

# Jyske Realkredit

## **ABG Sundal Collier**

23. november 2021

Carsten Tirsbæk Madsen  
Adm. Direktør  
Jyske Realkredit

---

## Indhold

- Status Jyske Realkredit
- Temperaturen på det danske realkreditmarked
- Bæredygtighed og "grønne" obligationer



## Resultat i 1.-3. kvrt. 2021

### Resultat for 1.-3. kvrt. i 2021

- Resultat før skat på 905m kr.
- Egenkapitalforrentning på 4.7 % p.a.
- Ingen forringelse af kreditkvalitet som følge af Covid-19

### 1.-3. kvrt. 2021 (ift. 1.-3. kvrt. 2020)

- Bidragsindtægter på stabilt niveau
- Omkostninger steget med 12 % som følge af højere omkostninger i intra-koncern afregningsmodel
- Lave nedskrivninger på udlån i 2. og 3. kvartal 2021

### Forventninger til resten af 2021

- Forventet resultat for 2021 på mellem 1,2 mia. kr. og 1,4 mia. kr.

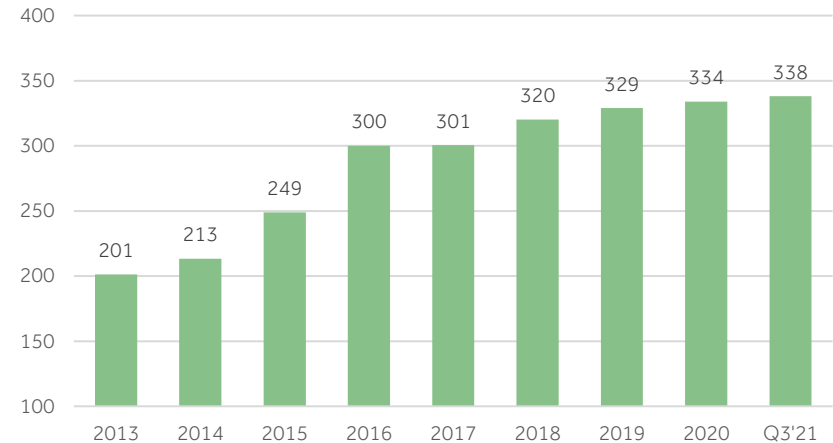
### Basisresultat og periodens resultat (DKKm)

Core profit and net profit for the period	1.-3. kvrt. 2021	1.-3. kvrt. 2020	Index 21/20	3. kvrt. 2021	2. kvrt. 2021	Index q/q
Bidragsindtægter mv.	1.753	1.749	100	585	584	100
Øvrige nettorenteindtægter	11	23	48	2	5	40
Netto gebyr- og provisionsindtægter mv.	-534	-423	126	-181	-160	113
Kursreguleringer	73	125	58	7	20	35
Øvrige indtægter	5	10	-	5	0	-
<b>Basisindtægter</b>	<b>1.308</b>	<b>1.484</b>	<b>88</b>	<b>418</b>	<b>450</b>	<b>93</b>
Omkostninger	290	258	112	101	97	104
<b>Basisresultat før nedskrivninger på udlån mv.</b>	<b>1.018</b>	<b>1.225</b>	<b>83</b>	<b>317</b>	<b>353</b>	<b>90</b>
Nedskrivninger på udlån mv.	113	549	21	11	12	92
<b>Resultat før skat</b>	<b>905</b>	<b>676</b>	<b>134</b>	<b>306</b>	<b>341</b>	<b>90</b>
Skat	194	153	127	68	74	92
<b>Resultat efter skat</b>	<b>711</b>	<b>523</b>	<b>136</b>	<b>238</b>	<b>267</b>	<b>89</b>
Samlet udlån (nominel)	338.238	333.440	101	338.238	336.045	101
Egenkapital	20.480	19.4384	106	20.480	20.242	101
Solvens	27,5%	24,0%	115	27,5%	27,0%	102

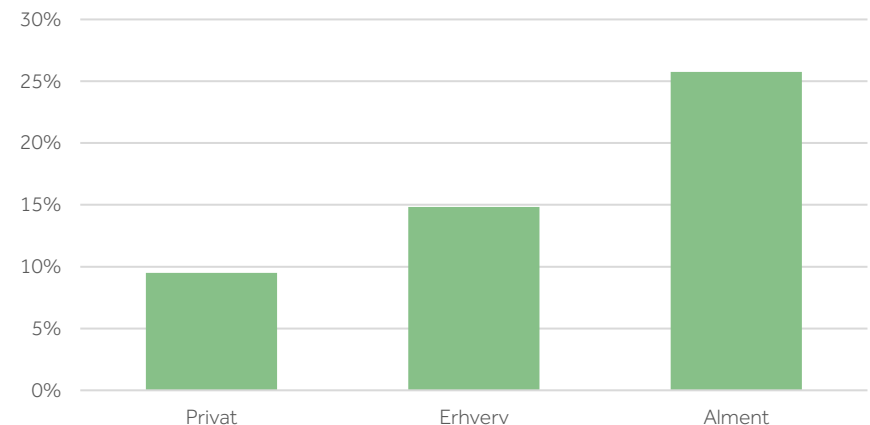
## Vækst i udlån

- Realkreditudlån er steget i 2021
  - Nominelt realkreditudlån steget med 4.0 mia. kr. i 1.-3. kv. 2021
  - Fald i udlån til markedsværdi som følge af faldende obligationspriser
- Samlet vækst i realkreditudlån på mere end 65% siden fusion med Jyske Bank i 2014
- Væksten siden 2014 er hovedsageligt drevet af udlån til private ejendomme
- Udlån til erhverv og alment er vokset med 58 mia. kr. (44 mia. kr. i udlån til beboelsesejendomme) siden starten af 2014
- Andelen af Level 1B serier er steget

