

# **Investorrapport BRFkredit 1. kvartal 2012**

**Indledning**

Af Investorrapporten fremgår de væsentligste forhold, der relaterer sig til BRFkredits kapital- og risikoeksponeringer. Investorrapporten publiceres for 1., 2. og 3. kvartal i umiddelbart forlængelse af offentliggørelsen af BRFkredits kvartalsregnskaber. For 4. kvartal offentliggøres rapporten "Risiko og kapitalstyring" i forlængelse af årsrapportens offentliggørelse.

I 1. kvartal har BRFkredit konstateret en stabilisering af de lange restanceprocenter (90 og 105 dage) for hhv. privat- og erhvervskunder. Antallet af gennemførte tvangsauktioner faldt i 1. kvartal 2012 i forhold til udgangen af 4. kvartal 2011, ligesom antallet af overtagne ejendomme faldt for både privat- og erhvervskunder. Værdien af beholdningen af de overtagne ejendomme udgjorde 737 mio. kr. ved udgangen af 1. kvartal 2012.

Nedskrivningerne faldt marginalt i 1. kvartal 2012. Nedskrivningssaldoen til imødegåelse af fremtidige tab udgør fortsat godt 1 mia. kr. ved udgangen af 1. kvartal 2012.

Generelt er 1. kvartal 2012 kendetegnet ved en fortsat stabil udvikling på de væsentligste områder, hvorfor det samlede risikobillede vurderes at være uændret ved udgangen af 1. kvartal 2012 i forhold til 4. kvartal 2011.

Standard & Poor's rating af BRFkredits obligationer er nu endelig afsluttet, idet obligationer udstedt fra Institutet i Øvrigt blev tildelt en endelig rating på AA- mens obligationer udstedt af kapitalcentrene E og B uændret er tildelt AAA ratings.

BRFkredit, Jyske Bank og Sydbank har i 1. kvartal indgået en aftale om fælles funding af de to bankers udlån til privatboliger. Aftalen forventes at øge BRFkredits udstedelse af obligationer fra Kapitalcenter E, hvorfra de første fælles fundede lån er udstedt primo april 2012.

Der er udstedt nye JCB'er i 1. kvartal 2012 for i alt 3,4 mia. kr. BRFkredits samlede kapitalgrundlag er derfor ved udgangen af 1. kvartal 2012 forøget med 3,4 mia. kr. og udgør nu godt 28 mia. kr.

**Sven A. Blomberg**  
Adm. direktør

**Carsten Tirsbæk Madsen**  
Direktør

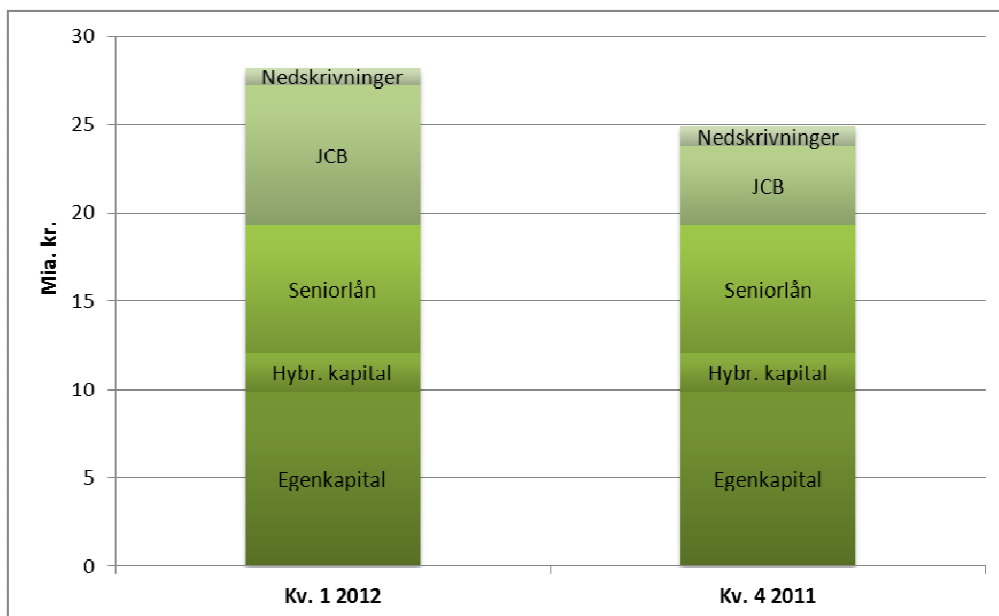
**Lars Waalen Sandberg**  
Direktør

## BRFkredits kapitalforhold og rating

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 2012 godt 28 mia. kr., hvoraf knap 12 mia. kr. er kernekapital. Den resterende del af kapitalgrundlaget udgøres af Junior Covered Bonds samt seniorgæld. BRFkredit har i 1. kvartal 2012 udstedt yderligere Junior Covered Bonds for 3,4 mia. kr., således at der ved udgangen af 1. kvartal 2012 er udstedt Junior Covered Bonds for i alt 7,9 mia. kr. Udstedelsen af JCB'er medfører, at BRFkredits refinansieringsbehov for 2012 er på plads, og refinansieringen af BRFkredits lånefinansiering med udløb efter 2012 er igangværende.

