

**PROSPEKT FOR OBLIGATIONER Udstedt af BRFKREDIT A/S I MEDFØR AF § 33E I LOV OM REALKRE-  
DITLÅN OG REALKREDITOBLIGATIONER M.V.**

Dato: 27. juni 2008

**1. Indholdsfortegnelse**

<b>1. Indholdsfortegnelse .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Resumé .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Risikofaktorer .....</b>	<b>4</b>
3.1. Risikofaktorer ved de udbudte obligationer.....	4
3.2. Lovgivning.....	5
<b>4. Beskrivelse af udsteder og beskrivelse af vilkår for de udbudte obligationer .....</b>	<b>12</b>
4.1. Ansvarlige.....	12
4.2. Oplysninger om udsteder .....	12
4.3. Revisorer.....	14
4.4. Finansielle oplysninger.....	14
4.5. BRFkredits virksomhed og marked .....	15
4.6. Rating.....	17
4.7. Tilgængelige oplysninger om udsteder.....	17
4.8. Information om de udbudte obligationer .....	17
4.9. Oplysning om udbudt mængde, tidspunkter for afregning og omsætning.....	20
<b>5. Krydsreferencer mellem forordning 809/2004/EF og informationer i dette prospekt.....</b>	<b>23</b>
<b>6. Oversigt over dokumenter, som ved henvisning indgår i dette prospekt.....</b>	<b>25</b>

Dette prospekt er udformet i henhold til direktiv 2003/71/EF ("prospektdirektivet"), EU Kommissionens forordning 809/2004 og værdipapirhandelsloven samt bekendtgørelse nr. 1232 af 22. oktober 2007 udstedt af Finanstilsynet i medfør af lov om værdipapirhandel m.v. Forordningen indeholder skemaer, der angiver hvilke oplysninger udstederen skal angive i et prospekt.

Ved udarbejdelsen af prospektet er følgende skemaer i forordningen lagt til grund:

BILAG IV: Mindstekrav til oplysninger i registreringsdokumentet for gældsværdipapirer og derivater  
BILAG V: Mindstekrav til oplysninger i værdipapirnoten vedrørende gældsværdipapirer

Der er i prospektet opstillet en tabel med krydsreferencer mellem de enkelte afsnit i prospektet og de enkelte punkter i skemaerne i forordningen.

## 2. Resumé

BRFkredit a/s (herefter BRFkredit) vil optage lån i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e gennem udstedelse af obligationer i henhold til dette prospekt med henblik på at kunne opfylde krav om at stille supplerende sikkerhed for BRFkredits udstedelser af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

BRFkredit er et dansk realkreditinstitut. Et realkreditinstitut er en virksomhed, der med tilladelse fra Finanstilsynet yder lån mod registreret pant i fast ejendom og lån uden pant i fast ejendom mod garanti eller selvskyldnerkaution fra offentlige myndigheder eller centralbanker. BRFkredit har Finanstilsynets tilladelse til at udstede særligt dækkede obligationer.

BRFkredit er i sit virke underlagt lov om finansiel virksomhed og lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. BRFkredit er underlagt tilsyn fra Finanstilsynet, som påser overholdelsen af de to love.

BRFkredit gør interesserede investorer opmærksom på:

- At dette resume bør læses som en indledning til prospektet, og
- At enhver beslutning om investering i værdipapirerne bør træffes på baggrund af prospektet som helhed, og
- At hvis en sag vedrørende oplysningerne i prospektet indbringes for en domstol, kan den sagsøgende investor være forpligtet til at betale omkostningerne i forbindelse med oversættelse af prospektet, inden sagen indledes, og
- At de fysiske eller juridiske personer, som har udfærdiget resuméet eller eventuelle oversættelser heraf og anmodet om godkendelse heraf, kan ifalde et civilretligt erstatningsansvar, men kun såfremt det er misvisende, ukorrekt eller uoverensstemmende, når det læses sammen med de andre dele af prospektet.

Udstedelse af de under prospektet omfattede obligationer sker i henhold til den til enhver tid gældende lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. med tilhørende bekendtgørelser samt lov om finansiel virksomhed med tilhørende bekendtgørelser. Lovgivning omtalt i prospekt er beskrevet, således som den er gældende på tidspunktet for prospektets offentliggørelse.

Investering i obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. er forbundet med risici. Det kan blandt andet oplyses:

- At den effektive rente og markedskurs på obligationerne kan ændre sig.
- At mængden og omsætteligheden af obligationerne kan ændre sig
- At udbetalingerne på obligationerne kan påvirkes som følge af ekstraordinære indfrielse
- At ejere af obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og ydere af lån optaget i medfør af samme bestemmelse, i tilfælde af udsteders konkurs, har en

privilegeret stilling til dækning i aktivmassen i det kapitalcenter, hvori obligationerne udstedes fra, efter at omkostninger til konkursboet og efter at krav fra ejere af særligt dækkede obligationer, eventuelle obligationer der har mistet betegnelsen særligt dækkede obligationer og andre værdipapirer med privilegeret status samt modparter på aftaler vedrørende finansielle instrumenter anvendt til af-dækning af risici mellem aktiver og passiver i samme kapitalcenter [herefter ”modparter på finansielle aftaler”] forlods har fået dækket deres krav. Er der i det pågældende kapitalcenter ikke tilstrækkeligt med aktiver til at dække krav fra ejere af obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og krav fra ydere af lån i medfør af samme bestemmelse, da vil de kunne gøre restkravet gældende i konkursmassen i instituttet i øvrigt (som et simpelt krav).

- At obligationerne ikke er omfattet af garantier fra tredjemand.

Usteders virksomhed og kravene til driften af virksomheden er reguleret ved lov, og lovgivningen fastlægger, hvorledes udsteder må finansiere udlån, ligesom lovgivningen sætter grænser for de enkelte låns og engagementers størrelse, afdragsprofiler, valuta-, rente-, options- og likviditetsrisici, samt opstiller kapitalkrav til BRFkredit.

Provenuet fra udstedelsen af de under prospektet omfattede obligationer anvendes inden for de til enhver tid gældende rammer i lovgivningen til:

- Anskaffelse af særligt sikre aktiver, der kan stilles som supplerende sikkerhed for udstedelser af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, herunder obligationer udstedt af BRFkredit. Udstedelsen kan ske førend kravet om supplerende sikkerhed opstår med henblik på at opbygge reserver.

Provenuet fra udstedelsen af de under prospektet omfattede obligationer risikostyres sammen med BRFkredits øvrige fondsbeholdning, og er omfattet af lovgivningens regulering af usteders adgang til at have rente- og valutakursrisiko i fondsbeholdningen.

Udstedelsen sker i serier identificeret ved en seriebetegnelse. En serie kan bestå af flere obligationsserier (obligationer), hvor hver enkelt obligation kan identificeres ved en ISIN kode.

Obligationerne er frit omsættelige massegældsbreve eller fondsaktiver.

Det er for hver enkelt obligation i de endelige vilkår fastsat om obligationerne er børsnoterede og i givet fald på hvilken børs eller hvilke børser obligationerne optages til notering og handel, i hvilken clearingcentral obligationerne registreres, og hvorfra ydelser på obligationerne udbetales.

De udstedte obligationer har sikkerhed i den del af BRFkredits aktiver, som er fastsat i de endelige vilkår for hver enkelt obligation. Det fremgår ligeledes af de endelige vilkår, hvilket kapitalcenter i BRFkredit obligationerne udstedes fra.

Dette prospekt er udformet i henhold til direktiv 2003/71/EF (”prospektdirektivet”), EU Kommissionens forordning 809/2004 og værdipapirhandelsloven samt bekendtgørelse nr. 1232 af 22. oktober 2007 udstedt af Finanstilsynet i medfør af værdipapirhandelsloven.

Prospektet består af dette resume, af en beskrivelse af risikofaktorer, en beskrivelse af udsteder og de udstedte obligationer. Ved åbning af nye obligationsserier offentliggøres endelige vilkår for disse obligationer. BRFkredit er forpligtet til at offentliggøre tillæg til prospektet, hvis der indtræffer væsentlige begivenheder m.v., som kan påvirke vurderingen af de udbudte obligationer.

Prospektet for en obligation består af dette prospekt, eventuelle tillæg til prospektet samt de til obligationen hørende endelige vilkår.

### 3. Risikofaktorer

#### 3.1. Risikofaktorer ved de udbudte obligationer

Den følgende gennemgang af risikofaktorer ved de udbudte obligationer er ikke udtømmende eller endelig.

