



VIL VOKSE: Utlandsdirektør Erik Maurstad (t.v.) og adm. direktør Jan Kaare Hellevang i Eiendoms-kreditt vil vokse kontrollert. Per tredje kvartal i år har kredittforetaket lånt ut 4,1 milliarder kroner til næringsseidendom.

FOTO: MORTEN WANIK

Putter 370 millioner i eiendoms-lån

Dermed er bergenske Eiendoms-kreditt rigget for videre vekst i utlån til næringsseidendom og borettslag.

KRISTIN VIDHAMMER
kristin.vidhammer@finansavisen.no

– Vi er det kredittforetaket som desidert vokser forst innen utlån til næringsseidendom. Det er vi fornøyd med, og veksten er i tråd med strategien vi la med våre to hovedeiere i fjor, sier adm. direktør Jan Kaare Hellevang i Eiendoms-kreditt.

De seneste 12 månedene har selskapets utlans-vekst innen næringsseidendom og borettslag vært på 39 prosent.

I tillegg til å kjøpe ut noen tidligere eierbanker, har Trond Mohn og Rieber-familien kommet inn med 270 millioner kroner i frisk vekstkapi-tal.

Vil fortsette å vokse

– Den siste emisjonen i høst gir oss muligheter til å vokse med ytterligere 1 milliard kroner. Det ønsker vi å realisere i løpet av de kommende kvartalene. Vi ser særlig et potensial i Bergen, der vi kan være tett på kundene og eiendommene og vokse kontrollert, legger han til.

Per tredje kvartal har kredittforetaket lånt ut 4,1 milliarder kroner til næringsseidendom, en økning på



Den siste emisjonen i høst gir oss muligheter til å vokse med ytterligere 1 milliard kroner

JAN KAARE HELLEVANG, EIENDOMSKREDITT

Eiendoms-kreditt

- Frittstående kredittforetak etablert i 1997.
- Gir næringslån mot pant i kurante og omsette-lige eiendommer.
- Har en forvaltningskapital på 5 milliarder kroner.
- Holder til i Bergen.
- Internasjonalt ratet (investment grade).
- De største aksjonærene er R Transit (Rieber-familien) og Metavia (Trond Mohn) med 30 prosent hver. Tredje største aksjoner er Sparebanken Sogn og Fjordane med 6,51 prosent. Resten av aksjene eies av 67 sparebanker, to foretningssbanker og mindre private aksjonærer.

1,2 milliarder kroner siden samme tid i fjor. 75 prosent av lånene er ytet til eiendommer i Oslo, Akershus og det sentrale Vestlandet, men Eiendoms-kreditt opererer over hele landet.

– Vi vokser i et segment med lav risiko. Kundene våre har lave belåningsgrader og god konstantstrøm, understreker Hellevang.

Eiendoms-kreditt har i år ansatt Eirik Maurstad som utlandsdirektør.

Samarbeider med eierbanker ved behov
Næringsplanene gis mot pant i kurante og lett om-settelige eiendommer, og maksimal lånegrense er 55 prosent av eiendommens verdi.

– Vi retter oss mot små og mellomstore, profes-jonelle eiendomsaktører. Vi finansierer utelukkende kontantstrøms-eiendommer, ikke utviklings- og prosjekteiendommer, utdyper han.
Foretaket har nå rundt 330 kunder, der utlans-størrelsen gjerne ligger på mellom 10 og 150 millioner kroner.

– Men vi kan også gi høyere lån ved låv



STORAKSJONER I: Trond Mohn er siden 2017 blitt en av hovedeiere i Eiendoms-kreditt.

FOTO: HÅKON GLEBO

» kreditt risiko. Vi samarbeider også med våre eierbanker, blant annet Pareto Bank, som kan ta toppfinan-siering dersom kundene har behov for det. Sammen kan vi løfte opp til 350–400 millioner kroner.

Eiendoms-kreditt kan også strekke seg langt når det gjelder nedbetlingsperiode, opp til 25–30 år.

– Vi ser at det for mange er interessant med lang nedbetlingsprofil, og at de er villig til å betale mer for dette, forklarer han.

Mygg med Standard & Poor's-rating

Gjennomsnittlig belåningsgrad i ut-lånsporteføljen er i overkant av 42 prosent, ifølge Hellevang.

Eiendoms-kreditt er ikke noe stort selskap – hverken i antallet ansatte eller forvaltningskapital. Det hindret like-vel ikke selskapet fra å ta initiativ til en internasjonal rating av Standard & Poor's i 2014. Da ble selskapet tildelt langsiktig rating på BBB. Obligasjonene som Eien-doms-kreditt utsteder, er tildelt langsiktig rating AA+.

– Vi er sannsynligvis verdens minste internasjonalt ratede kredittforetak. Ra-tingen har vært stabil og god, både på sel-skapet og obligasjonene, og bekrefter høy kvalitet og liten kreditt risiko i sikkerhets-massen. God rating bidrar også til gunstige innlansbetingelser, understreker han.

Tjente 42 mill. i årets første ni måneder
Resultatet etter skatt pr. 30. september i år var nesten 42 millioner kroner, mot i over-kan-t av 28 millioner på samme tid i fjor. Eigenkapitalavkastningen etter skatt var per 30. september 9,2 prosent, mot 6,7 prosent på samme tid i fjor.

Selskapet hadde per 30. september en ren kjernekapitalandel på 14,1 prosent, men denne er nå økt som følge av den siste emisjonen på 130 millioner kroner i høst.

– Vi er godt kapitalisert, understreker Hellevang.

Sammen med en rekke sparebanker, etablerte Eiendoms-kreditt også «Kreditt-foreningen for Sparebanker» i 2004, som tilbyr mellomlange og langsiktige lån til sparebanker.



STORAKSJONER II: Rieber-familien, her ved Fritz Rieber, satser på vekst i Eiendoms-kreditt.

FOTO: SVV DOLMEN

■ Trond Mohn og Rieber-familien har satsset 370 millioner og blitt hovedeiere i hurtigvoksende Eiendoms-kreditt