Samlet udlån til nominel værdi (mia. kr)



Markedsandel af realkreditmarkedet



## Indhold

- Status Jyske Realkredit
- Temperaturen på det danske realkreditmarked
- Bæredygtighed og "grønne" obligationer



## Temperaturen på Jyske Realkredit

### Det danske realkreditmarked er i god form

- Stærk dansk økonomi
- Høj opsparing og lav gældsætning for låntagere
- Stigende huspriser
- Lav kreditrisiko
- Lav LTV
- Lave tab og restanceniveauer
- Godt kapitaliserede realkreditselskaber
- Lave renter for låntagere

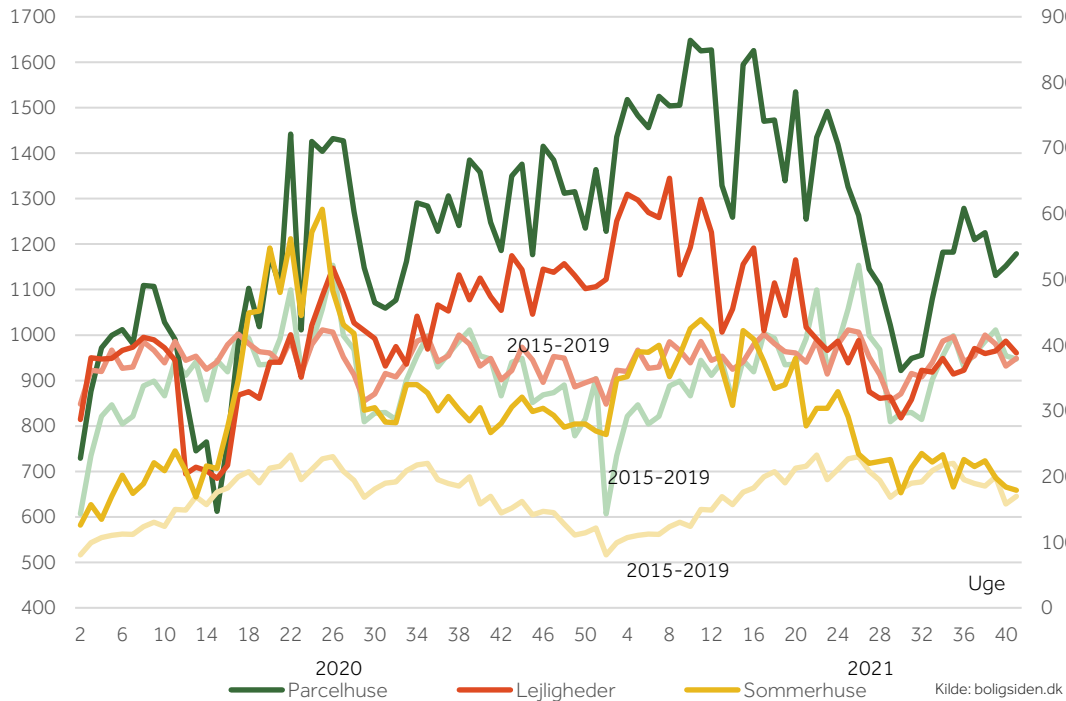
### Fokus på kort og lang sigt

- Covid-19
- Stigende huspriser på det danske boligmarked – behov for indgreb?
- Basel IV
- Låntageres valg af produkter
- Grøn transformation af det danske samfund

# Covid-19 og det danske boligmarked

- Det danske ejendomsmarked er ikke blevet negativt påvirket af Covid-19
- Efter en kort nedgang efter udbrud ad Covid-19 har det danske ejendomsmarked haft travlt
  - Stigning i antallet af solgte parcelhuse, lejligheder og sommerhuse
  - Stigning i priser i alle segmenter
- Aktiviteten er aftaget og nærmer sig mere normale niveauer

Antal solgte boliger per uge (Gns. 2015-2019 og 2020/2021)



