

**Investorrapport
BRFkredit
1. kvartal 2011**

Indledning

Af Investorrapporten fremgår de væsentligste forhold der relaterer sig til BRFkredits kapital- og risikoeksponeringer. Rapporten bør ses i sammenhæng med "Risiko- og kapitalstyring 2010", der blev offentliggjort i februar 2011.

Investorrapporten publiceres kvartalsvis i umiddelbar forlængelse af offentliggørelsen af BRFkredits delårs- og årsrapporter.

Igennem kvartalet har BRFkredit konstateret lavere lange restanceprocenter (45, 90 og 105 dage) for både privatkunder- og erhvervs kunder. I den helt korte restanceprocent (15 dage) ses dog en stigning – primært for erhvervs kunder. Den korte restanceprocent er generelt behæftet med en vis usikkerhed som følge af sæsonudsving, specielt for erhvervsområdet.

For både erhvervs- og privatsegmentet faldt antallet af berammede tvangsauktioner ved udgangen af 1. kvartal 2011 i forhold til 4. kvartal 2010. Ligeledes konstateres et fald i antallet af gennemførte tvangsauktioner for erhvervssegmentet, mens antallet for privatområdet var næsten uændret. Samtidig konstaterede BRFkredit et fald i antallet af tabsgivende ejendomme for både erhvervsområdet og privatområdet, mens der samtidig kunne konstateres en mindre stigning i antallet af overtagne ejendomme.

Det samlede risikobillede vurderes at være uændret ved udgangen af 1. kvartal 2011 i forhold til 4. kvartal 2010.

BRFkredit har i 1. kvartal refinansieret for 1 mia. kr. i Junior Covered Bonds uden statsgaranti – og der er ikke i 1. kvartal 2011 udstedt yderligere JCB'er. BRFkredits kapitalgrundlag vurderes sammenfattende at være meget tilfredsstillende.

Sven A. Blomberg
Adm. direktør

Carsten Tirsbæk Madsen
Direktør

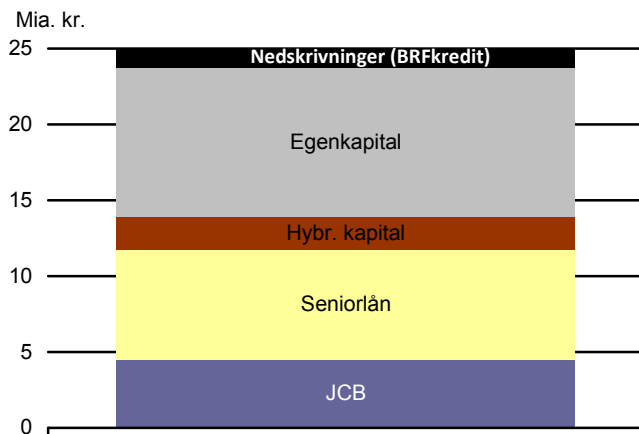
BRFkredits kapitalforhold

Sikkerheden bag BRFkredits obligationer udgøres af de belånte ejendomme, BRFkredits egenkapital samt øvrige kapitalelementer og garantier. BRFkredits samlede kapitalgrundlag udgjorde ved udgangen af 1. kvartal 2011 godt 25 mia. kr., hvoraf knap halvdelen er kernekapital. Den resterende del udgøres af Junior Covered Bonds samt seniorgæld.

I 4. kvartal 2010 sænkede rating-bureauet Moody's kapitalkravet til BRFkredits kapitalcenter E fra 13,5 pct. til 9,5 pct. svarende til godt 4 mia.kr., hvilket mindskede behovet for yderligere kapital. BRFkredits kapitalgrundlag ved udgangen af 1. kvartal vurderes derfor fortsat at være tilfredsstillende.

BRFkredits kapitalgrundlag er af en størrelse, der gør at BRFkredit - udover de lovgivningsmæssige kapitalkrav - også overholder de af ratingbureauet Moody's fastsatte krav. På baggrund af det nuværende kapitalgrundlag forventes det, at ratings på BRFkredits obligationer kan forsvares - selv i et scenarie med ét notch nedgradering af BRFkredits udstederrating.

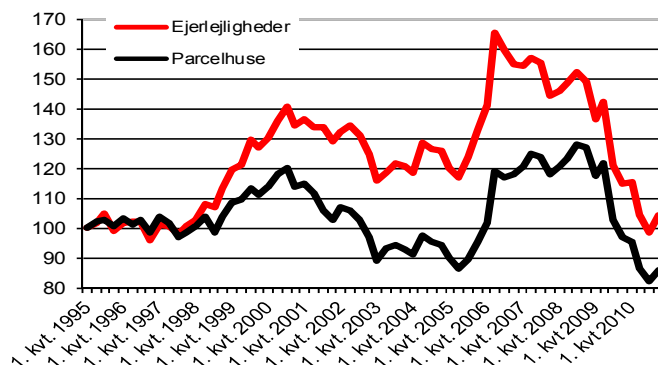
Figur 1 BRFkredits kapitalforhold



Boligbyrden

Boligbyrdeindekset viser hvor meget boligudgifterne, målt som renter og skatter, udgør af husholdningernes disponible indkomst. Indekset beregnes af BRFkredit og tager udgangspunkt i hhv. et gennemsnitligt parcelhus på 140 kvadratmeter og en ejerlejlighed på 75 kvadratmeter samt et fastforrentet realkreditlån. Boligbyrden udtrykker således den økonomiske belastning for en gennemsnitlig husstand ved hver af de to boligtyper.

