

Yfirlit sértryggðra skuldabréfa

Fjármála fyrirtækin eru á öðru yfirliti

Skuggamöt sértryggðra skuldabréfa uppfærð

Reitun hefur uppfært þau skuggamöt útgefenda sértryggðra skuldabréfa og sértryggð skuldabréf sem félagið fylgist með. Sértryggðu bréf Arion banka hækkuðu í i.AAA á árinu. Skuggamöt á sértryggðum bréfum Íslandsbanka og Landsbanka eru óbreytt frá fyrri skuggamtati. Grunn einkunn allra útgefenda sértryggðra skuldabréfa tók breytingum á árinu. Umfang útgáfu sértryggðra skuldabréfa hélt áfram að aukast á árinu og var 85.ma.kr í lok árs 2014.

2014 (ma.kr., þús.kr., % eða hlutfall (x))	Arion banki	Íslandsbanki	Landsbanki
Tegund mats	Opinbert	Skugga	Skugga
Einkunn	i.AAA		
Grunn einkunn útgefanda	i.A2		
Dags. Tryggingaskýrslu	31.12.2014	31.12.2014	19.12.2014
Verðmæti tryggingasafns	31.351	44.075	9.585
Aðrar tryggingar	0	0	194
VM* Veðþekja lána	60,30%	49,75%	55%
VM* Meðallíftími lána	33,25	29,37	30,1
VM* vaxta undirliggjandi lána	5,60%	na	5,80%
Heildarútgáfa sértr. bréfa	28.194	34.569	7.822
Yfir veðþekja	11,2%	27,5%	25%

Umfang sértryggðra skuldabréfa eykst

Umfang útgáfu sértryggðra skuldabréfa hefur fengið aukið vægi á skuldabréfamarkaði. Væntingar eru um að sértryggð skuldabréf banka muni í auknum mæli fjármagna húsnæðis kaup héraðs. Við framkvæmd skuggamata er ávallt gætt aukinnar varúðar þar sem óvissan er meiri en við gerð opinberra mata. Líklegt er að það geti haft áhrif á einkunnargjöf til lækkunar.

Skuggamöt ættu hinsvegar ekki að vera mikið frábrugðin þeim lánshæfismötum sem fjárfestar gera sjálfir og byggð eru á opinberum upplýsingum. Hámarkseinkunn Reitunnar á skuggamötum er i.A1 . Öðru máli gildir um opinber mót þar sem greinendur Reitunnar hafa aðgengi að stjórnendum og þeim upplýsingum sem máli skipta við lánshæfismatið og einkunnargjöfina.

Við einkunnargjöf sértryggðra skuldabréfa er horft til matsgrindar og skoðunar greinanda. Matsnefnd sem endanlega ákveður einkunn tekur líka tillit til dreifingar til að hún sé sem sanngjörmost.

Fyrirvarar

Við gerð þessarar greiningar og mats á láns hæfi 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 ljósrít af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrít viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neinir 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 láns hæfismat 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.