Opmærksomheden henledes på følgende forhold:

- Markedskurs, rente eller indeksering på obligationerne kan ændre sig mens udbuddet er i gang
- Mængden af cirkulerende obligationer vil kunne vokse og falde, mens udbuddet er i gang, og vil kunne falde efter udbuddet er afsluttet.
- De fremtidige udbetalinger på obligationer med løbende afdrag kan blive påvirket af fremtidige udstedelser, eventuelle fremtidige rentefastsættelser og eventuel indeksregulering.
- De fremtidige udbetalinger på obligationerne kan blive påvirket af ekstraordinære udtrækninger, hvis det i vilkårene for den pågældende obligationsserie er angivet, at der kan ske hel eller delvis førtidig indfrielse. Muligheden og risikoen for ekstraordinære udtræk (konverteringsrisiko) kan påvirke værdien af obligationerne og kan ligeledes påvirke obligationernes risikoprofil (varighed og konveksitet).
- Det kan for en obligation være fastsat, at obligationens vilkår kan skifte i obligationens levetid, eksempelvis at en inkonverterbar obligation kan blive en konverterbar obligation med mulighed for ekstraordinær udtrækning (konverterbarhed).
- BRFkredit kan i de endelige vilkår fastsætte, at løbetiden for de udstedte obligationer kan forlænges. Betingelserne herfor, herunder længde, ændring af rente og under hvilke omstændigheder løbetiden kan forlænges, fremgår af de endelige vilkår.
- Udbetalingerne på obligationer kan blive reduceret eller tilbageholdt, hvis Danmark indfører tilbageholdelse af skattepligtig indkomst (kildeskat) eller lignende.
- Obligationerne vil blive omfattet af BRFkredits konkursbo.
- Obligationerne er ikke omfattet af garantier fra tredjemand, herunder den danske stat eller andre myndigheder.
- Yderligere risikofaktorer, der er specifikke for den enkelte obligation, angives i de Endelige Vilkår for obligationen.

BRFkredits virksomhed og kravene til driften af virksomheden er reguleret ved lov.

Udstedelse af de under prospektet omfattede obligationer og anvendelsen heraf sker i henhold til den til enhver tid gældende lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. med tilhørende bekendtgørelser samt lov om finansiel virksomhed med tilhørende bekendtgørelser.

En beskrivelse af lovreguleringen fremgår af afsnit 3.2.

For en beskrivelse af den konkursretlige stilling henvises til afsnit 3.2.11.

#### *Force majeure*

BRFkredit er erstatningsansvarlig, hvis BRFkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er BRFkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er BRFkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,

- svigt i BRFkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af BRFkredit selv eller BRFkredits organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af BRFkredit,
- andre omstændigheder, som er uden for BRFkredits kontrol.

BRFkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- BRFkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
- lovgivningen under alle omstændigheder gør BRFkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

### 3.2. Lovgivning

BRFkredits virksomhed er reguleret ved lov, og lovgivningen fastlægger, hvorledes BRFkredit må finansiere udlån, ligesom lovgivningen sætter grænser for de enkelte låns og engagementers størrelse, afdragsprofiler, valuta-, rente- og likviditetsrisici. Desuden opstiller lovgivningen kapitalkrav til BRFkredit samt angiver regler for optagelse af lån med henblik på at stille supplerende sikkerhed for udstedte særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer. Lovgivningen indeholder også regler om tilsyn.

BRFkredit er under tilsyn af Finanstilsynet, som påser overholdelsen af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. (på nogle punkter i samarbejde med Erhvervs- og Selskabsstyrelsen og Fondsrådet), og lov om finansiel virksomhed samt regler udstedt i medfør heraf.

Gennemgangen i det følgende er en ikke-udtømmende beskrivelse af indholdet af lovgivningen på tidspunktet for prospektets offentliggørelse. Ændringer af lovgivningen kan påvirke nedenstående for udstedte obligationer.

#### 3.2.1. Udlånsvirksomhed

Realkreditinstitutter må yde lån mod registreret pant i fast ejendom, lån til offentlige myndigheder uden pant, lån garanteret af offentlige myndigheder eller lån mod øvrige ikke-efterstillede tilgodehavender hos og garantier stillet af kreditinstitutter på grundlag af udstedelse af særligt dækkede obligationer.

BRFkredit har tilladelse fra Finanstilsynet til at udstede særligt dækkede obligationer.

BRFkredits udstedelse af de under prospektet omfattede obligationer i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. er afledt af BRFkredits udlån baseret på udstedelse af særligt dækkede obligationer. I det følgende beskrives derfor i afsnit 3.2.2-3.2.5 tilladte aktiver, belåningsgrænser, afdragsprofil, løbetid og hæftelse for udlån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer.

#### 3.2.2. Tilladte aktiver som sikkerhed for udstedelse af særligt dækkede obligationer

Følgende aktivtyper kan indgå som sikkerhed for BRFkredits udstedelse af særligt dækkede obligationer:

- Lån sikret ved tinglyst pant i fast ejendom, herunder også mod midlertidig sikkerhed
- Lån sikret ved tinglyst pant i fast ejendom, herunder også mod midlertidig sikkerhed, ydet af andre kreditinstitutter i overensstemmelse med lovbestemmelserne om fælles funding
- Obligationer og gældsbreve udstedt af eller garanteret af offentlige myndigheder og centralbanker
- Obligationer, gældsbreve samt andre fordringer og garantier udstedt af kreditinstitutter, dog højst med en værdi svarende til nominelt 15 pct. af udsteders udstedte særligt dækkede obligationer. Denne begrænsning omfatter tillige engagementer i finansielle instrumenter til risikoafdækningsformål med kreditinstitutter som modpart. Eventuel overskridelse heraf skal straks modsvares af suppleren-

de sikkerhedsstillelse i sikre og likvide aktiver, der ikke er omfattet af den nævnte grænse på 15 pct. Tilgodehavender, der opstår i forbindelse med terminsbetalinger på og indfrielse af lån sikret ved pant i fast ejendom, refinansiering og præemission indgår ikke i grænsen på 15 pct. Placeringen – indenfor kapitalcentret – af midler fra udlånsvirksomheden i egne udstedte obligationer indgår heller ikke i grænsen på 15 pct.

Finansielle instrumenter må alene medregnes, hvis de anvendes til at afdække risici mellem aktiver vedrørende på den ene side serien og på den anden side de udstedte realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer, hvis det i aftalen om det finansielle instrument er bestemt, at realkreditinstituttets betalingsstandsning, konkurs eller manglende overholdelse af pligten til at stille supplerende sikkerhed ikke er misligholdelsesgrund.

Finansielle instrumenter, som anvendes til at afdække risici mellem aktiver og udstedte særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer, skal for at indgå i dækningsgrundlaget være indgået med en modpart kvalificeret til 20 pct. vægtning iht. bilag 3, nr. 11, litra a, i bekendtgørelse nr. 10302 af 21. december 2007 om kapitaldækning. Kravet til modpartens vægtning skal løbende være opfyldt.

Såfremt afdækningen foretages mod en anden del af virksomheden selv inden for samme juridiske enhed, kræves følgende:

- Initial sikkerhedsstillelse for den samlede afdækning med modparten i henhold til et ISDA Credit Support Annex. Sikkerhedsstillelsen skal udgøre mindst 2,5 promille af de samlede hovedstole omregnet til danske kroner på udestående derivater for en modpart med minimum AA rating og mindst 5 promille for en modpart med minimum A rating. Ratingen skal være foretaget af et af Finanstilsynet anerkendt kreditvurderingsbureau.
- Sikkerhedsstillelsen skal være ensidig, det vil sige kapitalcentret skal ikke stille sikkerhed over for modparten.
- Accepteret sikkerhedsstillelse udgøres af sikre og likvide aktiver.
- Løbende daglig overvågning af markedsværdierne af derivaterne.
- Såfremt markedsværdierne af derivaterne bevirker et fald på 20 pct. af den initiale sikkerhedsstillelse, skal modparten foretage afregning med kapitalcentret, således at den initiale sikkerhedsstillelse igen er intakt.

Aktiver som ligger til sikkerhed for udstedte særligt dækkede obligationer holdes i et særskilt kapitalcenter. Der kan ikke fra det samme kapitalcenter udstedes realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer.

Værdien af de aktiver, der dækker de udstedte særligt dækkede obligationer, skal mindst svare til værdien af de udstedte særligt dækkede obligationer, og pantsikkerheden for det enkelte lån skal overholde lånegrænsen for den pågældende ejendomskategori.

Hvis værdien af de aktiver, der dækker de udstedte særligt dækkede obligationer, ikke længere mindst svarer til værdien af de udstedte særligt dækkede obligationer eller ikke overholder lånegrænserne herfor, skal realkreditinstituttet, for at obligationerne kan bevare deres status som særligt dækkede obligationer, stille supplerende sikkerhed til opfyldelse af kravet samt give Finanstilsynet meddelelse herom. Supplerende sikkerhed skal stilles i form af sikre og likvide værdipapirer. Se nærmere i afsnit 3.2.5.

