1 Sørøst-Norge
- **En attraktiv region**
- Regnskap første halvår 2021
- Andre forhold

En attraktiv region

- Danket ut i budrunde etter budrunde

Isabell og Ruben Sandstrand kastet inn håndkleet i Oslo, og startet et nytt liv i Drammen for å få råd til egen bolig.

KAROLINE NORDANGER HJELDE OG KAROLINE ESKILD HJØRGAARD

En ny innbygger viser at det nå er stor vakkertid for folk med vilje som ønsker å kjøpe bolig på det sentrale Østlandet.

Vi ble ferdig ut i budrunde etter budrunde. Vi varst igjen med en opplysning om at Oslo ikke er for alle, og at det er mulig å finne bolig med vanlig lønnsnivå, sier hun.

Etter at de fikk datert, som nå er to år, ønsket parret å kjøpe seg en bolig i Drammen. Det var en utfordring, men de var villige til å se på andre alternativer. De fikk tilbud på en bolig i Drammen for 1,2 millioner kroner, som var 20 prosent under budet deres. De tok imot tilbudet og startet et nytt liv i Drammen.



Tønsberg opp 13% - Oslo opp 3,7%

Boligprisene faller i Oslo for tredje måned på rad, mens boligprisveksten i Norge som sådan overrasker. Spesielt i noen byer.

MÅNEDSLETTET

Folk i boligmarkedet overhodet ikke kreative i Oslo i 2021. Etter fem måneder er boligprisen i Oslo opp 3,7 prosent i landet som sådan. Med måntall av boligpriser er avvik utvilsomt stort.

Det er ikke realistisk at vi i Oslo som flere har spådd. Vi har nemlig prognosert på 9,5 prosent, men det kommer nok til å være en god del under. Det er ikke realistisk å si at Oslo skal overgå i Eilanden Norge, sier han.

Et annet bilde av boligmarkedet i Norge er at det er mye som skjer i små byer. Det er mye som skjer i små byer som Tønsberg, sier han.

STRØKEMARKERINGENDE BYR

Det er ikke alle byer som overrasker i boligmarkedet.

HITTEI I ÅR HAR PROGNOSEN

Oslo, Drammen og Panderud er blant de byene som har den høyeste prisveksten på 12-13 prosent. De samme byene er blant de byene som har den laveste prisveksten på 1,5 prosent, mens Oslo har falt til 2,5 prosent i løpet av de første tre månedene i 2021.

Det er interessant hva de som spekulerer gjør, om det er mange investorer som vil ta ut gevinst nå. Hvis de tenker likt, så forsterker de nedgangen

NEIRA KJELL, PROGNOSERENT

Det er interessant hva de som spekulerer gjør, om det er mange investorer som vil ta ut gevinst nå. Hvis de tenker likt, så forsterker de nedgangen

Årsoppgjør

Andelen boliger som selges i Oslo er fortsatt høy, men det er fortsatt mange som ikke selger. Det er fortsatt mange som ikke selger, sier han.

Vil øke boligprisen

Land mener snart høye boligpriser kan ha negative konsekvenser for økonomien. Det er fortsatt mange som ikke selger, sier han.

7,9 prosent høyere priser nasjonalt

Land mener snart høye boligpriser kan ha negative konsekvenser for økonomien. Det er fortsatt mange som ikke selger, sier han.



Land mener snart høye boligpriser kan ha negative konsekvenser for økonomien. Det er fortsatt mange som ikke selger, sier han.

Corona påvirker flyttingen til hver fjerde nordmann

BOLIG: Mange nordmenn, spesielt de unge, svarer at pandemien avgjør hvordan de vil bo.

MÅNEDSLETTET

I den siste utgåven av «Future Living» fra Prognosecentret er 65 prosent av de som har planlagt å flytte de neste fire månedene villige til å kjøpe bolig i et annet område.

Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område. Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område.

Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område. Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område.

Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område. Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område.

Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område. Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område.

Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område. Det er fortsatt 45 prosent av alle flyttere som er villige til å kjøpe bolig i et annet område.



Ålder	2020	2021
0-24 år	1.358	2.177
25-34 år	4.403	4.561
35-44 år	2.437	6.737
45-54 år	1.328	1.571
55-64 år	775	70
65 år+	841	276
65 år+	754	422

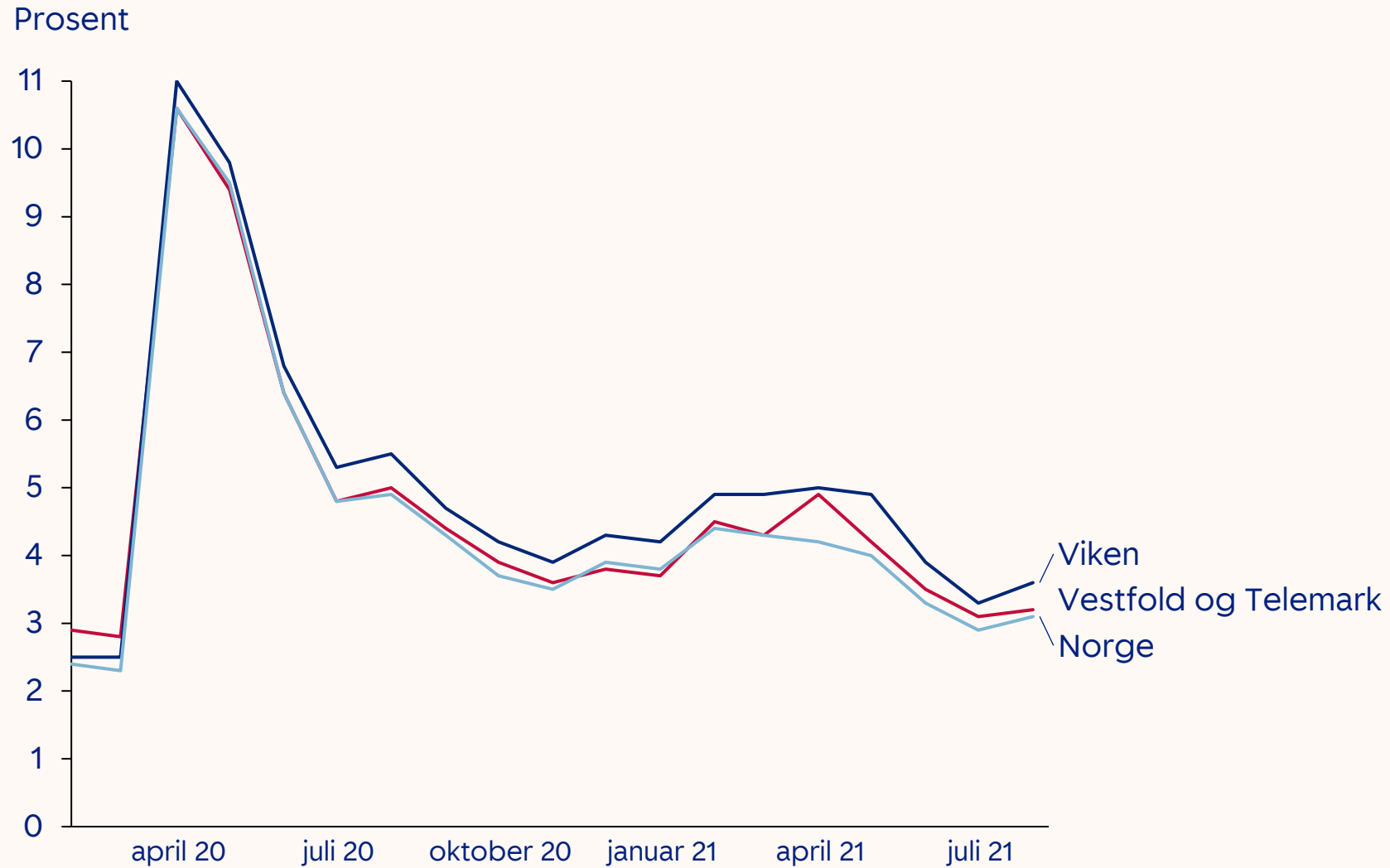
By	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma
Tønsberg/Panderud	13%	12%	12%	14%	14%	14%
Drammen/Sandnessjøen	12%	12%	12%	14%	14%	14%
Oslo	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%