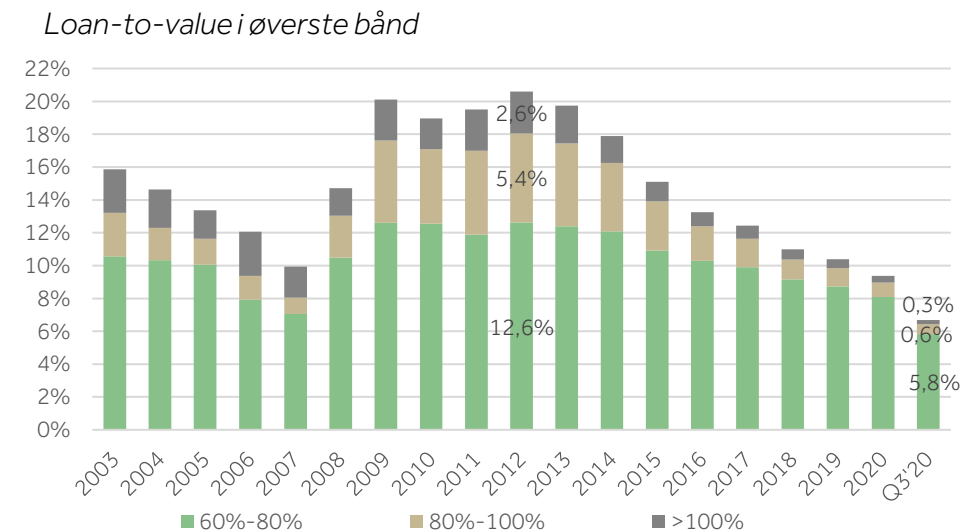
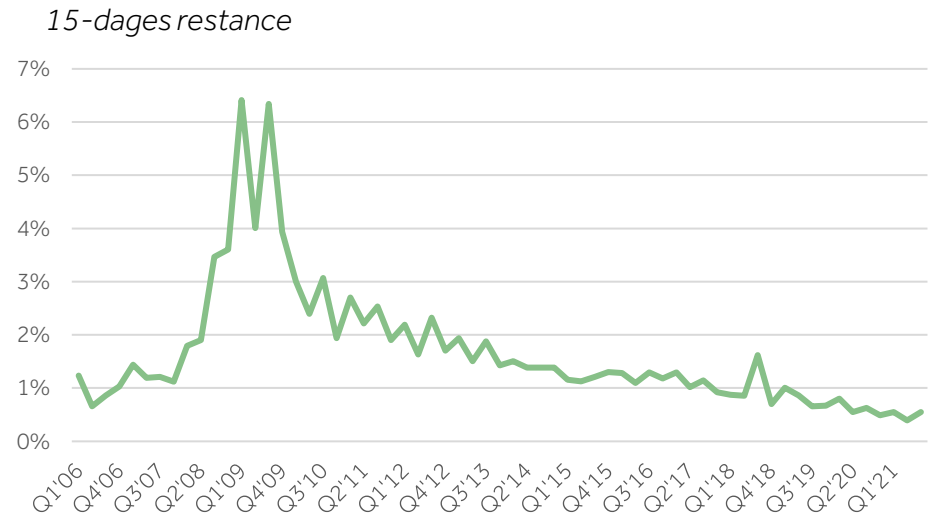
Ændring i ejendomspriser

Segment	Ændring i priser 2020	Ændring i priser 2021 (Jan-Oct)
Houses	7,5%	9,8%
Apartments	10,3%	8,4%
Holiday houses	11,0%	13,8%

Kilde: boligsiden.dk

## Udvikling i kreditrisiko

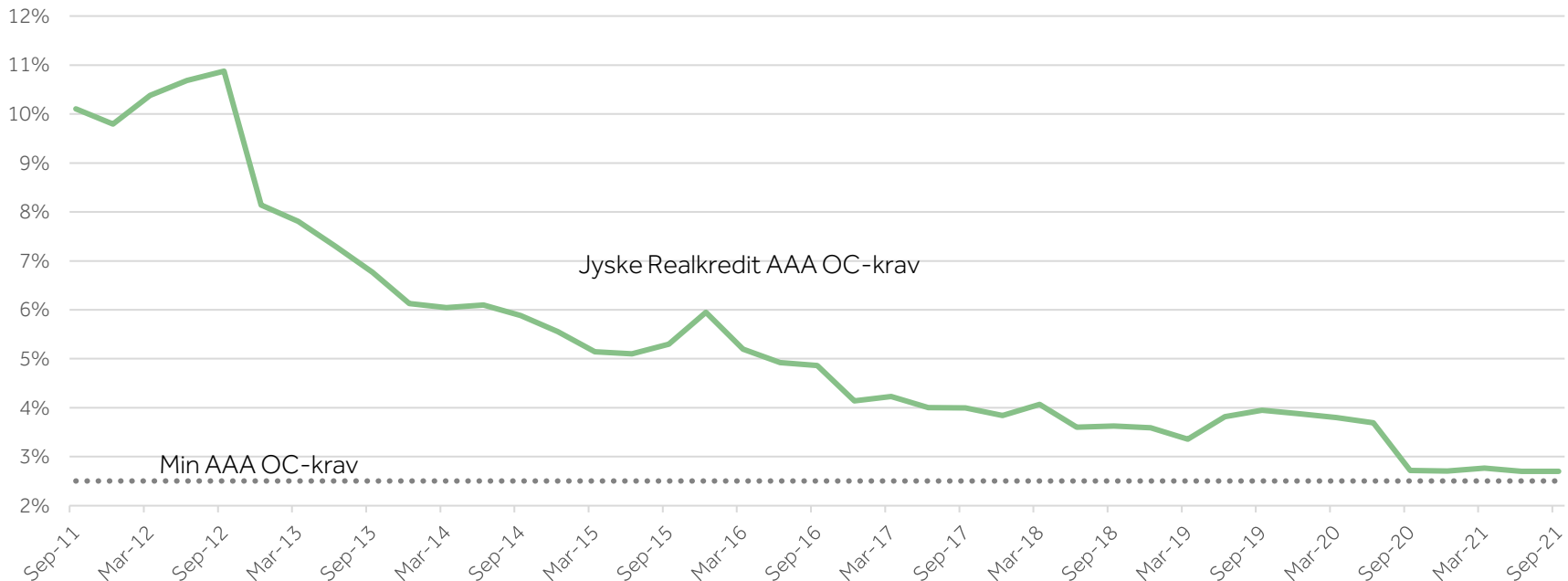
- Covid-19 ser på nuværende tidspunkt ikke ud til at have påvirket kreditkvaliteten
  - Restancer på lavt niveau for både erhvervs- og privatudlån
  - Ingen stigning i arbejdsløsheden
  - Begrænset udlån til sektorer der er særligt påvirkede af Covid-19 (restauranter, hoteller, Rejsebranchen)
- Historisk lave LTV'er i Jyske Realkredit
  - Stigende boligpriser i alle segmenter
  - Større andel af låntagere afdrager på lån
- Situationen kan ændre sig når hjælpepakkerne skal betales tilbage
  - Nedskrivningssaldo 463 mio. kr. større end ultimo 2019 – hovedsageligt grundet ledelsesmæssige skøn



