

NOTAT

Finanstilsynet

11. februar 2014

REAL

J.nr.6852-0022

Redegørelse om inspektion i Nykredit Realkredit A/S (restanceområdet)

Indledning

Finanstilsynet var i oktober 2013 på inspektion (funktionsundersøgelse) i Nykredit Realkredit A/S (Nykredit).

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet Nykredits udlån i restance, hvilket omfattede en gennemgang af instituttets metode til behandling af udlån i restance, herunder tvangsinddrivelsens forløb, samt forretningsgange for nedskrivninger og tab. Endvidere gennemgik Finanstilsynet 30 større privat- og erhvervsengagementer, hvoraf 20 var i restance, mens 10 tidligere havde været i restance.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet har på baggrund af inspektionen påbudt Nykredit ikke at tilbageføre individuelle nedskrivninger ved kundens indfrielse af restancen, før instituttet har foretaget en vurdering af, om der fortsat er OIV og hermed behov for at vurdere, om der skal nedskrives på engagementet. Endvidere skal det sikres, at engagementet bliver risikoklassificeret korrekt.

Finanstilsynet har endvidere i en konkret sag påbudt Nykredit at følge sin egen forretningsgang for nedskrivningsberegninger. Nykredit skal således opdatere værdiansættelsen af den pantsatte ejendom mindst en gang om året og anvende den opdaterede værdiansættelse ved nedskrivningsberegningen. Nykredit skal som følge heraf foretage en genberegning af nedskrivningsbehovet på det konkrete engagement.

Finanstilsynet har desuden påbudt Nykredit at udarbejde en nedskrivningsberegning på et konkret engagement med et støttet/alment byggeri i betalingsvanskeligheder. Dette skal ske, uanset det forventes, at Landsbyggefonden vil involvere sig i sagen. Nykredit skal endvidere sikre, at der i lignende sager med alment/støttet byggerier konstateres OIV og udarbejdes en nedskrivningsberegning.

Finanstilsynets gennemgang af de udvalgte engagementer gav samlet anledning til yderligere nedskrivninger på i alt 24,8 mio. kr.

Finanstilsynet har på baggrund af undersøgelsen ikke bemærkninger til det af instituttet opgjorte solvensbehov på de gennemgåede områder.

Nykredit Realkredit A/S havde pr. 30. september 2013 opgjort et solvensbehov på 9,1 procent inklusive overgangsreglen for IRB-institutter. Instituttets faktiske solvens pr. 30. september 2013 var 17,1 procent. På baggrund af inspektionen er det Finanstilsynets samlede vurdering, at der aktuelt ikke er behov for yderligere tillæg til solvensbehovet vedrørende de gennemgåede områder.