

PROSPEKT



Registreringsdokument for

FRN Pareto Bank evigvarende NOK 126 000 000 fondsobligasjonslån med ubegrenset løpetid og innløsningsrett for utstederen – NO0010614340

Oslo, 6.februar 2013



Viktig informasjon

Dette Registreringsdokumentet ("Registreringsdokumentet") har utelukkende blitt utarbeidet i forbindelse med søknad om opptak av lånet til notering på Oslo Børs.

Finanstilsynet har kontrollert og godkjent Registreringsdokumentet i henhold til Verdipapirhandellovens § 7-7. Finanstilsynet har ikke kontrollert og godkjent riktigheten eller fullstendigheten av opplysninger som gis i prospektet, og at Finanstilsynets kontroll og godkjenning utelukkende knytter seg til at utsteder har inntatt beskrivelser i henhold til en på forhånd definert liste med innholdskrav. Finanstilsynet heller ikke har foretatt noen form for kontroll eller godkjenning av selskapsrettslige forhold som er beskrevet i eller på annen måte omfattet av prospektet. Ny informasjon av vesentlig betydning for Pareto Bank ("Låntaker") eller dets datterselskaper kan bli kjent etter datering av Registreringsdokumentet, men før notering av lånet. Slik informasjon vil bli publisert som et tillegg til Registreringsdokumentet i henhold til Verdipapirhandellovens § 7-15. Verken utgivelsen eller utleveringen av Registreringsdokumentet skal, under noen omstendighet, skape inntrykk av at informasjonen heri er fullstendig eller korrekt på et tidspunkt etter datering av Registreringsdokumentet eller at Låntaker eller dets datterselskapers forretningsvirksomhet ikke kan ha blitt endret etter dette tidspunkt.

Det er kun Låntaker og Tilretteleggere Swedbank First Securities og Pareto Securities ("Tilrettelegger") som er berettiget til å gi informasjon om forhold beskrevet i Registreringsdokumentet. Dersom noen likevel gir slik informasjon, må disse anses som uberettiget til dette.

Registreringsdokumentet er underlagt norsk lov, såfremt ikke annet er uttrykkelig uttalt. Enhver uenighet vedrørende Registreringsdokumentet skal bli løst ved norsk rett.

Distribusjon av Registreringsdokumentet kan være begrenset ved lov i enkelte jurisdiksjoner. Dette kan gjelde eksempelvis USA og Storbritannia. Finanstilsynets kontroll og godkjenning av Registreringsdokumentet innebærer at dokumentet kan benyttes i enhver annen EØS-stat. Ut over dette er det ikke blitt foretatt noen handling for å få tillatelse til å distribuere Registreringsdokumentet i noen jurisdiksjoner hvor slik handling er påkrevd. Enhver person som mottar Registreringsdokumentet er pålagt av Låntaker og Tilrettelegger å selv sette seg inn i og overholde slike restriksjoner.

Dette Registreringsdokumentet er ikke et tilbud om å selge eller en anmodning om å kjøpe obligasjoner i lånet.

Innholdet i Registreringsdokumentet skal ikke under noen omstendighet anses som juridiske, økonomiske eller skattemessige råd. Enhver obligasjonseier bør konsultere med sin egen juridiske - og/eller økonomiske rådgiver og/eller skatterådgiver.

Kopier av Registreringsdokumentet kan fås ved henvendelse til Låntaker eller Tilrettelegger.

Innhold

| | |
|--|----|
| 1 RISIKOFAKTORER..... | 4 |
| 1.1 Generell risiko | 4 |
| 1.2 Operasjonell risiko | 5 |
| 1.3 Finansiell risiko..... | 5 |
| 2 ERKLÆRINGER | 7 |
| 2.1 Ansvarserklæring..... | 7 |
| 3 REVISORER | 8 |
| 3.1 Revisor..... | 8 |
| 4 OPPLYSNINGER OM UTSTEDER..... | 8 |
| 4.1 Informasjon om utsteder | 8 |
| 4.2 Utsteders historie og utvikling | 8 |
| 4.3 Nylig inntrufne forhold som påvirker låntakers betalingsdyktighet..... | 9 |
| 4.4 Kontrollerende eiere o.l. | 9 |
| 5 INFORMASJON OM PARETO BANK | 10 |
| 5.1 Pareto AS som konsern og Pareto Banks rolle..... | 10 |
| 5.2 Forretningsidé, verdier og strategi | 10 |
| 5.3 Beskrivelse av Pareto Banks virksomhet | 11 |
| 5.4 Datterselskaper og tilknyttede selskaper..... | 11 |
| 5.5 Marked og nedslagsfelt | 11 |
| 6 FREMTIDSUTSIKTER | 12 |
| 7 STYRE, LEDELSE OG KONTROLLKOMITÉ | 13 |
| 7.1 Personopplysninger | 13 |
| 7.2 Styre, ledelse og tilsynsorganer – interessekonflikter | 15 |
| 8 OPPLYSNINGER OM UTSTEDERS AKTIVA OG PASSIVA, FINANSIELLE STILLING OG RESULTATER..... | 16 |
| 8.1 Historiske regnskapsopplysninger | 16 |
| 8.2 Regnskaper..... | 16 |
| 8.3 Revisjon av historiske årsregnskapsopplysninger | 16 |
| 8.4 Alder for siste regnskapsopplysninger..... | 16 |
| 8.5 Retts- og voldgiftssaker..... | 17 |
| 8.6 Vesentlige endringer i låntakers finansielle eller forretningsmessige stilling | 17 |
| 9 OPPLYSNINGER FRA TREDJEPART OG SAKKYNDIG..... | 17 |
| 10 DOKUMENTASJONSMATERIALE..... | 17 |
| 10 KRYSSREFERANSER | 17 |

