

Delårsrapport 1 januari–30 september 2017

SBAB:s delårsrapport 1 januari–30 september 2017 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/ir.

Tredje kvartalet 2017 (andra kvartalet 2017)

- Den totala utlåningen ökade till 324,4 mdkr (315,6)
- Den totala inlåningen ökade till 107,0 mdkr (102,7)
- Räntenettet ökade till 792 mnkr (777)
- Kostnaderna minskade till 224 mnkr (244)
- Kreditförlusterna uppgick till 1 mnkr (1)
- Rörelseresultatet uppgick till 537 mnkr (539)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,2 procent (12,4)
- K/I-talet uppgick 29,4 procent (31,2)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 31,4 procent (31,4)

Januari–september 2017 (januari– september 2016)

- Den totala utlåningen ökade till 324,4 mdkr (305,0)
- Den totala inlåningen ökade till 107,0 mdkr (93,4)
- Räntenettet ökade till 2 348 mnkr (2 067)
- Kostnaderna ökade till 700 mnkr (650)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 4 mnkr (20)
- Rörelseresultatet uppgick till 1 625 mnkr (1 463)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,4 procent (11,9)
- K/I-talet uppgick 30,2 procent (30,5)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 31,4 procent (28,5)

VD-ord från Klas Danielsson:

Vårt transparenta erbjudande till privatkunder vinner mark på bolånemarknaden. Vår starka tillväxt fortsatte under tredje kvartalet både inom utlåning och inlåning. Hittills i år har vi tagit fantastiska 17 procent av nettotillväxten på bolånemarknaden, vilket medfört att vår marknadsandel under året ökat till 7,68 procent per augusti 2017. På företagssidan har vi under 2017 fokus på att bidra till att det byggs fler bostäder och har därmed ökat vår finansiering för nybyggnation. Vår inlåning visar god tillväxt både inom Privat och Företag, och inlåningskvoten har under året ökat till 33,0 procent. Vi växer med god lönsamhet, vilket möjliggör en fortsatt hög investeringstakt i verksamheten med fokus på hållbarhet, nya IT-system, digitalisering, kunderbjudandet och SBAB som attraktiv arbetsplats. Vi stärker vår långsiktiga konkurrenskraft.

Hos oss behövs ingen individuell förhandling utan alla privatkunder med samma förutsättningar får samma bolånevillkor direkt. Vi fokuserar på boende och boendeekonomi vilket gör att vi har kunder som uppskattar att slippa helkundsfrågan och istället använder



flera banker för de tjänster de behöver. Under kvartalet lanserade vi första versionen av tjänsten Mitt boende till våra bolånekunder. I Mitt boende får våra bolånekunder sin boendeinformation från externa och interna källor sammanställd på ett överskådligt sätt. Vi ser Mitt boende som det digitala hemmet där man flyttar in digitalt och på sikt samlar all publik och privat information om sitt boende. Vår pay-off och varumärkeslöfte – “Från dröm till hem”, översätter vi också till – “Från Booli till SBAB”. Med våra samlade boendetjänster i koncernen ska vi hjälpa våra kunder under hela bostadsresan, från då man söker efter ett boende till dess att man önskar flytta, sälja och igen söka nytt boende.

Ansvarsfull kreditgivning

Vår tillväxt får aldrig ske på bekostnad av ansvarsfull kreditgivning, kvalitet och god riskhantering. Vår tillväxt ska alltid vara hållbar. Vi ser hela tiden över vår kreditgivningsprocess både för privatkunder och företagskunder. På privatsidan har vi under året satt särskild vikt vid kundernas totala skuldsättning och bostadens belåningsgrad. Vi har infört ett tvingande skuldkvotstak om 5,5 gånger kundens totala skuldsättning, d.v.s. inte bara avseende bolånet utan även inklusive kundens eventuella blancolån samt eventuella lån på andra bostäder såsom fritidshus. Vi har anpassat våra villkor mot lägre belåningsgrader och attraherar därmed relativt sett färre kunder med högre belåningsgrader och fler kunder med lägre belåningsgrader. På företagssidan har vi på grund av den ökande osäkerheten på fastighetsmarknaden satt särskild vikt på ökad försiktighet avseende utlåning till mindre och oerfarna entreprenörer för nybyggnation. Vi har också generellt blivit mer försiktiga till de sjunkande direktavkastningarna på företagsmarknaden, vilket medför att vi ökar våra amorteringskrav samt även i övrigt agerar med viss återhållsamhet.

