



Information om RT-CITA6 lån

Variabelt forrentet lån med halvårlig rentefastsættelse på basis af CITA-renten

April 2018

RT-CITA6 er inkonverterbare lån med variabel rente og refinansiering. Renten på RT-CITA6 er baseret på 6 måneders CITA-rente (**C**openhagen **I**nterbank **T**omorrow/**N**ext **A**verage).

Baggrunden for RT-CITA6 lån

RT-CITA6 er lån, der er baseret på variabelt forrentede obligationer med en kortere løbetid end lånet. Da løbetiden på de bagvedliggende obligationer er kortere end lånets løbetid, vil restgælden ved obligationernes udløb skulle refinansieres.

Hensigten med at optage realkreditlån på grundlag af obligationer med kort løbetid og en variabel rente er, at der eventuelt kan opnås en rentefordel i forhold til at optage et realkreditlån på grundlag af obligationer med lang løbetid og/eller med fast rente.

Under normale markedsforhold vil renten være stigende med løbetiden. Det skal understreges, at forskellige forhold kan medføre, at renten på obligationer med kort løbetid i perioder er højere end renten på obligationer med lang løbetid.

Ulempen ved lån baseret på variabelt forrentede obligationer og lån baseret på obligationer med kortere løbetid end lånets løbetid er, at der er usikkerhed om den fremtidige rente på lånet, hvilket ikke er tilfældet med fastforrentede lån.

DLR tilbyder RT-CITA6 som obligationslån og som kontantlån i danske kroner. Nedenfor er redegjort for RT-CITA6 lån. Herudover gælder DLRs sædvanlige lånebetingelser, der fremgår af "DLRs generelle lånevilkår".

Beskrivelse af DLR RT-CITA6

Løbetid og afdragsprofil

RT-CITA6 tilbydes som annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år (dog op til 35 år ved lån til andelsboliger med kommunal garanti). Der kan eventuelt aftales en indledende periode med afdragsfrihed, der som udgangspunkt er 10 år. I den afdragsfrie periode betales kun rente og bidrag. Efter den afdragsfrie periode tilbagebetales lånet som et annuitetslån over lånets restløbetid. Samtidig vil ydelsen normalt stige.

Rentefastsættelse

RT-CITA6 er et variabelt forrentet lån, hvor renten fastsættes 2 gange årligt henholdsvis pr. 1. januar og 1. juli med udgangspunkt i 6 måneders CITA-rentesats. Obligationsrenten beregnes på grundlag af 6 måneders CITA-rentesatsen den 4.-sidste bankdag i henholdsvis december og juni tillagt et for obligationen af DLR fastsat rentetillæg (der eventuelt kan være negativt) multipliceret med 365/360. Obligationsrenten, inkl. det fastsatte rentetillæg, kan dog ikke fastsættes lavere end 0 pct. p.a. for obligationsserier med rentegulv på 0. Ved refinansiering (se nedenfor) sker rentefastsættelsen dog på grundlag af de ved refinansieringen udstedte obligationer. For kontantlån fastsættes renten på baggrund af obligationsrenten.

Nye referencerentesatser oplyses på DLRs hjemmeside under menupunktet "DLR Nyt".

Terminsydelsen

Udover renten består terminsydelsen af afdrag (bortset fra eventuelle perioder med afdragsfrihed) samt bidrag.

I forbindelse med fastsættelse af en ny rente pr. 1. januar henholdsvis pr. 1. juli beregnes en ny terminsydelse, således at lånet tilbagebetales indenfor den aftalte løbetid.

Terminsydelsen beregnes kvartårlig og forfalder til betaling bagud henholdsvis 1. december, 1. marts, 1. juni og 1. september med sidste rettidige betaling ultimo de pågældende måneder. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt ud fra udbetalingsdagen.

Refinansiering

Da de obligationer, der udstedes i forbindelse med lånets udbetaling, har en kortere løbetid end selve lånet, vil DLR frem til lånets udløb med mellemrum skulle refinansiere RT-CITA6 lånet – det vil sige sælge nye obligationer til brug for indfrielse af de hidtidige obligationer. Samtidig ændres renten for RT-CITA6 lånet. DLR fratrækker kursskæring ved salg af obligationerne. Se prisblad på www.dlr.dk.