Af figur 1 fremgår fordelingen af BRFkredits kapital.

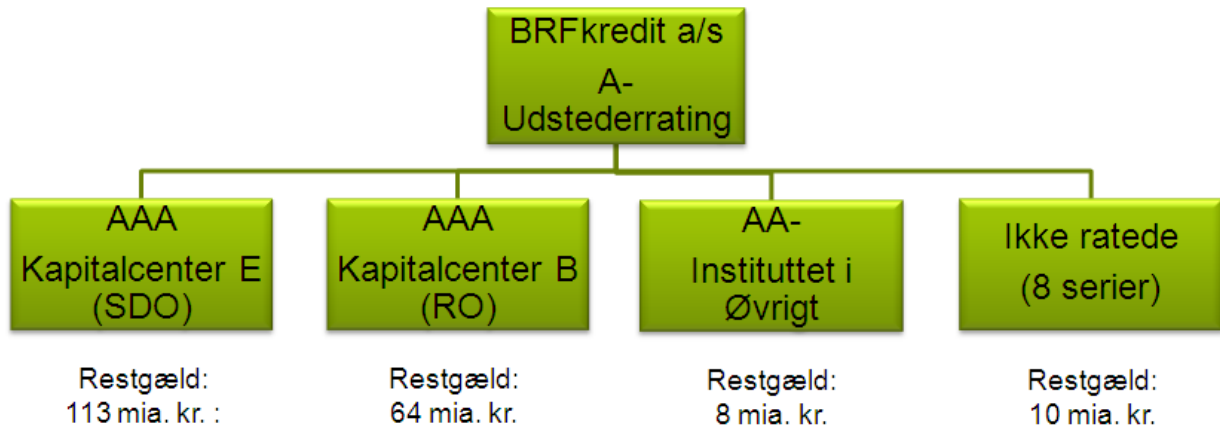
**Figur 1. BRFkredits kapitalforhold**



Af figur 2 fremgår BRFkredits samlede kapitalcenterstruktur samt de af Standard & Poor's endelige tildelte ratings.

Udstedelse af BRFkredits særligt dækkede obligationer (SDO) sker fra kapitalcenter E, mens udstedte realkreditobligationer (RO) sker fra kapitalcenter B. Der forekommer ikke obligationsudstedelse fra øvrige kapitalcentre.

Figur 2. Kapitalcenterstruktur

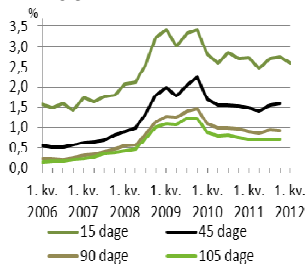


### Restancer

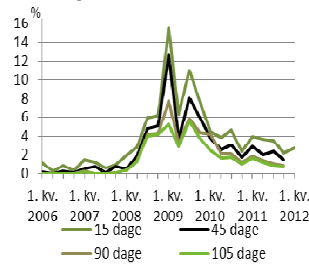
De korte restancer har - trods en marginal stigning i første kvartal – stabiliseret sig på et lavt restanceniveau, sammenholdt med restanceprocenterne i perioden 2008-2009.

De lange restanceprocenter (90 og 105 dage) faldt samlet, primært fordi de lange restanceprocenter for erhvervsområdet fortsatte deres fald igen i 1. kvartal 2012, mens de for privatområdet var uændrede. Faldet for erhvervsområdet kan primært tilskrives segmentet Privat boligudlejning, hvor der kunne konstateres et betydeligt fald i de lange restancer.