1 RISIKOFAKTORER

En investering i Pareto Bank ("Banken") er beheftet med risiko. Risikoen til Pareto Bank knytter seg til generelle svingninger i markedet og i den generelle økonomien.

Pareto Banks aktiviteter medfører ulike typer risiki; markedsrisiko som pris, valuta og renterisiko, motpartsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Beskrivelse av risikofaktorene nedenfor, kan ha betydelig innvirkning på verdien av investeringen. Hvis noen av de følgende faktorer skulle materialisere seg, vil Bankens drift, finansielle situasjon og resultat kunne bli påvirket i negativ retning.

Risikofaktorer er beskrevet i årsrapport for 2011, note 26-31 side 34-42 og senest i 4 kvartalsrapport for 2012, note 8-9 side 14-16. Se kryssreferanseliste for full internettlenke

1.1 Generell risiko

1.1.1 Konkurrans og risiko knyttet til bankmarkedet

Totalmarkedet for Bankens produkter vil variere. Bankens fremtidige vekst vil avhenge av evnen til å øke markedsandelen, beholde eksisterende og etablere nye kundeforhold i takt med markedsveksten. Hvis markedet er mindre enn antatt, endres eller vokser saktere enn prognostisert, vil dette kunne få økonomiske virkning for Banken.

De fremtidige økonomiske resultatene i Banken vil kunne påvirkes av konkurransemessige forhold. Spesielt vil dette være tilfelle dersom eksisterende eller nye aktører intensiverer sin tilstedeværelse i de områder som utgjør Bankens satsningsområder. Det forventes at den fremtidige utvikling i banksektoren fortsatt vil preges av sterk konkurranse om kunder og prosjekter. Sterk konkurranse kan få betydning for Pareto Banks marginer.

1.1.2 Offentligrettslige risikoforhold

Statlige myndigheter kan til enhver tid, innenfor rammene av EØS-avtalen og norsk lovgivning, innføre regelverk eller gjennomføre finans- eller pengepolitiske tiltak, herunder endringer i skatte-, avgifts- og valutalogvgivningen, som vil kunne påvirke Pareto Banks og resten av finansindustriens inntekter og kostnader. Myndighetene kan eksempelvis innføre tiltak som kan påvirke Pareto Banks virksomhet; eksempelvis gjennom skjerpede soliditetskrav eller andre spesifikke krav. Gjennom sin kontroll med tilsyns- og styringsinstitusjonene i penge- og kredittmarkedet, vil myndighetene også kunne foreta disponeringer som påvirker Pareto Banks virksomhet direkte.

De senere år er det også blitt innført, og det er i ferd med å bli innført, nye krav til kapitaldekning, likviditet og soliditet som følge av norsk gjennomføring av EU-direktiver.

Formålet med de nye kapitaldekningsreglene er å skape større samsvar mellom risiko og kapitalkrav i institusjonene. Det nye kapitaldekningsregelverket inneholder krav som favner videre enn det tidligere minstekravet til kapitaldekning, ut fra et beregningsgrunnlag for kredittrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko.

1.1.3 Makroøkonomiske forhold

Pareto Banks virksomhet, finansielle stilling, resultat og kontantstrøm avhenger i vesentlig grad av den generelle utviklingen i økonomien, herunder men ikke begrenset til inflasjonsnivået, den økonomiske veksten, arbeidsledigheten og forbrukernes disponible inntekter. En forverring av de eksisterende økonomiske forholdene, for eksempel i forbindelse med den aktuelle uroen i

finansmarkedene, kan derfor få en negativ betydning for Pareto Banks virksomhet, finansielle stilling, driftsresultater og/eller fremtidsutsikter.

1.2 Operasjonell risiko

1.2.1 Ansatte, systemer og rutiner, omdømme og forretningsrisiko

Ansatte, systemer og rutiner

Operasjonell risiko kan defineres som risikoen for tap som følge av menneskelig svikt og utilstrekkelig kompetanse, svikt i IT-systemer, uklare rutiner, kriminalitet og interne misligheter, andre interne og eksterne årsaker og tap av nøkkelpersonell.