Kilde: DN 17. august 2021

Kilde: Finansavisen 13. juli 2021

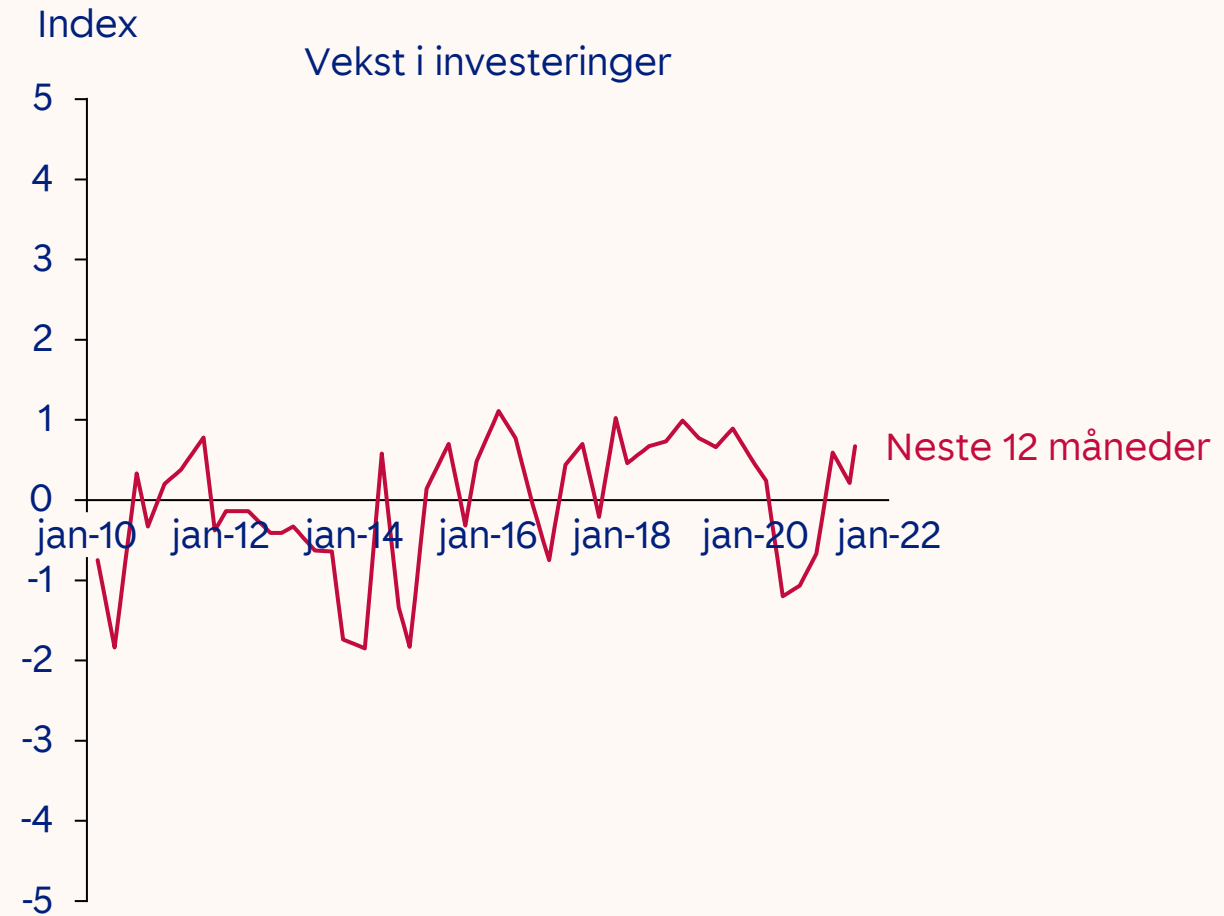
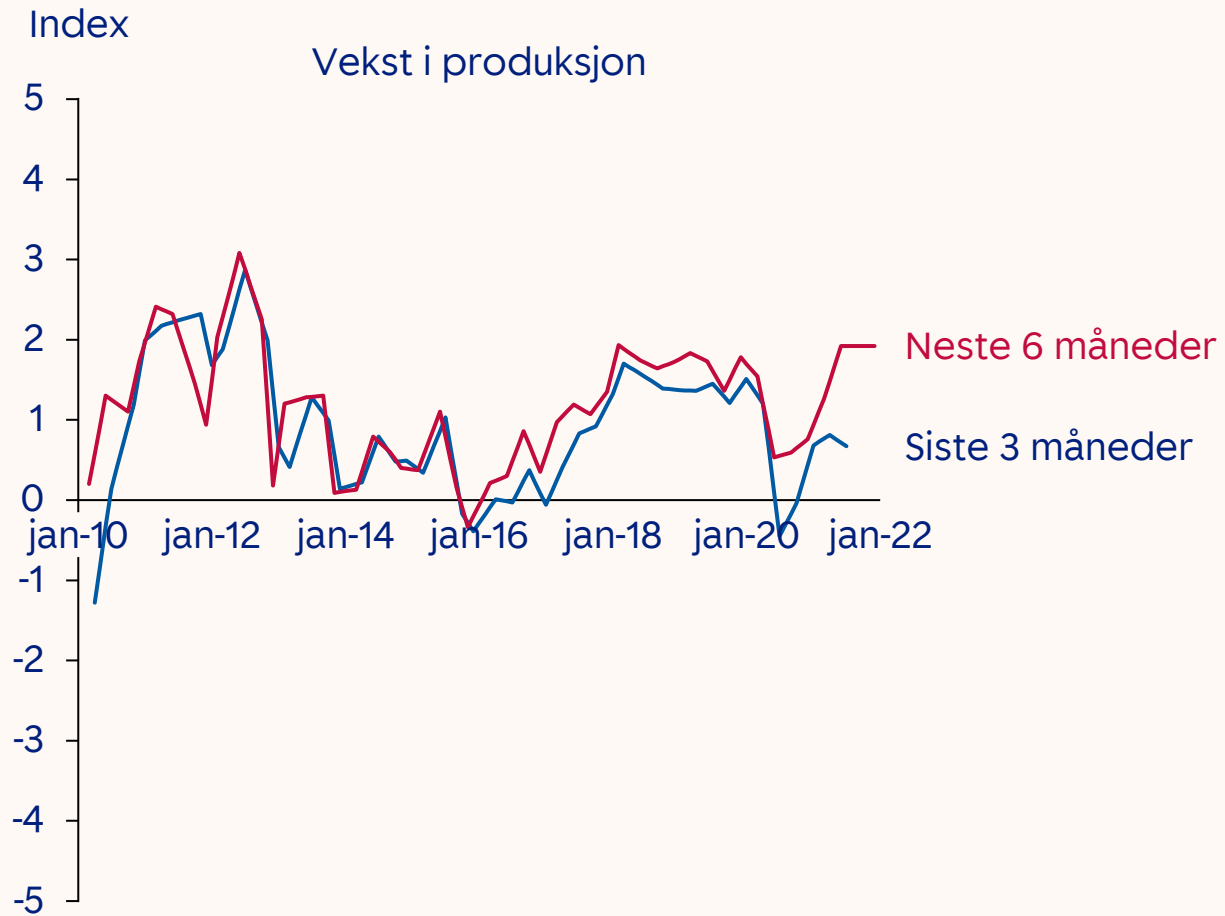


Fallende arbeidsledighet



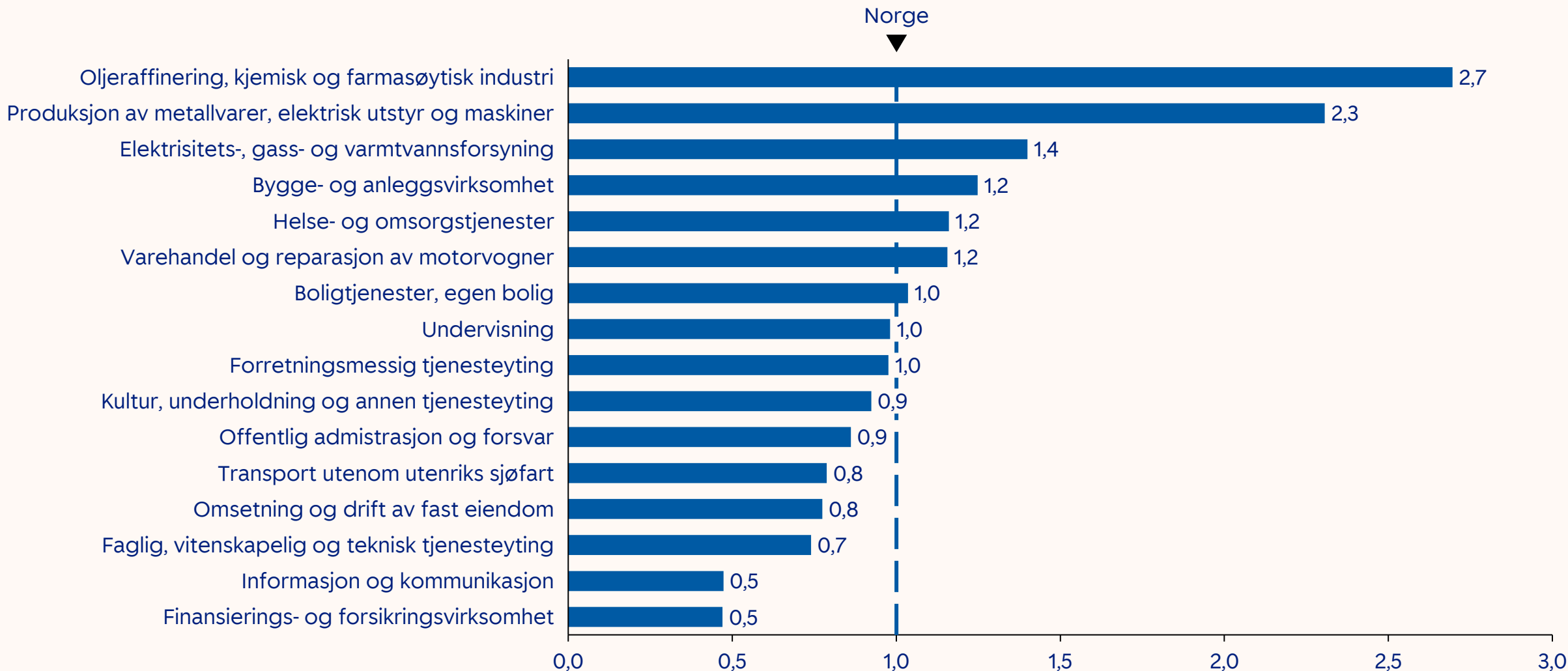
Kilde: NAV. Helt arbeidsledige av arbeidsstyrken

Positive forventninger i næringslivet



Kilde: Norges Bank. Regionalt nettverk 2/2021. Region SØR.