Hvis realkreditinstituttet ikke stiller supplerende sikkerhed, mister alle obligationer udstedt i det pågældende kapitalcenter betegnelsen særligt dækkede obligationer. Hvis obligationerne efterfølgende på ny opfylder kravene til særligt dækkede obligationer, kan Finanstilsynet tillade, at obligationerne på ny betegnes særligt dækkede obligationer.

### 3.2.3. Belåningsgrænser

Inden for en lånegrænse på 80 pct. kan der ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- Ejerboliger til helårsbrug
- Private andelsboliger
- Private beboelsesejendomme til udlejning
- Alment boligbyggeri
- Ungdomsboliger
- Ældreboliger m.v.

Inden for en lånegrænse på 70 pct. kan der ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- Landbrugs- og skovbrugsejendomme
- Gartnerier m.v.

Lånegrænsen på 70 pct. kan kun udnyttes, hvis der stilles supplerende sikkerhed på mindst 10 pct. for den del af lånet, der overstiger 60 pct. af ejendommens værdi.

Indenfor en lånegrænse på 60 pct. kan der ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- Kontor- og forretningsejendomme
- Industri- og håndværksejendomme
- Kollektive energiforsyningsanlæg
- Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål

Lånegrænsen på 60 pct. kan forhøjes til 70 pct., hvis der stilles supplerende sikkerhed på mindst 10 pct. for den del af lånet, der overstiger 60 pct. af ejendommens værdi.

Inden for en lånegrænse på 60 pct. kan der ydes lån til følgende ejendoms kategori:

- Fritidshuse

Inden for en lånegrænse på 40 pct. kan der ydes lån til følgende ejendoms kategori:

- Ubebyggede grunde

Til etablering af alment boligbyggeri kan lånegrænsen forhøjes mod garanti for den del af lånet, der ligger over 65 pct. Der kan ikke ydes lån i øvrigt, som overskrider de anførte grænser, uanset om der stilles garanti for den overskydende del af lånet.

### 3.2.4. Afdragsprofil og løbetid

Den maksimale løbetid på lån er 30 år. Den maksimale løbetid er dog 35 år for lån til alment boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger, såfremt långivningen sker på grundlag af tilsagn om støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Ved fastsættelse af lånets løbetid skal der tages hensyn til pantets forventede værdiforringelse og lånets afdragsprofil.

Lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse kan uanset den sikkerhedsmæssige placering ikke ydes, så de amortiseres langsommere end et 30-årigt lån, der amortiseres over løbetiden med en ydelse, som udgør en fast procentdel af hovedstolen (annuitetslån). Inden for løbetiden kan mindstekravet til amortisationsforløb fraviges i en periode på op til 10 år under hensyn til pantets forventede værdiforringelse. For ejerboliger til

helårsbrug kan mindstekravet til amortisationsforløb fraviges i en periode på mere end 10 år, hvis det ydede lån ikke overstiger en lånegrænse på 70 pct. (75 pct. fra 1. juli 2009).

For følgende ejendoms kategorier gælder den maksimale løbetid på 30 år ikke, hvis det ydede lån ikke overstiger en lånegrænse på 70 pct. (75 pct. fra 1. juli 2009):

- Ejerboliger til helårsbrug
- Private andelsboliger
- Private beboelsesejendomme til udlejning
- Alment boligbyggeri
- Ungdomsboliger
- Ældreboliger m.v.

### **3.2.5. Hæftelse for udlån mod pant i fast ejendom**

For et udlån mod pant i fast ejendom hæfter låntager både med den pantsatte ejendom og personligt.

### **3.2.6. Tilladte aktiver som supplerende sikkerhed for særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer**

Følgende aktivtyper kan indgå som supplerende sikkerhed for særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer:

- Lån sikret ved tinglyst pant i fast ejendom, herunder også mod midlertidig sikkerhed
- Obligationer og gældsbreve udstedt af eller garanteret af offentlige myndigheder og centralbanker
- Obligationer, gældsbreve samt andre fordringer og garantier udstedt af kreditinstitutter, dog højst med en værdi svarende til nominelt 15 pct. af udsteders udstedte særligt dækkede obligationer. Denne begrænsning omfatter tillige engagementer i finansielle instrumenter til risikoafdækningsformål med kreditinstitutter som modpart. Eventuel overskridelse heraf skal straks modsvares af supplerende sikkerhedsstillelse i sikre og likvide aktiver, der ikke er omfattet af den nævnte grænse på 15 pct. Egne obligationer fra samme kapitalcenter indgår ikke i grænsen på 15 pct.

### **3.2.7. Optagelse af lån, herunder ved udstedelse af obligationer, i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.**

Realkreditinstituttet har mulighed for at optage lån i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e, herunder gennem udstedelse af obligationer, med sikkerhed i aktiverne i et kapitalcenter, med henblik på at fremskaffe midler til opfyldelse af krav om supplerende sikkerhed for de udstedte særligt dækkede obligationer.

Det skal fremgå af låneaftalen, hvilket kapitalcenter lånemidlerne kan henføres til.

Udstedelse af obligationer i henhold til § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. eller optagelse af lån i medfør af samme bestemmelse kan ske førend kravet om supplerende sikkerhed opstår.

Midlerne skal placeres i særligt sikre aktiver, jf. lov om finansiel virksomhed § 152 c, stk. 1, med det samme. Aktiverne skal fra det tidspunkt, hvor lånet optages eller obligationerne sælges, placeres på en særskilt konto, i et særskilt depot eller på anden måde mærkes som hidrørende fra det pågældende lån indtil aktiverne om nødvendigt skal anvendes som supplerende sikkerhed. Kravet om midlernes placering i særligt sikre aktiver gælder uanset, om de er anvendt som supplerende sikkerhed eller ej.

Når aktiverne anvendes som supplerende sikkerhed, skal de indgå i det pågældende kapitalcenter. Der er dog ikke noget krav om mærkning eller segregering af de supplerende sikkerheder. De indlagte supplerende sikkerheder indgår derfor som en del af den almindelige aktivmasse i kapitalcentret. Disse sikkerheder er såle-

des ikke reserveret til fyldestgørelse af alene ejerne af obligationer udstedt i medfør af § 33 e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Der henvises til afsnit 3.2.11 for en gennemgang af retsstillingen ved konkurs.

### **3.2.8. Balanceprincip**

Realkreditinstitutter skal overholde et balanceprincip og et regelsæt for risikostyring i forbindelse med udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer i henhold til Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. De nærmere bestemmelser er fastlagt i Bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring (herefter ”obligationsbekendtgørelsen”), som er udstedt i medfør af loven.

Obligationsbekendtgørelsen fastsætter grænser for, hvor store forskelle der må være mellem på den ene side indbetalingerne fra låntagerne med lån mod pant i fast ejendom, udlån til offentlige myndigheder uden pant eller mod offentlig garanti, andre placeringer i aktiver der kan indgå som sikkerhed, afledte finansielle instrumenter til afdækning af betalingsforskelle og placeringer i henhold til obligationsbekendtgørelsens § 4 stk. 5, og på den anden side udbetalingerne til ejerne af de udstedte realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer, andre værdipapirer med privilegeret status udstedt af realkreditinstitutter, og afledte finansielle instrumenter til afdækning af betalingsforskelle. Grænserne reguleres ved tabsrammer for den rente-, valuta-, options- og likviditetsrisiko, der følger af betalingsforskelle på balancen.

Obligationsbekendtgørelsen indeholder derudover en række andre bestemmelser om grænser for finansielle risici. Midler fremkommet ved optagelse af lån i medfør af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e, herunder gennem udstedelse af obligationer, er alene omfattet af obligationsbekendtgørelsens andre bestemmelser om grænser for finansielle risici. De samme bestemmelser gælder for realkreditinstituttets fondsbeholdning.

For realkreditinstitutter finder balanceprincippet anvendelse på såvel de enkelte kapitalcentre som instituttet i øvrigt.

Balanceprincippet og risikostyringen tager udgangspunkt i følgende to hovedpunkter:

1. Lovgivningens krav til placering af provenuet i godkendte aktiver ved realkreditinstituttets udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, andre værdipapirer med privilegeret status udstedt af realkreditinstitutter.
2. Rente-, valuta- og optionsrisici er kun tilladt i et begrænset omfang.

