

Overblik nuværende renteswaps

Lån	Valuta	Hovedstol	Variabel rente	Fast rente	Start	Udløb	MV (DKK)
Realkredit CIBOR6	DKK	154,490,000	CIBOR6	4.29%	17-06-2010	30-06-2020	-30,013,571
Realkredit CIBOR6	DKK	102,993,000	CIBOR6	3.69%	19-12-2011	30-12-2021	-19,110,508
Valutalån CIBOR3	DKK	55,000,000	CIBOR3	1.85%	02-05-2013	30-06-2020	-3,752,144
Gennemsnitsrente				3.660%			

- Ovenstående renteswaps forudsætter afdragsfrihed frem til udløbet idet alle er baseret på stående hovedstol
- Gennemsnitsrente er 3,66% (ekskl bidrag/marginal)
- I det efterfølgende vises indgåelse af ny renteswap(DKK 154,49 mio kr), hvor negativ værdi på nuværende renteswap er indarbejdet.

Renteswap – Omlægning af variabelt lån til fast rente

Forudsætninger for renteswap

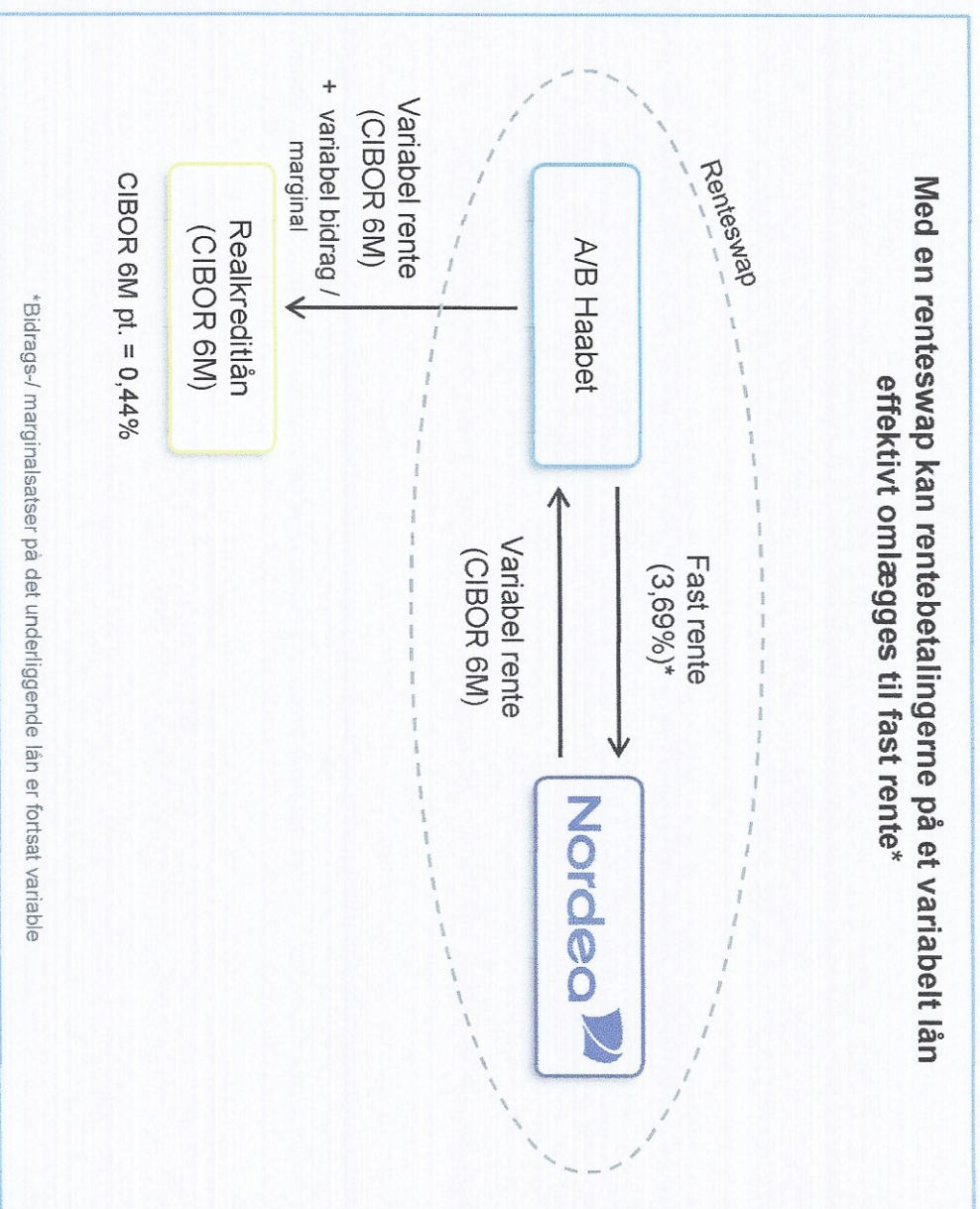
Hovedstol	DKK 154.490.000
Afdragsstruktur	Irregulær
Startdato	30. september 2014
Udløbsdato	30. juni 2024