Figur 2 Boligbyrden

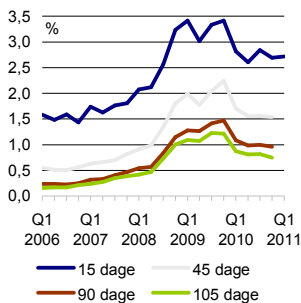


Boligbyrden har været kraftigt faldende siden 2009, primært som følge af de historisk lave renter, stigende disponible indkomster, faldende ejendomspriser samt skattelettelser. Af figuren ses, at 4. kvartal markerede vendingen, idet de seneste års markante fald i boligbyrden blev afløst af en lille stigning, hvilket primært kan tilskrives de stigende boligrenter. For førstegangskøbere er det stadig meget billigt at træde ind på boligmarkedet, da boligbyrden fortsat befinder sig på et ganske lavt niveau.

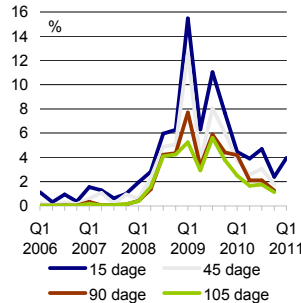
Restancer

Restanceniveauet for terminen ultimo 4. kvartal 2010 – målt hhv. 45, 90 og 105 dage efter forfaldsdatoen er alle faldet i forhold til niveauet efter 3. kvartal 2010 – for både privat og erhvervsområdet. Den helt korte restanceprocent (15 dage) udgjorde 2,70 pct. efter 1. kvartal 2011, hvilket er en stigning sammenlignet med 4. kvartal 2010. Restanceprocenten (15 dage) er traditionelt behæftet med en vis usikkerhed.

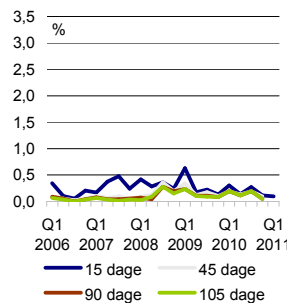
Figur 3.
Restanceprocent, Privat



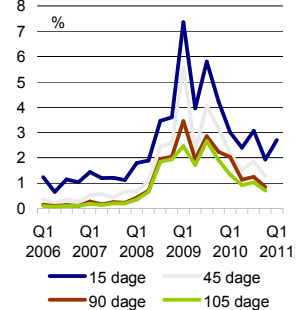
Figur 4.
Restanceprocent, Erhverv



Figur 5.
Restanceprocent, Alment¹



Figur 6.
Restanceprocent, total



Note: Restanceprocenten opgøres som restancer i procent af den samlede opkrævede ydelse.

1) Alment boligbyggeri indeholder tillige udlån til støttede andelsboligforeninger m.v.