Bredt næringsliv med god verdiskapning

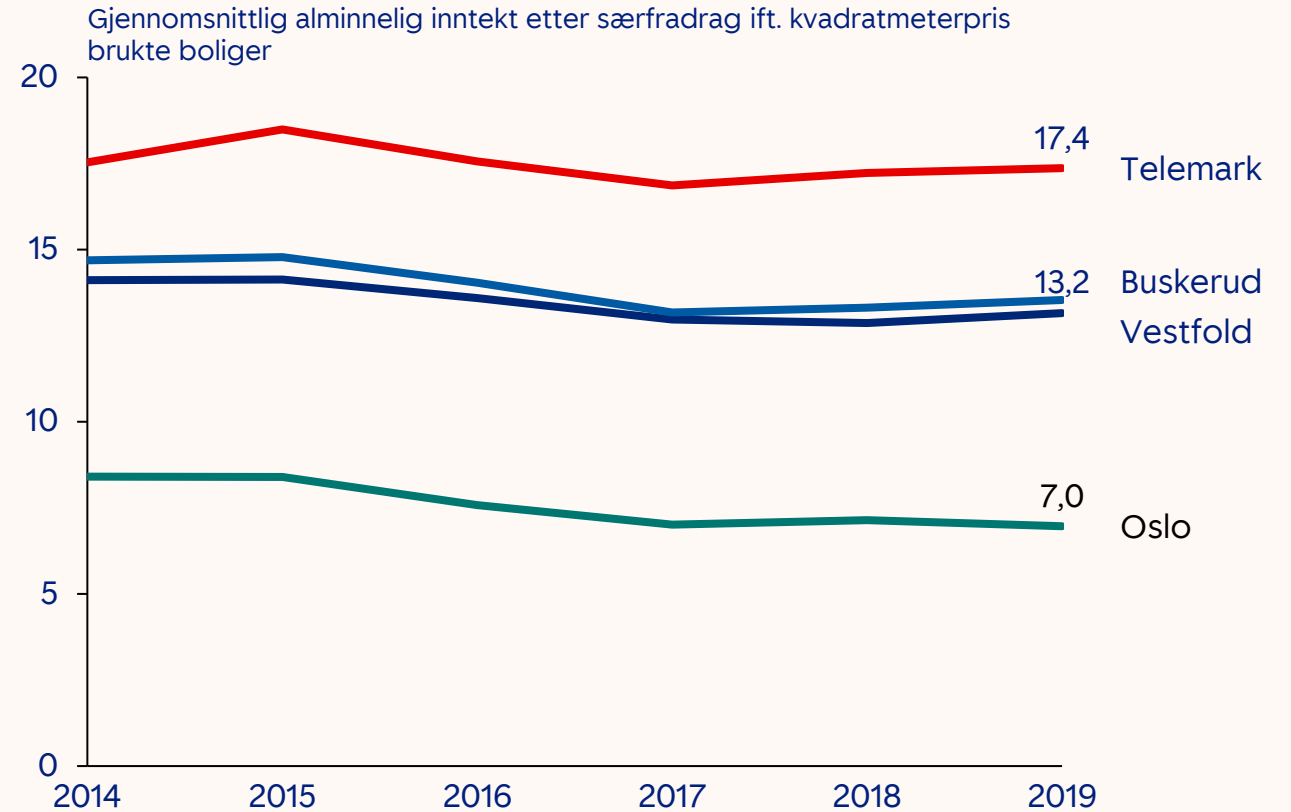
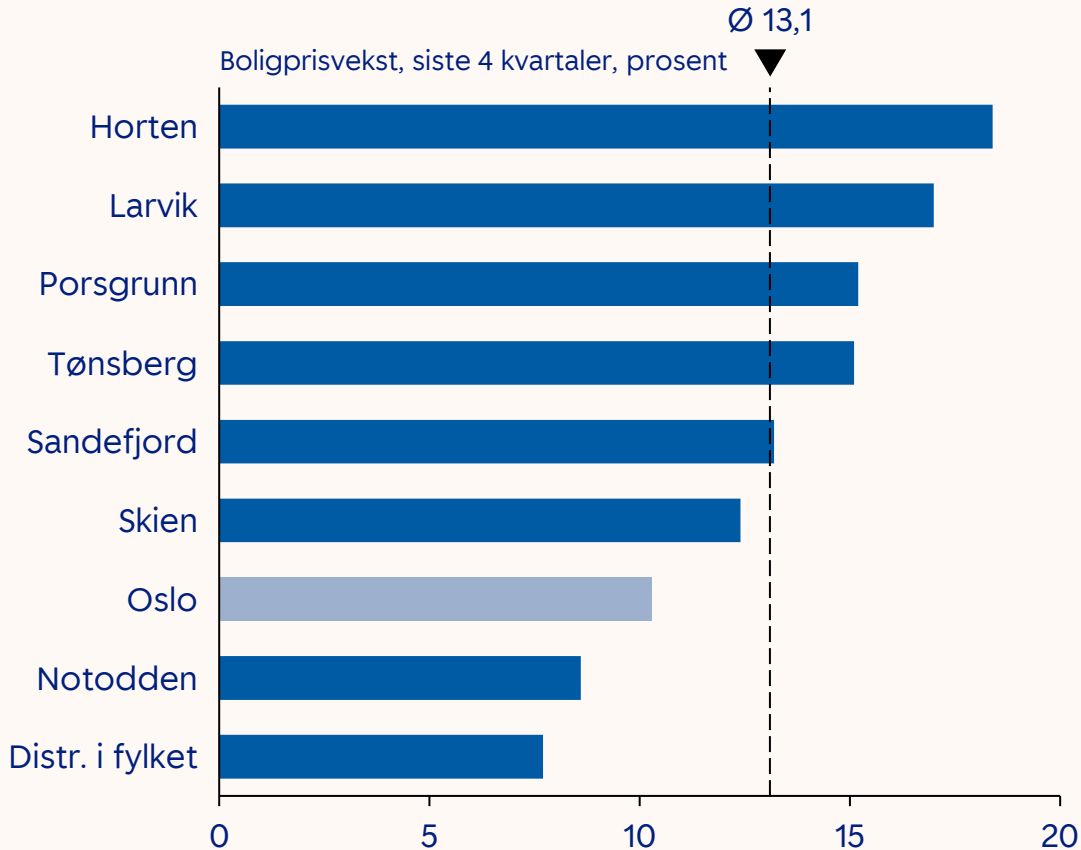


Kilde: SSB, SpareBank 1 Sørøst-Norge. Tabell 11713.

Fylkesfordelt nasjonalregnskap, etter næring, tid, statistikkvariabel og region. Bruttoprodukt i basisverdi.

Løpende priser. 2019. Ekskl. oljesektoren. Indeks. Norge lik 1. Buskerud, Vestfold og Telemark ift Index.

Sterk boligprisutvikling, men stabil «kjøpekraft» etter bolig



Kilde: Eiendomsverdi. Regionsrapport andre kvartal
SSB. Tabell 03364 og Tabell 05854

Agenda

- Om SpareBank 1 Sørøst-Norge
- En attraktiv region
- **Regnskap første halvår 2021**
- Andre forhold

God start for den nye banken

Fortatt bra vekst, god inntjening og soliditet

God inntjening

Økte netto renteinntekter inkl. KF (NII) med 6,8 % til 664 mnok, men fortsatt pressede rentemarginer

Økte driftskostnader i all hovedsak knyttet til fusjon

Inntektsføring av negativ goodwill 151 mnok

89 mnok innregning av tap i trinn 1

Resultat etter skatt på 510 mnok

Avkastning på egenkapitalen på 11,2 %

God soliditet

Ren kjernekapitaldekning på 18,0 %

Bra vekst i nye banken

Økte inntekter i datterselskapene og resultat fra felleskontrollerte og tilknyttede selskaper

12 måneders vekst utlån 6,7 % og innskudd 6,6 %

Merknad: Basert på proforma tall pr. 30.06.21



Hovedtrekk konsern (proforma) pr 30.06. 2021

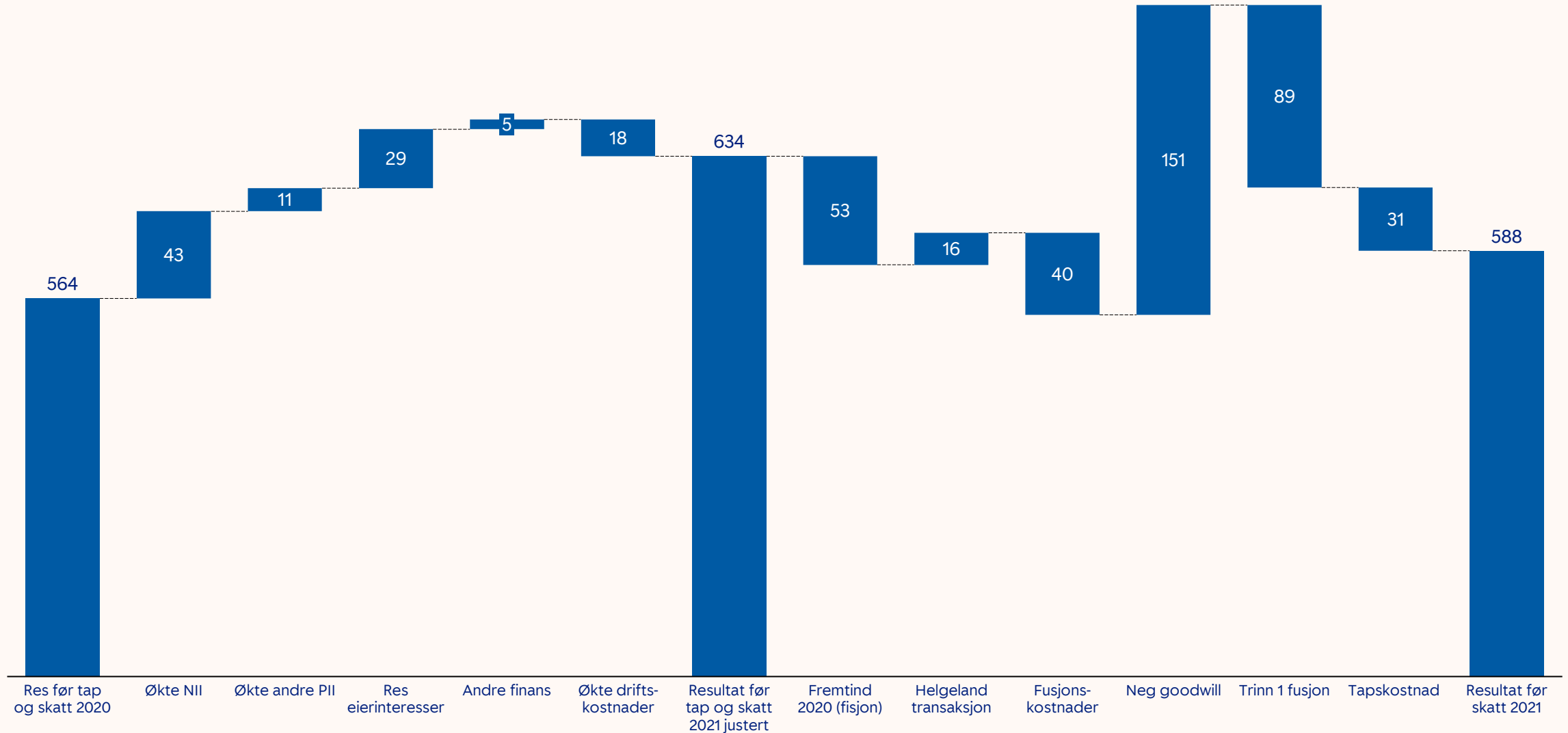
- Ordinært resultat etter skatt 510 (391) mnok herav inntektsført negativ goodwill 151 mnok.
- Rentenetto 540 (544) mnok.
- Netto provisjonsinntekter 276 (226) mnok herav provisjonsinntekter fra kredittforetak 123 (77) mnok, øvrige provisjonsinntekter 153 (149) mnok.
- Positivt resultat fra SB1 Gruppen AS med 48 mnok og BN Bank ASA på 18 mnok samt Helgeland transaksjon 16 mnok.
- Sum inntekter 1.222 (1.021) mnok.