A/B Haabet betaler	Fast rente (3,69%)* Kvartårlige betalinger, 30/360
A/B Haabet modtager	Variabel rente (CIBOR 6M) Kvartårlige betalinger, Act/360

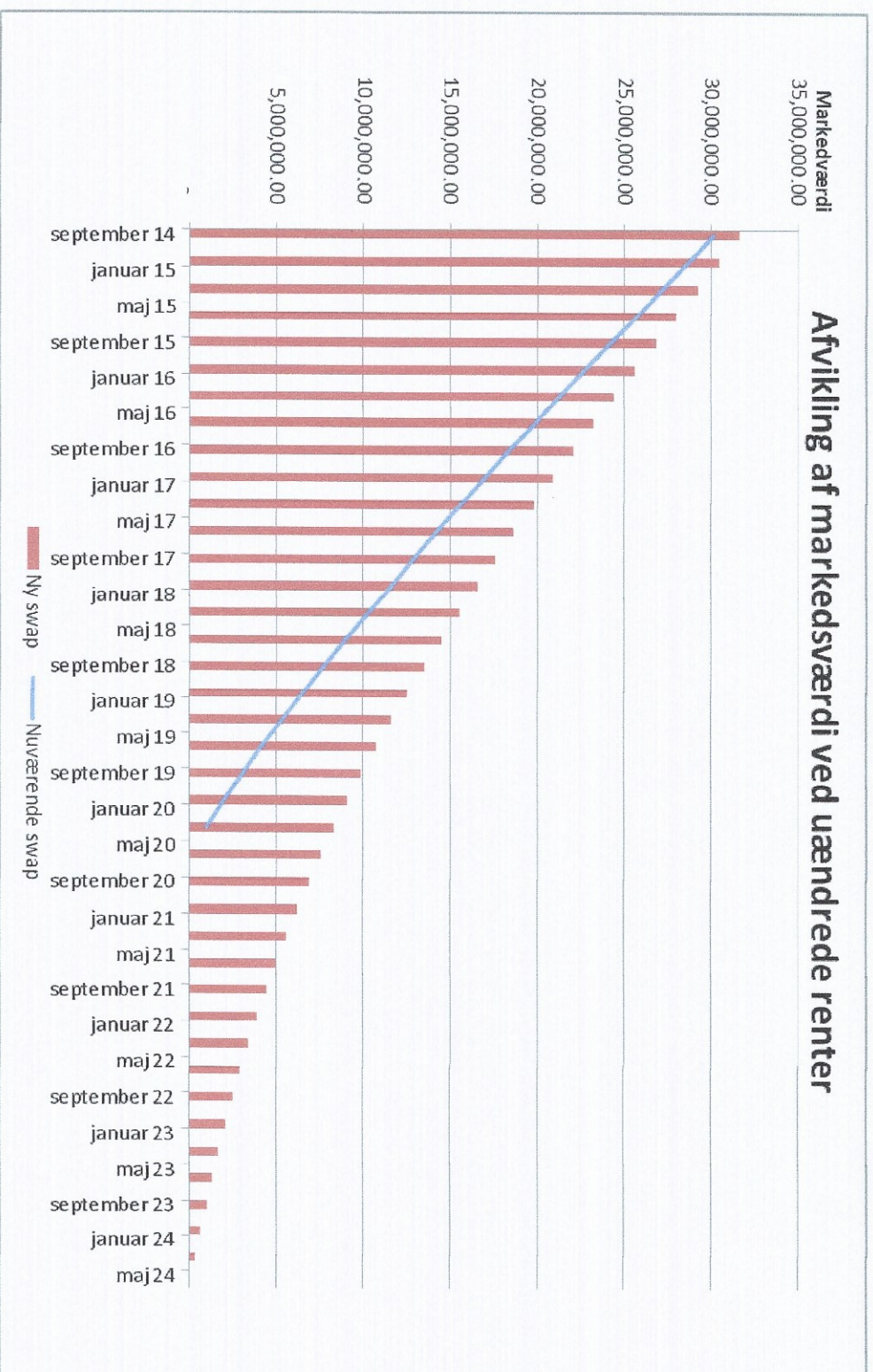
Forudsætninger for det underliggende lån