Oroväckande regleringsutveckling

I skrivandes stund pågår Finansinspektionens (FI) arbete med att föreslå nya tvingande ökade amorteringskrav för privatpersoner kopplade till en skuldsättning avseende det aktuella bolånet om 4,5 gånger bruttointkomsten. Vårt eget skuldkvotskrav om 5,5 gånger bruttointkomsten skiljer sig från FI:s eftersom vi tar hänsyn till kundens totala skuldsättning, till skillnad från enbart bolånet i FI:s förslag. FI föreslår ökad amortering med 1 procent vid skuldkvot över 4,5, vilket ökar den maximala tvingande amorteringen på ett bolån från 2 procent till 3 procent. 3 procent amortering är det många kunder som inte klarar av, speciellt unga personer och boende i Storstockholm där bostadspriserna är väsentligt högre än i övriga landet. Vi är mycket negativa till FI:s förslag. Vi börjar se tydliga effekter på bostadsmarknaden efter FI:s senaste tvingande amorteringskrav samt efter våra och andra bankers införda egna skuldkvotskrav. FI:s föreslagna nya regler är mycket komplexa och kommer därmed att skapa ytterligare inlåsnings effekter för kunden på bostadsmarknaden med försämrad rörlighet och konkurrens som resultat. FI behöver ge mer tid för kunderna att anpassa sig till alla nyligen införda regler. Ytterligare ökade tvingande krav på bolånekunderna riskerar att utlösa en kraftigt försämrad utveckling på bostads- och fastighetsmarknaden. En utveckling där kunden blir den stora förloraren.



Rating och hållbar finansiering

Med anledning av vår starka verksamhetsutveckling under de senaste åren höjde Moody's i slutet av augusti SBAB:s kreditbetyg från A2 till A1. Vårt långfristiga kreditbetyg är därmed A1 med stabila utsikter. Det är första gången sedan 2005 som SBAB erhåller en höjning från något av kreditbetygsinstituten. Verkligen jättekul. Moodys motiverar bland annat höjningen med att vi under en uthållig period har stärkt vår lönsamhet samt förbättrat vår upplåningsmix med en ökad andel inlåning.

Hållbar finansiering genom gröna obligationer är ett mycket spännande område. SBAB:s gröna obligationer fungerar som vanliga obligationer med undantaget att obligationslikviden är öronmärkt för att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som enligt ett specifikt ramverk uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet eller innehar vissa miljöcertifieringar. De hjälper till att förändra världen genom att finansiera en klimatsmart och nödvändig omställning av såväl ekonomin som samhället i stort. I mitten av 2016 blev vi den första banken i Sverige att emittera en grön obligation och efter kvartalets slut i början av oktober 2017 emitterade vi vår andra gröna obligation.

Ansvarsfull och jättekul marknadskommunikation

SBAB:s varumärke står för ansvarstagande, trygghet och förtroende. Vi arbetar för att stärka den positionen ytterligare samt för att fylla vårt varumärke med mer attityd, känslor och glädje. Det behöver bli roligt med boendeekonomi och det behöver bli roligt att göra bankaffärer. Hur ska annars konkurrensen på bankmarknaden förbättras och vi bli fler som byter bank? Det som är tråkigt får oss inte att agera.

Under 2017 har vår kommunikation fokuserat på "Boende-ekonomi är jättekul", som kulminerar med vår show med samma namn i Globen i Stockholm den 15 november. Det blir en stjärnspäckad humorföreställning med Erik Haag, Mia Skäringer, Johan Rheborg, Nour El Refai och Björn Gustafsson. Följ resan mot showen genom att titta på våra roliga filmer på sbab.se.

Välkommen till Globen den 15 november.

Klas Danielsson

VD SBAB



För mer information, vänligen kontakta:

Klas Danielsson, VD SBAB

Telefon: 08-614 43 01, e-post: klas.danielsson@sbab.se

Mikael Inglander, CFO SBAB

Telefon: 08-614 43 28, e-post: mikael.inglander@sbab.se

Denna information är sådan som SBAB Bank AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt gällande rätt, såsom den svenska lagen om handel med finansiella instrument och/eller den svenska värdepappersmarknadslagen, samt enligt de riktlinjer som återfinns i Statens ägarpolicy och riktlinjer för företag med statligt ägande. Informationen lämnades för offentliggörande den 26 oktober 2017 kl. 08.00 (CET).