Omdømmerisiko

Omdømmerisiko kan defineres som risiko for svikt i inntjening og kapitaltilgang på grunn av sviktende tillit og omdømme i markedet, dvs. hos kunder, motparter, kapitalmarked og myndigheter.

Forretningsrisiko

Forretningsrisiko kan defineres som risikoen for uventede inntektsvingninger ut fra andre forhold enn kredittrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko. Risikoen kan opptre i ulike forretnings- eller produktsegmenter og være knyttet til konjunktursvingninger og endret kundeatferd.

Strategisk risiko er risiko for svikt i inntjening og generering av kapital som skyldes endringer i rammebetingelser, dårlige forretningsmessige beslutninger, dårlig implementering av beslutninger eller manglende tilpasning til endringer i forretningsmessige rammebetingelser.

Eierrisiko kan defineres som risiko for tap eller nødvendig påfyll av ny kapital i selskaper hvor banken har strategisk eierandel, som følge av den underliggende risikoen i slike selskaper.

1.3 Finansiell risiko

1.3.1 Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som faren for tap som følge av at kunder eller motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser overfor Pareto Bank. Kredittrisiko er en betydelig risiko knyttet til bankvirksomhet og er i hovedsak relatert til alle utlån og fordringer på kunder og finansinstitusjoner samt beholdning av verdipapirer.

Pareto Banks fremtidige tapsutvikling vil påvirkes av blant annet den generelle økonomiske utvikling, sysselsetting, fremtidig rentenivå og bankens løpende håndtering av kredittrisikoen. Pareto Banks tapsutvikling vil være direkte avhengig av den generelle økonomiske utvikling i Norge og særlig i de områder der Pareto Bank driver sin virksomhet.

En betydelig renteøkning vil kunne påvirke Pareto Banks kunders gjeldsbetjeningsevne negativt. Ved kredittbevilgninger vurderes blant annet kundenes eksponering i forhold til svingninger i rentenivået.

En betydelig andel av Pareto Banks utlån, både i person- og bedriftskundemarkedet, er sikret med pant i fast eiendom, og banken har dermed en betydelig indirekte eksponering mot

eiendomsmarkedet. Banken har også pant i verdipapirer i forbindelse med aksje-, og obligasjonsfinansiering.

1.3.2 Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for tap som skyldes endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og verdipapirkurser. Risikoen for endringer i verdipapirpriser som følge av endringer i generelle kredittpriser blir også regnet som markedsrisiko.

Markedsrisiko vil oppstå i Pareto Bank hovedsakelig fra eventuelle investeringer i obligasjoner, sertifikater, aksjer og egenkapitalbevis. I tillegg oppstår markedsrisiko som følge av andre aktiviteter som utføres for å understøtte bankdriften, som innlån og rente- og valutahandel.

1.3.3 Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er den risiko som er knyttet til bankens mulighet til å finansiere økning i utlån og evnen til å gjøre opp for sine forpliktelser ved forfall Pareto Bank har som mål å holde en moderat likviditetsrisiko på både kort og lang sikt. Det innebærer at banken skal ha en høy innskuddsdekning sammenlignet med gjennomsnittet for norske banker de neste årene. Videre er det et mål for banken å til en hver tid ha en god likviditetsbuffer, som vil bestemmes av bankens utvikling og balansestruktur. Bufferen består av plasseringer i andre banker og verdipapirer. Den kvantitative vurderingen av bankens likviditetsrisikonivå gjøres i det korte perspektiv ved å beregne bankens likviditetsgap på daglig basis og for de neste tre måneder. I det lengre perspektiv gjøres vurderingen blant annet på grunnlag av Finanstilsynets indikator 1 og 2. Som et supplement til den kvantitative vurderingen gjøres en mer skjønnsmessig vurdering av andre faktorer som påvirker likviditetsrisikonivået i banken.

Ved utgangen av 2012 var bankens positive likviditetsgap på NOK 177,0 mill. Finanstilsynets likviditetsindikator 1 var 113 % og likviditetsindikator 2 var 118 %.

Innskuddsdekningen utgjorde 80 % ved utgangen av 2012 mot 90 % ved utgangen av 2011.

Bankens likviditetsstyring er basert på retningslinjer fastsatt av bankens styre. Disse er basert på anbefalinger gitt av Finanstilsynet. Banken har utarbeidet rammer og prinsipper for styring av likviditetsrisiko. I tillegg er det utarbeidet prognoser og beredskap for mulige likviditetskriser.