Tabel 1. Restanceprocenter

Restanceprocent										
Segment	Restance periode, mdr.	Q2 2009	Q3 2009	Q4 2009	Q1 2010	Q2 2010	Q3 2010	Q4 2010	Q1 2011	
Privat	0,5	3,0	3,4	3,4	3,0	2,6	2,9	2,7	2,7	
	3,0	1,3	1,4	1,5	1,1	1,0	1,0	1,0		
	3,5	1,1	1,2	1,3	0,9	0,8	0,8	0,8		
	6,5	0,6	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4			
	12,5	0,1	0,2	0,1	0,1					
Privat boligudlejning	0,5	11,3	29,2	24,0	18,9	6,7	9,2	4,7	7,7	
	3,0	6,8	12,2	9,4	9,1	3,1	3,8	2,1		
	3,5	6,4	11,8	8,8	4,1	2,8	3,0	1,6		
	6,5	3,4	6,7	2,6	2,4	1,5	1,3			
	12,5	1,0	1,6	1,0	0,8					
Alment byggeri	0,5	0,1	0,2	0,1	0,3	0,1	0,3	0,1	0,1	
	3,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1		
	3,5	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1		
	6,5	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1			
	12,5	0,0	0,0	0,0	0,0					
Andelsboliger	0,5	2,2	2,0	0,9	1,2	0,7	0,7	0,6	1,2	
	3,0	0,2	0,4	0,4	0,6	0,4	0,1	0,1		
	3,5	0,1	0,4	0,4	0,6	0,4	0,0	0,1		
	6,5	0,1	0,3	0,3	0,5	0,0	0,0			
	12,5	0,1	0,0	0,0	0,0					
Kontor og forretning	0,5	6,6	8,1	7,3	5,8	5,1	4,4	3,1	3,5	
	3,0	2,8	4,2	3,8	3,1	3,1	2,2	2,1		
	3,5	2,4	3,9	3,2	2,7	2,1	2,1	2,0		
	6,5	1,4	1,8	1,9	1,6	1,4	1,6			
	12,5	0,5	0,6	0,7	0,7					
Øvrigt udlån	0,5	1,1	1,2	0,8	0,9	0,8	1,1	1,0	0,8	
	3,0	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3		
	3,5	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4	0,2	0,3		
	6,5	0,1	0,3	0,5	0,4	0,2	0,1			
	12,5	0,0	0,3	0,1	0,1					
Alle	0,5	4,0	6,6	5,2	4,5	2,4	3,1	2,0	2,7	
	3,0	1,9	2,9	2,2	2,0	1,1	1,2	0,8		
	3,5	1,7	2,7	2,0	1,3	0,9	1,0	0,7		
	6,5	1,0	1,5	0,8	0,8	0,5	0,6			
	12,5	0,3	0,4	0,3	0,2					

Tabel 2. Restancer i mio. kr.

Restancer i mio. kr.									
Segment	Restance periode, mdr.	Q2 2009	Q3 2009	Q4 2009	Q1 2010	Q2 2010	Q3 2010	Q4 2010	Q1 2011
Privat	0,5	50,8	55,9	53,8	42,5	36,4	39,8	36,9	35,9
	3,0	21,0	23,2	22,8	15,6	13,8	13,9	13,1	
	3,5	17,8	19,9	19,9	12,6	11,3	11,4	10,3	
	6,5	10,1	11,0	9,6	6,7	5,2	5,3		
	12,5	1,8	2,6	1,6	1,2				
Privat boligudlejning	0,5	83,0	117,8	118,0	57,9	22,3	26,6	16,0	20,9
	3,0	50,0	49,5	46,1	27,8	10,4	11,0	7,3	
	3,5	47,1	47,8	43,2	12,4	9,3	8,7	5,6	
	6,5	25,3	27,3	13,0	7,4	4,9	3,9		
	12,5	7,0	6,6	4,9	2,3				
Alment byggeri	0,5	1,2	1,1	1,3	1,3	1,3	1,2	1,3	0,5
	3,0	1,1	0,5	0,8	0,9	1,1	0,9	0,5	
	3,5	1,0	0,4	0,8	0,9	1,1	0,9	0,5	
	6,5	0,2	0,2	0,3	0,7	0,8	0,4		
	12,5	0,2	0,2	0,2	0,2				
Andelsboliger	0,5	10,3	3,8	2,7	2,1	1,4	1,3	2,4	2,0
	3,0	0,8	0,7	1,1	1,1	0,9	0,2	0,5	
	3,5	0,5	0,7	1,1	1,1	0,9	0,0	0,5	
	6,5	0,5	0,6	0,8	0,8	0,0	0,0		
	12,5	0,2	0,0	0,0	0,0				
Kontor og forretning	0,5	47,2	38,6	36,0	23,0	21,1	16,7	13,3	12,7
	3,0	20,1	19,9	18,6	12,4	12,7	8,6	8,8	
	3,5	16,9	18,4	15,8	10,8	8,8	8,0	8,5	
	6,5	9,9	8,3	9,1	6,1	6,0	6,2		
	12,5	3,4	2,7	3,2	2,9				
Øvrigt udlån	0,5	1,4	1,4	1,0	1,0	0,9	1,1	1,1	0,8
	3,0	0,6	0,5	0,7	0,6	0,5	0,3	0,4	
	3,5	0,6	0,5	0,7	0,6	0,5	0,2	0,4	
	6,5	0,1	0,4	0,6	0,5	0,2	0,1		
	12,5	0,1	0,4	0,2	0,1				
Alle	0,5	193,9	218,5	212,7	127,8	83,3	86,7	71,0	72,7
	3,0	93,6	94,3	90,0	58,3	39,3	34,8	30,5	
	3,5	84,0	87,7	81,4	38,4	31,8	29,1	25,7	
	6,5	46,1	47,8	33,3	22,2	17,2	15,8		
	12,5	12,7	12,5	10,1	6,7				