## S&P er enige i den gode kreditkvalitet

- Den forbedrede kreditkvalitet og generelt gode økonomiske situation i Danmark er anerkendt hos Standard & Poor's
  - AAA-kravet sikrer, at obligationsinvestor til et hvert tidspunkt får sine betalinger
- Jyske Realkredit har nu laveste krav til overkollateral for at opnå en rating på AAA nogensinde
  - Hvis krav var som i 2012, ville det kræve yderligere 26 mia. kr. i overkollateral at opnå AAA

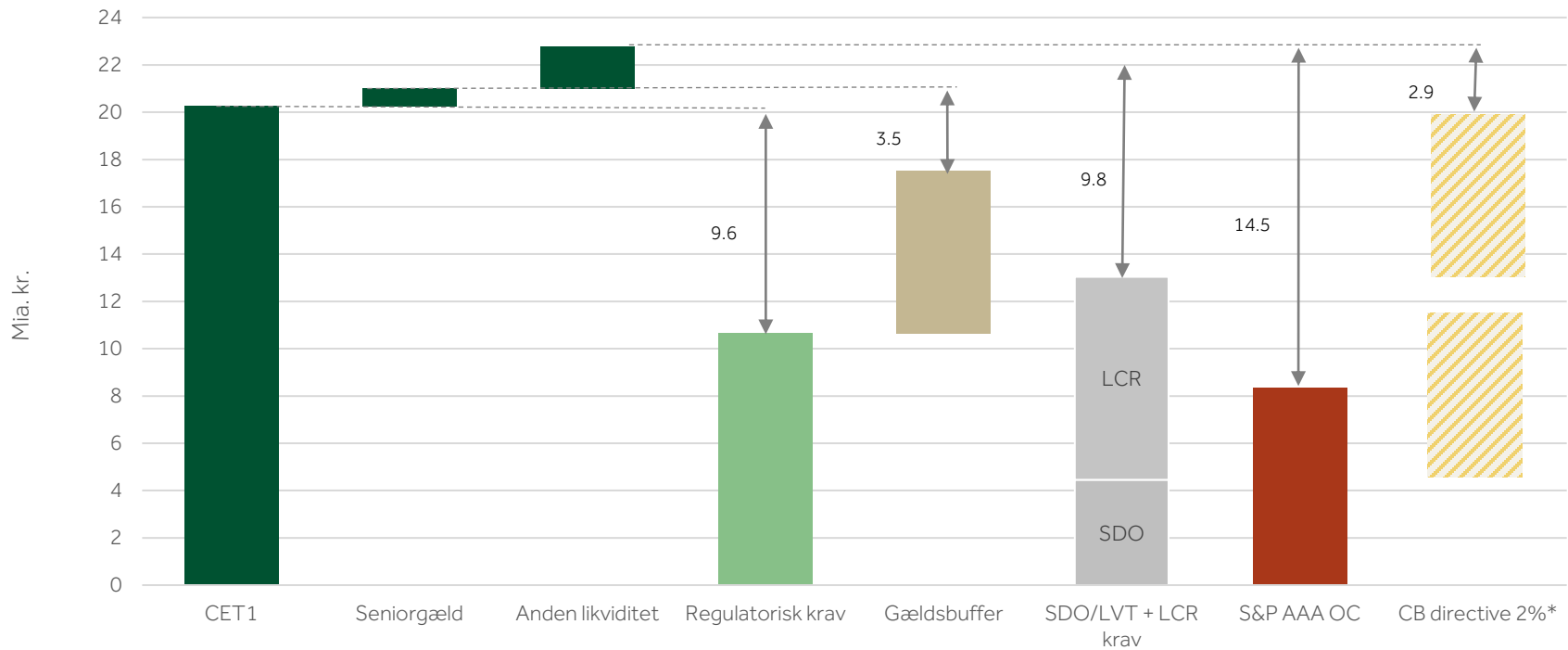
S&P's AAA-krav til overkollateral for SDO-obligationer fra Jyske Realkredit



# Krav til danske realkreditinstitutter i 2021

- Jyske Realkredit har solide buffere til aktuelle krav
  - Stor andel af krav kan dækkes af obligationsudstedelser fra Jyske Realkredit (JCB, Seniorgæld)