2 ERKLÆRINGER

2.1 Ansvarserklæring

Pareto Bank bekrefter at opplysningene i Registreringsdokumentet så langt Pareto Bank kjenner til er i samsvar med de faktiske forhold, at det ikke forekommer utelatelser fra Registreringsdokumentet som er av en slik art at det kan endre betydningsinnholdet, og at de ansvarlige har truffet alle rimelige tiltak for å sikre dette.

Oslo, 6 februar 2013

Pareto Bank

Tirill Haug Villum

Administrerende Direktør

3 REVISORER

3.1 Revisor

Revisjonsfirmaet PricewaterhouseCooper AS ved statsautorisert revisor Ola Anfinssen er revisor for Pareto Bank. PricewaterhouseCooper AS har adresse Postboks 748 Sentrum. 0106 Oslo. PricewaterhouseCooper AS er medlem av Den norske Revisorforening.

PricewaterhouseCooper AS har vært revisor for Pareto Bank siden stiftelsen i 2007.

4 OPPLYSNINGER OM UTSTEDER

4.1 Informasjon om utsteder

Pareto Bank er spesialisert på finansiering innenfor eiendom, finansielle instrumenter og maritime næringer og retter seg spesielt mot private investorer og investeringselskaper. Banken sikter mot å ha noen av markedets beste innskuddsbetingelser, både med og uten bindingstid.

Pareto Bank har kontor i Oslo og 31 fast ansatte pr årsskiftet 2012/2013.

Banken er registrert i Foretaksregisteret med foretaksnavn Pareto Bank ASA og organisasjonsnummer 990 906 475.

Stiftelsesdatoen for Pareto Bank ASA, registrert i Brønnøysundregistrene, er 19. januar 2007. Hovedkontoret er i Oslo, og forretningsadressen er Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo, Norge. Postadressen er Postboks 1823 Vika, 0123 Oslo . Telefonnummer er 24 02 81 00.

Pareto Bank ASA opererer i hele Norge og reguleres av norsk rett.

Per 31. desember 2012 hadde Pareto Bank ASA, en forvaltningskapital på ca. NOK 8,284 milliarder og ett resultat før skatt på NOK 94,6 millioner. Konsernet betjener personmarkedet og næringsliv.

4.2 Utsteders historie og utvikling

I januar 2007 tok Pareto AS initiativ til å opprette en prosjektgruppe med det formål å søke bankkonsesjon og etablere en ny norsk forretningsbank. 1. november 2007 ga Finansdepartementet tillatelse til opprettelse av ny forretningsbank, og det ble gjennomført en emisjon på kr. 750 mill. Prosjektselskapet Pareto Privat AS ble videreført og omgjort til allmennaksjeselskap den 10. desember 2007 hetende Pareto Bank ASA. Pareto Bank ble formelt sett forretningsbank fra 2. januar 2008 og åpnet for kunder som planlagt den 4. januar 2008.

Etableringen av Pareto Bank var sammenfallende med et svært volatil aksje, rente- og valutamarked med fallende verdier spesielt innenfor bankens satsningsområder eiendoms- og verdipapirfinansiering. Dette i kombinasjon med et svært stramt likviditetsmarked og en økt konkurranse om kunders innskuddsmidler. Finanskrisen og nye Basel regler medførte økt fokus og krav til bankenes egenkapital, kjernekapitaldekning og likviditetssituasjon. Dette har igjen medført at kapitalbehovet i forhold til bankens virksomhet har blitt høyere enn opprinnelig planlagt.

Banken kan siden oppstarten vise til en god utvikling og positive resultater i hovedsak i tråd med de planer som ble lagt til grunn ved etableringen. Banken står robust, men markedet og konkurransesituasjonen er betydelig endret siden etableringen og de planer som ble lagt. Banken

har utvist aktsomhet i kredittgivningen og prioritert riktige kunder, gode prosjekter og lønnsomhet.

Banken hadde ved utgangen av 2013 en forvaltningskapital på kr. 8.284 mill. med en kapital- og kjernekapitaldekning på 14,39%.

4.3 Nylig inntrufne forhold som påvirker låntakers betalingsdyktighet

Det har ikke inntruffet forhold som i vesentlig grad forverrer betalingsdyktigheten til banken siden datoen for de siste offentliggjorte reviderte regnskapene.

4.4 Kontrollerende eiere o.l.

Aksjekapital i Pareto Bank er på NOK 510 mill. fordelt på 850.000 aksjer hvor hver aksje er pålydende kr. 600,- I alt er det 229 aksjonærer.

Ledende ansatte i banken og Pareto-gruppen eier totalt 32.632 aksjer eller 3,839 % av bankens aksjekapital

For å hindre misbruk av kontroll følger banken retningslinjene gitt ved konsesjonsgivelse fra Finanstilsynet 1.11.2007 der Pareto AS ikke skal inneha større eierandel i banken enn 15%. Pareto AS, eiere av selskaper i Pareto-konsernet, ledende ansatte i banken og ledende ansatte i selskaper i Pareto-konsernet skal samlet ikke inneha større eierandel i banken enn 20%. Bankens kan ikke yte kreditt til eller stille garanti eller lignende til fordel for selskaper i Pareto-Konsernet, ledende ansatte i selskaper i Pareto-konsernet, eller personer/selskaper som eier 10% eller mer av aksjene i selskaper i Pareto-konsernet. Aksjonæravtaler mellom aksjonærer i banken skal forelegges Finanstilsynet.