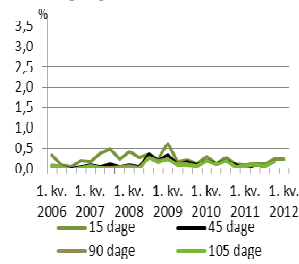
Figur 3. Restanceprocent, Privat



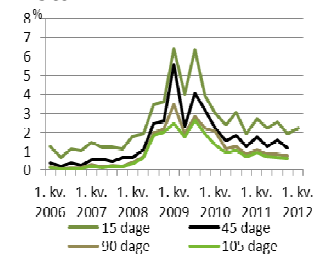
Figur 4. Restanceprocent, Erhverv



Figur 5. Restanceprocent, Alment



Figur 6. Restanceprocent, Total



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

**Table 1. Restanceprocenter**

Segment	Restance periode, dage	Kv. 2 2010	Kv. 3 2010	Kv. 4 2010	Kv. 1 2011	Kv. 2 2011	Kv. 3 2011	Kv. 4 2011	Kv. 1 2012
Privat	15	2,6	2,8	2,7	2,7	2,5	2,7	2,7	2,6
	90	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	0,9	
	105	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	
	195	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3		
	375	0,1	0,1	0,1	0,1				
Privat boligudlejning	15	6,6	9,2	4,7	7,6	8,3	6,5	3,1	5,1
	90	3,1	3,8	2,1	3,0	2,4	2,0	1,0	
	105	2,8	3,0	1,6	2,7	2,1	1,4	0,7	
	195	1,5	1,3	1,1	1,1	0,3	0,4		
	375	0,8	0,4	0,0	0,1				
Alment byggeri	15	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2
	90	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	
	105	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	
	195	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0		
	375	0,0	0,0	0,0	0,0				
Andelsboliger	15	0,7	0,7	0,6	1,2	1,1	1,1	2,0	2,6
	90	0,4	0,1	0,1	0,5	0,6	0,5	1,4	
	105	0,4	0,0	0,1	0,5	0,4	0,4	1,4	
	195	0,0	0,0	0,1	0,3	0,1	0,2		
	375	0,0	0,0	0,0	0,0				
Kontor og forretning	15	5,1	4,3	3,1	3,5	3,1	3,5	2,5	2,0
	90	3,1	2,2	2,1	2,1	1,7	1,0	1,0	
	105	2,1	2,1	2,0	1,9	1,5	0,9	1,0	
	195	1,4	1,6	1,3	1,3	0,7	0,8		
	375	0,8	0,5	0,5	0,6				
Øvrigt udlån	15	0,8	1,1	1,0	0,8	0,5	0,6	0,5	0,6
	90	0,4	0,2	0,3	0,3	0,4	0,2	0,3	
	105	0,4	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	
	195	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2		
	375	0,0	0,0	0,1	0,1				
Alle	15	2,4	3,1	2,0	2,7	2,2	2,6	1,9	2,2
	90	1,1	1,2	0,8	1,1	0,8	0,8	0,7	
	105	0,9	1,0	0,7	0,9	0,7	0,6	0,6	
	195	0,5	0,6	0,4	0,5	0,2	0,3		
	375	0,2	0,2	0,1	0,1				

Tabel 2. Restancer i mio. kr.

Segment	Restance periode, dage	Kv. 2 2010	Kv. 3 2010	Kv. 4 2010	Kv. 1 2011	Kv. 2 2011	Kv. 3 2011	Kv. 4 2011	Kv. 1 2012
Privat	15	36,4	39,8	37,0	35,9	32,3	34,8	34,6	31,0
	90	13,8	13,9	13,1	11,8	11,3	12,1	11,6	
	105	11,3	11,4	10,4	9,4	9,2	9,1	8,9	
	195	5,3	5,3	5,0	4,7	3,7	3,9		
	375	1,1	1,1	0,9	0,7				
Privat boligudlejning	15	22,2	26,6	16,0	20,9	25,3	17,0	13,6	11,4
	90	10,3	11,0	7,3	8,1	7,4	5,2	4,3	
	105	9,2	8,6	5,6	7,3	6,4	3,7	2,9	
	195	4,9	3,8	3,9	3,1	0,9	1,1		
	375	2,7	1,2	0,1	0,2				
Alment byggeri	15	1,3	0,0	1,3	0,4	1,3	0,6	2,1	1,1
	90	1,1	0,9	0,5	0,4	1,1	0,4	1,6	
	105	1,1	0,9	0,5	0,4	1,1	0,4	1,6	
	195	0,8	0,4	0,4	0,3	0,3	0,2		
	375	0,2	0,2	0,2	0,2				
Andelsboliger	15	1,4	1,3	2,4	2,0	2,0	1,7	3,6	3,9
	90	0,9	0,2	0,5	0,7	1,1	0,7	2,6	
	105	0,9	0,0	0,5	0,7	0,8	0,7	2,6	
	195	0,0	0,0	0,4	0,5	0,1	0,3		
	375	0,0	0,0	0,0	0,0				
Kontor og forretning	15	21,1	16,7	13,3	12,7	11,0	12,0	10,7	6,1
	90	12,7	8,5	8,8	7,7	6,0	3,3	4,3	
	105	8,8	8,0	8,5	6,8	5,3	2,9	4,2	
	195	6,0	6,2	5,5	4,7	2,3	2,6		
	375	3,5	1,7	2,1	2,0				
Øvrigt udlån	15	0,9	1,1	1,1	0,8	0,6	0,6	0,5	0,5
	90	0,5	0,3	0,4	0,3	0,4	0,2	0,3	
	105	0,5	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	0,3	
	195	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,1		
	375	0,0	0,0	0,1	0,1				
Alle	15	83,2	86,6	71,1	72,7	72,4	66,7	65,1	54,1
	90	39,2	34,8	30,4	29,0	27,3	21,8	24,7	
	105	31,7	29,1	25,7	24,9	23,2	16,9	20,4	
	195	17,1	15,8	15,4	13,5	7,5	8,2		
	375	7,4	4,2	3,4	3,2				

