

Arion banki – Sértryggð skuldabréf

Greining og mat á lánshæfi

Lánshæfiseinkunn			
A			
Horfur		Stöðugar	
A +	B +	C +	D +
A	B	C	D
A -	B -	C -	D -

Viðmið einkunnar: Ríki, flokkur A

Grunneinkunn: A+, A, A-, B+, B, C+, C, C-, D+, D-, D-
 Heildareinkunn: A+, A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-, D+, D-, D-
 Sértryggt skuldabréf: A+, A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-, D+, D-, D-

Tryggingasafn Arion	
Dreifing veðhlutfalla	Hlutfall útlána
0-<=40%	12,50%
>40%-<50%	8,20%
>50%-<=60%	13,30%
>60%-<=70%	9,70%
>70%-<=80%	33,10%
>80%	23,20%
Samtals	100,00%

Tryggingasafn Arion	
Yfirlit	Samtals
Meðal lán pr. lántaka	19.133.454
Fjöldi lána	483
Fjöldi lántaka	323
Fjöldi eigna	323
Lánstími í árum (vegið meðaltal)	33,1
Veðhlutfall (vegið meðaltal)	66,75%
Vextir (vegið meðaltal)	5,78%

Ritstjórn og aðalgreinendur:

Ægir Páll Friðbertsson
 Ólafur Ásgeirsson
 Dr. Birgir Örn Arnarson, (ráðgjöf)

Lánshæfismat sértryggðra skuldabréfa Arion banka

Lánshæfismat Reitunar á sértryggðum skuldabréfum útgefnum af Arion banka hf. (Arion) er A, sama og viðmiðunareinkunn Reitunar á ríkissjóði. Skilmálar sértryggðu skuldabréfanna falla undir regnhlíf Arion Covered Bond Programme.

Fyrsta útgáfan er verðtryggð og að upphæð samtals ISK 2.500.000.000. Lokadagsetning er 21. febrúar 2034.

Arion hefur fengið leyfi Fjármálaeftirlits (25. nóvember 2011) til að gefa skuldabréfin út í samræmi við lög nr. 11/2008 um sértryggð skuldabréf. Útgáfan takmarkast í upphafi við 10 ma.kr. Skuldabréfin eru með veði í safni íbúðalána sem eru að hámarki 80% af markaðsvirði húsnæðis og eingöngu bréf sem hafa verið gefin út effir apríl 2011.

Meðal þeirra þátta sem lánshæfismatið nær til eru lánshæfismat Arion og áhættumat á tryggingasafninu. Lánshæfismat Arion er sterkt og byggir m.a. á sterkri stöðu bankans og íslenskum bankamarkaði og sterkri eiginfjárstöðu. Tryggingasafnið er að lágmarki 105% af útstandandi höfuðstól.

Sértryggð skuldabréf eru með fullri ábyrgð útgefanda og eru að auki með veð í undirliggjandi tryggingasafni. Skuldabréfin eru í skilum meðan útgefandi er í skilum, og jafnvel lengur. Samkvæmt lögum um sértryggð skuldabréf þá myndi tryggingasafnið verða notað til uppgreiðslu sértryggðu skuldabréfanna kæmi til greiðslufalls útgefanda. Dugi tryggingasafnið ekki til uppgreiðslu sértryggðu skuldabréfanna, þá yrðu eftirstöðvarnar almennar kröfur í þrotabú útgefanda. Í lögum um sértryggð skuldabréf er ekki minnst á áhættu vegna skuldajöfnunnar, sem getur dregið verulega úr virði undirliggjandi tryggingasafns. Sértryggð skuldabréf Arion taka hins vegar á þessari áhættu, en tryggingaþekja tryggingasafnsins er ávallt að lágmarki 105% að teknu tilliti til hugsanlegar skuldajöfnunnar. Reitun telur lánshæfismat sértryggðu skuldabréfa Arion vera sérlega gott og líkur á fullum endurheimtum mjög góðar og líkur á skertum endurheimtum hverfandi.

Barclays Capital er umsjónaraðili skuldabréfarammans og verður hann skráður í Kauphöllinni í Lúxemborg en speglað í Nasdaq OMX Íslandi.

KPMG er sjálfstæður skoðunarmaður. Er samþykktur af FME og mun skila skýrslum reglulega til FME. Útgefandi skal að minnsta kosti vikulega framkvæma álagspróf og núvirðisútreikninga á tryggingasafni.

Reitun mun viðhalda matinu með því m.a. að fá skýrslur frá Arion með reglulegu millibili til að staðfesta að tryggingaþekjan er í lagi. Sé hún ekki í lagi þarf að endurskoða matið.

Horfur

Horfur eru stöðugar.