Dette begrenser graden av eierskap som Pareto kan ha over banken, og hindrer banken i å gi kreditt til fordel for selskaper, ansatte, m.m i Pareto-gruppen som eier 10% eller mer av aksjene i banken.

Aksjonæroversikt i Pareto Bank pr 31.12.2012

| Investor | Antall aksjer | Andel i % |
|---|---------------|-----------|
| Pareto AS | 127 500 | 15,00 % |
| Geveran Trading Co Ltd. | 68 200 | 8,02 % |
| Indigo Invest AS | 64 100 | 7,54 % |
| Rasmussengruppen AS | 55 250 | 6,50 % |
| Tonsenhagen Forretningssentrum AS | 41 448 | 4,88 % |
| Pecunia Forvaltning AS | 31 812 | 3,74 % |
| Cenennial AS | 38 398 | 4,52 % |
| Ledende Ansatte Pareto bank og Pareto-gruppen | 32 632 | 3,83 % |
| Ojada AS | 25 307 | 2,98 % |
| OBOS Forretningsbygg AS | 20 400 | 2,40 % |

5 INFORMASJON OM PARETO BANK

5.1 Pareto AS som konsern og Pareto Banks rolle

Med 15% eierandel er Pareto AS bankens største enkeltaksjonær. Pareto Bank har også kontorer i samme bygning som blant annet Pareto Securities, Pareto Forvaltning og Pareto Project Finance.

Nærheten mellom banken og Pareto-gruppen forøvrig gir gode synergier når det gjelder kompetanse, markedskunnskap og systemer– et fortrinn som daglig kommer kundene til nytte. Spesielt gjelder dette finansiering av aksjeporteføljer, obligasjoner eller andre finansielle aktiva, og i noen grad finansiering av eiendom.

I tillegg får gruppens ansatte og kunder gode vilkår på innskudd med både flytende og fast rente, samt tilgang til våre dagligbanktjenester.

Pareto Bank er finansielt og operasjonelt uavhengig av Pareto AS, og alt samarbeid skjer på markedsmessige vilkår. Banken har ikke anledning til å yte kreditt til, eller stille garantier i favør av, et Pareto-selskap.

Pareto er en uavhengig aktør i det norske markedet for finansielle tjenester. Selskapet har kontorer i Oslo, Stavanger, Bergen, Trondheim, Kristiansand, Bryne, Tønsberg, Stockholm, Malmø, Helsinki, Rio de Janeiro, Singapore og New York. Pareto ble stiftet på tampen av 1985 og har utviklet seg til å bli et konsern med et omfattende produktspekter. Gruppen har 578 ansatte og en egenkapital på rundt 3,7 milliarder kroner.

Gjennom sine datterselskaper, deriblant Pareto Bank tilbyr Pareto et bredt utvalg av tjenester innenfor megling av aksjer, obligasjoner og selskapsandeler, tilrettelegging av emisjoner i egen- og fremmedkapital samt direkte investeringer. Konsernet tilbyr også forretningsførsel, verddivurderinger, refinansiering, finansiell rådgivning og megling av næringseiendommer, samt investeringsrådgivning og formuesforvaltning i aksje- og rentemarkedet. Videre tilbys helhetlige produkt-/systemløsninger til uavhengige finansielle rådgivere i Norge. Gjennom skipsmegling er Pareto engasjert i befraktning og omsetning av tank- og bulkskip samt borerigger. Fra og med 2010 tilbød konsernet også forsikringsmegling.

I Pareto-gruppen inngår selskapene Pareto Securities, Pareto Forvaltning, Pareto Project Finance, Pareto Bank, Pareto Business Management, Pareto Wealth Management, Pareto Nordic Investments, Pareto Forsikringsmegling, Pareto Maritime Services, Pareto Dry Cargo, Pareto Offshore, Pareto Shipping, P.F. Bassøe og JGO Shipbrokers

5.2 Forretningsidé, verdier og strategi

5.2.1 Visjon og forretningsidé

I Pareto Banks vedtekter § 1-1 er bankens formål definert: "Banken kan utføre alle forretninger og tjenester som det er vanlig eller naturlig at banker utfører innenfor rammen av den lovgivning som til enhver tid gjelder, samt tilby investeringstjenester og tilknyttede tjenester som definert i verdipapirhandelloven av 2007 og annen virksomhet som har naturlig sammenheng med dette."