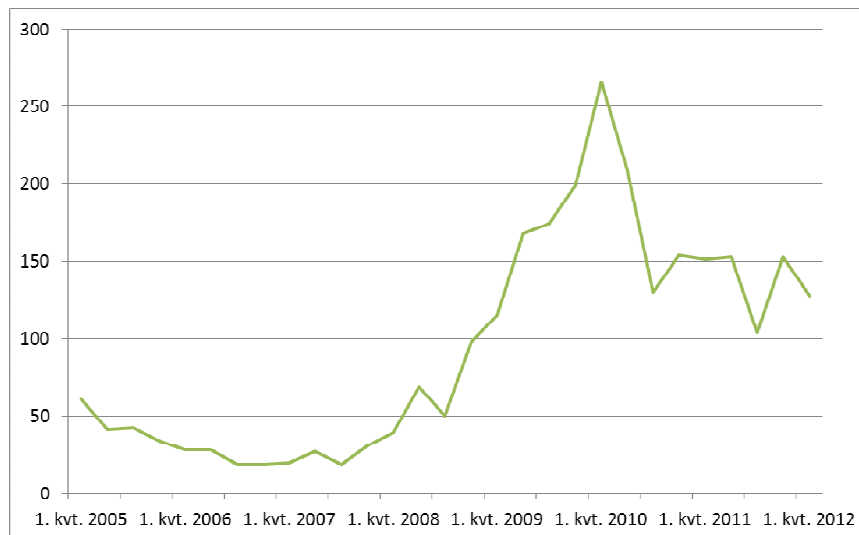
### Overtagne ejendomme

Antallet af overtagne ejendomme i beholdningen faldt med 12 ejendomme i 1. kvartal 2012 i forhold til ultimo 4. kvartal 2011. Som det ses af tabel 3, har BRFkredit primært solgt privatejendomme i 1. kvartal 2012. Den bogførte værdi af beholdningen af overtagne ejendomme udgjorde ved udgangen af 1. kvartal 2012 737 mio. kr. mod 775 mio. kr. ved udgangen af 4. kvartal 2011.

**Tabel 3. Overtagne ejendomme**

Antal	Ultimo 4. kv. 2011	Tilgang	Afgang	Ultimo 1. kv. 2012
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	169	37	50	156
Alment byggeri	0	0	0	0
Privat boligudlejning	48	6	3	51
Kontor & forretning	20	3	5	18
Øvrige	0	0	0	0
I alt	237	46	58	225

**Figur 7. Antal gennemførte tvangsauktioner**



Efter en enkelt periode med en stigning i antallet af gennemførte tvangsauktioner fortsatte det seneste års fald igen i 1. kvartal 2012. Antallet af gennemførte tvangsauktioner faldt til 128 ved udgangen af 1. kvartal 2012 mod 153 ved udgangen af 4. kvartal 2011.

#### 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 knap 17 pct. af det samlede udlån.

**Tabel 4. Koncentration af store engagementer**

Udlån\*, pr. 31-03- 2012

	Mio. kr.	Akkumuleret	I pct. af samlede portefølje	I pct. af portefølje, akkumuleret
10	14.668	14.668	7,5	7,5
20	7.629	22.297	3,9	11,4
30	4.730	27.027	2,4	13,8
40	3.250	30.277	1,7	15,5
50	2.514	32.790	1,3	16,8

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

### Nedskrivninger

De samlede nedskrivninger reserveret til imødegåelse af fremtidige tab udgør i alt 1.034 mio. kr. ved udgangen af 1. kvartal 2012 mod 1.062 mio. kr. ved udgangen af 4. kvartal 2011, hvilket svarer til 0,5 pct. af den samlede udlånsportefølje. Til sammenligning (se tabel 6) udgjorde de konstaterede tab 0,1 pct. af den samlede udlånsmasse.

**Tabel 5. Nedskrivninger**

Ejendomskategori	Udlån i mio. kr.	Løbende nedskrivning 1. kvartal 2012		Akkumulerede nedskrivninger Ultimo 1. kvartal 2012	
		Mio. kr.	Pct.	Mio. kr.	Pct.
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	90.563	-15	0,0%	340	0,4%
Alment byggeri	36.237	1	0,0%	6	0,0%
Privat boligudlejning	37.350	-29	-0,1%	574	1,5%
Kontor & forretning	26.239	15	0,1%	103	0,4%
Øvrige	4.731	0	0,0%	11	0,2%
I alt	195.120	-28	0,0%	1.034	0,5%

Opgjort jf. Finanstilsynets RR-skemaer

### Konstaterede tab

De konstaterede tab faldt i 1. kvartal 2012 sammenlignet med 4. kvartal 2011. De konstaterede tab udgjorde 144,5 mio. kr. i 1. kvartal 2012 mod 181,6 mio. kr. i 4. kvartal. 2011.