Hovedtrekk konsern (proforma) pr 30.06. 2021

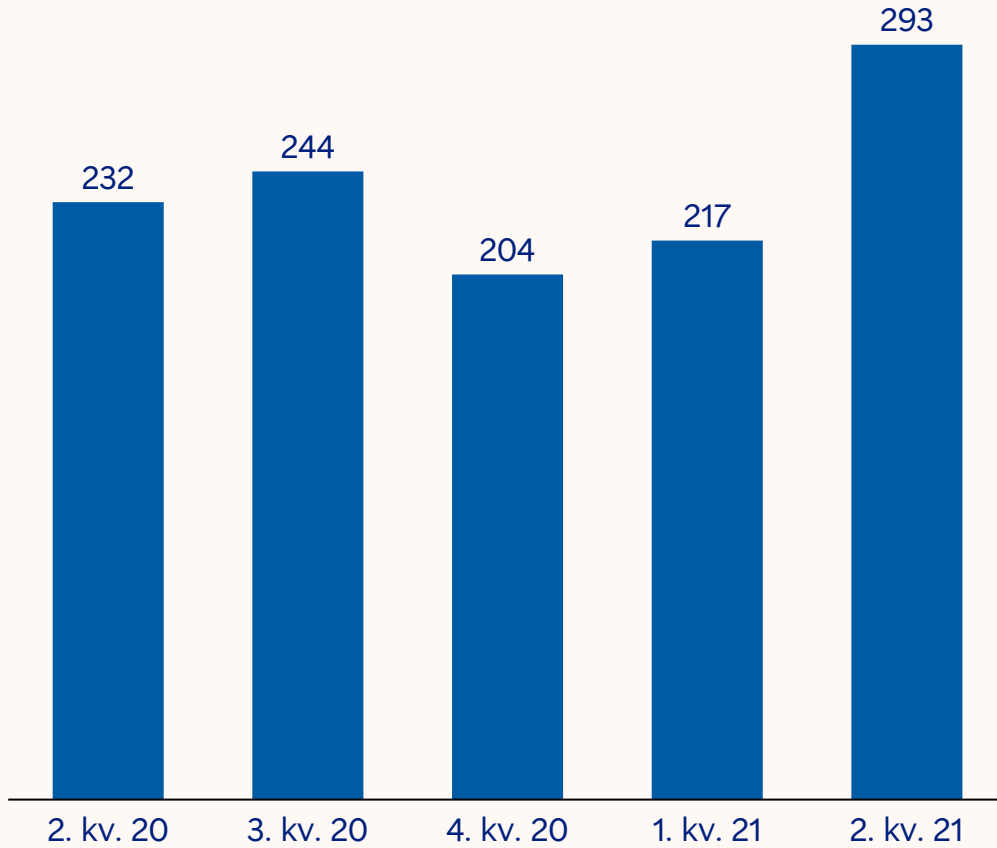
- Sum driftskostnader 515 (457) mnok herav direkte fusjonskostnader 40 mnok.
- Tap på utlån og garantier 120 (83) mnok herav 89 mnok innregnet i resultatet i forbindelse med innregning av lån i trinn 1 ved fusjon.
- Avkastning på egenkapital 11,2 (9,3) %.
- Ren kjernekapitaldekning forholdsmessig konsolidert 18,0 (18,0) %.
- Forvaltningskapital inkl. kredittforetak 98,9 (93,0) mrd. nok herav brutto utlån inkl. kredittforetak 86,2 (80,8) mrd. nok.

Endring i ordinært resultat 2020 til 2021



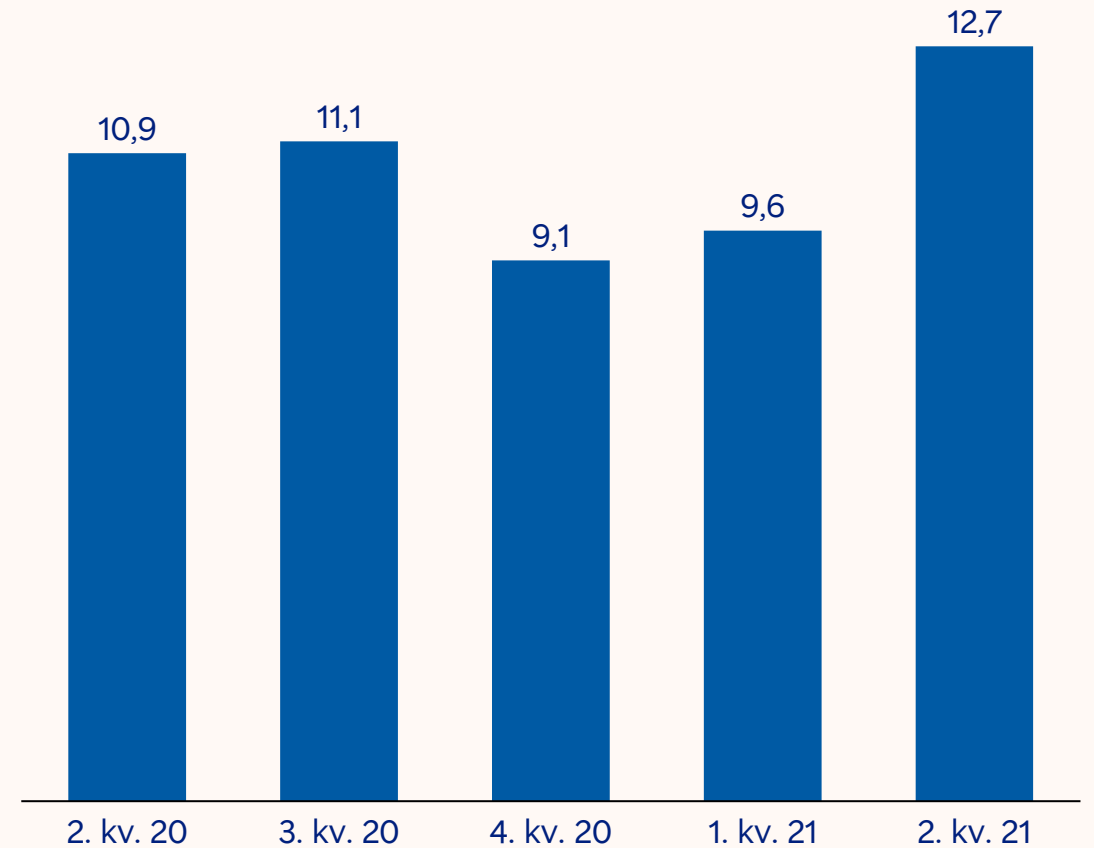
Sterk resultatutvikling i andre kvartal i år