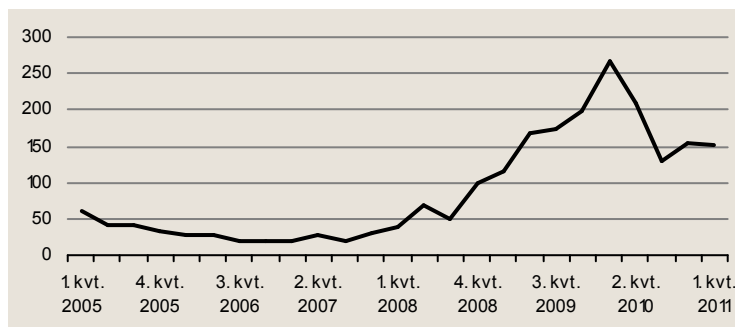
Overtagne ejendomme

Antallet af overtagne ejendomme i beholdningen faldt med 13 ejendomme i 1. kvartal 2011 i forhold til ultimo 4. kvartal 2010. Isoleret set steg antallet af overtagne privatejendomme med 12 ejendomme, mens antallet af erhvervsjendomme blev reduceret med 26 i samme periode. Reduktionen i antallet af overtagne ejendomme medførte, at den bogførte værdi af beholdningen af overtagne ejendomme faldt fra 852 mio.kr. ved udgangen af 4. kvartal 2010 til 486 mio.kr. ved udgangen af 1. kvartal 2011. Erhvervsjendommene sælges generelt højere end den bogførte værdi, mens privatejendommene sælges tæt på den bogførte værdi.

Tabel 3

Alle beløb i mio. kr.	Ultimo 4 kv. 2010		Tilgang		Afgang		Ultimo	Ultimo 1. kv. 2011
	Antal	Obligationsrestgæld	Antal	Antal	Antal	Antal	Obligationsrestgæld	
Privat	168	203	62	50	180	212		
Alment byggeri	0	0	1	0	1	1		
Beboelse	77	411	1	23	55	250		
Kontor og forretning	15	358	2	6	11	148		
Øvrige	0	0	0	0	0	0		
I alt	260	971	66	79	247	611		

Figur 7. Gennemførte tvangsauktioner



Af figur 7 ses at det seneste års markante fald i antallet af gennemførte tvangsauktioner er fladet ud i 1. kvartal 2011, idet antallet af gennemførte tvangsauktioner faldt til 151 i 1. kvartal 2011 mod 154 ved udgangen af 4. kvartal 2010.

Koncentration på store engagementer

I nedenstående tabel er koncentrationen af de 50 største engagementer illustreret. Det fremgår af tabellen, at de 50 største engagementer i BRFkredit tilsammen udgør godt 15 pct. af det samlede udlån.

Tabel 4. Koncentration af store engagementer

Udlån*, pr. 31. marts 2011					
	Mio. kr.	Akkumuleret	I pct. af samlede portefølje	I pct. af portefølje, akkumuleret	
10	13.666	13.666	6,6	6,6	
20	7.271	20.938	3,5	10,1	
30	5.047	25.985	2,4	12,6	
40	3.592	29.577	1,7	14,3	
50	2.816	32.393	1,4	15,7	

* Der er ikke foretaget fradrag ved opgørelsen af udlånet, jf. Bekendtgørelse om store engagementer

Nedskrivninger

Nedskrivninger i 1. kvartal 2011 udgjorde i alt 46 mio. kr. De samlede nedskrivninger reserveret til imødegåelse af tab udgør herefter i alt 1255 mio. kr. ultimo 1. kvartal 2011.

Tabel 5. Nedskrivninger

Ejendomskategori	Udlån i mio. kr.	Løbende nedskrivning 1. kvartal 2011		Akkumulerede nedskrivninger Ultimo 1. kvartal 2011	
		Mio. kr.	Pct.	Mio. kr.	Pct.
Privat	96.995	-38	0,0%	399	0,4%
Alment byggeri	34.925	-1	0,0%	4	0,0%
Beboelse	40.809	16	0,0%	634	1,6%
Kontor	28.481	14	0,1%	199	0,7%
Øvrige	5.490	2	0,0%	19	0,4%
I alt	206.700	-6	0,0%	1.255	0,6%

