

9. april 2021

Redegørelse om inspektion i Nykredit Realkredit A/S

Finanstilsynet har i oktober 2020 undersøgt Nykredit Realkredits udlån til COVID-19-udsatte brancher. Inspektionen var en funktionsundersøgelse af kreditområdet og omfattede en stikprøve på i alt 30 eksponeringer opgjort pr. 2. kvartal 2020, hvoraf 20 eksponeringer primært havde sikkerhed i kontor- og forretningsejendomme, og 10 eksponeringer primært havde sikkerhed i hoteller. Endvidere blev instituttets relevante politikker, forretningsgange og rapporteringer gennemgået.

Sammenfatning og risikovurdering

På inspektionen havde Finanstilsynet fokus på instituttets tiltag og overvejelser på kreditområdet i relation til COVID-19 situationen, herunder konstateringen af svaghedstegn hos låntagerne og nedskrivninger som følge heraf.

Nykredit-koncernens nedskrivninger blev i 1-3. kvartal 2020 øget med knap 1.800 mio. kr. som følge af COVID-19 situationen. Hovedparten af disse nedskrivninger (ca. 1.500 mio. kr.) var baseret på forskellige modelberegninger og stresstest. Resten afspejler et ledelsesmæssigt skøn på 300 mio. kr.

Finanstilsynet bemærker, at de foretagne nedskrivninger er søgt allokeret til specifikke kunder. Det gør det nemmere at forholde sig til, om dækningen på forskellige segmenter er tilstrækkelig. Omvendt fører metoderne ikke til konsekvens for kundernes rating og stadielplacering. Metoderne får derfor en mindre fremtrædende rolle i risikostyring og rapportering.

Finanstilsynet ser dette som en svaghed i instituttets metoder og processer, der skal opfange forværringer som følge af de økonomiske konjunkturer. Nykredit har besluttet at indbygge den forventede økonomiske udvikling i beregningen af pit-PD i 4. kvartal 2020, hvilket får konsekvens for de statistiske nedskrivninger og stadielplaceringerne. Dette er en forbedring af metoderne.

FINANSTILSYNET

Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Nykredit har vurderet, at hoteller (og restaurationer) er en del af de udsatte brancher som følge af COVID-19 situationen.

Finanstilsynet konstaterede, at de fleste af de udtrukne hoteller i stikprøven var beliggende uden for de større byer. Disse hoteller havde generelt haft fordel af mange gæster hen over sommeren, hvilket kompenserede for driftsnedgangen tidligere på året.

Nykredit havde på undersøgelsestidspunktet vurderet, at kontor- og forretningsejendomme (udlejning) ikke var en del af de udsatte brancher som følge af COVID-19 situationen. Det gjaldt uanset, om der udlejes til udsatte brancher.

Finanstilsynet konstaterede, at Nykredit ikke i alle tilfælde var bekendt med, om udlejerne af de gennemgåede kontor- og forretningsejendomme havde oplevet problemer med huslejebetalingerne.

På undersøgelsen konstaterede Finanstilsynet endvidere, at der i enkelte af de 20 sager vedrørende kontor- og forretningsejendomme, mangler specifik information om COVID-19-situationens påvirkning uanset, at der lå opdateret bevillingsansøgning eller kundespecifikation dateret marts 2020 eller senere.

Finanstilsynet skal understrege vigtigheden af, at Nykredit i de relevante konkrete sager i tilstrækkelig grad indhenter og lader viden om de pågældende kunders negative påvirkning af COVID-19 afspejle i kundens rating og stadielplacering, og hermed sikrer en korrekt løbende rating ud fra den skønnede kreditrisiko.