5.3 Beskrivelse av Pareto Banks virksomhet

Pareto Bank er en forretningsbank hvis hovedområder er finansiering av eiendom, verdipapirer og kunder og prosjekter innenfor maritime næringer. Engasjementene innen eiendom er konsentrert om Østlands-regionen. Pareto bank tilbyr både langsiktig finansiering og byggelån i forbindelse med kjøp og utvikling av eiendom. Innenfor verdipapirområdet tilbyr banken finansiering av aksjer og obligasjoner samt fond. I tillegg tilbys forskjellige skreddersydde investeringstjenester. I 2011 ble bankens tredje forretningsområde, maritime næringer, etablert etter at banken gradvis har bygget opp kompetanse innenfor sektoren gjennom verdipapirområdet.

5.4 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Pareto Bank har ingen datterselskaper.

Tilknyttede selskaper

Pareto Bank har ingen tilknyttede selskaper.

5.5 Marked og nedslagsfelt

Pareto Bank har sitt hovedvirkeområde i Oslo og Akershus. Hovedkontoret ligger i Oslo. Pareto Bank har ingen filialer

Oversikten nedenfor viser Pareto Banks geografiskeengasjementer fordelt etter hovedsikkerhet/eksponering. Tallene er basert på Pareto Banks årsrapport fra 2011.

| (NOK 1.000) | Utlån | | Garantier | | Ubenyttede Kredittrammer | |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|--------------------------|------------------|
| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Østlandet | 956 957 | 618 411 | 35 347 | 10 521 | 285 705 | 130 043 |
| Oslo | 3 811 771 | 3 273 005 | 106 721 | 94 147 | 560 034 | 678 356 |
| Sørlandet | 270 939 | 212 891 | 8 110 | 106 077 | 72 020 | - |
| Vestlandet | 90 304 | 117 895 | - | - | 227 181 | 190 087 |
| Nord Norge og Midt Norge | 198 844 | 138 456 | 8 770 | - | 57 509 | 31 481 |
| Utlandet | 121 098 | 88 449 | - | - | 18 164 | 1 029 |
| Sum Kunder, Hovedstol | 5 449 913 | 4 449 107 | 158 948 | 210 745 | 1 220 613 | 1 030 996 |

Oversikten nedenfor viser Pareto Banks kredittengasjementer fordelt etter hovedsikkerhet/eksponering. Tallene er basert på Pareto Banks rapport for 4Q 2013.

| Kunder: Kredittengasjementer fordelt etter hovedsikkerhet / eksp 1 | Samlet kreditteksponering | |
|--|---------------------------|------------|
| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| (NOK 1.000) | | |
| Aksjer og andeler | 1445487 | 1466468 |
| Obligasjoner | 337519 | 346127 |
| Næringseiendom - kontor | 803577 | 737818 |
| Næringseiendom - lager/kombinasjonsbygg | 770149 | 548325 |
| Næringseiendom- Foretningslokaler | 308856 | 389100 |
| Næringseiendom - Bolig | 2810957 | 1916700 |
| Næringseiendom - Tomt | 749945 | 498882 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Næringseiendom - Annet | 65111 | 158000 |
| Maritime Næringer | 454950 | 188377 |
| Boliglån/-kreditter | 574388 | 500080 |
| Kontantdepot | 30416 | 14709 |
| Annet | 65399 | 82278 |
| Verdiendringer, pål.rtr og amortiseringer | 20378 | 22336 |
| Samlet kreditteksponering | 8437131 | 6869200 |

6 FREMTIDSUTSIKTER

Det er ingen kjente utviklingstrekk, usikkerhetsfaktorer, krav, forpliktelser eller hendelser som sannsynligvis vil ha en vesentlig innvirkning på Pareto Banks fremtidsutsikter.

6.1 Erklæring om fremtidsutsiktene etter siste avlagte regnskap

Det har ikke skjedd noen vesentlig forverring i låntakers fremtidsutsikter eller solvens siden datoen for de siste offentliggjorte reviderte regnskapene.

7 STYRE, LEDELSE OG KONTROLLKOMITÉ

7.1 Personopplysninger

Styret

Styret i Pareto Bank består av:

| Navn | Styreposisjon | Utløp av valgperiode |
|------------------|---------------------|----------------------|
| Bjarne Borgersen | Styreleder | 2013 |
| Tormod Schartum | Nestleder | 2014 |
| Brita Eilertsen | Styremedlem | 2014 |
| Kristin Ekvold | Styremedlem | 2013 |
| Bjørn Havsgård | Ansatterepresentant | 2013 |

Forretningsadressen for samtlige styremedlemmer er Pareto Bank, Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo, Norge.