Der er dog en række tekniske forhold i forbindelse med realkreditinstituttets udlånsvirksomhed, som medfører, at en række placeringer ikke er omfattet af lovgivningens begrænsning på usikrede fordringer på andre kreditinstitutter i forbindelse med udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer:

- Placering af midler i forbindelse med udbetaling af nye lån og refinansiering, omlægning eller indfrielse af eksisterende lån, hvormed der vil cirkulere obligationer, for hvilke kreditinstituttet endnu ikke har pant i fast ejendom (udbetalinger og refinansiering) eller afventer indfrielse af cirkulerende obligationer (omlægning og indfrielse).
- Garantier, der udgør en midlertidig sikkerhedsstillelse i forbindelse med udlån mod pant i fast ejendom indtil endeligt tinglyst pantebrev foreligger.
- Egne udstedte obligationer inden for samme kapitalcenter.

I henhold til obligationsbekendtgørelsen kan realkreditinstituttet for hvert kapitalcenter vælge mellem to typer balanceprincipper, uanset om der udstedes realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer:

1. Det overordnede balanceprincip i henhold til obligationsbekendtgørelsens kapitel 2
2. Det specifikke balanceprincip i henhold til obligationsbekendtgørelsens kapitel 3

### **3.2.9. BRFkredits overholdelse af balanceprincippet**

Oplysning om BRFkredits valg af balanceprincip fremgår af prospektet for BRFkredits særligt dækkede obligationer.

Det skal endvidere bemærkes, at obligationsbekendtgørelsen regulerer den faktiske udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer samt andre værdipapirer med privilegeret status udstedt af realkreditinstitutter. Den faktiske obligationsudstedelse fremgår ikke direkte af hovedtallene i års- og perioderapporter aflagt efter IFRS. Det skyldes, at passivposten ”udstedte obligationer” efter IAS 39 skal reduceres med BRFkredits eventuelle beholdninger af egne udstedte realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer samt andre værdipapirer med privilegeret status udstedt af realkreditinstitutter.

Tilsvarende vil placering af midler i sikre likvide værdipapirer i henhold til obligationsbekendtgørelsen ikke direkte fremgå af aktiverne. Det skyldes, at eventuelle beholdninger af egne udstedte realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer samt andre værdipapirer med privilegeret status udstedt af realkreditinstitutter efter IFRS skal elimineres i passivposten ”udstedte obligationer”.

### **3.2.10. Kapitaldækning og placering af midler der dækker kapitalkravet**

Realkreditinstituttet skal have en basiskapital, som udgør mindst 8 pct. af de risikovægtede aktiver (dog mindst et beløb svarende til modværdien af 5 mio. euro). Kravet gælder både for udsteder som helhed og for de enkelte kapitalcentre hos udsteder.

I tilfælde af, at et kapitalcenter ikke kan leve op til kapitaldækningskravet, skal der overføres midler fra instituttet i øvrigt, dog ikke hvis instituttet i øvrigt som følge deraf ikke selv kan leve op til kravet om 8 pct. i basiskapital. Overskydende basiskapital kan overføres fra de enkelte kapitalcentre til instituttet i øvrigt.

Et realkreditinstitut skal mindst have anbragt midler i nedenstående aktiver, der svarer til 60 pct. af kravet til realkreditinstituttets basiskapital med tillæg af midler i serier med tilbagebetalingspligt, der ikke medtages i basiskapitalen:

- Indskud i centralbanker i zone A
- Obligationer og gældsbreve udstedt af eller garanteret af regeringer eller regionale myndigheder i zone A
- Realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer samt andre obligationer udstedt af et kreditinstitut i et land inden for Den Europæiske Union eller et land, som Fællesskabet har indgået aftale med på det finansielle område, som frembyder tilsvarende sikkerhed

Ifølge Lov om finansiel virksomhed vil opgørelsen af BRFkredits basiskapital blive fratrukket et beløb svarende til den kapitalandel BRFkredit har i kreditinstitutter, fondsmæglerselskaber, investeringsforeninger, der overstiger 10 pct. af kapitalandelen i de nævnte virksomheder. Derudover vil opgørelsen af basiskapitalen blive fratrukket et beløb svarende til 15 pct. af kapitalandelen i en anden virksomhed eller virksomheder i samme koncern.

Et realkreditinstitut må ikke eje fast ejendom eller have ejerandele i ejendomsselskaber for et beløb svarende til mere end 20 pct. af instituttets basiskapital. Ejendomme, som et realkreditinstitut har erhvervet for derfra at drive realkreditvirksomhed, pengeinstitutvirksomhed eller forsikringsvirksomhed er dog ikke omfattet af bestemmelsen.

Midler fremkommet ved optagelse af lån, herunder gennem obligationsudstedelse, i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. indgår ikke i opgørelsen af realkreditinstituttets basiskapital.

### **3.2.11. Konkurs**

Bliver et realkreditinstitut insolvent, kan Finanstilsynet indgive konkursbegæring. Efter afsigelse af konkursdekret kan der ikke ske overførsel af midler mellem kapitalcentre og instituttet i øvrigt.

Erklæres instituttet konkurs, anvendes midler i et kapitalcenter, som udgøres af kapitalcenterets til enhver tid værende aktiver opgjort efter fordeling af indtægter og udgifter, ifølge § 27 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. efter følgende rækkefølge:

1. udgifter til konkursboets behandling og lignende, herunder udgifter til kurator, personale m.v.,
2. betaling af krav fra indehavere af særligt dækkede obligationer samt modparter på finansielle aftaler. Disse får desuden dækket krav på de fra konkursdekretets afsigelse påløbne renter på de nævnte fordringer,
3. herefter dækkes den gæld, som realkreditinstituttet har optaget til brug for at stille supplerende sikkerhed i det pågældende kapitalcenter i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e
4. overskydende midler indgår herefter i konkursmassen, jf. Konkurslovens § 32.

Ejere af obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og lån optaget i medfør af samme bestemmelse, opnår derfor, i tilfælde af udsteders konkurs, en privilegeret stilling til midlerne i et kapitalcenter forud for al anden gæld (simple kreditorer, ansvarlig lånekapital og hybrid kernekapital) – bortset fra omkostninger til konkursboet og krav fra ejere af særligt dækkede obligationer og eventuelt obligationer der har mistet betegnelsen særligt dækkede obligationer samt modparter på finansielle aftaler, jf. § 27, stk. 1.

Såfremt et konkursdekret afsiges over realkreditinstituttet, og midler fra udstedelse af obligationer i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og lån optaget i medfør af samme bestemmelse endnu ikke er anvendt som supplerende sikkerhed, da har modparter på finansielle aftaler samt ejerne af særligt dækkede obligationer udstedt fra det kapitalcenter, som er angivet i låneaftalen for midlerne, fortrinsret til disse midler. Hvis der herefter er overskydende midler, skal disse udbetales til ejerne af obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og ydere af lån optaget i medfør af samme bestemmelse, jf. § 27b i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Er der i det pågældende kapitalcenter ikke tilstrækkeligt med aktiver til at dække krav fra ejere af obligationer udstedt i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og krav fra ydere af lån optaget i medfør af samme bestemmelse, da vil de kunne gøre restkravet gældende i konkursmassen i instituttet i øvrigt (som et simpelt krav).

Finansielle instrumenter må alene medregnes, hvis de anvendes til at afdække risici mellem aktiver vedrørende på den ene side serien og på den anden side de udstedte særligt dækkede obligationer, hvis det i aftalen om det finansielle instrument er bestemt, at realkreditinstituttets betalingsstandsning, konkurs eller manglende overholdelse af pligten til at stille supplerende sikkerhed ikke er misligholdelsesgrund. Indtræder en af de nævnte begivenheder, sidestilles modparter på de finansielle instrumenter indgået til afdækning af risici i en serie af særligt dækkede obligationer med indehaverne af de særligt dækkede obligationer.

Afsigelse af konkursdekret over realkreditinstituttet kan ikke af indehavere af særligt dækkede obligationer og ydere af lån i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e, herunder indehavere af obligationer udstedt i medfør af samme bestemmelse, gøres gældende som årsag til førtidig indfrielse af betalingsforpligtelser. Ligeledes er der heller ikke tale om misligholdelse, såfremt realkreditinstituttet ikke overholder sine forpligtelser til at stille supplerende sikkerhed for udstedte særligt dækkede obligationer.

Konkursboet kan, jf. § 29 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., ikke erlægge en ydelse til opfyldelse af krav fra indehavere af særligt dækkede obligationer på et tidligere tidspunkt, end realkreditinstituttet var berettiget til at frigøre sig ved erlæggelse af ydelsen.

