



DLR Kredit A/S

(Stiftet som aktieselskab i Danmark med CVR-nr. 25781309)

Basisprospekt

for udstedelse af særligt dækkede obligationer, realkreditobligationer og obligationer i medfør af § 15 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. (Senior secured bonds)

Dette tillæg nr. 1 ("**Tillægget**") til basisprospekt af 23. august 2023 ("**Basisprospektet**"), der udgør et tillæg i henhold til artikel 23, stk. 1, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2017/1129 af 14. juni 2017 med senere ændringer ("**Prospektforordningen**"), er udarbejdet af DLR Kredit A/S ("**DLR**" eller "**Udsteder**").

Vilkår defineret i Basisprospektet (men ikke heri) har samme betydning, når de anvendes i Tillægget.

Tillægget er det første tillæg til Basisprospektet og er et supplement til og bør læses i sammenhæng med Basisprospektet og ethvert andet tillæg til Basisprospektet udstedt af Udsteder.

Formål med Tillægget

Formålet med Tillægget er at opdatere Basisprospektets afsnit om (a) Risikofaktorer, (b) Lovmæssige rammer for DLRs virksomhed, og (c) Beskrivelse af DLRs virksomhed.

Ændringer til afsnit om "**Risikofaktorer**"

Den 22. maj 2024, indgik DLR en revideret formidlings- og garantiaftale med DLRs lånedistribuerende banker (den "**Reviderede Formidlings- og Garantiaftale**"). Som følge heraf, skal følgende sætning i første afsnit i underafsnittet "**Risikofaktorer forbundet med Udsteder - Kreditrisiko**" slettes: "*Disse lån er samtidig typisk delvist garanteret af de låneformidlende pengeinstitutter under et af DLRs garantikoncepter, ligesom DLR under nærmere fastlagte rammer kan modregne konstaterede tab i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne. Uanset dette kan en negativ udvikling i kreditkvalitet hos DLRs låntagere betyde øgede hensættelser til tab og en større risiko for tab i DLR.*". Sætningen skal erstattes med følgende sætning:

*"Disse lån er samtidig typisk delvist garanteret af de låneformidlende pengeinstitutter under DLRs garantikoncept, ligesom DLR under nærmere fastlagte rammer kan modregne konstaterede tab i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne. Garantikonceptet indebærer bl.a., at 6 pct. af lånets restgæld garanteres af det låneformidlende pengeinstitut. Fra den 30. juni 2024 ændres garantistillelsen til 2 pct. Se afsnittet "**Beskrivelse af DLRs virksomhed - Kreditrisiko**". I tilfælde af en negativ udvikling i kreditkvaliteten hos DLRs låntagere kan det betyde at DLRs tab overstiger det beløb, som kan modregnes af DLR i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne, eller som kan dækkes af garantikonceptet, der kan betyde øgede hensættelser til tab og en større risiko for tab i DLR."*

Den 1. januar 2025 træder nye regler i kraft vedrørende CRR, der har betydning for i hvilket omfang garantier fra pengeinstitutter kan medregnes som sikkerhed for udstedelse af realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer. Som følge heraf skal følgende afsnit tilføjes til underafsnittet "**Risikofaktorer forbundet med Udsteder - Risiko forbundet med ny regulering**":

"En anden ændring til CRR medfører at der, fra og med den 1. januar 2025, kun kan medregnes garantier stillet af pengeinstitutter, der har en kreditvurdering, som sikkerhed for udstedelse af realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer. Dette medfører at de garantier, der stilles af DLR's låneformidlende pengeinstitutter under garantikonceptet, se afsnittet "Beskrivelse af DLRs virksomhed - Kreditrisiko", og som ikke har en kreditvurdering ikke kan medregnes som sikkerhed. Dette vil betyde, at DLR vil skulle udstede yderligere gæld til dækning heraf, der vil medføre fundingomkostninger for DLR. "

Ændringer til afsnit om "Lovmæssige rammer for DLRs virksomhed"

I underafsnittet "Kapitaldækning" skal følgende afsnit tilføjes efter afsnittet der begynder med "Kapitalbevaringsbufferen udgør 1,5 pct. af den samlede risikoeksponering...":

"Den 3. oktober 2023 offentliggjorde Det Systemiske Risikoråd sin henstilling til erhvervsministeren om at aktivere en sektorspecifik systemisk buffer for eksponeringer mod ejendomsselskaber med en sats på 7 pct. gældende ("**ES-bufferen**"). ES-bufferen er gældende fra 30. juni 2024, og forøger DLRs kapitalkrav via en forhøjelse af det kombinerede kapitalbufferkrav. Det Systemiske Risikoråd skal evaluere ES-bufferen mindst hvert andet år (og kan ophæve kravet, hvis de identificerede systemiske risici aftager). DLR har estimeret, at ES-bufferen vil medføre en stigning på ca. 1 pct. point på DLRs kombinerede kapitalbufferkrav pr. 1. juli 2024.."