| Navn | Informasjon om nåværende styre- og ledelsesverv / virke |
|------------------|--|
| Bjarne Borgersen | Styreleder siden 2007. Medlem i styret siden 2007 Styreleder og medeier i Borgersen & Partners AS Styreleder i Oslo Pensjonsforsikring AS Styreleder i Selvaag-gruppen, Styremedlem i NSB AS, Styreleder i RADsoft AS, Styreleder i Vitas AS , Styreleder i Norway Seafoods AS, Styreleder i Pluris AS, Styreleder i Bjar Invest AS, Varamedlem i Aker Kværner Holding AS |
| Tormod Schartum | Nestleder siden 2008. Medlem i styret siden 2008. Investor Styrets leder i Agat AS, Styrets leder i Akerbygg Eiendomsutvikling AS Styrets leder i Oppegård Eiendomsinvest AS, Styrets leder i Adolph Tiedemandsgt. 20/22 AS, Styrets leder i Propar AS, Styrets leder i Eiendomsutvikling Kristiansand AS, Styrets leder i ATS Eiendomsinvest AS Styrets leder i Akerbygg Eiendomsutvikling AS, Styrets leder i Østre Aker vei 17 AS, Styrets leder i Oppegård Eiendomsinvest AS, Styrets leder i Nava Invest AS, Styrets leder i Tevlingsveien 15 AS, Styrets leder i Drøbak Eiendomsinvest AS, Styrets leder i Sameiet Liaveien 13, Styremedlem i Prosjekt Partner AS, Styremedlem i Stiftelsen Human Partners Omsorg Varamedlem i Human Partner Omsorg AS, Varamedlem i Colship AS Varamedlem i Effector Prosjekt AS |
| Brita Eilertsen | Medlem i styret siden 2010. Siviløkonom, Autorisert Finans Analytiker – med styrearbeid som hovedaktivitet Styremedlem Saga Tankers ASA, Styremedlem Carnegie Kapitalforvaltning AS, Styremedlem Nussir ASA, Styremedlem Anders Jahres Fond til vitenskapens fremme, Styremedlem Vernix Pharma AS, Styremedlem La Dessa AS |
| Kristin Ekvold | Styremedlem siden 2011. Porteføljeforvalter Renter I Pareto Forvaltning AS Varamedlem i Pareto Forvaltning AS |

| | |
|---------------------|--|
| Bjørn Havsgård | Ansattevalgt. Medlem i styret i Pareto Bank siden 2008 Banksjef maritim Sektor |
| Mette Andersen | Varamedlem siden 2011 Finansdirektør Pareto Forvaltning AS Styremedlem i Pareto AS, Partner i Pareto Forvaltning AS |
| Erik G. Braathen | Varamedlem siden 2012 Investor/daglig leder Ojada AS og Sayonara AS Styremedlem i Fly Leasing Ltd., Styremedlem i Cenzia AS Styremedlem i North Sea, PSV, Styremedlem i Opra Technologies ASA Styreleder i Holmen Fondsförvaltning AS, Styremedlem Peer Gynt Tours AS Styremedlem Protector Forsikring ASA |
| Bo William Kielland | Varamedlem siden 2012, ansattevalgt Banksjef Eiendomsfinansiering |

Ledelsen

Ledelsen i Pareto Bank består av:

| Navn | Stilling |
|--------------------|--------------------------------------|
| Tirill Haug Villum | Administrerende direktør |
| Ole Tandberg | Viseadministrerende direktør |
| Per Øyvind Schiong | kredittdirektør |
| Svein Erik Klepp | Direktør Eiendomsfinansiering |
| Erik Skarbøvig | Direktør Verdipapirfinansiering |
| Halvor Sveen | Direktør Finansiering Maritim Sektor |
| Erling Mork | Finansdirektør |

Ingen av personene i ledelsen har aktiviteter utenfor utsteder som er av vesentlig betydning for utsteder

Forretningsadressen for samtlige medlemmer av ledergruppen er Pareto Bank, Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo, Norge.

Kontrollkomiteén

Kontrollkomiteén i Pareto Bank består av:

| Navn | Rolle |
|------------------|--------------|
| Erik Thrane | Leder |
| Paul Bellamy | Medlem |
| Hilde Vik Matre | Medlem |
| Finn Erik Bjerke | Varamedlem |

Ingen av personene i kontrollkomiteén har aktiviteter utenfor utsteder som er av vesentlig betydning for utsteder

Forretningsadressen for samtlige medlemmer av kontrollkomiteén er Pareto Bank, Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo, Norge.

7.2 Styre, ledelse og tilsynsorganer – interessekonflikter

Det foreligger ingen mulige interessekonflikter mellom de forpliktelser personene nevnt i punkt 7.1 har overfor utsteder, og deres private interesser og/eller andre forpliktelser.

8 OPPLYSNINGER OM UTSTEDERS AKTIVA OG PASSIVA, FINANSIELLE STILLING OG RESULTATER

8.1 Historiske regnskapsopplysninger

Pareto Bank avlegger regnskap i samsvar med forenklet International Financial Reporting Standards (forenklet IFRS).