I tilfælde af betalingsstandsning skal realkreditinstituttet, jf. § 32 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., i videst muligt omfang fortsat opfylde sine betalingsforpligtelser overfor indehavere af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer og modparter på afledte finansielle instrumenter ved forfaldstid, medmindre det beskikkede tilsyn bestemmer andet.

Kurator skal i tilfælde af konkurs i videst muligt omfang ved udførelsen af sit hverv fortsætte eller genoptage honoreringen af realkreditinstituttets forpligtelser, herunder i de enkelte kapitalcentre og instituttet i øvrigt i form af renter og afdrag over for indehavere af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer og modparter på afledte finansielle instrumenter, jf. § 32 lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

#### **4. Beskrivelse af udsteder og beskrivelse af vilkår for de udbudte obligationer**

##### **4.1. Ansvarlige**

###### **4.1.1. Ansvar for prospektet**

BRFkredit a/s  
Klampenborgvej 205  
2800 Kgs. Lyngby

###### **4.1.2. Erklæring vedrørende prospektet**

Dette prospekt er udarbejdet af BRFkredit a/s. Selskabets ledelse har i denne forbindelse afgivet følgende erklæring:

*"Ledelsen i BRFkredit a/s erklærer herved, at vi har gjort vores bedste for at sikre, at oplysningerne i prospektet efter vores bedste vidende er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger, som kan påvirke dets indhold."*

Kgs. Lyngby, den 27. juni 2008

Dette prospekt (herunder den i prospektet indeholdte erklæring) underskrives hermed på vegne af BRFkredit a/s' ledelse efter bemyndigelse fra bestyrelsen i BRFkredit a/s

Sven A. Blomberg  
Adm. direktør

Carsten Tirsbæk Madsen  
Direktør

##### **4.2. Oplysninger om udsteder**

###### **4.2.1. Navn, hjemsted, aktionærer og formål**

Udsteder er:  
BRFkredit a/s  
Klampenborgvej 205  
2800 Kgs. Lyngby

Telefon 45 93 45 93

Telefax 45 93 45 22

E-mail [brfkredit@brf.dk](mailto:brfkredit@brf.dk)

Hjemmeside <http://www.brf.dk>

CVR nr. 13409838

BRFkredit har hjemsted i Lyngby-Taarbæk kommune. BRFkredit opererer under dansk lovgivning og er registreret hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen under CVR nummer 13 40 98 38.

BRFkredit er et 100 % -ejet datterselskab af BRFholding a/s, som ejes fuldt ud af BRFfonden. BRFkredits aktiekapital udgør 306.480.000 kr. (3.064.800 styk a 100 kr.). Aktiekapitalen er fordelt på 56.480.000 kr. A-aktier og 250.000.000 kr. B-aktier. Der henvises i øvrigt til vedtægterne for BRFkredit.

Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., lov om aktieselskaber samt lov om finansiel virksomhed opstiller tilsammen regler til imødegåelse af en hovedaktionærs misbrug af sin dominerende stilling. BRFkredit har ikke iværksat særlige foranstaltninger med henblik på at forhindre BRFholding a/s i at misbruge sin kontrol med BRFkredit.

BRFkredits formål er jf. § 2 i selskabets vedtægter, at drive realkreditvirksomhed og anden virksomhed, som er tilladt efter den til enhver tid gældende lovgivning for realkreditinstitutter.

BRFkredit påbegyndte realkreditvirksomhed i 1959 under navnet Byggeriets Realkreditfond (BRF). Fondens aktiviteter blev i maj 1990 med regnskabsmæssig virkning fra december 1989 overført til BRFkredit, og fonden ændrede samtidig navn til BRFfonden.

BRFkredit har tilladelse fra Finanstilsynet til at drive sin virksomhed, og Finanstilsynet fører løbende tilsyn med BRFkredit.

BRFkredit har tilladelse fra Finanstilsynet til at udstede særligt dækkede obligationer.

#### **4.2.2. Bestyrelse og direktion i BRFkredit**

Bestyrelse:

Oluf Engell, bestyrelsesformand

Kurt Bligaard Pedersen, næstformand

Troels Behr

Kristian May

Lars Munch

Aksel Nissen

Laila Busted, medarbejdervalgt

Thomas Sandelius, medarbejdervalgt

Jan Frederiksen, medarbejdervalgt

Adresse:

Advokatkontoret Hjejle, Gersted & Mogensen  
Amagertorv 24, 1160 København K

DONG Energy  
Agern Allé 24, 2970 Hørsholm  
Nyvej 10 B, st. th., 1851 Frederiksberg C

MT Højgaard a/s  
Knud Højgaards Vej 9, 2860 Søborg  
JP/Politikens Hus A/S  
Rådhuspladsen 37, 1785 København V  
Snekkevej 45, 4040 Jyllinge

Agertoften 13, 2750 Ballerup

Syrenvej 24, 2970 Hørsholm

Hedeparken 147, 1. th, 2750 Ballerup

Direktion:

Sven A. Blomberg, administrerende direktør

BRFkredit a/s

Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby

Carsten Tirsbæk Madsen, direktør

BRFkredit a/s

Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby

Oplysninger om væsentlige aktiviteter for personer i BRFkredits ledelse, som ikke udføres hos BRFkredit fremgår af BRFkredit-koncernens årsrapport for 2007, hvortil henvises.

#### **4.2.3. Erklæring vedrørende interessekonflikter**

Der er ingen interessekonflikter mellem bestyrelsens eller direktionens forpligtelser over for BRFkredit og de forpligtelser, som de måtte have i kraft af deres øvrige erhverv og forpligtelser.

#### **4.2.4. Bestyrelsens arbejdspraksis**

Bestyrelsen for BRFkredit har ikke nedsat et revisionsudvalg.

Bestyrelsen for BRFkredit har ikke afgivet erklæringer om overholdelse af god ledelsesskik, da dette ikke er lovpligtigt i Danmark.

### **4.3. Revisorer**

#### **4.3.1. Navn og adresse på udsteders revisorer**

Ekstern revisor valgt af generalforsamlingen i BRFkredit:

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Strandvejen 44, 2900 Hellerup, telefon 39 45 39 45, telefax 39 45 39 87

ved statsautoriseret revisor Kim Fücksel, som er medlem af Foreningen af Statsautoriserede Revisorer (FSR).

BRFkredit har en intern revisionsafdeling, som refererer direkte til BRFkredits bestyrelse ved revisionschef Arne List

Historiske regnskabsoplysninger der indgår i dette prospekt er revideret af de anførte revisorer.

Hverken den eksterne eller interne revision har foretaget en gennemgang af eller afgivet erklæringer om dette prospekt.

#### **4.3.2. Ændringer i revision**

På generalforsamlingen i BRFkredit den 26. april 2005 blev forslag til ændringer af selskabets vedtægter forelagt og tiltrådt. Herunder blev tiltrådt, at selskabet revideres af mindst en statsautoriseret revisor mod tidligere mindst to. Ændringen var udelukkende en tilpasning til Lov om finansiel virksomhed.

### **4.4. Finansielle oplysninger**

#### **4.4.1. Regnskabsoplysninger og forventet udvikling**

BRFkredit udarbejder både et regnskab for BRFkredit a/s samt for BRFkredit koncernen. Der henvises til BRFkredits årsrapporter for 2006 og 2007 samt til selskabsmeddelelserne 02/2007 og 16/2008 for regnskabsoplysninger. Der henvises til pkt. 6 for beskrivelse af hvor oplysningerne findes.

Der indgår ikke resultatforventninger i prospektet.

#### **4.4.2. Erklæring vedrørende trendoplysninger og kapitalforhold**

Der er ikke siden offentliggørelsen af den seneste årsrapport indtrådt begivenheder, som i væsentlig grad påvirker bedømmelsen af BRFkredits solvens, kapitalforhold eller forventede udvikling. Der er ikke indtruffet væsentlige ændringer i BRFkredits finansielle eller handelsmæssige stilling og resultater siden offentliggørelsen af seneste årsrapport.

BRFkredit har ikke i perioden efter offentliggørelsen af den seneste årsrapport foretaget væsentlige investeringer eller forpligtet sig til at foretage væsentlige investeringer.

#### **4.4.3. Erklæring om revision af historiske regnskabsoplysninger**

BRFkredits årsrapporter for 2006 og 2007 er blevet revideret af BRFkredits revisorer i overensstemmelse med den danske lovgivnings krav til regnskabsaflæggelsen.

#### **4.4.4. Erklæring om rets- og voldgiftssager**

BRFkredit er ikke part i rets- eller voldgiftssager der kan få væsentlig indflydelse på BRFkredits finansielle stilling eller resultater. BRFkredit har ikke kendskab til indgreb fra staten, som kan få væsentlig indflydelse på BRFkredits finansielle stilling eller resultater.