Konstaterede tab

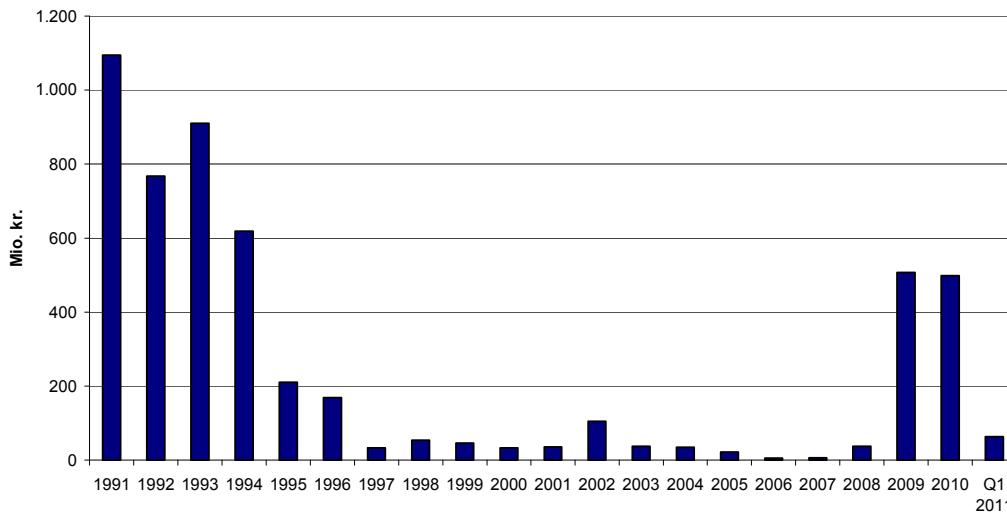
BRFkredit oplevede i lighed med de foregående kvartaler, at de konstaterede tab faldt. De konstaterede tab androg således 65 mio. kr. i 1. kvartal 2011 mod 165 mio. kr. i 4. kvartal. 2010. Størstedelen af tabene kan tilskrives eksponeringer i ejerboligsegmentet.

Tabel 6. Konstaterede tab opdelt pr. ejendomskategori.

Ejendomskategori	Udlån i mio. kr.	Konstaterede tab i 1. kv. 2011	
		I mio. kr.	i pct
Privat	96.995	64	0,1%
Alment byggeri	34.925	0	0,0%
Beboelse	40.809	7	0,0%
Kontor	28.481	-12	0,0%
Øvrige	5.490	6	0,1%
I alt	206.700	65	0,0%

Nedenfor ses udviklingen i de konstaterede tab siden 1991.

Figur 8. Konstaterede tab, perioden 1991 til 1. kvartal 2011



Låntyper

Det fremgår af tabellen, at andelen af rentetilpasningslån udgør knap 60 procent af den samlede udlånsportefølje.

Tabel 7. Fordeling af porteføljen efter låntype (i pct.)

	Rentetilpasningslån		Fastforrentede lån		Kortrentelån ¹⁾		Andre låntyper ²⁾	I alt
	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag		
Privat	18,2	37,5	22,3	7,3	5,1	9,6	0,0	100
Alment byggeri	41,9	0,1	20,6	0,2	0,1	0,0	37,0	100
Beboelse	7,8	59,6	12,7	6,7	0,4	9,0	3,8	100
Kontor	20,8	61,3	7,3	1,9	0,4	8,0	0,3	100
Øvrige	29,3	30,7	28,6	0,3	0,7	7,0	3,4	100
I alt	20,7	38,9	18,2	5,0	2,6	7,6	7,0	100

1) Kortrentelån indeholder CIBOR-baserede lån, både med og uden renteløft

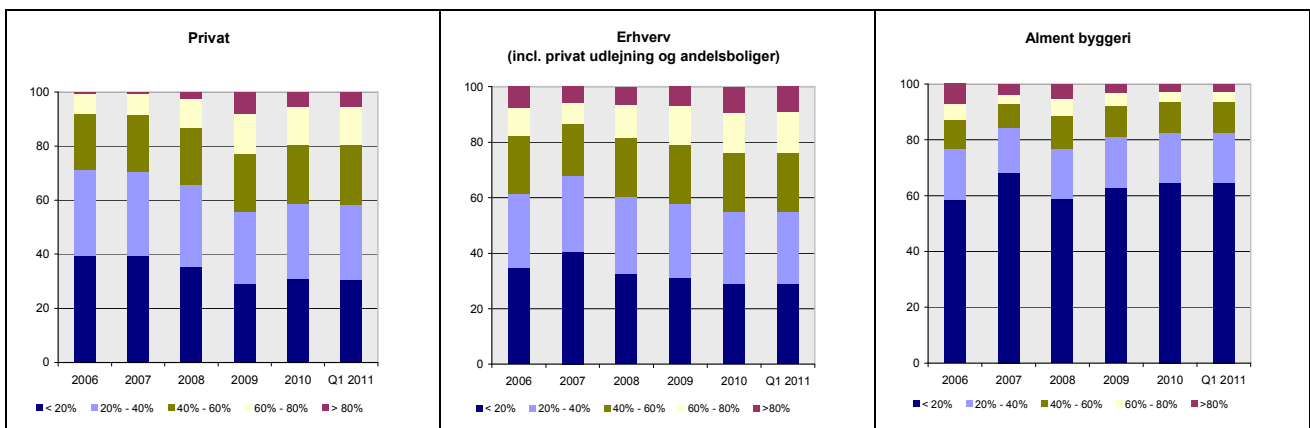
2) Indeholder andre låntyper, f.eks. Indeks lån m.v.