Krav til kapital og likviditet for Jyske Realkredit 3. kv. 2021

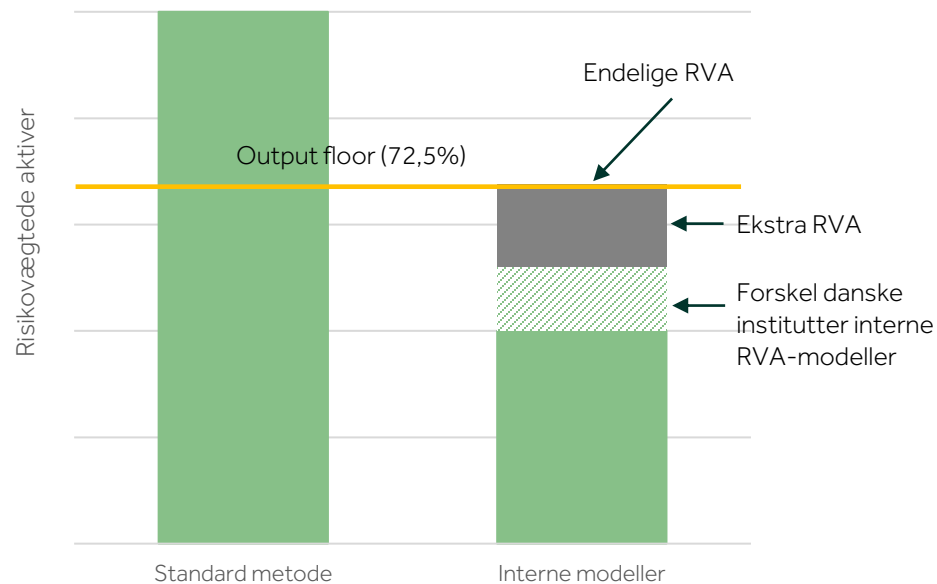


\*Ikke sikkert, at 2 % kravet ifølge covered bond direktivet skal stables oven på LCR krav

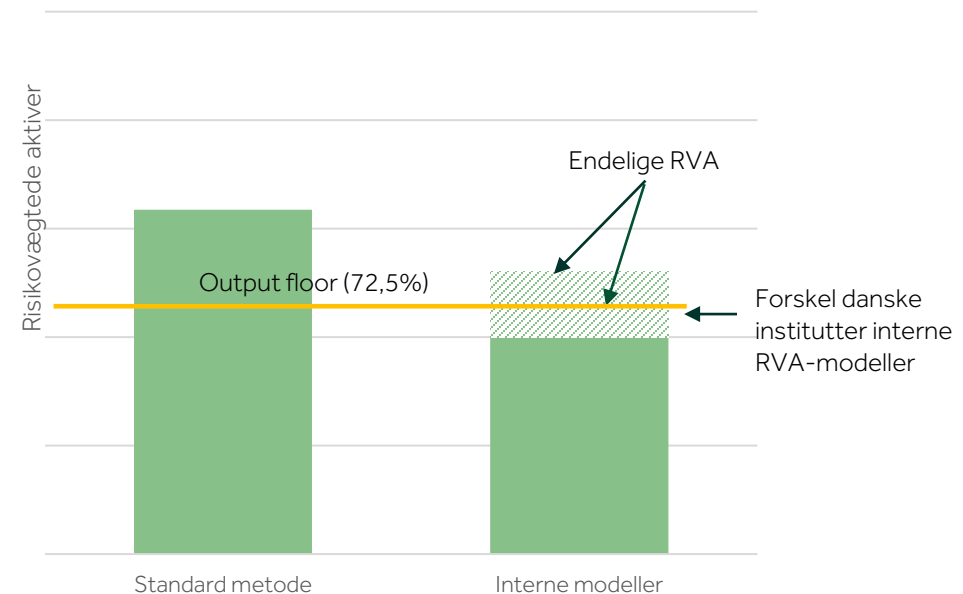
## Basel IV – nok ikke så slemt som frygtet

- Med Basel IV-forslaget bliver de risikovægtede aktiver givet ud fra en standardmetode og bankernes egen interne metode (IRB-metode)
- Endeligt forslag fra EU kommissionen giver (midlertidige) lavere risikovægte end tidligere forslag

Tidligere Basel IV-forslag (illustrativ)



EU oplæg til Basel IV-forslag (illustrativ)



- .... der er dog fortsat usikkerhed på endelig implementering

## Indhold

- Status Jyske Realkredit
- Temperaturen på det danske realkreditmarked
- Bæredygtighed og "grønne" obligationer





## Transformationen af samfundet skal finansieres

- Behovet for historisk store investeringer i den grønne transformation giver muligheder for de danske realkreditinstitutter
  - Renovering af ejendomme
  - Opførelse af lav-energi ejendomme
  - Vindmøller (on- og off-shore)
  - Solcelleparker
  - Anlæg til energiforsyning
  - Ekspansion af energiforsyningsnet
  - Power-to-X
- Jyske Bank har sat målsætninger for bæredygtigt udlån frem mod 2025:
  - Jyske Bank vil finansiere yderligere 2,5 TWh produktion af vedvarende energi – 8% af samlede elektricitetsproduktion i 2018
  - Jyske Bank vil øge udlånet til grønne bygninger med 10 mia. kr.



## EU's taksonomi

- Beskrivelse af hvilke aktiviteter der vurderes at have en positiv effekt på den grønne transition i EU
- Forventet endelig version publiceret 21. april 2021
- For danske realkreditinstitutter er følgende kategorier mest relevante:
  - **Vedvarende energi** – vindmøller, solceller og PtX
  - **Energiforsyning** og udbygning heraf
  - **Eksisterende bygninger** med energimærke A eller blandt top 15% mest energieffektive
    - Top 15% vil for Danmark inkludere bygninger med energimærke B og opført efter 2009
  - **Nye bygninger** skal være 10% mere energieffektive end NZEB
    - Med det danske bygningsreglement bliver dette ikke automatisk opfyldt
  - **Renovering af bygninger** der fører til sænket energiforbrug med minimum 30 %
- Taksonomien inkluderer ikke endnu landbrug og udlån med sociale formål