Framkvæmd lánshæfismats

Þessi greining og mat á lánshæfi Arion banka er unnin samkvæmt aðferðafræði Reitunar um sértryggð skuldabréf¹.

Sem hluti af kostgæfniathugun var rætt við nokkra af stjórnendum bankanna og ytri endurskoðendur. Einnig fengu greinendur að sjá nokkrar af áhættuskýrslum bankans, ásamt umbeðnar skýrslur frá ytri endurskoðanda s.s. endurskoðendaskýrslu og sérstaka skýrslu um mat á útlánasafninu. Hér á eftir verður gerð grein fyrir helstu niðurstöðum greininga.

Í samræmi við samning milli Arion banka og Reitunar verður fylgst með lánshæfi bankans og gefið út efni eftir því sem Reitun telur ástæðu til en þó a.m.k. tvisvar á ári, eftir 6 og 12 mánaða uppgjör.

Sértryggð skuldabréf og samantektir

Arion banki hefur samhliða þessu mati á sértryggða skuldabréfaflokknum látið vinna lánshæfismati á bankanum sjálfum. Lánshæfismatið er að finna hér: www.reitun.is

Stutt samantekt um aðferðafræði við lánshæfisbat á bankanum er að finna hér: www.reitun.is

Reitun hefur tekið saman yfirlit um útgáfu sértryggðar skuldabréfa erlendis og er hana að finna mér: www.reitun.is

¹ Sjá stutta samantekt af heimasíðu Reitunar:

Fyrirvarar

Skýrslan er unnin að beiðni Arion banka vegna greiningar og mats á lánshæfi á Arion banka.

Við gerð þessarar greiningar og mats á lánshæfi er gengið út frá því að þau gögn og upplýsingar sem Reitun hefur fengið aðgang að til skoðunar séu sannleikanum samkvæmt og ekki liggi fyrir frekari gögn. Hafi Reitun fengið afhent ljósrit af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrit viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neindir viðaukar eða breytingar á þeim eftir á. Þá er gengið út frá því að allar undirritanir á skjöl og samninga sem Reitun hefur fengið aðgang að séu réttar og skuldbindandi fyrir félagið.

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum og mögulega trúnaðarupplýsingum sem Reitun hefur undir höndum þegar matið er ritað. Helstu heimildir eru ársskýrslur og ýmis gögn frá þeim aðila sem verið er að meta, s.s.lánasamningar, starfsreglur og fjárhagslegar sundurliðanir auk annarra upplýsinga sem og annarra aðgengilegra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi sem félagið telur áreiðanlegar. Reitun ábyrgist þó ekki áreiðanleika eða nákvæmni upplýsinganna og ber enga ábyrgð á áreiðanleika upplýsingaveitna sem stuðst er við. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt og þær skulu ekki nýttar á þeirri forsendu að um sé að ræða ráðleggingar vegna fjárfestinga í fjármálagerningum. Fjárfestar eru eindregið hvattir til að afla sér sjálfstæðra ráðlegginga eigin ráðgjafa áður en fjárfest er í fjármálagerningum, s.s. vegna lagalegrar eða skattalegrar stöðu sinnar. Reitun og starfsfólk Reitunar taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram.

Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Reitun, eða starfsmenn Reitunar ekki tekið ábyrgð á villum. Mat á upplýsingum endurspeglar skoðanir Reitunar á þeim degi sem þær eru settar fram, en þær geta breyst án fyrirvara. Hvorki Reitun né stjórnendur eða starfsmenn félagsins bera ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlýst af upplýsingum sem finna má í þessu mati eða dreifingu slíkra upplýsinga.

Sérstök athygli er vakin á því að áætlanir og spár geta breyst fyrirvaralaust á jákvæðan eða neikvæðan hátt og eru háðar utanaðkomandi óvissu og breytum sem gjarnan eru ekki á valdi Reitunar. Reitun og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að lánshæfismat einstakra útgefanda sem félagið hefur metið og gefið einkunn á breytist. Reitun ábyrgist ekki að gera breytingar á þeim upplýsingum sem birtar eru í skýrslunni ef forsendur þeirra breytast eða ef í ljós kemur að þær eru rangar eða ónákvæmar.

Reitun, starfsmenn Reitunar, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Reitun kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Reitunar lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar, eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri þjónustu. Útgefandi verðbréfa sem metin eru greiðir Reitun fyrir þá þjónustu. Verðmöt og greiningar eru engu að síður unnin sjálfstætt af Reitun.

Reitun á allan höfundarrétt að upplýsingum í skýrslunni. Óheimilt er með öllu að dreifa þeim upplýsingum sem finna má í matinu eða nýta þær með öðrum hætti án heimildar Reitunar.