Sikkerhed

Nedenstående figur 9 viser fordelingen af udlånet efter sikkerhed i segmenterne Privat, Erhverv samt alment byggeri i perioden 2006 til udgangen af 1. kvartal 2011. Figuren udtrykker hvor stor en del af udlånsporteføljen i de respektive kundesegmenter, der befinder sig indenfor en belåningsprocent på hhv. 0-20 pct., 20-40 pct. osv.

Det ses af figuren, at eksempelvis godt 80 pct. af udlånet til privatkunder ligger inden for en LTV-værdi på 60 pct. Tilsvarende ligger mere end 93 pct. af udlånet til alment byggeri indenfor en LTV på 60 pct.

Figur 9. Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV-bånd)



I tabel 8 er obligationsrestgældens sikkerhed opgjort for BRFkredits samlede udlåns-portefølje. Ved udgangen af 1. kvartal 2011 lå 82 pct. af det samlede udlån inden for en LTV på 60 pct. af de anslåede ejendomsværdier. Andelen af udlån, hvor sikkerheden lå udover 80 pct. af ejendommens værdi, udgjorde 7 pct.

Tabel 8. Fordeling af restgæld efter sikkerhed

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)					Gennemsnitlig belåningsgrad	
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%		
		Over 100%	- andel af restgæld -					
	Privat (ejerboliger & sommerhuse)	31	28	22	14	4	1	69
	Udlejning til beboelse	44	21	16	10	5	3	65
	Kontor og forretning	31	29	24	13	3	1	64
	Realkreditudlån i alt	36	26	20	12	4	2	66

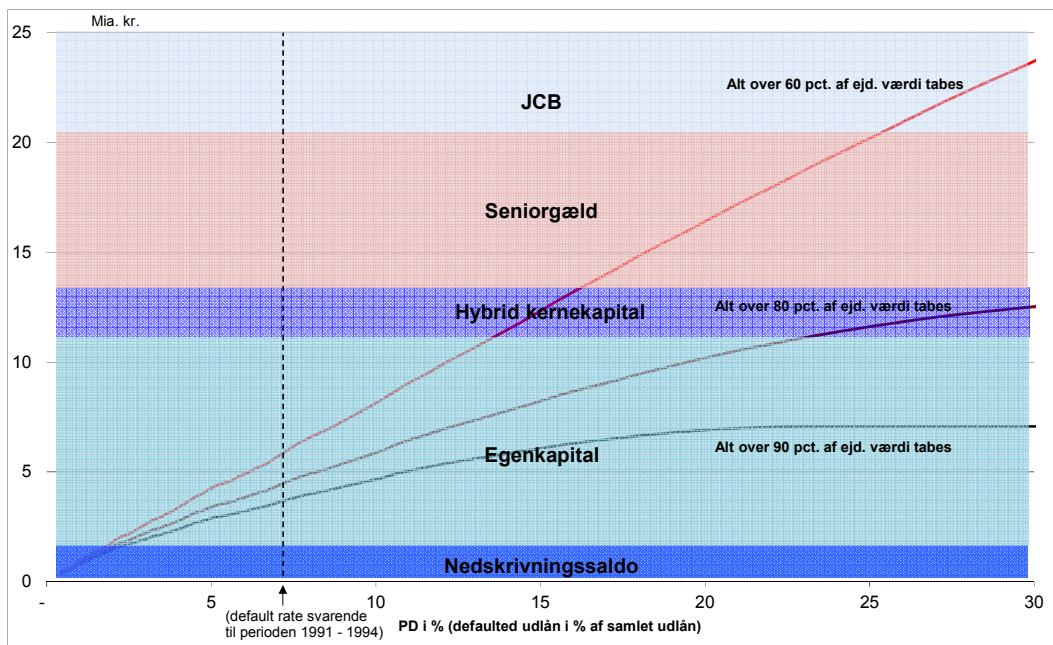
Oplysninger om fordeling på belåningsgrad fremgår af tabel 16

Kapitaloverdækning i BRFkredit

BRFkredits samlede kapitalgrundlag kan opgøres til godt 25 mia. kr., hvortil skal lægges værdien af garantier. Nedenstående figur viser hvorledes BRFkredits kapitalgrundlag kan forventes påvirket ved forskellige default-rates og i forskellige tabsscenerier. Antages et scenarie med en default-rate på 7 pct. og hvor alt over 80 pct. af ejendomsværdien tabes, vil BRFkredit tabe mindre end 1/5 af BRFkredits samlede kapitalgrundlag, eksklusiv garantier, svarende til knap 5 mia. kr.

I et scenarie hvor alt over hhv. 60 pct. og 90 pct. af ejendomsværdien tabes vil hhv. 1/4 og 1/6 af BRFkredits kapitalgrundlag være tabt. I alle scenarier ses, at det alene er BRFkredits egenkapital der berøres, da hverken hybrid kernekapital, seniorgæld eller JCB'er vil blive berørt i de nævnte scenarier. Til sammenligning kan det oplyses, at default-rate for 1. kvartal 2011 er 0,8 pct. mod niveauet 6 – 7 pct. under boligkrisen i 90'erne.