Resultat etter skatt



Beløp i mnok

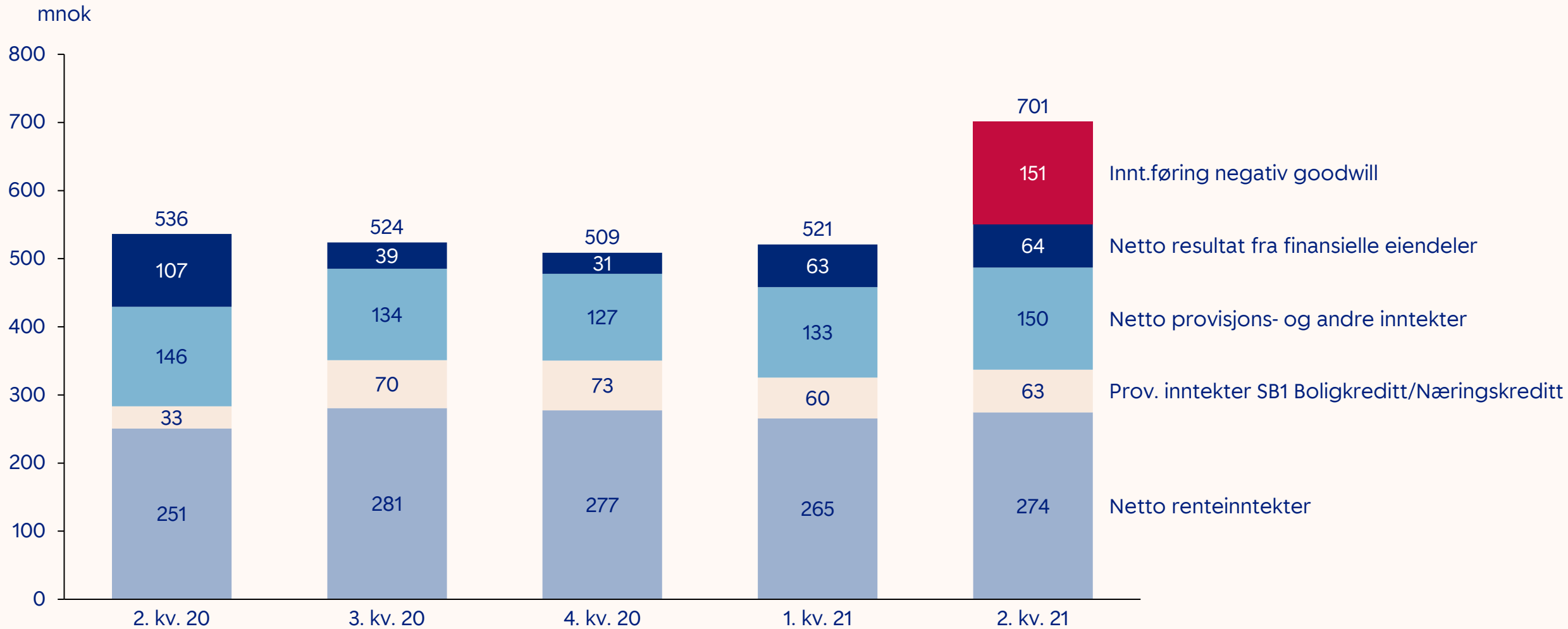
Egenkapitalavkastning



Prosent - annualisert

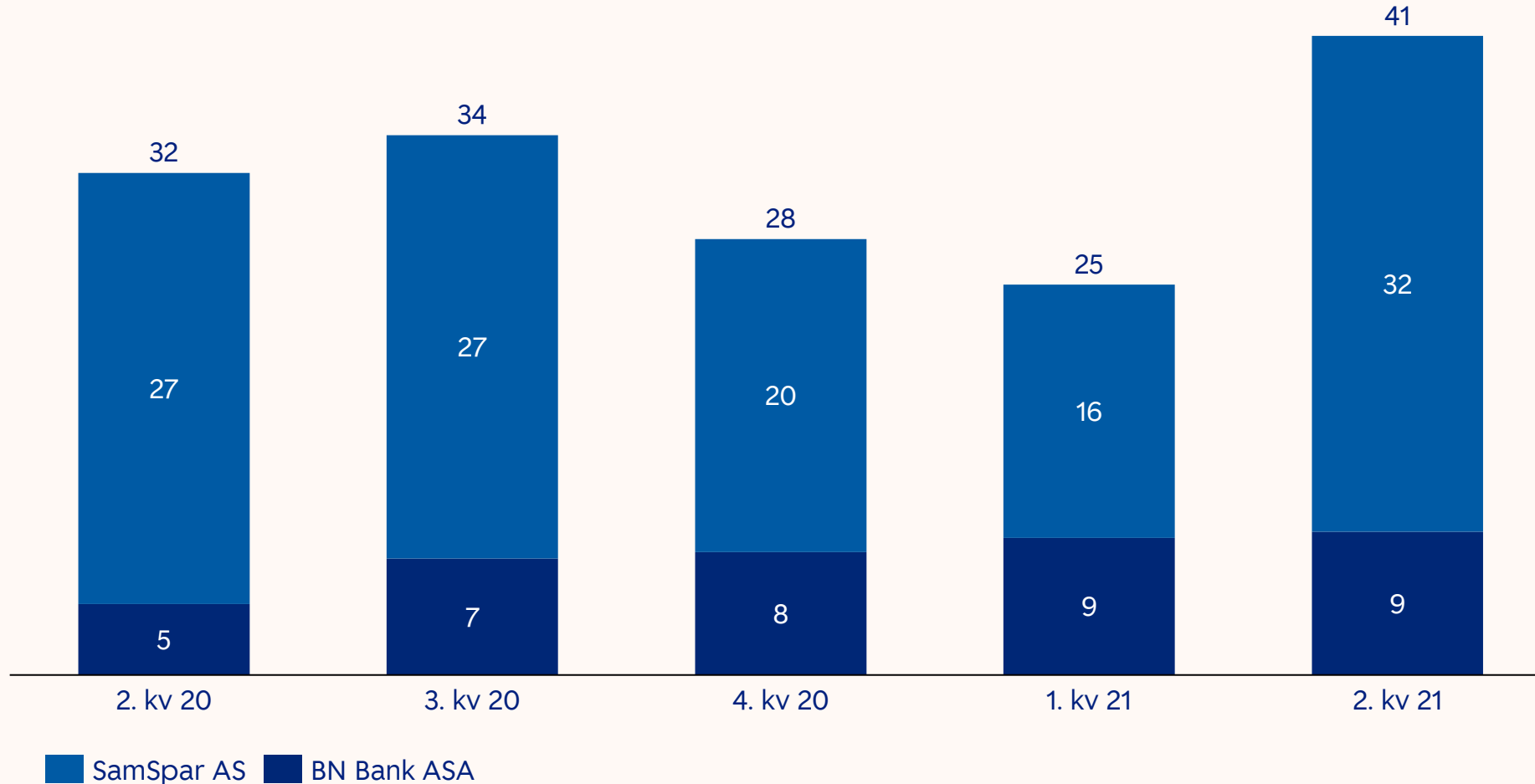
Proforma

Stabile andre inntekter – stor engangseffekt



Proforma

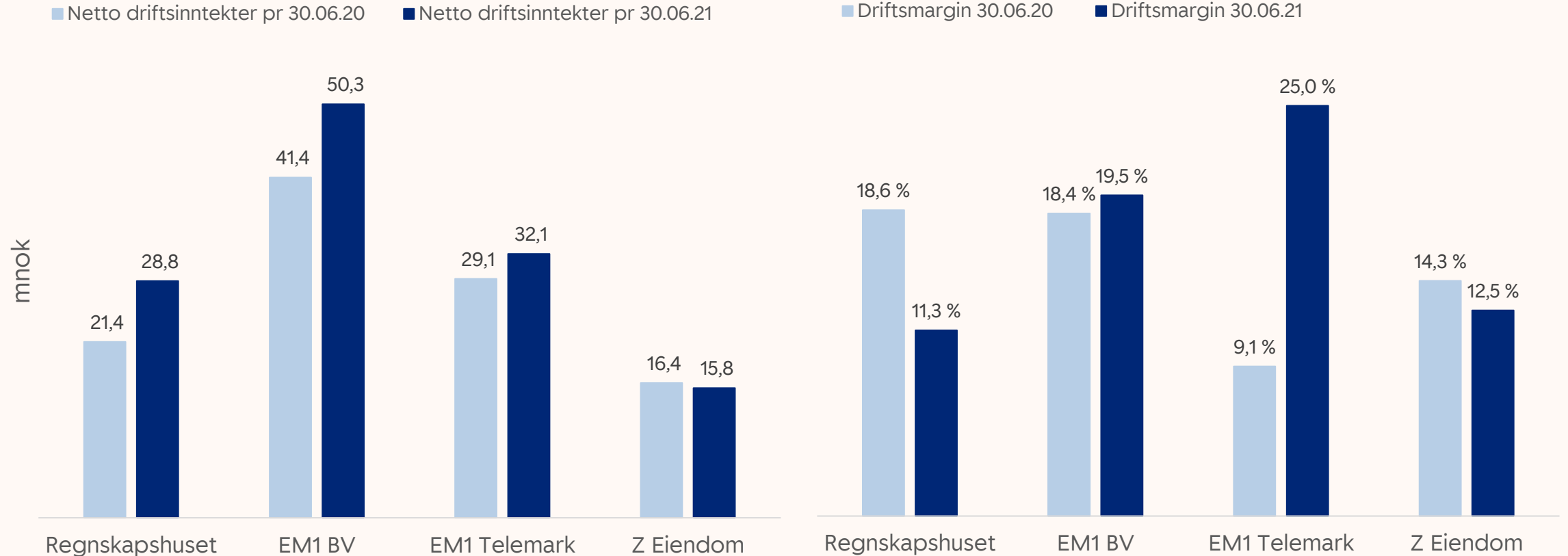
Positive bidrag fra SB1 Gruppen og BN Bank



Proforma

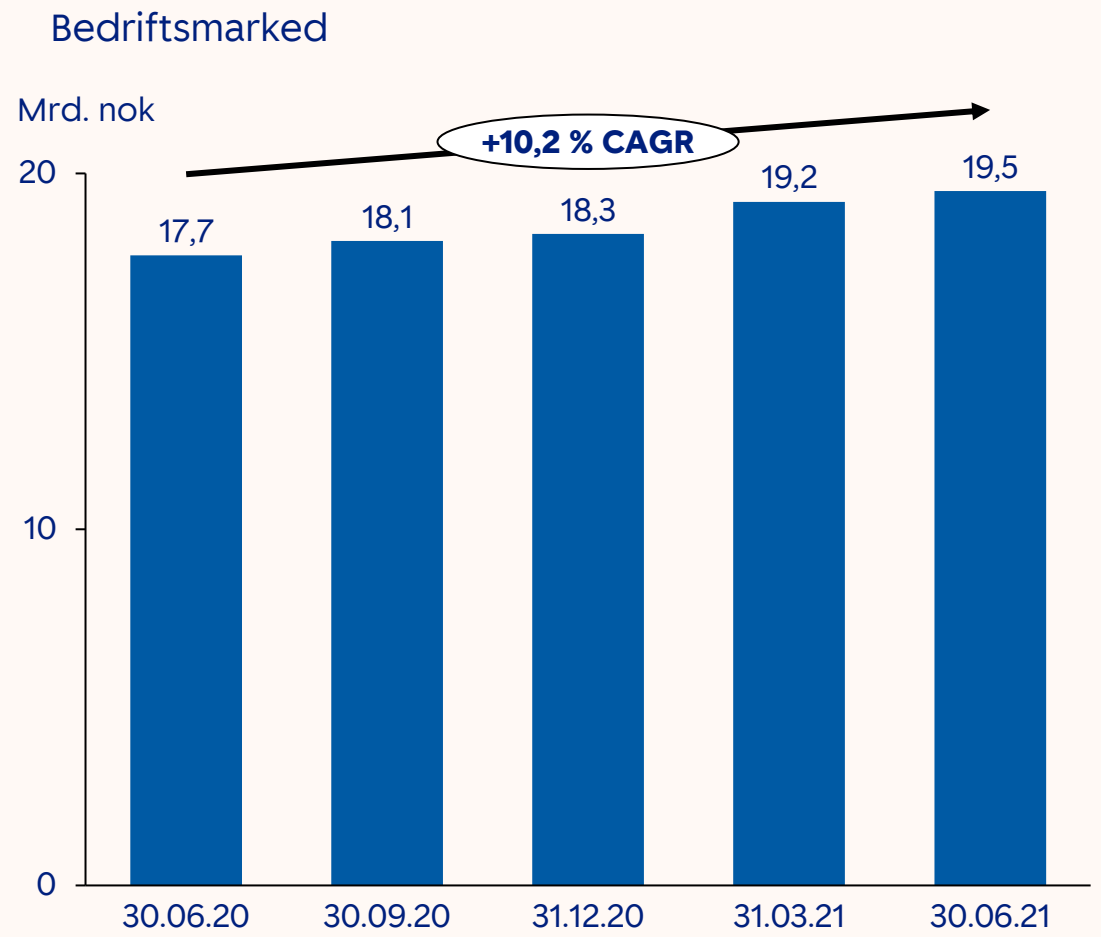
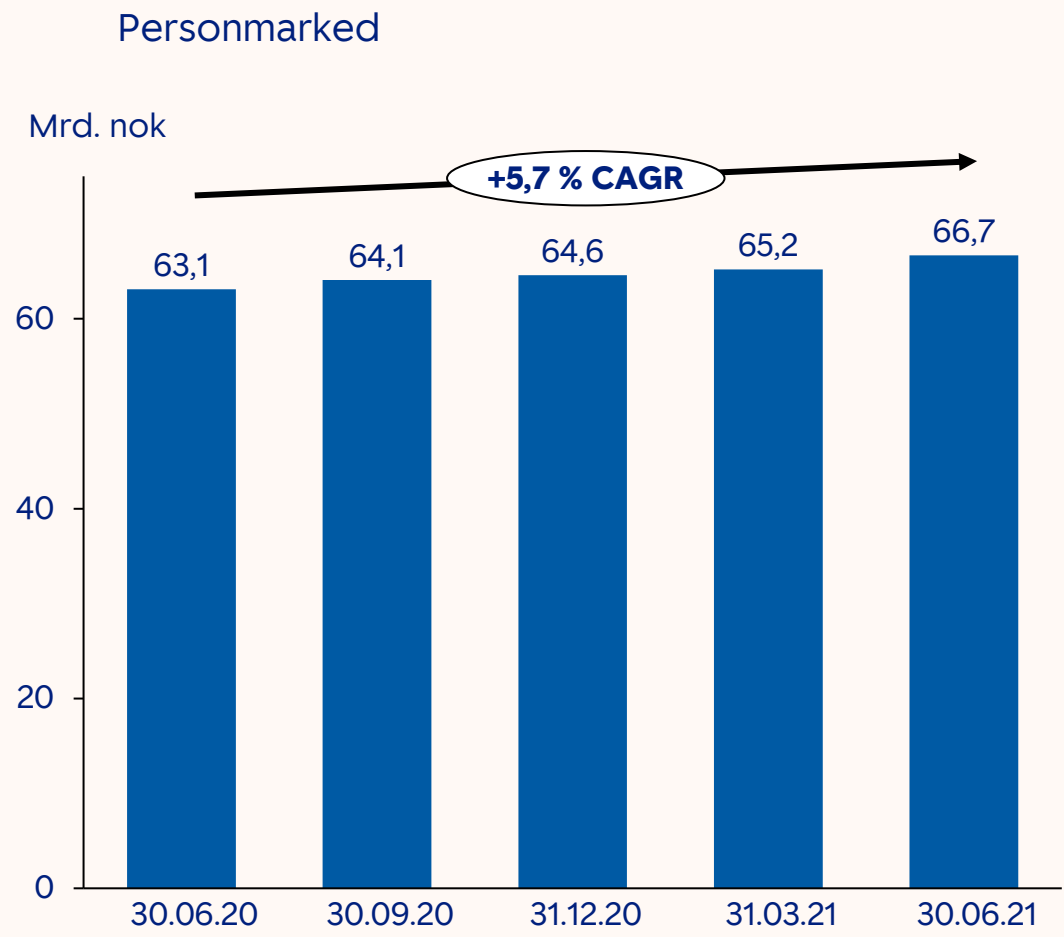
Positiv utvikling i datterselskaper