**Tabel 6. Konstaterede tab opdelt pr. ejendomskategori**

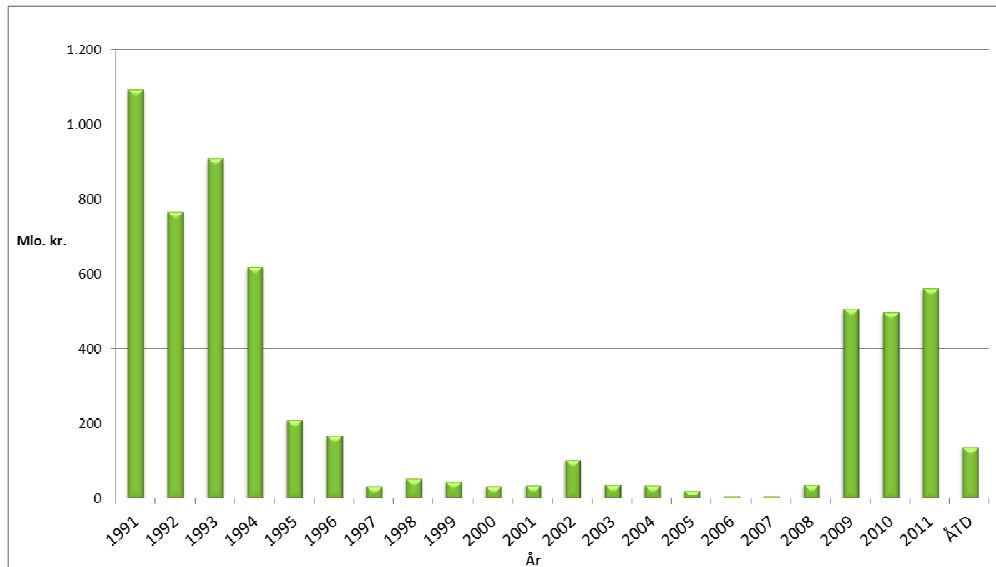
Ejendomskategori	Udlån i mio. kr.	Konstaterede tab i 1. kv. 2012	
		I mio. kr.	i pct
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	90.563	94,8	0,1%
Alment byggeri	36.237	0,0	0,0%
Privat boligudlejning	37.350	39,0	0,1%
Kontor & forretning	26.239	10,6	0,0%
Øvrige	4.731	-0,1	0,0%
I alt	195.120	144,5	0,1%

Opgjort jf. Finanstilsynets RR-skemaer



Nedenfor ses udviklingen i de konstaterede tab siden 1991.

**Figur 8. Konstaterede tab**



### Låntyper

Det fremgår af tabel 7, at andelen af rentetilpasningslån udgør godt 62 pct. af den samlede udlånsportefølje, mens andelen af fastforrentede lån udgør knap 21 pct. af det samlede udlån.

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

	Rentetilpasningslån		Fastforrentede lån		Kortrentelån <sup>1)</sup>		Andre låntyper <sup>2)</sup>	I alt
	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag		
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	27,1	31,3	20,5	5,4	6,6	8,0	1,0	100
Alment byggeri	47,4	0,1	20,6	0,0	0,1	0,0	31,7	100
Privat boligudlejning	7,4	57,7	16,2	2,1	0,7	8,2	7,7	100
Kontor & forretning	24,6	60,2	5,1	1,4	0,3	8,1	0,3	100
Øvrige	34,5	30,4	25,9	0,2	1,2	4,7	3,2	100
<b>I alt</b>	<b>26,6</b>	<b>35,0</b>	<b>17,7</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>	<b>6,6</b>	<b>7,7</b>	<b>100</b>