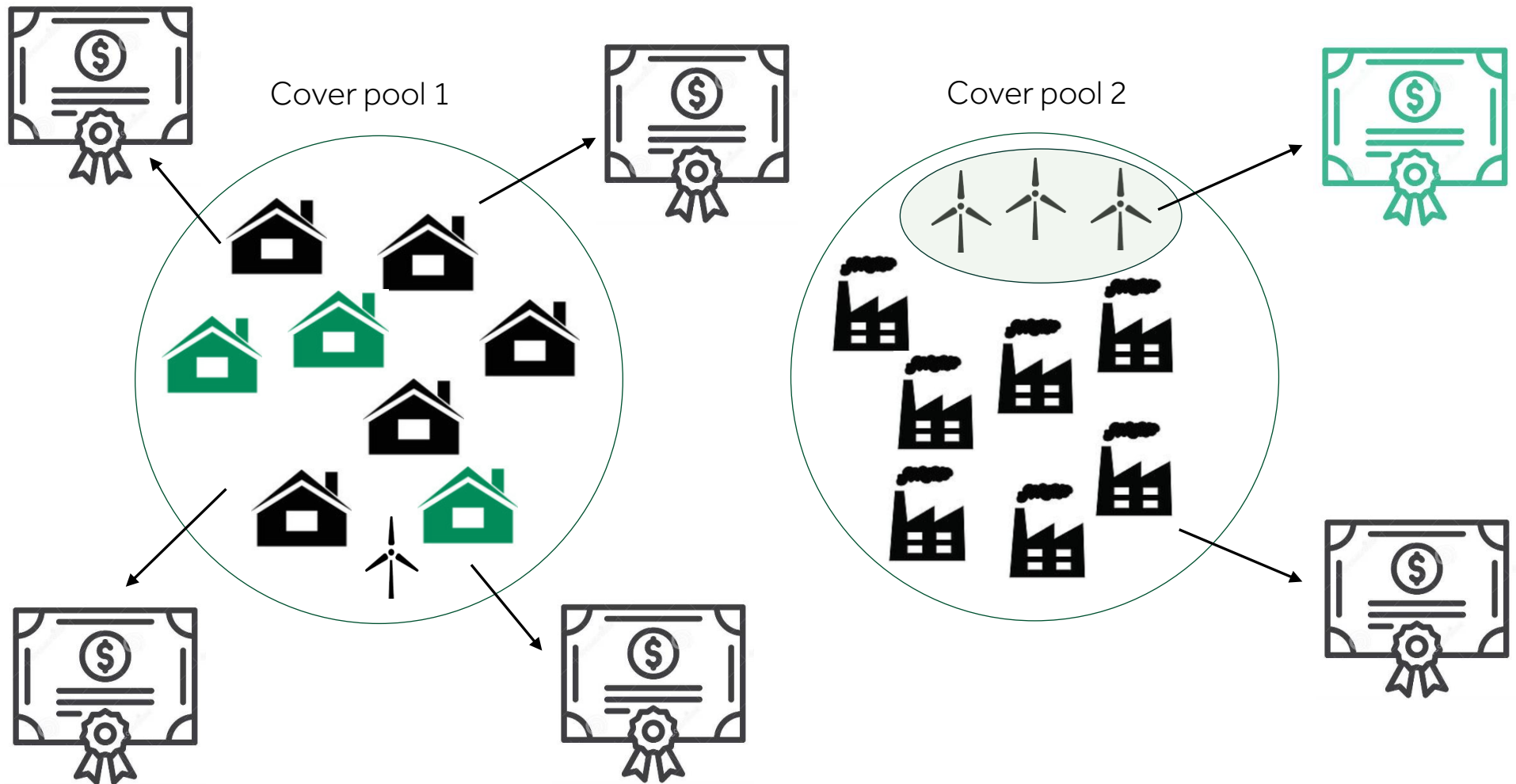


## Disclosureforordningen / Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Er dansk realkredit grøn/bæredygtig?

- Implementeringen af disclosureforordningen vil have betydning for fortolkning af bæredygtighed
- Under disclosureforordningen skal investorer angive til hvilken grad en fond er bæredygtig
  - Artikel 6 – ikke-bæredygtige investeringer
  - Artikel 8 – delvist bæredygtige/lysegrønne investeringer
  - Artikel 9 – 100% bæredygtige/mørkegrønne investeringer
- Forskellige holdninger til hvordan danske realkreditobligationer skal behandles
  - Nogle investorer klassificerer danske realkreditobligationer som artikel 6 andre som 8
- Hvordan kan danske realkreditinstitutter sikre at realkreditobligationer er artikel 8?
  - Målsætninger på bæredygtige udlån fra finansielle institutioner
  - Rapportering af CO<sub>2</sub>-emissioner og benchmarks
  - Andel af udlån understøttende FN verdensmål
  - Afstemning med Paris aftalens 1.5°C målsætning
- Vi er klogere inden for de næste 6-8 måneder – endelig implementering 1. juli 2022