Lån	Realkreditlån (CIBOR 6M)
Hovedstol	DKK 154.490.000
Afdragsstruktur	Irregulær
Udløbsdato	30. december 2044
Rente	Variabel rente (CIBOR 6M) Kvartårlige betalinger, 30/360

* Swapsatsen er indikativ pr. 8/10-2014, og kan ændre sig frem til eventuel indgåelse. Swapsatsen er beregnet på baggrund af ovenstående forudsætninger. Ændres forudsætningerne, vil swapsatsen ændre sig.



Afvikling/udskyldelse af negativ markedsværdi ved "forlængelse"

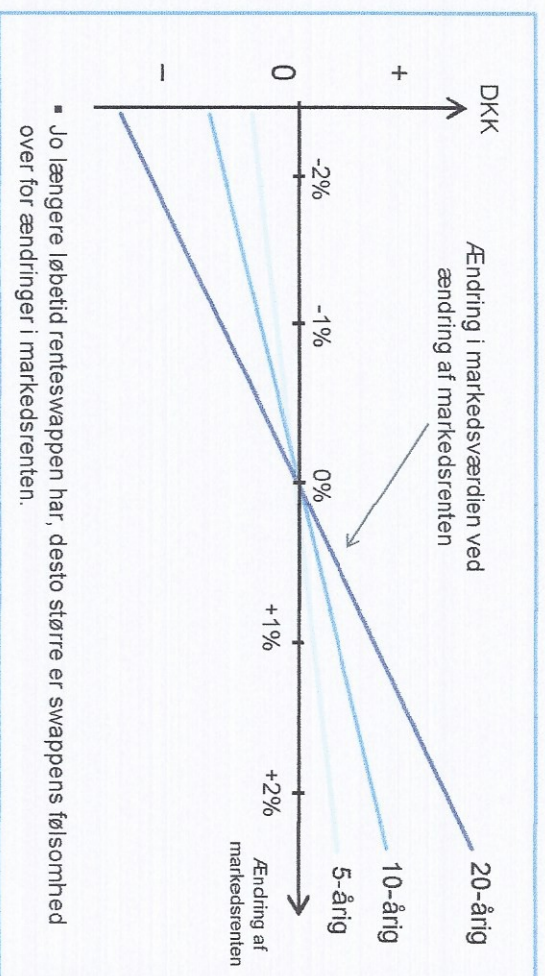
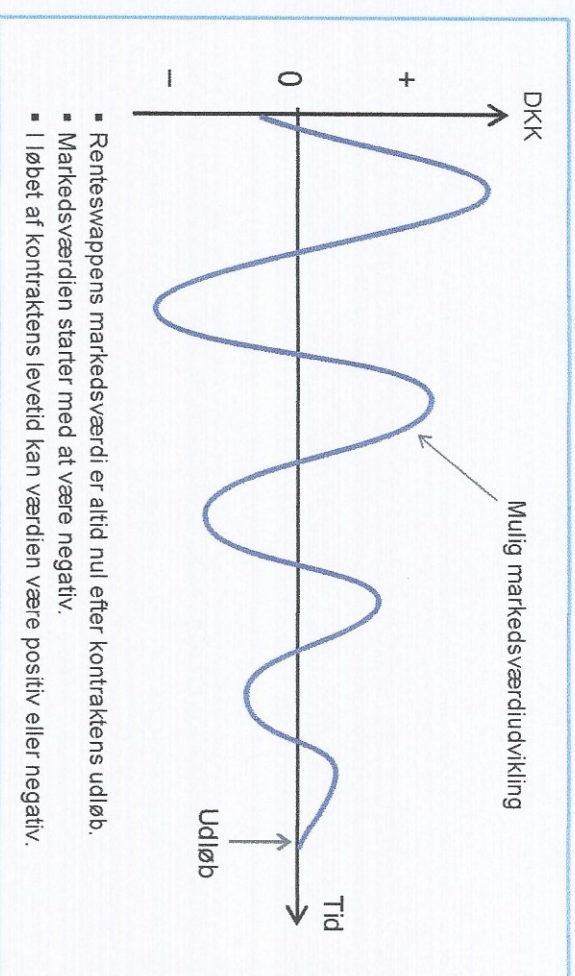