#### **4.4.5. Erklæring om forpligtelser**

Der eksisterer ikke kontrakter eller andre forpligtelser som ikke indgås som led i BRFkredits normale virksomhed, der påvirker BRFkredits evne til at overholde sine forpligtelser overfor ejerne af de udstedte obligationer.

#### **4.4.6. Erklæring om eventuelle kendte tendenser, usikkerhed, krav, forpligtelser eller begivenheder**

Der foreligger ikke kendte tendenser, usikkerhed, krav, forpligtelser eller begivenheder, der med rimelighed kan forventes at få væsentlig indflydelse på BRFkredits fremtidsudsigter for det igangværende regnskabsår.

### **4.5. BRFkredits virksomhed og marked**

BRFkredit påbegyndte realkreditvirksomhed i 1959 under navnet Byggeriets Realkreditfond (BRF). Fondens aktiviteter blev i december 1989 overført til BRFkredit, og fonden ændrede samtidig navn til BRFFonden.

BRFkredit er et 100 % -ejt datterselskab af BRFholding a/s, som ejes fuldt ud af BRFFonden.

BRFkredit etablerede i 1995 banken BRFbank, som i dag er et helejet datterselskab af BRFkredit. Bankens formål er at understøtte BRFkredits virksomhed. BRFbank har primært tilbudt produkter, der supplerer realkreditlån ved såvel nybyggeri og ejendomshandler som ved omlægning af bestående ejendomsfinansiering. Da en stor del af engagementerne med privatkunder vedrører mellemfinansiering, har mange kundeforhold været af midlertidig karakter. I 2007 er der taget skridt til en udbygning af bankens produktpalette. Banken tilbyder i dag netbank og Dankort/Visa. I juni 2007 lanceredes Boligkredit, der på fleksible vilkår giver bankens privatkunder mulighed for at optage langfristede banklån mod sikkerhed i fast ejendom.

BRFkredit har derudover kapitalandele i andre datterselskaber og associerede selskaber som udfører aktiviteter, der understøtter BRFkredits virksomhed og samarbejdet med BRFkredits låneformidlere.

BRFkredits forretning er ikke betinget af andre enheder i koncernen.

Der henvises til uddybende koncernoplysninger i BRFkredits årsrapport.

#### *Forretningsidé*

BRFkredit tilbyder finansielle løsninger og andre ydelser til kunder med relation til fast ejendom. BRFkredit skal som fondsejet og bankuafhængigt realkreditinstitut være garanten for billig boligfinansiering, og sikre obligationsejerne en sikker investering.

Det er BRFkredits målsætning at skabe en indtjening, der er tilstrækkelig høj til at sikre en sund og konkurrencedygtig udvikling af virksomheden. Dette opnås dels i kraft af adgang til konkurrencedygtig funding, og dermed mulighed for at tilbyde kunderne favorable finansieringstilbud, og dels ved at BRFkredit fokuserer på at opnå vækst i udlånssegmenter med lav risiko.

BRFkredit tillægger investorernes sikkerhed betydelig vægt, og har som selvstændigt mål at fastholde en passende overdækning, således at BRFkredit til stadighed vil være en guldrandet udsteder. Disse forhold skal medvirke til, at BRFkredit til stadighed har adgang til konkurrencedygtig funding.

En lønsom porteføljevækst inden for udvalgte markedssegmenter er et mål, som BRFkredit forfølger gennem et konkurrencedygtigt produktudbud og styrkelse af BRFkredits distributionskraft samt ved at have særlig fokus på risikostyring.

#### *BRFkredits virksomhed og marked*

BRFkredit har fokus på udlån til ejendomme til beboelse samt kontor- og forretningsejendomme. Udlån til beboelse, herunder ejerboliger, andelsboliger, udlejningsboliger og offentligt støttet byggeri, udgør langt hovedparten af BRFkredits samlede udlån, mens udlån til kontor- og forretningsejendomme udgør en mindre andel. BRFkredits primære marked er realkreditudlån til det danske marked.

BRFkredit har investeret betydelige ressourcer i systemudvikling, som smidiggør ekspedition af lån og tilbud, uanset om kunden har henvendt sig hos en rådgiver, ejendomsmægler, pengeinstitut, via hjemmesiden eller direkte hos BRFkredit.

BRFkredits lån formidles via en række salgskanaler og samarbejder, og det er BRFkredits strategi at udbygge samarbejdsaftalerne løbende. BRFkredit samarbejder blandt andet med ejendomsmæglerkæderne EDC og SAFE Mæglerne. Der er ligeledes indgået samarbejde med en række pengeinstitutter bl.a. FIH Erhvervsbank og Handelsbanken om formidling af BRFkredits lån. Dertil kommer formidling via andre rådgivere, via BRFkredits hjemmeside, og direkte salg fra BRFkredit.

Der henvises til Årsrapport 2007 for BRFkredit-koncernen for kommentarer om væsentlige markeder og konkurrencesituation.

#### *BRFkredits kapitalstruktur*

BRFkredit lægger vægt på at have en passende overdækning for at sikre de forretningsmæssige muligheder for fortsat at operere i et marked under svingende konjunkturer. Overdækningen er ligeledes med til at sikre obligationsejerne bedst muligt, så BRFkredit fortsat kan finansiere kundernes realkreditlån til konkurrencedygtige priser.

Der henvises til Årsrapport 2007 for BRFkredit-koncernen for oplysninger om størrelsen af BRFkredits basiskapital og solvensprocent.

#### 4.6. Rating

BRFkredit forventer at anmode et eller flere eksterne ratingbureauer om at give ratings til obligationer, der udstedes under dette prospekt. BRFkredit er dog ikke forpligtet til at anmode om rating af obligationerne eller at opretholde en rating af obligationerne

Til orientering kan det oplyses, at BRFkredit har følgende ratings fra Moody's Investors Service:

- Særligt dækkede obligationer udstedt fra BRFkredits kapitalcenter E: Aa1
- Realkreditobligationer udstedt fra BRFkredits kapitalcenter B: Aa1
- Realkreditobligationer udstedt fra BRFkredits generelle kapitalcenter (instituttet i øvrigt): Aa2
- Udstederrating for BRFkredit: A2
- Rating af ansvarlig lånekapital udstedt af BRFkredit: A3

De anførte ratings er ikke ændret siden de første gang blev tildelt.

BRFkredit er ikke forpligtet til at have ratings.

Fondsbørsmeddelelser (selskabsmeddelelser) fra BRFkredit og kopier af pressemeddelelser fra Moody's Investors Services er tilgængelige på BRFkredits hjemmeside under punktet Investors.

#### 4.7. Tilgængelige oplysninger om udsteder

Følgende dokumenter er tilgængelige på BRFkredits internetside [www.brf.com](http://www.brf.com):

- Vedtægter for BRFkredit a/s
- Årsrapporter og regnskabsmeddelelser, herunder halvårsregnskaber for BRFkredit
- Årsrapporter for BRFbank
- Fondsbørsmeddelelser (selskabsmeddelelser)
- Kopi af pressemeddelelser fra Moody's Investors Service

Oplysningerne er også tilgængelige ved henvendelse til BRFkredits hovedkontor på Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby.

#### 4.8. Information om de udbudte obligationer

##### 4.8.1. Årsag til udbuddet

Provenuet fra udstedelsen af de under prospektet omfattede obligationer anvendes inden for de til enhver tid gældende rammer i lovgivningen til:

- Anskaffelse af særligt sikre aktiver, der kan stilles som supplerende sikkerhed for udstedelser af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Udstedelsen kan ske førend kravet om supplerende sikkerhed opstår med henblik på at opbygge reserver.

Obligationerne kan blive solgt på flere forskellige måder:

- Som privat placements
- Som løbende salg til markedet
- Afholdelse af auktion.

##### 4.8.2. Identifikation af obligationer

De udbudte obligationer er obligationer, der udstedes med henblik på at optage lån i henhold lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e. De udbudte obligationer identificeres ved en ISIN kode. Der henvises til de endelige vilkår for en angivelse af ISIN koder.

#### **4.8.3. Retsgrundlag**

De udbudte obligationer er obligationer, der udstedes med henblik på at optage lån i henhold lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 33e.

De under prospektet udstedte obligationer er frit omsættelige masse gælds breve eller fondsaktiver.

Obligationerne reguleres af den til enhver tid gældende lovgivning.

#### **4.8.4. Registrering**

Obligationerne udstedes elektronisk og registreres i den i de endelige vilkår for hver enkelt obligation fastsatte værdipapircentral, hvis registrering på ethvert tidspunkt er bevis for ejerskab af det pågældende nominelle beløb. Adressen på den anvendte værdipapircentral fremgår ligeledes af de endelige vilkår. Der udstedes ikke fysiske gælds breve. Obligationerne kan ikke navnenoteres.