Ændringer til afsnit om "Beskrivelse af DLRs virksomhed"

Som følge af den Reviderede Formidlings- og Garantiaftale, foretages følgende ændringer i underafsnittet "Kreditrisiko":

Sidste sætning i andet afsnit, der begynder med "Ud over afdækningen i de belånte ejendomme..." slettes og erstattes med følgende sætning:

"Ud over afdækningen i de belånte ejendomme og en grundig kreditprøvning har DLR yderligere reduceret kreditrisikoen for enkeltlån og risikoniveauet på porteføljeniveau igennem garantier stillet af DLRs låneformidlende institutter (DLRs aktionærer)."

De fortløbende afsnit der begynder med "Garantien under det uniforme garantikoncept er opbygget...", "Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor det enkelte..." og "Et mindre omfang af lån tilbudt før 1. januar 2015..." slettes og erstattes med følgende afsnit:

"Garantien under det uniforme garantikoncept er opbygget således, at det låneformidlende pengeinstitut ved låneudbetalingen stiller en individuel garanti omfattende det enkelte lån i hele lånets løbetid. Garantistillelsen dækker som udgangspunkt 6 pct. af lånets restgæld. Fra 30. juni 2024 og fremadrettet, nedsættes garantistillelsen til som udgangspunkt at udgøre 2 pct. af lånets restgæld. Nedsættelsen finder anvendelse på alle DLRs udestående garantier pr. 30. juni 2024, samt alle fremtidige garantier, der stilles derefter, når garantierne er omfattet af det uniforme garantikoncept. Der kræves (uanset om lånet er ydet før eller efter 30. juni 2024) yderligere garantistillelse i forbindelse med særlige typer af panter mv. Garantien reduceres ordinært i takt med, at lånet nedbringes, med en forholdsmæssig andel af afdragene, således at garantiprocenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den rangsidste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom.

Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor det enkelte pengeinstitut modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført vedrørende lån formidlet af det pågældende pengeinstitut, ud over, hvad der er dækket af de stillede 2 pct. garantier på låneniveau. Tab modregnes i det pågældende pengeinstituts samlede provisioner vedrørende hele udlånsporteføljen med undtagelse af formidlingsprovision og kurtagerefusion og kan foretages i de optjente provisioner i op til 10 år efter nærmere fastsatte betingelser. I det omfang, der er tab til modregning, der overstiger det forventede modregningsgrundlag, kan DLR kræve, at sådanne tab inddækkes ved træk på de direkte garantistillelser fra det pågældende pengeinstitut.

Med effekt fra 30. juni 2024, vil tab, som af DLR kan modregne i pengeinstituttets fremtidige provisioner, blive tilskrevet rente med 3M Cibur plus 6 procentpoint. p.a.

Med effekt fra 30. juni 2024, ophæves de særskilte tabsbegrænsende aftaler for långivning på henholdsvis byerhvervs- og landbrugsområdet."

Sætningen "Ved udgangen af 2022 var 98,8 pct. af DLRs låneportefølje omfattet af garantiordninger." slettes.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Ved uoverensstemmelse mellem (a) enhver erklæring i Tillægget eller nogen erklæring, som Tillægget integrerer ved henvisning i Basisprospektet, og (b) enhver anden erklæring i eller integreret ved henvisning i Basisprospektet, skal (a) ovenfor have forrang. Undtagen som beskrevet i Tillægget er ingen anden væsentlig ny omstændighed, materiel fejl eller ukorrekthed vedrørende oplysningerne i Basisprospektet opstået siden offentliggørelsen af Basisprospektet

TILBAGETRÆDELSE

Investorer, der har indvilliget i at købe eller tegne Obligationer, før dette tillæg blev offentliggjort, og hvor Obligationerne endnu ikke er blevet leveret til investoren på tidspunktet for offentliggørelse af dette tillæg, har ret til at trække deres accept tilbage inden for en frist på 2 arbejdsdage efter offentliggørelsen af Tillægget, dvs. til den 27. maj 2024, i henhold til artikel 23, stk. 2, i Prospektforordningen. Investorer, der vil udnytte deres ret til at trække deres accept tilbage, kan kontakte dlr@dlr.dk.

ANSVARSERKLÆRING

Personerne ansvarlige for dette Tillæg erklærer at oplysningerne i Tillægget efter deres bedste vidende er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger i Tillægget, som kan påvirke dets indhold.

Dette Tillæg (inklusive ovenstående erklæring) underskrives hermed på vegne af DLRs ledelse i henhold til særlig bemyndigelse af 8. maj 2024 fra DLRs bestyrelse:

København, den 23. maj 2024

For og på vegne af Kredit A/S

Jens Kr. A. Møller

(Administrerende direktør)

Pernille Lohmann

(Direktør)