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

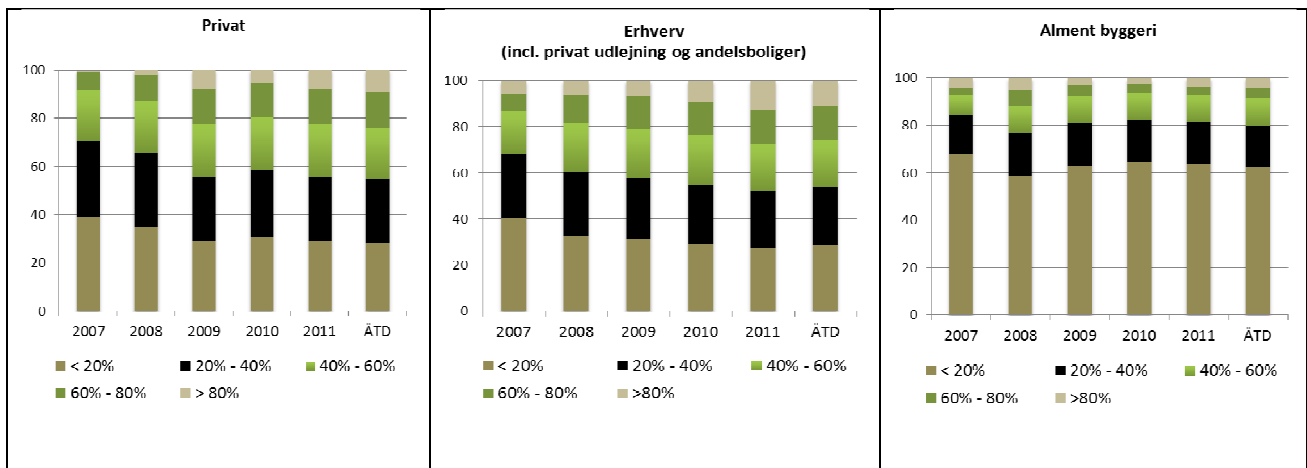
2) Indeholder andre låntyper, f.eks. Indeks lån m.v.

### Sikkerhed

Nedenstående figur 10 viser fordelingen af udlånet efter sikkerhed i segmenterne Privat, Erhverv samt Alment byggeri i perioden 2007 til udgangen af 1. kvartal 2012. Figuren udtrykker hvor stor en del af udlånsporteføljen i de respektive kundesegmenter, der befinder sig inden for en belåningsprocent på hhv. 0-20 pct., 20-40 pct. osv.

Det ses af figuren, at eksempelvis 76 pct. af udlånet til privatkunder ligger inden for en LTV-værdi på 60 pct. Tilsvarende ligger knap 92 pct. af udlånet til alment byggeri inden for en LTV på 60 pct.

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



Note: For yderligere information om opgørelsesmetoder mv. henvises til noter side 16.

I tabel 8 er obligationsrestgældens sikkerhed opgjort for BRFkredits samlede udlånsportefølje. Ved udgangen af 1. kvartal 2012 lå 78 pct. af det samlede udlån inden for en LTV på 60 pct. af de anslåede ejendomsværdier. Andelen af det samlede udlån, hvor sikkerheden lå udover 80 pct. af ejendommens værdi, udgjorde 9 pct.

**Tabel 8. Fordeling af restgæld efter sikkerhed**

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)	29	26	21	15	6	3	76
	Udlejning til beboelse	25	23	20	16	10	6	67
	Kontor & forretning	30	27	22	13	4	3	77
	Realkreditudlån i alt	35	24	19	13	6	3	72

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

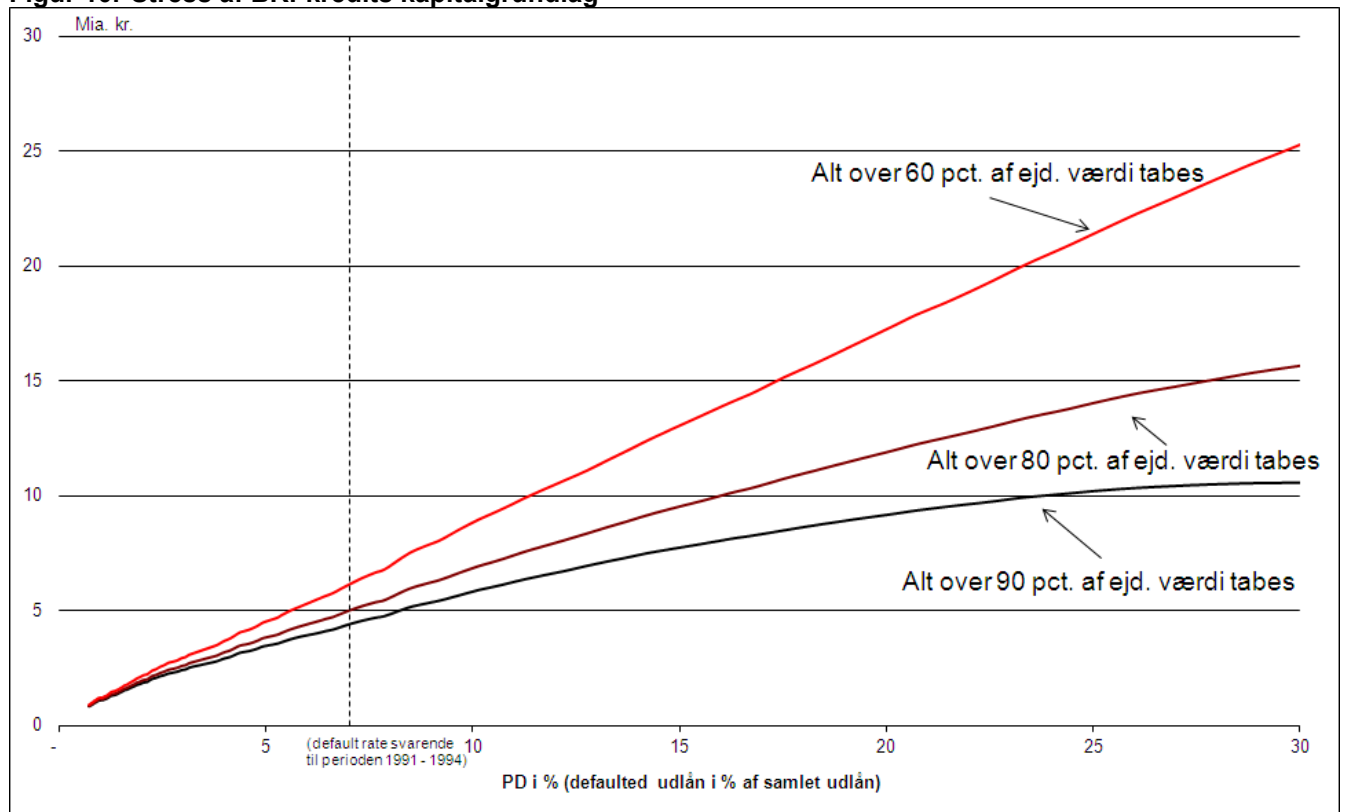
Oplysninger om fordeling på belåningsgrad fremgår af tabel 16.