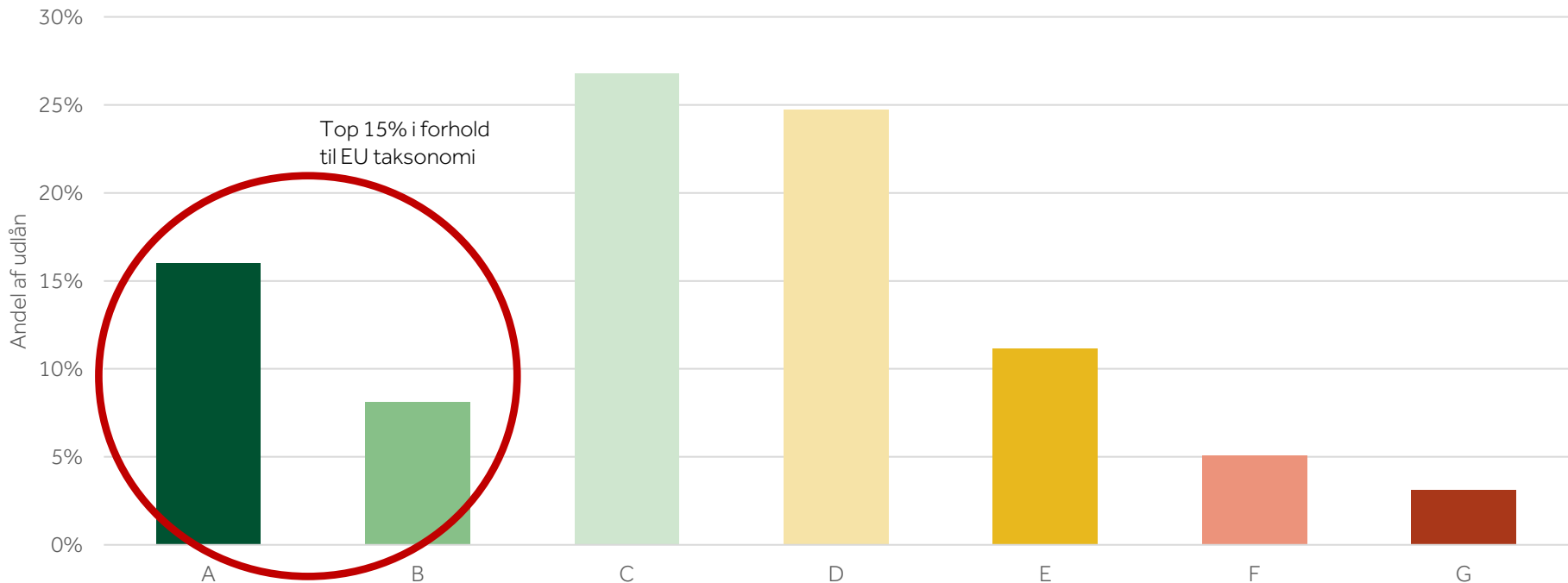
Hvilke obligationer er mest grønne?



# Sustainable Transparency Template

- Som det første realkreditselskab publicerer Jyske Realkredit tal for bæredygtighed gennem Jyske Realkredit Sustainable Transparency Template
- Højere grad af transparens til investorer for at de selv kan definere bæredygtige målsætninger
- Offentligt tilgængelige energimærker i Danmark – mange andre lande har det ikke

*Fordeling af energimærker (kapitalcenter E)*



## Rapportering på CO<sub>2</sub>-emissioner

- Jyske Realkredit rapporterer også på CO<sub>2</sub>-udledning i Sustainable Transparency Template
- Beregnede CO<sub>2</sub>-emissioner er baseret på energimærker og energiforsyning
- Giver investor mulighed for at følge udviklingen i CO<sub>2</sub>-emissioner i udlån bag realkreditobligationer fra Jyske Realkredit
- Investorer kan også sammenligne med andre realkreditobligationer
- Følger anbefalingen fra Forum for Sustainable Finance

*CO<sub>2</sub>e-emissions for ejendomme (kapitalcenter E)*

Ejendomstype	Ton CO <sub>2</sub>	Ton CO <sub>2</sub> e (LTV-justeret)	Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>
Private boliger	247.310	131.155	17,2
Alment bolig	18.034	18.034	9,4
Andelsboliger	7.939	3.333	8,3
Boligudlejning	37.532	23.296	8,5
Kontor og forretning	66.057	39.864	11,6
Andre	22.803	21.854	11,9
<b>I alt</b>	<b>399.675</b>	<b>237.536</b>	<b>13,6</b>

## FN's verdensmål

- Fra 1. kvartal 2021 indeholder Jyske Realkredit Sustainable Transparency Template også andel af udlån, der støtter op om FN's verdensmål
- Ud over at fokusere på "E" fokuserer FN's verdensmål også på "S"
- Flere investorer bruger dette mål som input til at kunne angive grad af bæredygtighed for fonde



*Udlån der understøtter FN's verdensmål (kapitalcenter E)*

Udlånstype	Verdensmål	Udlån (mio. DKK)	Andel af udlån
Vedvarende energi	7.2	554	0.2%
Grønne bygninger	7.3, 9.4	67.043	22.4%
Almennyttige boliger	11.3	12.608	4.2%
<b>Total</b>		<b>80.205</b>	<b>26.8%</b>

## Bæredygtighed i standard ECBC templates

- ECBC har over 125 medlemmer i 30 lande og repræsenterer over 95 af covered bond udstedere i EU
- Fra starten af 2021 indeholder ECBC template også frivilligt faneblad med bæredygtige aktiver i cover poolen
- Energimærker er allerede inkluderet i template og CO<sub>2</sub>-udledning bliver fra næste år
- Med et standard format fra ECBC er det nemmere for investorer at sammenligne bæredygtighed

*ECBC for Jyske Realkredit kapitalcenter E, Q3 2021*

1. Share of sustainable loans in the total mortgage program				
1. Amount of sustainable loans	Nominal (mn)	Number of loans	% Nominal (mn) to total mortgage program	% No. of Loans to total mortgage program
SM.1.1.1 EE mortgage loans	66.951	14.628	22%	10,6%
SM.1.1.2 Social impact mortgage loans	12.953	2.467	4,3%	1,8%
SM.1.1.3 other	ND1	ND1		
SM.1.1.4 Total sustainable mortgage loans	79.904	17.095	26,7%	12,4%