- Grafen viser at ved en forlængelse af renteswappen, og indarbejdelse af den negative værdi, vil markedsværdien blive afviklet over længere tid ved uændrede renter
- Det svarer til at A/B Haabet udskylder "tilbagebetaling" af negativ værdi.
- Det ses at negativ værdi stiger ved omlægning - dette svarer til marginal på swapomlægning til forrentning af kapital.

Markedsværdiudvikling for en renteswap – Generelt

- Markedsværdien for en renteswap er et udtryk for værdien af swappens fremtidige rentebetaling på det variable ben fratrukket værdien af betalingerne på det fastforrentede ben. *
- Markedsværdien kan bevæge sig i både positiv og negativ retning i kontraktens løbetid.
- Størrelsen af udsvingene afhænger af kontraktens løbetid og afdragsprofil. Jo længere løbetiden er, og jo langsommere hovedstolen afdrages, desto højere udsving må der forventes i markedsværdien.
- Falder markedrenten ens over hele rentekurven, vil markedsværdien af renteswappen falde. Det modsatte gælder, hvis markedrenten stiger.
- Da en renteswap er en gensidig bindende aftale, kan kontrakten ikke annulleres. Renteswappen kan dog lukkes før udløb mod at betale eller modtage den aktuelle markedsværdi. Afregningsbeløbet aftales mellem parterne på nedlukningsstidspunktet.
- Ved indgåelse af en renteswap beregner banken et risikotillæg i forhold til priser i interbank markedet, hvilket skal dække bankens risici og forventede omkostninger over løbetiden. Tillægget er inkluderet i den tilbudte rentesats.
- Hvis Norddeas omkostninger bliver større end forventet har banken ikke mulighed for at forhøje tillægget. Det reduceres derfor heller ikke hvis det omvendte bliver tilfældet.
- Ved rentefald vil andelskronen, alt andet lige, blive negativt påvirket. Det omvendte er tilfældet ved en rentestigning.

* Eksemplet på denne side gælder for en renteswap, hvor der betales fast og modtages variabel rente. Værdien af rentebetalingerne opgøres ved at omregne de fremtidige betalinger til nutidsværdi. Beregningen foretages på baggrund af de aktuelle markedrenter på opgørelsesstidspunktet.



Afrundning

- A/B Haabet vil ved en omlægning af renteswap reducere renten fra 4,29% til 3,69% på swap med hovedstol på 154,490,000 kr. Dette svarer til en initial besparelse på ca. 925,000 kr.
- A/B Haabet skal være opmærksom på at den negative værdi på pt ca. 30 mio. kr., således afvikles over en længere periode ved uændrede renter ifht. hvis swappen ikke afvikles.
- Pt skal rente stige med 3,41% for at nuværende renteswap har 0 i markedsværdi. Efter omlægning er breakeven rentestigning ca. 2,15%.
- Der er indberegnet en marginal på ca. 0,12 % p.a. i omlægningen, som er reserveret til kapitalbelastning og funding af negativ markedsværdi over en længere periode.
- Det forudsættes at afdragsfriheden forlænges på det underliggende lån således at den løber frem til juni 2024.
- Nærværende plancher er genstand for almindelig kreditbevillingsprocedure i Nordea, og skal derfor ikke ses som et tilbud om at foretage omlægning.