

Redegørelse om inspektion i Nykredit Realkredit A/S

1. Indledning

Finanstilsynet var i april/maj 2010 på inspektion i Nykredit Realkredit A/S (Nykredit).

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet landbrugsområdet og restanceområdet samt en række andre områder, herunder instituttets ledelse, revision, kreditstyring, indregning og måling af udlån til dagsværdi, kapitalstruktur, hvidvaskområdet og god skik.

Denne redegørelse offentliggøres efter reglerne i bekendtgørelse om penge- og realkreditinstitutters pligt til at offentliggøre Finanstilsynets vurdering af instituttet.

2. Sammenfatning og risikovurdering

Nykredits udlån til landbrug udgør cirka 17 procent af instituttets samlede udlån. Markedsandelen af udlån til landbrugssektoren har været svagt faldende gennem en årrække. Finanstilsynet gennemgik på inspektionen 40 konkrete udlånsengagementer til landbrugskunder. Nykredits sikkerhedsmæssige afdækning på landbrugsområdet vurderes på baggrund af gennemgangen at være bedre end gennemsnittet af realkreditinstitutters.

Finanstilsynet fandt ved gennemgangen af landbrugs- og restanceengagementerne ingen konkrete eksempler på lånesager med behov for nedskrivning, som der ikke allerede var nedskrevet på, eller sager med behov for yderligere nedskrivning. Finanstilsynet har dog som en risikoplysning gjort Nykredit opmærksom på vigtigheden af at identificere og tage højde for andre former for objektiv indikation for værdiforringelse (f.eks. betydelige økonomiske vanskeligheder) end restancer. Dette gælder generelt, men gør sig for tiden særligt gældende på landbrugsområdet.

Finanstilsynet har påbudt Nykredit at korrigere sine procedurer for rating af låntagere på landbrugsområdet, så der i højere grad tages højde for konkrete subjektive vurderinger, der indikerer behov for nedskrivning.

Nykredits andel af udlån med restance er svagt stigende, men fra et lavt niveau, og restancesituationen afviger ikke fra sammenlignelige institutters.

Finanstilsynet gennemgik på inspektionen 30 konkrete udlånsengagementer med restance. Gennemgangen af restancesagerne viste i flere tilfælde, at Nykredit først nedskriver på udlån op til 12 måneder efter første restance.

Finanstilsynet har derfor påbudt Nykredit at korrigere sine forretningsgange, så der sker individuel vurdering af behovet for nedskrivning på udlån med objektiv indikation for værdiforringelse, så snart værdiforringelsen af lånet kan måles pålideligt. Målingen kan eventuelt ske ved anvendelse af bedste skøn.

Gennemgangen af de øvrige områder gav ikke anledning til væsentlige bemærkninger.

Nykredit Realkredit koncernen og Nykredit Realkredit A/S havde pr. 31.12.2009 opgjort et solvensbehov på henholdsvis 9,8 % og 9,0 %. Den faktiske solvens pr. 31.12.2009 var henholdsvis 17,8 % og 17,7 %. På baggrund af inspektionen er det Finanstilsynets samlede vurdering, at der aktuelt ikke er behov for yderligere tillæg til solvensbehovet vedrørende de gennemgåede områder.

Nykredit koncernen har valgt en strategi, som blandt andet indebærer fokus på vækst på bankområdet via det af Nykredit Realkredit helejede datterselskab Nykredit Bank. Bankvirksomhed er forbundet med større risiko end realkreditvirksomhed. Det er endvidere tilsynets generelle erfaring, at vækst ofte er forbundet med en øget risiko. Det er derfor væsentligt vedblivende at udvise forsigtighed i forhold til vækst på bankområdet.

Det er endelig bestyrelsens ansvar at forholde sig til den risiko, der ligger i kombinationen af et aktuelt meget lavt rente niveau og en betydelig andel af variabelt forrentede udlån.