Proforma - EM1 Telemark inkludert alle perioder



Driftsmargin tilsvarer driftsresultat/netto driftsinntekter

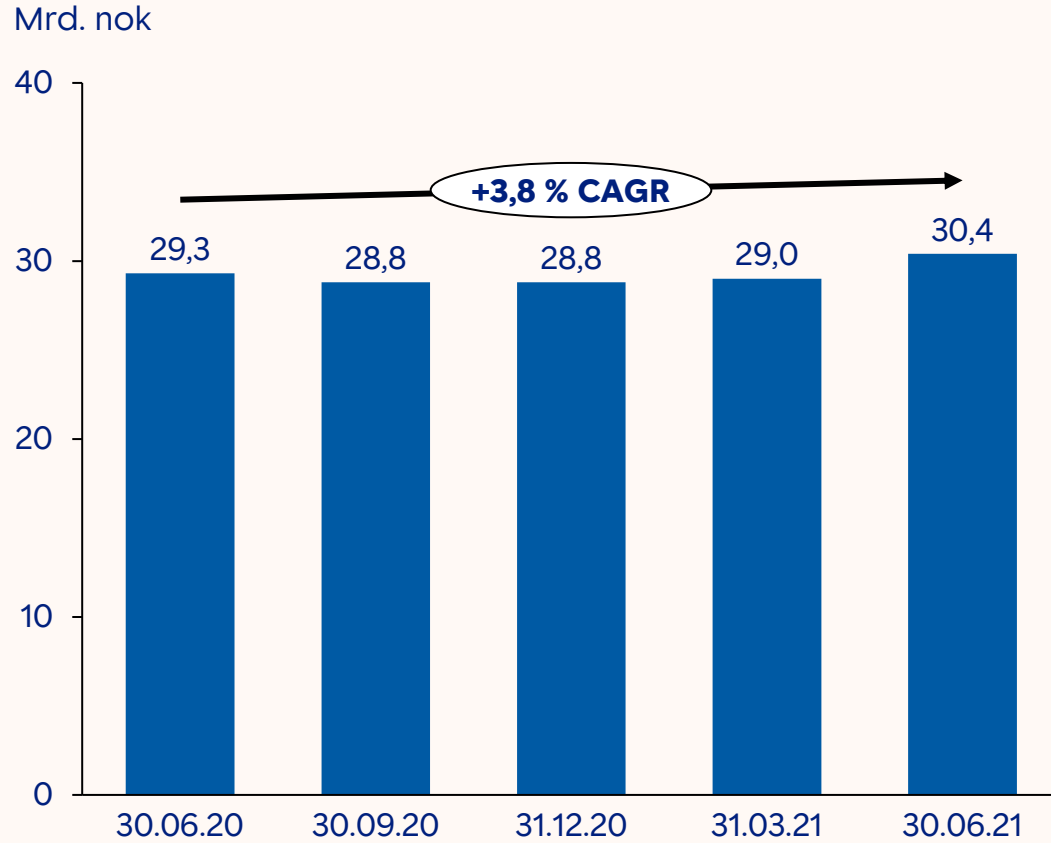
Sterk utlånsvekst



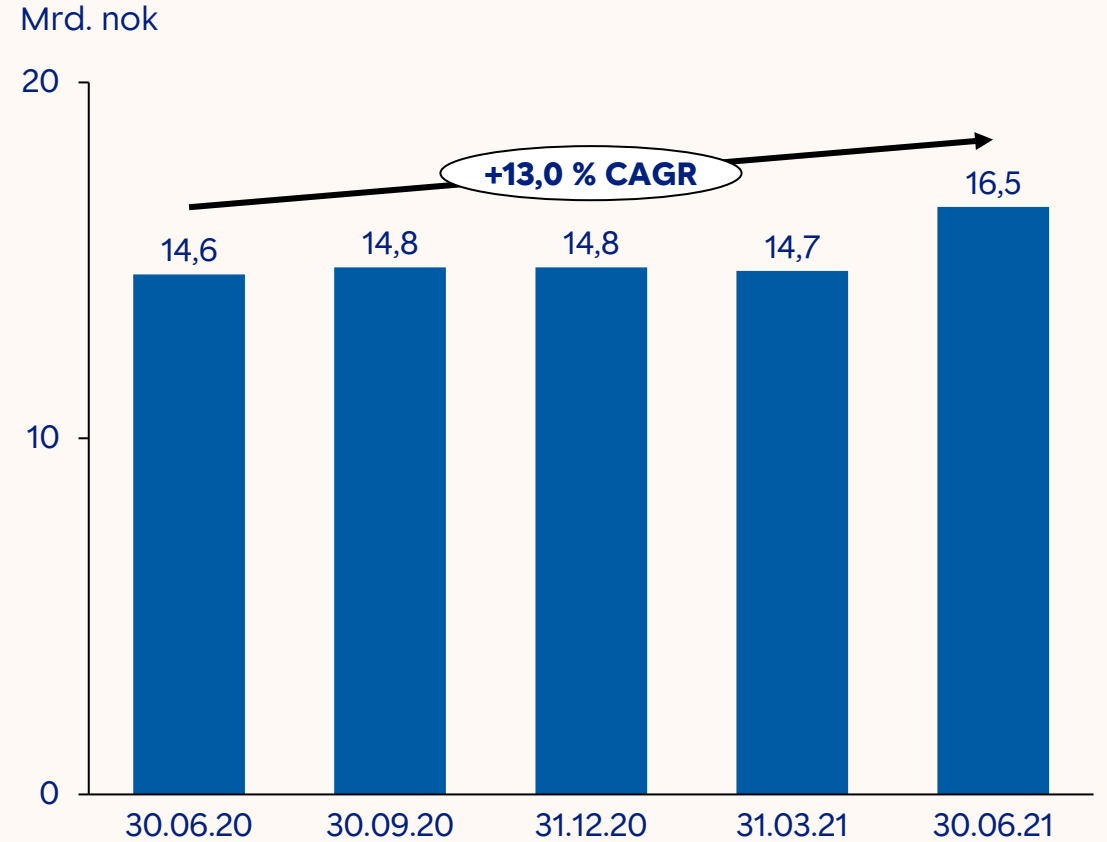
CAGR: Sammensatt vekstrate.

God innskuddsvekst

Personmarkedet

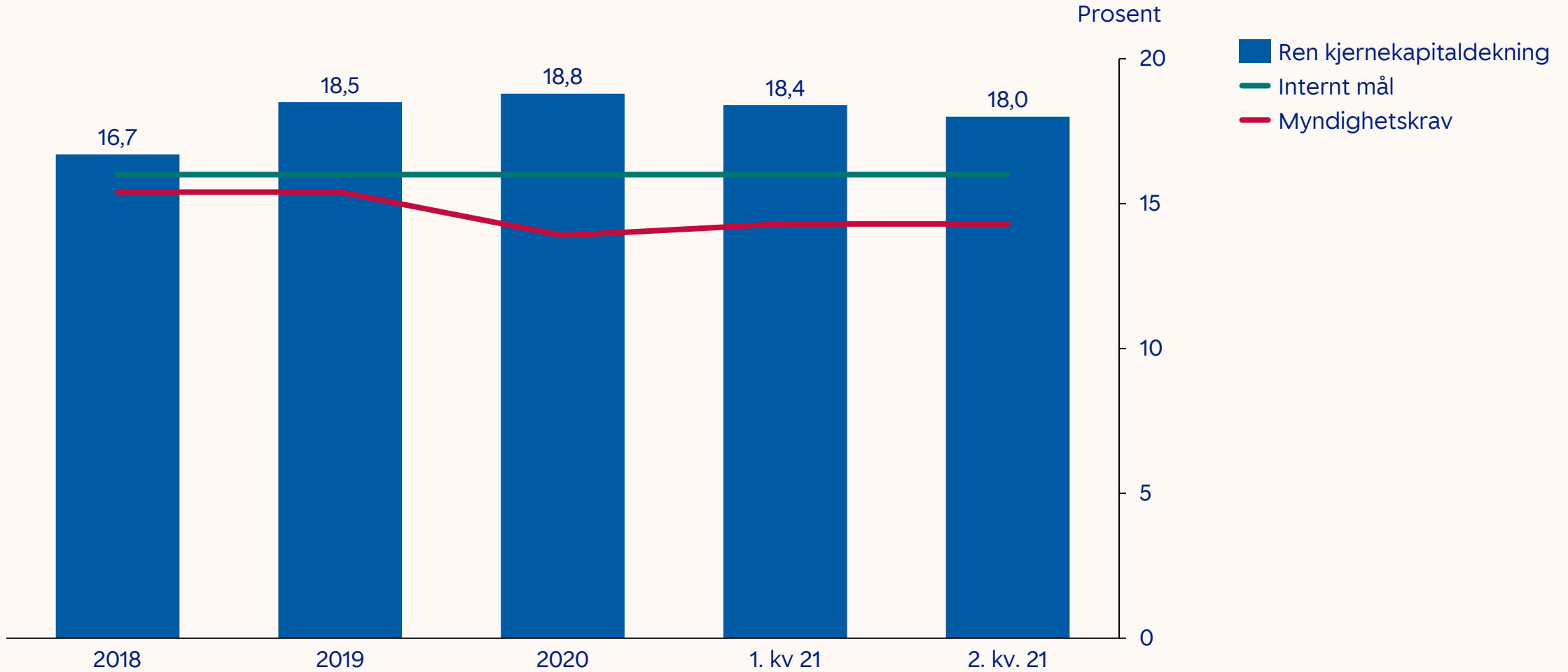


Bedriftsmarkedet



CAGR: Sammensatt vekstrate.

Høy soliditet



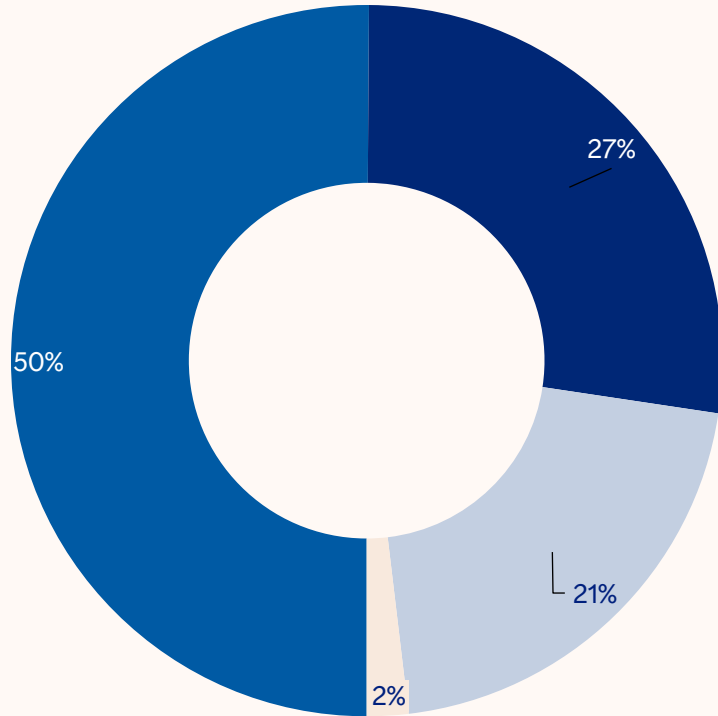
Forholdsmessig konsolidert.