Tidspunktet for den første refinansiering fastlægges ved lånets etablering, og derefter træffer DLR beslutning om refinansieringstidspunkterne og fastsætter de nærmere vilkår for refinansieringen, herunder hvilke obligationer med løbetider på op til 10 år refinansieringen gennemføres på basis af.

På grundlag af refinansieringen fastsætter DLR renten på RT-CITA6 lånet frem til den førstkomende halvårslige ordinære rentefastsættelse. Ved denne og herefter halvårligt frem til næste refinansiering fastsættes renten som anført ovenfor under "rentefastsættelse".

Førtidig indfrielse

RT-CITA6 er ydet på basis af inkonverterbare obligationer og kan som udgangspunkt kun indfries helt eller delvist ved opkøb og indlevering af de bagvedliggende obligationer til DLR. Det betyder, at indfrielsen principielt kan ske til en højere kurs end kursen på udbetalingstidspunktet. Indfrielse eller nedbringelse ved indlevering af obligationer kan imidlertid ikke ske i en periode (som udgangspunkt 2 måneder) forud for en refinansiering.

RT-CITA6 kan dog indfries helt eller delvist til kurs 100 forud for enhver refinansiering af restgælden og kan pari-straksindfries i perioden fra seneste rentefastsættelse før en refinansiering og op til refinansieringen. Dette forudsætter, at lånet skriftligt opsiges overfor DLR inden gældende opsigelsesvarsel.

Låneoplysninger

Af DLRs lånetilbud fremgår lånets ydelsesforløb, der er beregnet under forudsætning af, at lånet udbetales på basis af senest noterede obligationskurs på tidspunktet for tilbuddets afgivelse og under forudsætning af uændret rente- og bidragsniveau i hele lånets løbetid.

Såfremt den seneste noterede kurs skønnes ikke at svare til de aktuelle kursforhold, fastsættes kursen af DLR, jf. DLRs generelle lånevilkår.

DLRs terminsperioder følger kvartalerne.

I lånetilbuddet gives endvidere oplysning om lånets effektive rente. I den effektive rente indregnes omkostninger ved låneudbetalingen samt bidrag. Den effektive rente er beregnet under forudsætning af et uændret rente- og bidragsniveau i forhold til rente- og bidragsats på tilbudsdatoen.

På DLRs låneafregning er anført ydelsesforløbet. Ydelserne er beregnet under forudsætning af renteforhold m.v., der er gældende på udbetalingsdatoen.

Låneomkostninger

I forbindelse med lånets udbetaling opkræves stiftelsesprovision, lånesagsgebyr, kursskæring og kurtagte.

Låneomkostninger fremgår af DLRs prisblad på www.dlr.dk.

Beskatning

Der henvises til brochuren "DLRs låntyper" for en beskrivelse af de generelle beskatningsforhold omkring realkreditlån. DLR anbefaler generelt, at der søges rådgivning om skattemæssige forhold hos en skattekyndig rådgiver.

Risiko ved RT-CITA6 - Risikomærkning

Der er en risiko forbundet med et variabelt forrentet lån, fordi ydelsen på lånet ændres i forbindelse med rentefastsættelserne. Ydelsen kan stige eller falde afhængig af renten på det tidspunkt, hvor rentefastsættelsen finder sted.

Rentabiliteten ved et RT-CITA6 lån sammenholdt med et fastforrentet lån afhænger derfor af, hvor meget renten stiger eller falder i forbindelse med de halvårslige rentefastsættelser.

Sammenfattende skal det bemærkes, at der er en væsentlig risiko knyttet til variabelt forrentede lån som følge af usikkerheden mht. den fremtidige renteutvikling. Låntager skal være opmærksom på denne risiko og kritisk vurdere - evt. i samråd med eksterne rådgivere - om denne risiko kan accepteres.

RT-CITA6 er risikokategori "gul".

Internet

På DLRs hjemmeside www.dlr.dk kan der under genvejen "Låneberegner" foretages beregning af RT-CITA6.