Figur 10 BRFkredits indbetalte overdækning



Note: Default-rate er opgjort som restanceprocenten 90 dage

Oplysninger om BRFkredits kapitalcenter B og E

Nedenfor fremgår oplysninger om BRFkredits to største kapitalcentre – Kapitalcenter B og Kapitalcenter E.

Tabel 9.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
BRFkredits realkreditudlån			
Restgæld i mia. kr.	79	108	207
Procent af restgæld	38	52	100
Antal lån	51.348	59.654	128.536

Tabel 10.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Fordeling af udlån på ejendomskategori, ultimo			
Procent af restgæld			
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	44	55	47
Alment byggeri (udlejning til beboelse)	6	15	17
Privat udlejning til beboelse	29	15	20
Kontor og forretning	16	14	14
Andet (landbrug, industri & håndværk, m.v.)	5	2	3
Sum	100	100	100

Tabel 11.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Fordeling af udlån på geografi (ejendommens adresse), ultimo			
Procent af restgæld			
Region Hovedstaden	50	45	48
Region Sjælland	15	15	15
Region Nordjylland	5	5	5
Region Midtjylland	15	16	16
Region Syddanmark	16	17	16
Uden for Danmark	0	1	1
Sum	100	100	100

Tabel 12.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Fordeling af udlån efter størrelsesintervaller, ultimo			
Procent af restgæld			
Restgæld mellem			
0 og 2 mio. kr.	42	41	39
2 og 5 mio. kr.	12	18	15
5 og 20 mio. kr.	19	14	18
20 til 50 mio. kr.	14	13	14
50 til 100 mio. kr.	7	7	7
Over 100 mio. kr.	5	7	6
Sum	100	100	100

Tabel 13.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Fordeling af udlån efter låns alder siden udbetaling (vintage), ultimo			
Procent af restgæld			
Indtil 1 år	2	17	10
mellem 1 og 2 år	1	32	18
mellem 2 og 5 år	49	32	36
mellem 5 og 10 år	48	17	28
Over 10 år	0	1	9
Sum	100	100	100

Note: Alder defineres som forskellen mellem lånets udbetalingsdato og opgørelsesdato.

Tabel 14.

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Fordeling af udlån på lånetyper, ultimo			
Procent af restgæld			
Rentetilpasningslån	33	87	59
Uden afdragsfrihed	5	35	21
Med afdragsfrihed	29	52	39
Fastforrentede lån	42	10	22
Uden afdragsfrihed	34	8	18
Med afdragsfrihed	8	2	4
Garantilån, Rentefaldslån og var. forr. lån uden cap	23	3	10
Uden afdragsfrihed	6	1	3
Med afdragsfrihed	17	2	8
Andre lånetyper, inkl. stående lån	2	1	8
Sum	100	100	100

Tabel 15.
Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)
BRFkredits kapitalcenter B (RO)

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennem- snitlig belånings- grad
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		35	30	20	11	4	1	64
Udlejning til beboelse		32	24	18	13	8	4	70
Kontor og forretning		33	30	23	11	2	1	62
Realkreditudlån i alt		34	28	20	12	5	2	65

BRFkredits kapitalcenter E (SDO)

Procent	(andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennem- snitlig belånings- grad
		20%	40%	60%	80%	100%	100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		27	27	24	16	5	1	74
Støttet byggeri		67	19	13	1	0	0	50
Privat boligudlejning (beboelse)		24	24	22	18	8	4	81
Udlejning til beboelse		45	21	18	9	4	2	66
Kontor og forretning		29	29	25	14	3	1	66
Realkreditudlån i alt		33	26	22	14	4	1	70

BRFkredit i alt *

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennem- snitlig belånings- grad
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		31	28	22	14	4	1	69
Udlejning til beboelse		44	21	16	10	5	3	65
Kontor og forretning		31	29	24	13	3	1	64
Realkreditudlån i alt		36	26	20	12	4	2	66

Note: * Ud over Kapitalcenter E og B indgår også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt i opgørelsen.

Tabel 16.

Fordeling af restgæld efter belåningsgrad

BRFkredits kapitalcenter B (RO)

Procent	Belåningsgrad						Gennem- snitlig belånings- grad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	3	15	28	29	18	8	64
Udlejning til beboelse	10	16	16	16	21	22	70
Kontor og forretning	4	15	24	37	15	5	62
Realkreditudlån i alt	6	16	22	26	18	12	65

BRFkredits kapitalcenter E (SDO)

Procent	Belåningsgrad						Gennem- snitlig belånings- grad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	1	6	17	38	29	9	74
Udlejning til beboelse	6	13	34	21	14	13	66
Kontor og forretning	3	10	21	42	17	6	66
Realkreditudlån i alt	3	9	22	34	23	9	70

BRFkredit i alt *

Procent	Belåningsgrad						Gennem- snitlig belånings- grad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	3	10	21	34	24	8	69
Udlejning til beboelse	11	15	24	18	16	16	65
Kontor og forretning	4	13	22	39	16	6	64
Realkreditudlån i alt	6	13	22	29	20	10	66

Note: * Ud over Kapitalcenter E og B indgår også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt i opgørelsen.