Agenda

- Om SpareBank 1 Sørøst-Norge
- En attraktiv region
- Regnskap første halvår 2021
- **Andre forhold**

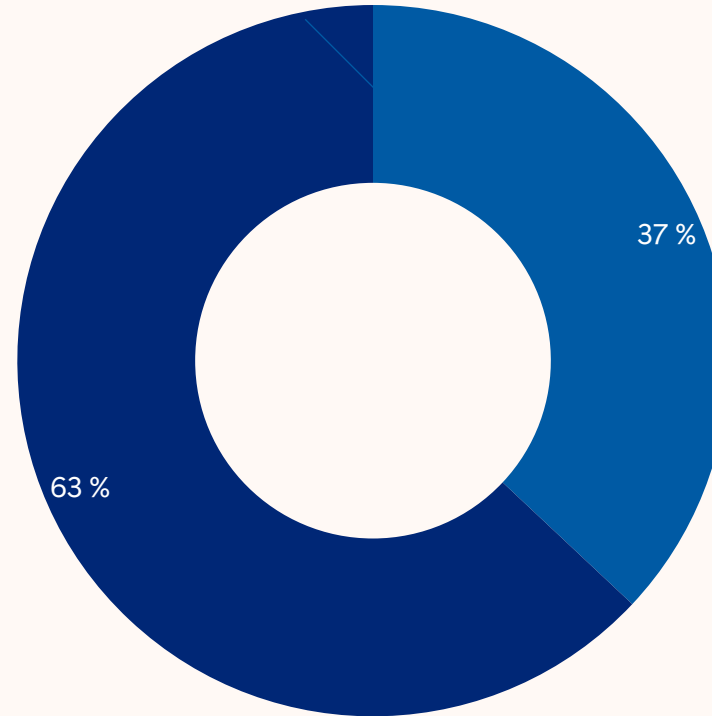
Høy andel utlån til personmarked

Utlånsporteføljen



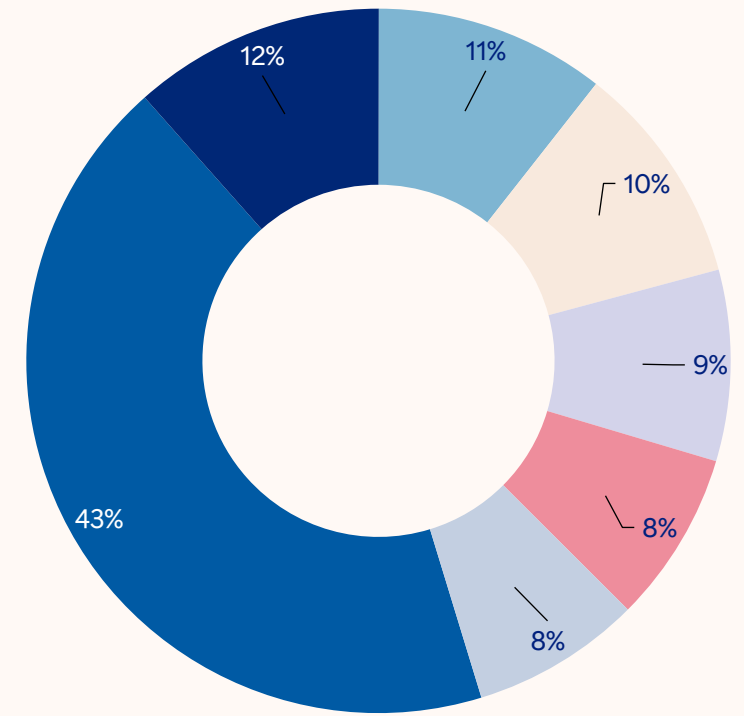
- Personmarked egen balanse
- Utlån overført til SB1 Boligkreditt AS
- Bedriftsmarkd egen balanse
- Utlån overført til SB1 Næringskreditt

Bedriftsmarked



- Næringseiendom
- Andre bransjer

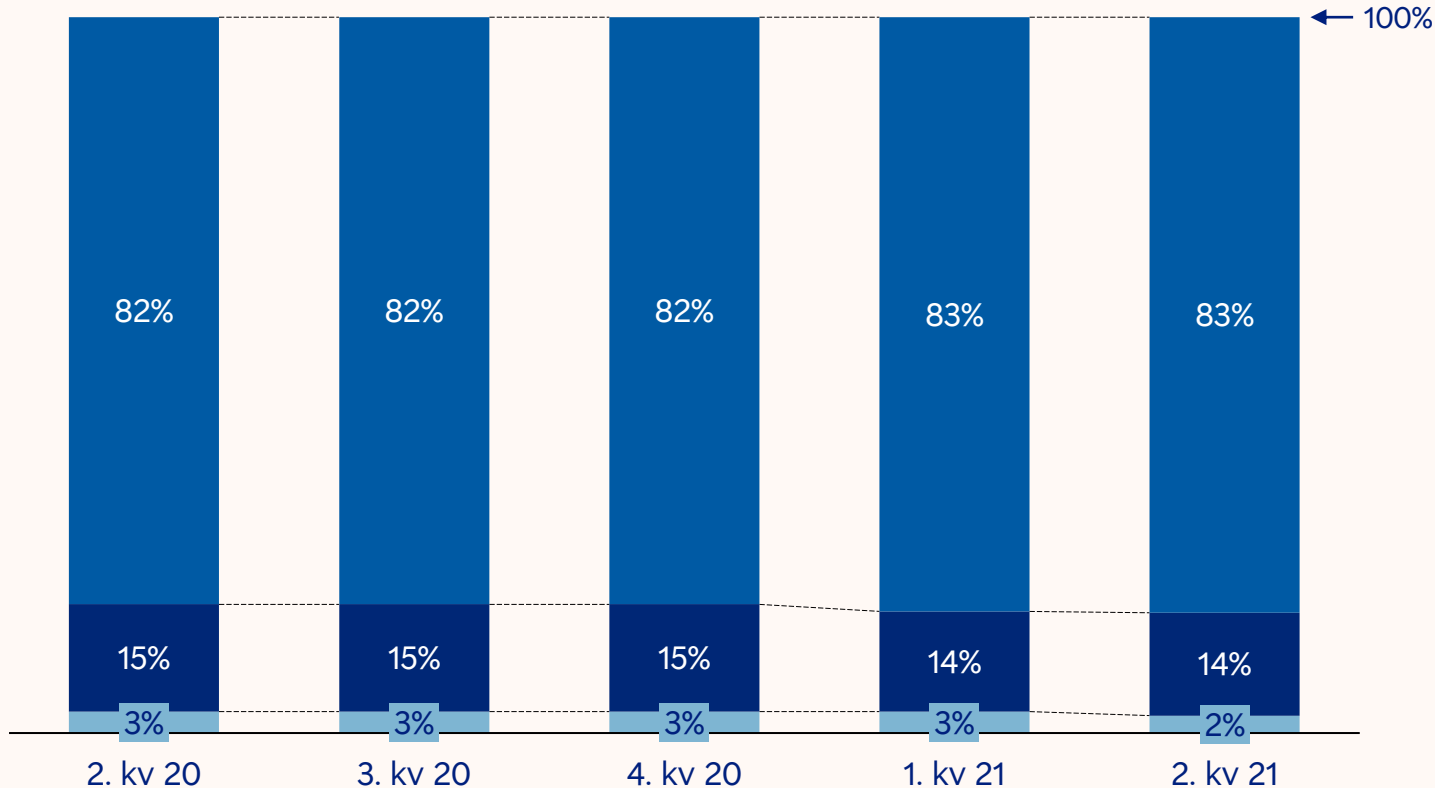
Bedriftsmarked andre bransjer



- Borettslag
- Varehandel/hotell og restaurant
- Jordbruk/skogbruk
- Bygg og anlegg
- Transport og tjenesteytende næringer
- Produksjon (industri)
- Øvrig

Risikoprofil – utlån i personmarked

Gamle BV tom 1. kv.21. Nye Sørøst-Norge fra 2. kv.21.



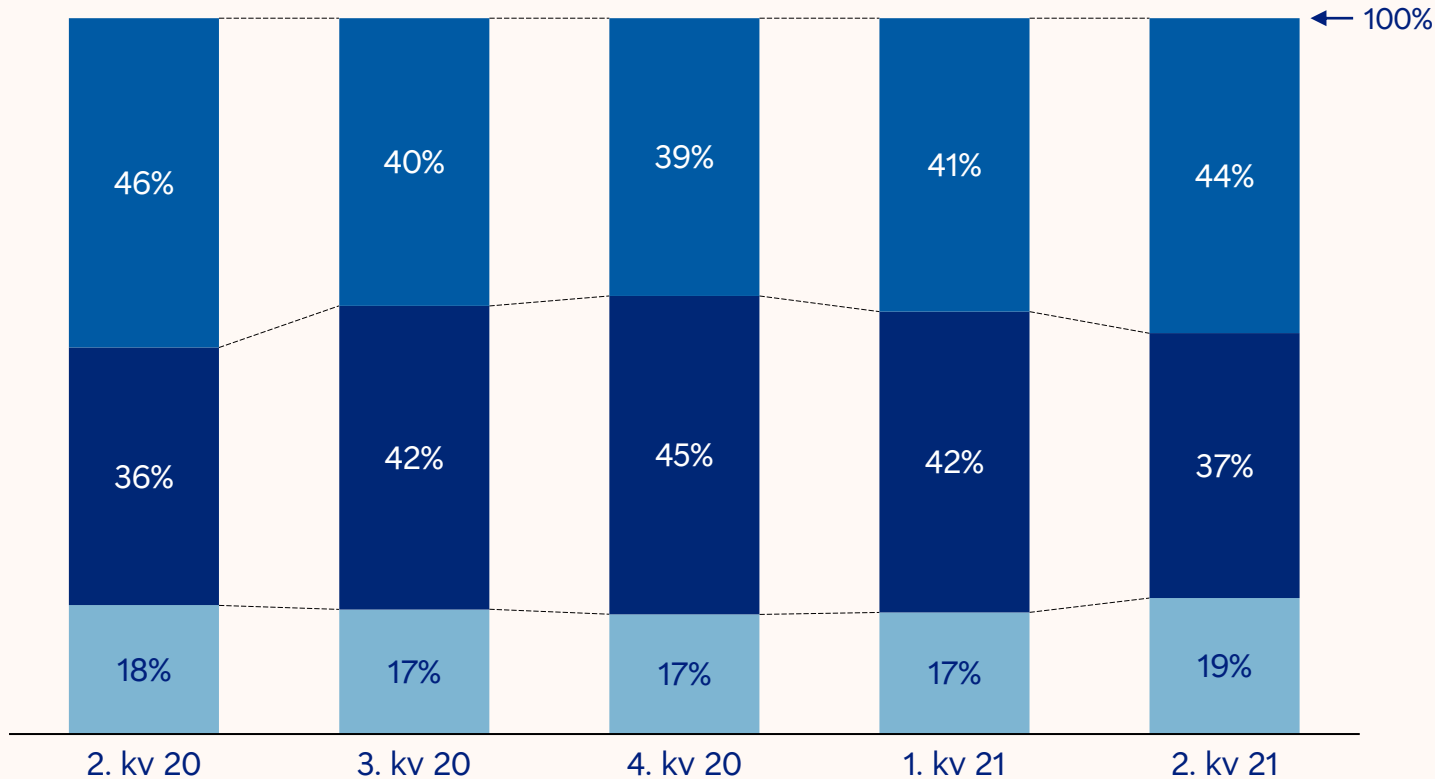
Personmarkedsporteføljen er stabil over tid, og har sterk overvekt og positiv trend i volum i gode risikoklasser.