**Kapitaloverdækning i BRFkredit**

BRFkredits samlede kapitalgrundlag kan opgøres til godt 28 mia. kr., hvortil skal lægges værdien af garantier. Nedenstående figur viser, hvor meget der maksimalt kan tabes ved forskellige default-rates givet forskellige niveauer af LTV. 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 ville blive

berørt i de nævnte scenarier. Til sammenligning kan det oplyses, at default-rate for 1. kvartal 2012 er 0,7 pct. mod niveauet 6–7 pct. under boligkrisen i 90'erne.

**Figur 10. Stress af BRFkredits kapitalgrundlag**

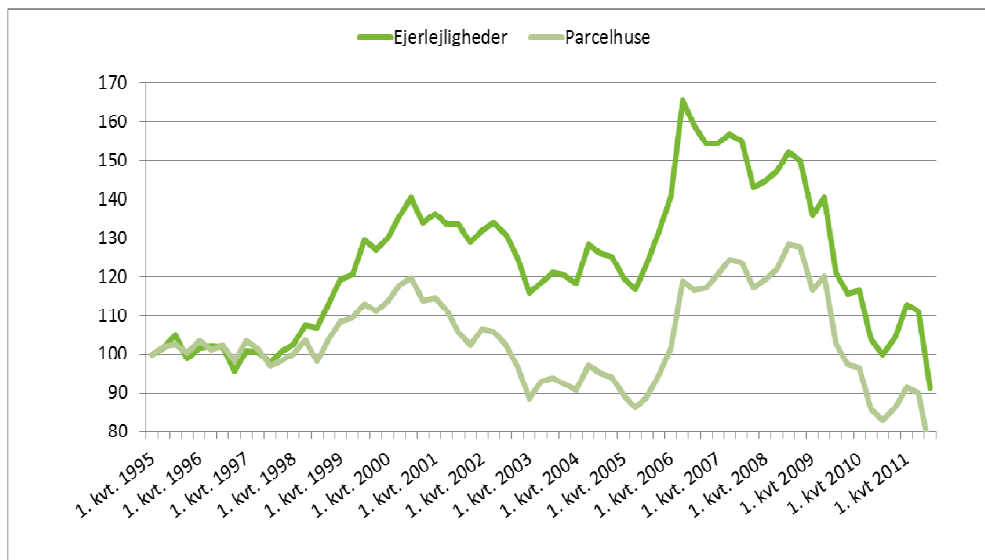


Note: Default-rate er opgjort som restanceprocenten 90 dage.

## 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 finansieret med et fastforrentet 30 årigt realkreditlån. Boligbyrden udtrykker således den økonomiske belastning for en gennemsnitlig husstand ved hver af de to boligtyper.

**Figur 11. Boligbyrden**



Boligbyrden har været kraftigt faldende siden 2009, primært som følge af de historisk lave renter, stigende disponible indkomster, faldende ejendomspriser samt skattelettelser i 2009. I 1. kvartal fortsatte boligbyrden sit fald som følge af fortsat faldende renter og ejendomspriser. Den meget lave boligbyrde gør det fortsat attraktivt for førstegangskøbere at træde ind på boligmarkedet.

