

Eksponeringer sikret ved pant i fast ejendom (blandet benyttelse bolig/erhverv)

Spørgsmål

Vi er arbejder med at etablere forretningsgange, der skal understøtte brug af eksponeringskategorien ”eksponeringer sikret ved pant i fast ejendom”. I den forbindelse kan jeg ikke umiddelbart se, at det fremgår tydeligt, hvordan vægningen skal foretages, når sikkerheden relaterer sig til en ejendom, der indeholder blandet benyttelse (bolig/ erhverv).

Jeg blev lidt forvirret, idet der i bilag 3 punkt 17 står, at virksomheden må vægte efter én af metoderne i litra a – f (skal det deraf udledes, at en fordeling af engagementet i flere eksponeringskategorier ikke kan forekomme? altså ingen fordeling på baggrund af bruttoareal?) og hvis kun en kategori må anvendes, hvordan skal vi så forholde os i forbindelse med blandede benyttede ejendomme (beboelse/erhverv) – ville disse altid vægte som erhverv?

Svar

Såfremt en virksomhed har pant i en ejendom, der består af flere ejendoms-kategorier, og pantet i øvrigt opfylder betingelserne i bilag 3, pkt. 16, til kapitaldækningsbekendtgørelsen, vil hele pantet i en ejendom kunne vægtes efter hovedejendoms-kategorien, såfremt hovedejendoms-kategorien udgør mindst 80 pct. af ejendommens bruttoareal, jf. det princip, der anvendes i bekendtgørelse om afgrænsning af ejendoms-kategorier og indfrielse af lån ved overgang til anden ejendoms-kategori.

Såfremt bruttoarealet for en hovedkategori udgør mindre end 80 pct. af ejendommens samlede bruttoareal, skal der foretages en opdeling af ejendommens bruttoarealer, og den andel af bruttoarealet for den blandede ejendom, der kan henføres til én af de i bilag 3, pkt. 17, litra a til e, til kapitaldækningsbekendtgørelsen, nævnte ejendoms-kategorier, kan vægtes i overensstemmelse med den i de enkelte litraer angivne vægte.