

17. september 2018

J.nr. 6852-0014

Redegørelse om inspektion i Nykredit Realkredit A/S (mellemstore industrikunder og kunder med specialpanter)

FINANSTILSYNET
Århusgade 110
2100 København Ø

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

Indledning

Finanstilsynet har i perioden 23. oktober - 22. november 2017 gennemført en inspektion i Nykredit Realkredit A/S af kreditstyring af udlån til mellemstore industrikunder og til kunder med specialpanter. Mellemstore industrikunder var i undersøgelsen afgrænset til kunder med industri- og håndværksejendomme, hvor udlånet var mindre end 200 mio. kr. Finanstilsynet gennemgik en stikprøve på 30 engagementer. De enkelte udlån kunne bestå af flere delkunder (koncern).

ERHVERVSMINISTERIET

Specialpanter var afgrænset til pant i kollektiv energiforsyning, digital infrastruktur eller andet pant værdiansat efter genanskaffelsesmetoden uanset, om lånet var finansieret med realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer. Finanstilsynet gennemgik alle udlån over 5 mio. kr.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet fandt fejl eller mangler i 7 ud af 30 kreditindstillinger med mellemstore industrikunder, herunder i form fejlagtige eller forældede oplysninger om kundens virksomhed, hvor disse oplysninger lå til grund for kundens rating.

Nykredit blev påbudt at sikre, at kvaliteten i bevillingsgrundlaget og de løbende kundevurderinger forbedres, og at de relevante forretningsgange understøtter dette.

I 2 ud af 30 lånesager med mellemstore industrikunder fandt Finanstilsynet, at der var fejl i ratingen på del-kunder. Endvidere ændrede Nykredit selv i ratingen på 5 del-kunde engagementer i forbindelse med undersøgelsen.

Finanstilsynet noterede for så vidt angår instituttets udlån til varmekærter, at det anvendte værdiansættelsesprincip for disse ejendomme overvejende er genanskaffelsesværdien. Værdiansættelse efter genanskaffelsesværdi skal ske i yderst begrænset omfang, og det bør af vurderingsrapporten eller andet sted tydeligt fremgå, hvorfor anvendelsen af genanskaffelsesværdien kan forsvares.

Finanstilsynet har påbudt Nykredit at uddybe forretningsgangen vedrørende værdiansættelse af ejendomme til brug for bl.a. forsyningsvirksomhed, så det fremgår, at den vurderingsansvarlige ved valg af værdiansættelsesprincip skal forholde sig til konkrete egenskaber ved både ejendommen og selskabet, der benytter den, og efter hvilke kriterier genanskaffelsesværdien i givet fald skal fastsættes.