Resultatregnskap, balanse og kontantstrømoppstilling

I henhold til "Commission Regulation (EC) NO 809/2004 of 29 April 2004" som implementerer "Directive 2003/71/EC of the European Parliament and of the Council" kan informasjon i et prospekt inntas ved henvisning. På grunn av kompleksiteten i den historiske finansielle informasjonen inntas derfor slik informasjon inkludert noter ved henvisning til [4. kvartalsrapport for 2012](#), [3. kvartalsrapport for 2012](#), [Årsrapport 2011](#) og [Årsrapport 2010](#). Disse rapporter finner man på Pareto Banks egen hjemmeside www.paretobank.no under "Om Pareto Bank"/"Investor relations"/"Finansiell informasjon". For fulle internetlinker, se kryssreferanselisten.

| Sidetall i årsrapporter | Årsrapport 2010 Pareto Bank | Årsrapport 2011 Pareto Bank | 3. kvartal 2012 Pareto Bank | 4. kvartal 2012 Pareto Bank | |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| Resultatregnskap | 10 | 10 | 5 | 6 | |
| Balanseregnskap | 11 | 11 | 6 | 7 | |
| Kontantstrømsoppstilling | 12 | 12 | 9 | 10 | |
| Regnskapsprinsipper og noter | 13-46 | 13-47 | 10-17 | 11-19 | |
| Revisjonsberetning | 48-49 | 49-50 | Ikke revidert | Ikke revidert | |

8.2 Regnskaper

Inngår i punkt 8.1

8.3 Revisjon av historiske årsregnskapsopplysninger

Historisk finansiell informasjon for 2011, 2010, 2009 og 2008 er revidert.

Revisjonsberetning for 2011, 2010, 2009 og 2008 finnes som vist i henholdsvis årsrapport 2011, 2010, 2009 og 2008.

Kvartalsrapport for 3 og 4. kvartal 2012 er ikke revidert.

8.4 Alder for siste regnskapsopplysninger

Siste reviderte regnskapsår er 2011.

8.5 Retts- og voldgiftssaker

Pareto Bank har i løpet av de siste 12 måneder ikke vært involvert i forvaltningssaker, rettsvister eller voldgiftssaker (herunder saker som er anlagt eller varslet og som Pareto Bank har kjennskap til), som kan få eller som i den senere tid har hatt vesentlig innvirkning på Pareto Banks økonomiske stilling eller lønnsomhet.

8.6 Vesentlige endringer i låntakers finansielle eller forretningsmessige stilling

Det har ikke vært vesentlige endringer i konsernets finansielle stilling som er oppstått siden utløpet av siste regnskapsperiode som det er offentliggjort enten revidert finansiell informasjon eller delårsinformasjon.

9 OPPLYSNINGER FRA TREDJEPART OG SAKKYNDIG

Det foreligger ingen opplysninger fra tredjepart eller ekspertuttalelser.

10 DOKUMENTASJONSMATERIALE

Dokumenter som nevnt under vil i en periode på tolv måneder regnet fra dato for godkjenning av Registreringsdokumentet være tilgjengelige hos Pareto Bank, Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo, Norge eller på bankens til enhver tid gjeldende besøksadresse.

- Bankens stiftelsesdokumenter og vedtekter.
- Alle eventuelle rapporter, brev, andre dokumenter, historisk finansiell informasjon, verdsettinger og erklæringer som er gjengitt eller referert til i Registreringsdokumentet, utarbeidet av sakkyndig på oppdrag for banken.
- Historisk finansiell informasjon om banken for de to siste regnskapsår forut for publiseringen av Registreringsdokumentet.

For vedtekter til Pareto Bank henvises det til Pareto Banks egen hjemmeside www.paretobank.no under "Om Pareto Bank"/"Investor relations"/"Finansiell informasjon".

10 KRYSSREFERANSER

| Informasjon som er inntatt | Hvor i dokumentet | Sidetall | Referert til | Detaljer |
|----------------------------|--------------------------------------|----------|--|---|
| Finansiell informasjon | 8.1 Historiske regnskapsopplysninger | Side 13 | Årsrapport 2011 https://www.paretobank.no/novus/upload/Kvartalsrapporter/%C3%85rsrapport%202011%20Pareto%20Bank%20ASA.pdf | Resultatregnskap side 10 Balanseregnskap, side 11 Kontantstrømoppstilling side 12 Egenkapitaloppstilling side 12 |
| Finansiell Informasjon | 8.1 Historiske regnskapsopplysninger | Side 13 | Årsrapport 2010 https://www.paretobank.no/novus/upload/file/Arsrapport_2010_Pareto_Bank_ASA.pdf | Resultatregnskap side 10 Balanseregnskap, side 11 Kontantstrømoppstilling side 12 Egenkapitaloppstilling side 12 |