Ny sammensatt portefølje for SB1 Sørøst-Norge har også solid overvekt av gode risikoklasser.

■ PD 0,0 - 0,5 % ■ PD 0,5 - 2,5 % ■ PD > 2,5 %

Risikoprofil – utlån i bedriftsmarked

Gamle BV tom 1. kv.21. Nye Sørøst-Norge fra 2. kv.21.

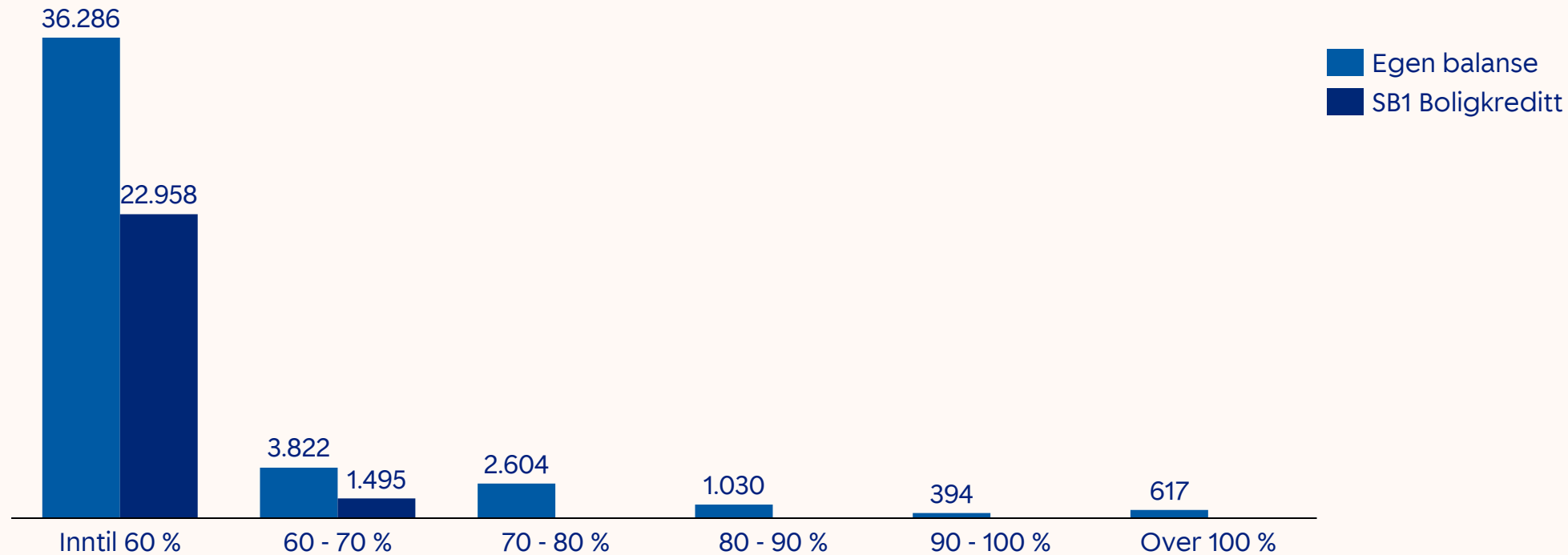


Stabil utvikling i 2. kvartal.

Endringene skyldes sammen-setningen av porteføljen i nye SB1 Sørøst-Norge.

■ PD 0,0 - 0,5 % ■ PD 0,5 - 2,5 % ■ PD > 2,5 %

Lav og stabil belåningsgrad for boliglån



Personkunder med pant i fast eiendom; Lånevolum i prosent av totale sikkerheter
LTV er intervallfordelt ved at det enkelte lån fordeles/splittes innenfor de spesifikke intervallene i grafen

Moody's: Solid rating - A2, positive utsikter

FINANCIAL INSTITUTIONS

MOODY'S
INVESTORS SERVICE

CREDIT OPINION

3 June 2021

Update

✓ Rate this Research

RATINGS

SpareBank 1 Sorost-Norge

Domicile	Norway
Long Term CRR	A1
Type	LT Counterparty Risk Rating - Fgn Curr
Outlook	Not Assigned
Long Term Debt	Not Assigned
Long Term Deposit	A2
Type	LT Bank Deposits - Fgn Curr
Outlook	Positive

Please see the [ratings section](#) at the end of this report for more information. The ratings and outlook shown reflect information as of the publication date.

Contacts

SpareBank 1 Sorost-Norge

Update to credit analysis following confirmation of ratings; outlook changed to positive

Summary

[SpareBank 1 Sorost-Norge's](#) (previously SpareBank 1 BV) foreign and local currency deposit ratings of A2/P-1 and issuer rating of A2 reflect the bank's Baseline Credit Assessment (BCA) of baa1 and the large volumes of loss absorbing liabilities protecting creditors in case of failure, resulting in two notches of uplift as indicated by Moody's advanced loss given failure (LGF) analysis.

The bank's baa1 BCA reflects the bank's strong financial performance in the past year despite the coronavirus outbreak, evidenced by the bank's strong asset quality, sound capitalization and robust recurring profitability. These strengths are balanced against the bank's significant exposure to mortgages and the real estate sector, its geographical concentration and its relatively high level of market funding, although mitigated by strong liquidity.

The positive outlook reflects our view that following the completion of the merger between SpareBank 1 BV and SpareBank 1 Telemark, 1) the new entity's minimum requirements of own funds and eligible liabilities (MREL) requirements could result into an issuance of large volumes of more subordinated liabilities which following the application of Moody's forward looking advanced (LGF) analysis could result into a rating upgrade of the deposit and issuer rating in the next 12-18 months and 2) the new entity will continue to demonstrate strong underlying financial performance which if sustained through the integration period could result in an upgrade to the banks BCA and ratings.

SpareBank 1
SØRØST-NORGE

Årlige inntekts- og kostnadssynergier fusjon

- Synergier antas fullt innfaset innen 2024:
 - Foreløpig estimert fra 75 til 120 mnok årlig.
- Transaksjons- og implementeringskostnader for 2021 – 2022:
 - Foreløpig estimert til 110 – 130 mnok.

Finansielle mål

Avkastning på egenkapital 11 %

- Ambisjon for kapitalutnyttelse:
Måler man årsresultatet opp mot egenkapitalen, dannes et bilde på hvor godt banken utnytter eier- og samfunnskapitalen.

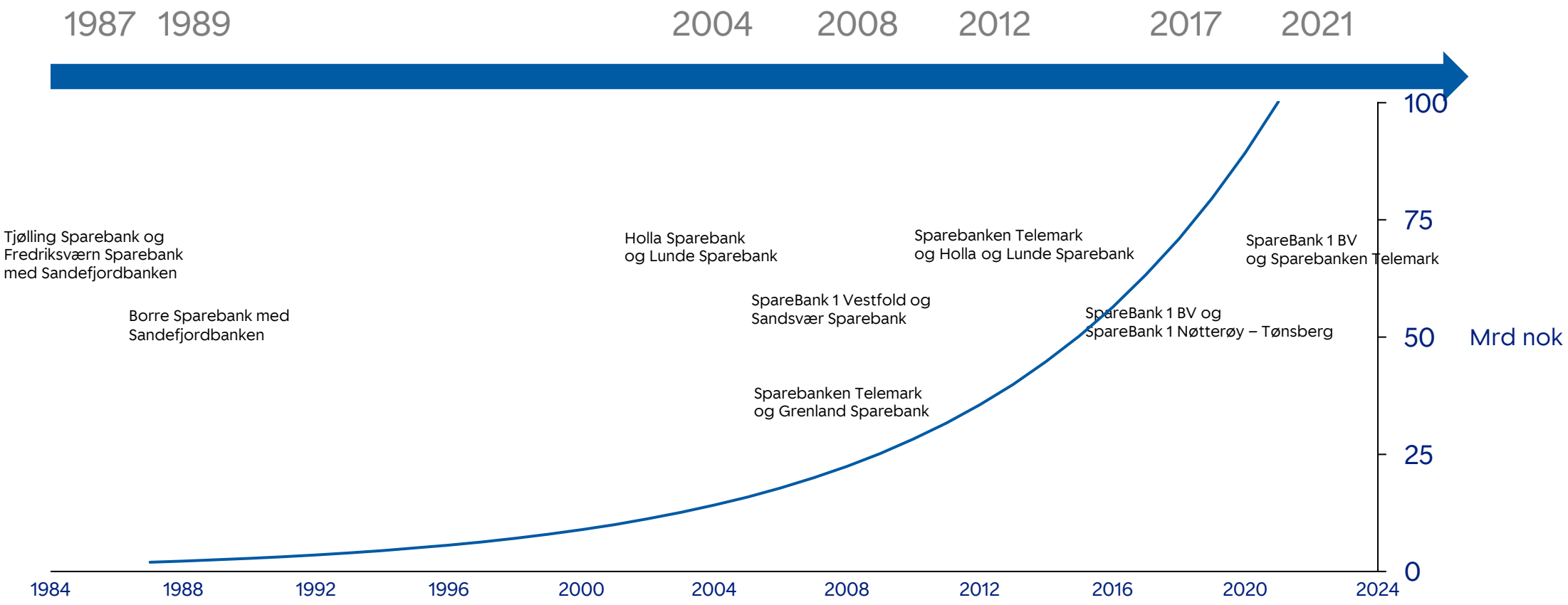
Ren kjernekapitaldekning på 17 %

- Indikasjon på soliditet:
En forenklet beskrivelse av kjernekapitaldekning er at jo høyere risiko for tap, jo mer egenkapital må banken ha for å bære eventuelle tap som kan oppstå.

Utbyttegrad på om lag 50 %

- Ambisjon for utbyttebetaling:
For eiere av egenkapitalbevis betyr dette at målet er å dele ut om lag 50 % utbytte fra eierkapitalens andel av overskuddet.
- Likedeling og stabil eierbrøk

Strukturell vekst har vært viktig for utviklingen



Gjennomsnittlig årlig balansevekst på om lag 12 prosent (CAGR)



Takk for
oppmerksomheten!