

NOTAT

Finanstilsynet

3. juli 2020

Redegørelse om inspektion i Jyske Realkredit A/S

Finanstilsynet var i maj 2020 på inspektion i Jyske Realkredit A/S.

Inspektionen omfattede en gennemgang af overvågningen af LTV (lånets størrelse sat i forhold til ejendommens værdi) og restance- og nedskrivningsområdet.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet observerer ved benchmarking af nøgletal for supplerende sikkerhed, at JRK's sårbarhed overfor prisfald på ejendomsmarkedet i forhold til krav om at stille supplerende sikkerhed er højere end i resten af sektoren. Omvendt er den supplerende sikkerhed JRK stiller i højere grad finansieret med aktiver købt for regulatoriske kapitalinstrumenter.

Finanstilsynet konstaterede ved gennemgangen af stikprøver i LTV-overvågningen, at Jyske Realkredit A/S for så vidt angår blandede ejendomme, hvor beboelsesdelen fylder mere end 50 pct., alene foretager en overvågning hvert 3. år. Jyske Realkredit A/S fik derfor påbud om, at der skal ske en årlig overvågning af blandede ejendomme, medmindre mere end 80 pct. af ejendommens bruttoetageareal udgøres af beboelse.

Finanstilsynet konstaterede ligeledes, at der ikke var udøvet compliance på LTV-området. Jyske Realkredit A/S fik derfor påbud om, at compliancefunktionen skal udøve compliance-handlinger i relation til LTV-overvågningen.

Finanstilsynet konstaterede ved gennemgangen af udvalgte udlån i restance på privatområdet, at Jyske Realkredit A/S havde anvendt ejendomsværdier til brug for beregning af nedskrivningsbehovet, der var højere end inkassoafdelingen havde accepteret ved salg af ejendommene til. Jyske Realkredit A/S fik på den baggrund påbud om, at nedskrivningsberegningerne skal baseres på de tilgængelige oplysninger om ejendommens værdier. Dette gav dog ikke anledning til mernedskrivninger, da der var afsat et ledelsesmæssigt skøn til at dække denne risiko.

Endelig konstaterede Finanstilsynet, at Jyske Realkredit A/S i to tilfælde ikke længere havde anset lån for at være kreditforringede, selv om de fortsat var kreditforringede. Jyske Realkredit A/S fik på den baggrund påbud om at sikre korrekt identifikation af, om et udlån skal anses for at være kreditforringet. Forholdet havde ikke betydning for udmåling af nedskrivningernes størrelse.

Jyske Realkredit A/S havde pr. ultimo 2019 opgjort sit solvensbehov til 10,1 pct. Den faktiske solvens udgjorde 23,1 pct., som foruden solvensbehovet skulle dække bufferkrav på i alt 5 pct.