Noter:BRFkredits kapitalcenter E (SDO fundet udlån).

BRFkredit stiller supplerende sikkerhed, hvis værdien af pantet (ejendommen) og eventuelle garantier er utilstrækkelige til at overholde lånegrænserne. Eksempelvis på grund af faldende ejendomspriser. Den supplerende sikkerhed udgøres af kapital indskudt i kapitalcentret og midler, der er fremkommet fra udstedelse af JCB (junior covered bonds) eller seniorgæld.

Sikkerhedsgrundlaget for RO og SDO (generelt).

Sikkerhedsgrundlaget for obligationerne er den del af BRFkredits aktiver, som er placeret i kapitalcentret hvorfra obligationerne er udstedt. Sikkerhedsgrundlaget omfatter således, udover pantebrevene (lånene), også eventuelle garantier, kautionsforpligtelser, andre særlige sikkerheder og låntagernes personlige gældsansvar samt den indskudte kapital (overdækning). Yderligere sikkerhedsgrundlag udgøres af BRFkredits øvrige aktiver, jf. lovgivningen.

Fordeling af lån efter sikkerhed

Kursværdi af lån fordelt i forhold til skønnet markedsværdi af ejendom. Opgørelsen vises i forhold til en inddeling af ejendommens værdi i intervaller af 20 pct. points. For lån med garanti fra off. myndighed (alment) er den garanterede del af lånet henført til nedre belåningsgrænse.

Fordeling af lån efter belåningsgrad

Kursværdi af lån ud fra belåningsgrad (øvre belåningsgrænse). Belåningsgraden er fundet som kursværdien af gælden inkl. foranstående gæld i forhold til en skønnet markedsværdi af ejendom. For lån med garanti fra off. myndighed (alment) er den garanterede del af lånet holdt ude af beregningen af belåningsgrad.

Ejendomsværdi

Der fastsættes en skønnet markedsværdi for hver ejendom. For udlån til ejerboliger og sommerhuse tages udgangspunkt i en af BRFkredit foretaget vurdering eller den faktiske handelspris, hvis denne er højst 5 år gammel. I modsat fald tages udgangspunkt i en værdi fastsat med en statistisk værdiansættelsesmodel eller den offentlige ejendomsvurdering. Den konstaterede værdi fremdiskonteres til opgørelsesdatoen på basis af en statistisk model for prisudviklingen. For øvrige ejendomme anvendes en af BRFkredit foretaget vurdering eller den offentlige ejendomsværdi. Hovedparten af skønnene er baseret på vurderinger eller faktiske handler, som har dannet grundlag for lånetilbud eller udbetalte lån.

Disclaimer

Oplysninger i dette materiale er udelukkende baggrundsinformation og kun til brug for relevante modtagere. Oplysningerne i dette materiale er ikke og har ikke til hensigt at være investeringsrådgivning eller et tilbud eller opfordring om salg af eller køb af værdipapirer eller finansielle instrumenter. Oplysningerne tager ikke afsæt i eller hensyn til noget specifikt investeringsmotiv, en specifik økonomisk situation eller et behov hos nogen konkret investor. Relevant og konkret rådgivning bør altid tilvejebringes før beslutning om investering eller eksponering. Det er tilstræbt at sikre, at oplysningerne ikke er fejlagtige eller misvisende, men BRFkredit kan ikke og vil ikke garantere at oplysningerne i dette materiale er nøjagtige, tilstrækkelige, fuldstændige eller rettidigt opgjort. BRFkredit påtager sig intet ansvar for direkte tab eller indirekte tab som helt eller delvis skyldes oplysninger angivet i materialet eller transaktioner baseret på oplysninger i materialet. Materialet må ikke betragtes som fremskrivninger eller estimater og heller ikke som rådgivning om juridiske, skattemæssige, reguleringsmæssige eller regnskabsmæssige forhold. Materialet må ikke, hverken helt eller delvis, gengives, videredistribueres eller offentliggøres, uanset formål, uden forudgående skriftlig tilladelse hertil er indhentet fra BRFkredit. Relevante modtagere er personer som har professionel viden om investering i omtalte eller berørte værdipapirer og til hvem dette materiale lovligt kan stiles. Materialet og informationen i materialet må ikke anvendes af eller lægges til grund af modtagere, der ikke er relevante modtagere.