## Oplysninger om BRFkredits kapitalcenter B og E

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

**Tabel 9.**

Opgørelse pr.	31-mår-2012		
BRFkredits realkreditudlån	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Restgæld i mia. kr.	64	113	195
Procent af restgæld	33	58	100
Antal lån	41.210	62.802	120.796

**Tabel 10.**

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
<b>Fordeling af udlån på ejendomskategori, ultimo</b>			
Procent af restgæld			
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	42	54	46
Alment byggeri	5	17	17
Privat boligudlejning	31	14	20
Kontor & forretning	18	13	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 *
<b>Fordeling af udlån på geografi (ejendommens adresse), ultimo</b>			
Procent af restgæld			
Region Hovedstaden	49	46	48
Region Sjælland	15	15	15
Region Nordjylland	5	5	5
Region Midtjylland	15	16	15
Region Syddanmark	16	17	16
Uden for Danmark	0	1	1
Sum	100	100	100

Note: \* I kolonnen indgår ud over Kapitalcenter E og B også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt

**Tabel 12.**

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
<b>Fordeling af udlån efter størrelsesintervaller, ultimo</b>			
Procent af restgæld			
Restgæld mellem			
0 og 2 mio. kr.	40	41	39
2 og 5 mio. kr.	12	17	15
5 og 20 mio. kr.	21	15	19
20 til 50 mio. kr.	15	14	15
50 til 100 mio. kr.	7	7	6
Over 100 mio. kr.	5	7	6
Sum	100	100	100

**Tabel 13.**

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
<b>Fordeling af udlån efter låns alder siden udbetaling (vintage), ultimo</b>			
Procent af restgæld			
Indtil 1 år	2	12	8
mellem 1 og 2 år	2	15	10
mellem 2 og 5 år	22	51	37
mellem 5 og 10 år	73	19	35
Over 10 år	1	3	10
Sum	100	100	100

**Tabel 14.**

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
<b>Fordeling af udlån på lånetyper, ultimo</b>			
Procent af restgæld			
Rentetilpasningslån	38	85	62
Uden afdragsfrihed	8	36	23
Med afdragsfrihed	30	49	38
Fastforrentede lån	37	11	20
Uden afdragsfrihed	30	9	17
Med afdragsfrihed	7	2	3
Garantilån, Rentefaldslån og var. forr. lån uden cap	24	3	10
Uden afdragsfrihed	8	1	4
Med afdragsfrihed	16	3	7
Andre lånetyper, inkl. stående lån	1	0	8
Sum	100	100	100

Note: \* I kolonnen indgår ud over Kapitalcenter E og B også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt

**Table 15. Distribution of remaining debt after security (LTV bands)**

<b>BRFkredits kapitalcenter B (RO)</b>								
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)		32	28	20	12	6	3	72
Udlejning til beboelse		26	23	19	16	11	6	81
Kontor & forretning		29	28	22	13	5	3	70
Realkreditudlån i alt		32	26	19	12	7	4	73

<b>BRFkredits kapitalcenter E (SDO)</b>								
Procent	(andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennem- snitlig belånings-
		20%	40%	60%	80%	100%	100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		26	26	22	16	7	2	78
Udlejning til beboelse		24	23	21	17	9	5	82
Kontor & forretning		30	27	23	14	4	3	83
Realkreditudlån i alt		33	24	21	14	6	3	75

<b>BRFkredit i alt *</b>								
Procent	Gældens sikkerhed (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)		29	26	21	15	6	3	76
Udlejning til beboelse		25	23	20	16	10	6	67
Kontor & forretning		30	27	22	13	4	3	77
Realkreditudlån i alt		35	24	19	13	6	3	72

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**

<b>BRFkredits kapitalcenter B (RO)</b>							
Procent	Belåningsgrad						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)	3	12	22	25	19	18	72
Udlejning til beboelse	5	12	13	15	23	32	81
Kontor & forretning	3	15	20	31	20	10	70
Realkreditudlån i alt	6	14	19	22	19	20	73

<b>BRFkredits kapitalcenter E (SDO)</b>							
Procent	Belåningsgrad						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)	1	6	15	28	31	17	78
Udlejning til beboelse	3	8	12	21	30	24	82
Kontor & forretning	3	10	21	33	21	10	83
Realkreditudlån i alt	3	8	15	25	26	21	75

<b>BRFkredit i alt *</b>							
Procent	Belåningsgrad						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)	2	9	17	27	27	17	76
Udlejning til beboelse	5	10	12	17	25	28	67
Kontor & forretning	3	12	21	32	20	10	77
Realkreditudlån i alt	5	11	16	23	22	21	72

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 procentpoints. For lån med garanti fra offentlig 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 offentlig 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.

**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 delvist 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 delvist, 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.