- Vi arbejder på også at få tallene på Bloomberg

## Energy Efficient Mortgage Label

- Energy Efficient Mortgage Label (EEML) er en transparent kvalitets label for låntagere og investorer, der har til formål at identificere energieffektive lån på finansielle institutters balance
- EEML er dannet under European Covered Bond Council (ECBC) og European Mortgage Federation (EMF)
  - Sekretariatet for EEML er placeret i Bruxelles og har gode kontakter ind i EU-systemet
- EEML har fokus på energieffektiviteten i de finansierede ejendomme og har ikke fokus på den bagvedliggende funding
- Definitionen af et grønt lån er op til institutterne, men forventes af ligne EU's taksonomi på sigt
- EEML opdateres på kvartalsvis basis og publiceres på [jyskerealkredit.dk/com](http://jyskerealkredit.dk/com)



Energy  
Efficient  
Mortgages  
Initiative

## Derfor har Jyske Realkredit tilsluttet sig EEML

- Medlemskab af EEML giver adgang til informationer omkring udvikling i grønne ejendoms lån på europæisk plan
- Det giver mulighed for gennem EEML at være med til at påvirke debatten og processen i forhold til bæredygtig ejendomsfinansiering i EU
- Det promoverer Jyske Realkredit som et finansielt institut der er langt fremme i forhold til bæredygtighed
- Kommer naturligt i fortsættelse af det fokus Jyske Realkredit har haft på transparens inden for bæredygtighed over de seneste år
- Jyske Realkredits fokus på transparens er gjort for at give alternativ til grønne obligationer - cover pool niveau i stedet for på obligation
- Jyske Realkredit publicerer allerede tilsvarende informationer (ECBC template og STT)
- Jyske Realkredit blev første institut til at publicere EEML template
  - Dette har givet omtale blandt investorer i Europa

Den øgede grad af transparens giver god synlighed

## GlobalCapital

EBA steps up ESG scrutiny as Jyske becomes first to report under ECBC's green label



## SUSTAINABONDS GREEN·SOCIAL·SUSTAINABILITY

Jyske first to disclose under  
EEM Label

## The Covered Bond Report






Jyske first to disclose under EEM Label in industry push

## COMMERZBANK Research Portal

### Putting ESG issuers to the HTT test

Even banks that take their sustainability agenda very seriously may therefore find it difficult to provide all data points. The bottom line is that so far we have only been able to identify two issuers that have actually managed to complete the template: Jyske Realkredit and Nykredit Realkredit. Both fill in all the essential ESG data in the HTT, both for their entire pool and for the sub-sector of their green cover mortgages, and thus set a high standard.

## General legal disclaimer

-  This presentation and the information contained therein is furnished and has been prepared solely for information purposes by Jyske Bank Group. It is furnished for your private information with the express understanding, which recipient acknowledges, that it is not an offer, recommendation or solicitation to buy, hold or sell, or a means by which any security may be offered or sold.
-  The information contained and presented in this presentation, other than the information emanating from and relating to Jyske Bank Group itself, has been obtained by Jyske Bank Group from sources believed to be reliable. Jyske Bank Group can not verify such information, however, and because of the possibility of human or mechanical error by our sources, Jyske Bank Group or others, no representation is made that such information contained herein is accurate in all material respects or complete. Jyske Bank Group does not accept any liability for the accuracy, up-to-dateness, adequacy, or completeness of any such information and is not responsible for any errors or omissions or the result obtained from the use of such information. The statements contained herein are statements of our non-binding opinion, not statement of fact or recommendations to buy, hold or sell any securities. Changes to assumptions may have a material impact on any performance detailed. Historic information on performance is not indicative of future performance. Jyske Bank Group may have issued, and may in the future issue, other presentations or information that are inconsistent with, and reach different conclusions from, the information presented herein. Those presentations or the information reflect the different assumptions, views and analytical methods of the analysts who prepared them and Jyske Bank Group is under no obligation to ensure that such other presentations or information are brought to the attention of any recipient of the information contained herein.
-  Nothing in this presentation constitutes investment, legal, accounting or tax advice, or a representation that any investment or strategy is suitable or appropriate to your individual circumstances, or otherwise constitutes a personal recommendation to you. This presentation is intended only for and directed to persons sufficiently expert to understand the risks involved, namely market professionals. This publication does not replace personal consultancy. Prior to taking any investment decision you should contact your independent investment adviser, your legal or tax adviser, or any other specialist for further and more up-to-date information on specific investment opportunities and for individual investment advice and in order to confirm that the transaction complies with your objectives and constraints, regarding the appropriateness of investing in any securities or investment strategies discussed herein.
-  Jyske Bank Group or its affiliates (and their directors, officers or employees) may have effected or may effect transactions for its own account (buy or sell or have a long or short position) in any investment outlined herein or any investment related to such an investment. Jyske Bank Group or its affiliates may also have investment banking or other commercial relationship with the issuer of any security mentioned herein. Please note that Jyske Bank Group or an associated enterprise of Jyske Bank Group may have been a member of a syndicate of banks, which has underwritten the most recent offering of securities of any company mentioned herein in the last five years. Jyske Bank Group or an associated enterprise may also have, within the last three years, served as manager or co-manager of a public offering of securities for, or currently may make a primary market in issues of, any or all of the entities mentioned herein or may be providing, or have provided within the previous 12 months, significant advice or investment services in relation to the investment concerned or a related investment.
-  Any particular security or investment referred to in this presentation may involve a high degree of risk, which may include principal, interest rate, index, currency, credit, political, liquidity, time value, commodity and market risk and is not suitable for all investors. Any securities may experience sudden and large falls in their value causing losses equal to the original investment when that investment is realized. Any transaction entered into is in reliance only upon your judgment as to both financial, suitability and risk criteria. Jyske Bank Group does not hold itself out to be an advisor in these circumstances, nor does any of its staff have the authority to do so.