#### **4.8.5. Valuta**

For hver enkelt obligation er i de endelige vilkår fastsat, i hvilken valuta udbetalinger på obligationen er denomineret og i hvilken valuta hovedstolen er denomineret.

#### **4.8.6. Kreditorrækkefølge**

Er der i tilfælde af BRFkredits konkurs ikke fuld dækning for krav fra ejere af de udstedte obligationer i aktiverne i det pågældende kapitalcenter, da vil de kunne gøre restkravet gældende i konkursmassen i instituttet i øvrigt (som et simpelt krav), jf. afsnit. 3.2.11.

Det fremgår af de endelige vilkår, hvilket kapitalcenter i BRFkredit obligationerne udstedes fra.

#### **4.8.7. Rettigheder**

Obligationerne er uopsigelige for kreditor. Afsigelse af konkursdekret kan ikke af ejerne af de udstedte obligationer gøres gældende som årsag til førtidig indfrielse af betalingsforpligtelser, jf. Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 28. Ligeledes er der heller ikke tale om misligholdelse, såfremt realkreditinstituttet ikke overholder sine forpligtelser til at stille supplerende sikkerhed for udstedte særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer.

Det kan i de endelige vilkår for hver enkelt obligation fastsættes, at obligationerne er eller kan overgå til at være konverterbare og kan opsiges til en termin, herunder at løbetiden afkortes.

BRFkredit kan i de endelige vilkår fastsætte, at løbetiden for de udstedte obligationer kan forlænges. Betingelserne herfor, herunder længde, ændring af rente og under hvilke omstændigheder løbetiden kan forlænges, fremgår af de endelige vilkår.

#### **4.8.8. Kuponrente og indeksering**

For hver enkelt obligation er i de endelige vilkår fastsat en kuponrente, som enten er fast, nul eller variabel eller kan overgå fra variabel kuponrente til fast kuponrente eller nul eller kan overgå fra fast kuponrente til variabel kuponrente eller nul. For hver enkelt obligation er i de endelige vilkår fastsat, hvorledes denne bestemmes, hvornår og for hvor længe denne bestemmes, samt hvorledes kuponrenten bestemmes, hvis det anvendte beregningsgrundlag ophører eller ikke længere offentliggøres. Endvidere kan det være fastsat i de endelige vilkår, at fastsættelsen af kuponrenten varetages af en beregningsagent.

Det kan i de endelige vilkår være fastsat, at obligationernes hovedstol reguleres med et indeks og/eller at der udbetales indeksering, hvorledes denne bestemmes, hvornår og for hvor længe denne bestemmes, samt hvor-

ledes denne bestemmes, hvis det anvendte beregningsgrundlag ophører eller ikke længere offentliggøres. Endvidere kan det være fastsat i de endelige vilkår, at opgørelsen af indeks varetages af en beregningsagent.

For hver enkelt obligation er i de endelige vilkår fastsat kreditorterminer.

Det er i de endelige vilkår for hver enkelt obligation fastsat hvornår betalinger forfalder, hvis betalingsdatoen ikke er en bankdag.

#### **4.8.9. Forfalds- og indfrielsestidspunkt**

For hver enkelt obligation er åbningsdato og lukningsdato anført i de endelige vilkår.

For hver enkelt obligation er det i de endelige vilkår anført, hvordan amortisationen finder sted.

Det er i de endelige vilkår for hvor enkelt obligation fastsat, hvornår obligationen udløber. BRFkredit kan i de endelige vilkår fastsætte, at løbetiden for de udstedte obligationer kan forlænges. Betingelserne herfor fremgår af de endelige vilkår.

BRFkredit forbeholder sig endvidere ret til amortisation ved annullation efter opkøb.

#### **4.8.10. Fastsættelse af effektiv rente**

Den effektive rente på de udbudte obligationer afhænger af salgskursen på tidspunktet for udstedelsen sammenholdt med obligationens udløbsdato og den præcise sammensætning af obligationens ydelsesrække, som vil kunne ændres efter udstedelsestidspunktet. For obligationer, som kan indfries førtidigt, som reguleres med et indeks, hvor der udbetales indeksering, hvor renten er variabel eller hvor obligationens vilkår kan skifte, kan den effektive rente kun opgøres på basis af approksimation.

#### **4.8.11. Repræsentation**

Der er ikke investorrepræsentation for ejere af obligationer udstedt af BRFkredit.

#### **4.8.12. Bemyndigelse**

Bestyrelsen har den 28. april 2008 truffet beslutning om at tillade udstedelse af de i nærværende prospekt anførte obligationer. Bestyrelsen har endvidere bemyndiget, at selskabets direktion kan åbne og udstede nye serier af særligt dækkede obligationer samt oprette tilhørende prospekter, udfærdige tillæg eller rettelser til prospekter samt endelige vilkår.

#### **4.8.13. Omsættelighed**

De under prospektet udstedte obligationer er frit omsættelige masse gælds breve eller fondsaktiver.

Ved åbning af nye obligationer inden for dette prospekt kan BRFkredit anmode Finanstilsynet om, at obligationerne optages til notering.

BRFkredit kan beslutte at lade obligationerne optage til handel på et eller flere regulerede markeder (børser eller autoriserede markedspladser). Det er i de endelige vilkår for hver enkelt obligationsserie fastsat på hvilket reguleret marked obligationerne optages til handel.

#### **4.8.14. Beskatning**

Der tilbageholdes for tiden ikke kildeskat i Danmark af udbetalinger på de under prospektet udstedte obligationer.

Det er angivet i de endelige vilkår for hver enkelt obligation, om den pågældende obligation er blåstemplet eller sortstemplet på udstedelsestidspunktet i henhold til reglerne om beskatning af kursgevinster.

#### **4.9. Oplysning om udbudt mængde, tidspunkter for afregning og omsætning**

##### **4.9.1. Udbuddets forløb og tidspunkt**

I åbningsperioden for den enkelte obligation vil der ske udbud og salg af obligationer enten direkte til investorer, som private placement, direkte i markedet eller ved afholdelse af auktion. I åbningsperioden kan der samtidig ske førtidige indfrielse og annullation af obligationer i BRFkredits beholdning, ligesom der løbende betales afdrag ved udtrækning af obligationer, hvis dette er angivet i de endelige vilkår for obligationen. Den cirkulerende mængde kan således både stige og falde i obligationens åbningsperiode.

Åbningsperioden varer fra åbningsdatoen og senest til den anførte lukningsdato. Efter lukningen emitteres der ikke mere i obligationen. Der er ikke fortrydelsesret ved køb af obligationer. Åbningsperioden fremgår af de endelige vilkår.

Obligationer kan udstedes under dette prospekt i 12 måneder fra prospektets offentliggørelsesdato.

##### **4.9.2. Udbuddets størrelse**

Det endelige emissionsbehov er ikke kendt før den enkelte obligations lukning. Den cirkulerende mængde oplyses løbende på BRFkredits internetside [www.brf.com](http://www.brf.com) og af den børs, hvor obligationerne måtte være optaget til handel, som anført i de endelige vilkår for den enkelte obligation.

##### **4.9.3. Betaling og levering**

Levering og clearing sker via den for hver enkelt obligation i de endelige vilkår fastsatte værdipapircentral til investors depot. Som udgangspunkt handles obligationerne med 3 bankdages valør, men denne regel kan fraviges.

##### **4.9.4. Offentliggørelse af udbud**

Ved direkte salg i markedet annonceres udbudt mængde ikke nødvendigvis på forhånd. Ved salg via auktioner annonceres vilkår og den udbudte mængde inden auktionen. BRFkredit forbeholder sig ret til at aflyse eller tilpasse udbudt mængde på annoncerede auktioner. Efter en auktion er afsluttet annonceres resultatet.

##### **4.9.5. Rettigheder**

Eksisterende obligationsejere har ingen særlige rettigheder i henseende til auktioner og løbende udstedelser.

##### **4.9.6. Fordeling**

Ved direkte salg i markedet sker tildeling på basis af efterspørgsel og budte kurser. Ved udstedelser som afsættes ved auktion kan der blive tale om pro-rata tildeling, såfremt købstilbuddene overstiger den mængde BRFkredit ønsker at udbyde.

BRFkredit kan vælge at afsætte obligationer under dette prospekt som private placements.

##### **4.9.7. Kursfastsættelse**

Det er i de endelige vilkår for hver enkelt obligation fastsat, på hvilken måde obligationerne udbydes, herunder om obligationerne udbydes til markedskurs eller til en på forhånd fastsat kurs.

#### 4.9.8. Betalingsformidling og depot

Obligationerne registreres hos den for hver enkelt obligation i de endelige vilkår fastsatte værdipapircentral, hvis registrering på ethvert tidspunkt er bevis for ejerskab af det pågældende nominelle beløb. Obligationerne deponeres hos depotbanker eller clearingcentral knyttet til den for hver enkelt obligation i de endelige vilkår fastsatte værdipapircentral. Den værdipapircentral, hvori obligationerne er registreret, distribuerer udbetalinger til investors konto via investors depotbank eller clearingcentral.

#### 4.9.9. Arrangører

Det er i de endelige vilkår for de enkelte obligationer fastsat, hvorvidt obligationerne udbydes direkte af udstederen, eller om udstedelsen er aftaget af en eller flere arrangerende banker eller fondsmæglerselskaber.

#### 4.9.10. Omsætning

Obligationerne er omsætningspapirer.

Ved åbning af nye obligationer inden for dette prospekt kan BRFkredit anmode den kompetente myndighed (Finanstilsynet, eller den som måtte være delegeret til at varetage opgaven) om, at obligationerne godkendes til optagelse til handel, og anmode det i de endelige vilkår angivne regulerede marked om, at obligationerne optages til handel. BRFkredit forbeholder sig ret til at udstede obligationer under dette prospekt, der ved udstedelsen ikke optages til notering og handel.

BRFkredit kan beslutte at lade obligationerne optage til handel på andre regulerede markeder (børser eller autoriserede markedspladser).

Det er angivet i de endelige vilkår for hver enkelt obligation, hvilken stykstørrelse obligationerne har, og i hvilken valuta de omsættes.

#### 4.9.11. Andre udstedelser

BRFkredit udsteder, udover de af nærværende prospekt omfattede obligationer, tillige særligt dækkede obligationer, som beskrevet i "Prospekt for særligt dækkede obligationer udstedt af BRFkredit a/s" dateret 6. december 2007 og realkreditobligationer, som beskrevet i "Prospekt for realkreditobligationer udstedt af BRFkredit a/s" dateret 15. juni 2005 med senere tillæg.

Særligt dækkede obligationer udstedt af BRFkredit kan være optaget til handel på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S. Realkreditobligationer udstedt af BRFkredit er optaget til handel på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S.

Obligationer må udstedes i medfør af § 33e i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. af kreditinstitutter, herunder realkreditinstitutter, som har tilladelse fra Finanstilsynet til at udstede særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Realkreditinstitutter er finansielle virksomheder, der i Danmark med tilladelse fra Finanstilsynet driver virksomhed efter lov om finansiell virksomhed og lov om realkreditlån og realkreditobligationer.

#### 4.9.12. Mæglere i det sekundære marked

Obligationerne i dette prospekt kan være omfattet af en market maker-ordning, aftalt blandt handlere på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S, der forpligter deltagerne i denne ordning til at stille købs- og salgspriser for en bestemt mængde af bestemte obligationer. BRFkredit er ikke selv deltager i den omtalte ordning, og BRFkredit har ikke indgået aftaler med nogen part, herunder handlere på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S, om at sikre prisstillelse eller bud og udbud af obligationerne i dette prospekt.

BRFkredit deltager selv i handlen med de under prospektet udstedte omfattede obligationer på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S, og kan i perioder have afgivet betingede købs- og salgsordrer i bestemte obligationer til handlere på OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S.

## 5. Krydsreferencer mellem forordning 809/2004/EF og informationer i dette prospekt

Punkt i forordning 809/2004/EF	Afsnit i dette prospekt	Evt. bemærkning
Bilag IV		
1.1	4.1.1	
1.2	4.1.2	
2.1	4.3.1	
2.2	4.3.2	
3.1	4.4.1	
3.2	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
4	3	
5.1.1	4.2.1	
5.1.2	4.2.1	
5.1.3	4.2.1	
5.1.4	4.2.1	
5.1.5	4.4.2	
5.2	4.4.2	
6	4.5	
7.1	4.5	
7.2	4.5	
8.1	4.4.2	
8.2	4.4.6	
9	Udeladt	Oplysningen er ikke væsentlig
10.1	4.2.2	
10.2	4.2.3	
11.1	4.2.4	
11.2	4.2.4	
12.1	4.2.1	
12.2	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
13.1	4.4.1	
13.2	4.4.1	
13.3.1	4.4.3	
13.3.2	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
13.4	4.4.1	
13.5	4.4.1	
13.6	4.4.4	
13.7	4.4.2	
14.1	4.2.1	
14.2	4.2.1	
15	4.4.5	
16	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
17	4.7	

Punkt i forordning 809/2004/EF Bilag V	Afsnit i dette prospekt	Evt. bemærkning
1.1	4.1.1	
1.2	4.1.2	
2	3	
3.1	4.2.3	
3.2	4.8.1	
4.1	4.8.2	
4.2	4.8.3	
4.3	4.8.4	
4.4	4.8.5	
4.5	4.8.6	
4.6	4.8.7	
4.7	4.8.8	
4.8	4.8.9	
4.9	4.8.10	
4.10	4.8.11	
4.11	4.8.12	
4.12	4.9.1	
4.13	4.8.13	
4.14	4.8.14	
5.1.1	4.9.1	
5.1.2	4.9.2	
5.1.3	4.9.1	
5.1.4	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
5.1.5	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
5.1.6	4.9.3	
5.1.7	4.9.4	
5.1.8	4.9.5	
5.2	4.9.6	
5.3.1	4.9.7	
5.4.1	4.9.9	
5.4.2	4.9.8	
5.4.3	4.9.9	
5.4.4	4.9.9	
6.1	4.9.10	
6.2	4.9.11	
6.3	4.9.12	
7.1	4.9.9	
7.2	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
7.3	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
7.4	Udeladt	Ikke relevant for udstedelsen
7.5	4.6	

## 6. Oversigt over dokumenter, som ved henvisning indgår i dette prospekt

### BRFkredit a/s – Årsrapport 2006

- Der er i afsnit 4.4.1 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for regnskabsmæssige oplysninger. Oplysningerne fremgår på side 29 til 63.

### BRFkredit a/s – Årsrapport 2007

- Der er i afsnit 4.2.2 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for oplysninger om ledelseshverv. Oplysningerne fremgår af note 56.
- Der er i afsnit 4.4.1 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for regnskabsmæssige oplysninger. Oplysningerne fremgår på side 29-63.
- Der er i afsnit 4.5 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for yderligere koncernoplysninger. Oplysningerne fremgår på side 28 og af note 51.
- Der er i afsnit 4.5 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for oplysninger om markeder og konkurrencesituation. Oplysningerne fremgår på side 1 til 28.
- Der er i afsnit 4.5 i prospektet henvist til ovennævnte årsrapport for oplysninger om basiskapital og solvensprocent. Oplysningerne fremgår af note 39.

### BRFkredit a/s – Fondsbørsmeddelelse 02/2007 – Årsregnskabsmeddelelse 2006

- Der er i afsnit 4.4.1 i prospektet henvist til ovennævnte meddelelse for regnskabsmæssige oplysninger. Oplysningerne fremgår på side 2 til 14.

### BRFkredit a/s – Fondsbørsmeddelelse 16/2008 – Årsregnskabsmeddelelse 2007

- Der er i afsnit 4.4.1 i prospektet henvist til ovennævnte meddelelse for regnskabsmæssige oplysninger. Oplysningerne fremgår på side 2 til 14.

### Vedtægter for BRFkredit a/s

- Der er i afsnit 4.2.1 i prospektet henvist til vedtægterne for yderligere oplysninger om BRFkredits vedtægtsmæssige forhold, herunder vilkår for aktionærer og stemmeret på aktier m.v. Oplysningerne fremgår af § 3.
- Der er i afsnit 4.8.3 i prospektet henvist til vedtægterne for yderligere oplysninger om vilkår fastsat af BRFkredits bestyrelse. Oplysningerne fremgår af § 8.8.

### Basisprospekt for særligt dækkede obligationer udstedt af BRFkredit a/s – 6. december 2007

- Der er i afsnit 3.2.9 i prospektet henvist til det anførte basisprospekt for oplysninger om valg af balanceprincip. Oplysningerne fremgår på side 8.

Alle ovennævnte dokumenter er tilgængelige på BRFkredits hovedkontor og på BRFkredits hjemmeside under punktet Investors. Årsrapporter og årsregnskaber fra tidligere år er ligeledes tilgængelige samme sted. Ligeledes er meddelelser fra BRFkredit også tilgængelig samme sted.

Stiftelsesoverenskomst for BRFkredit er tilgængelig på BRFkredits hovedkontor.