



Styret i Sparebank 1 Østlandet
Postboks 203
2302 HAMAR

VÅR REFERANSE
20/10036

DERES REFERANSE

UNNTATT OFFENTLIGHET
Offl. § 13 1. ledd, jf. fvl. § 13
1. ledd nr. 1-2
Gjelder merkede avsnitt

DATO
26.05.2021

Tilsynsrapport

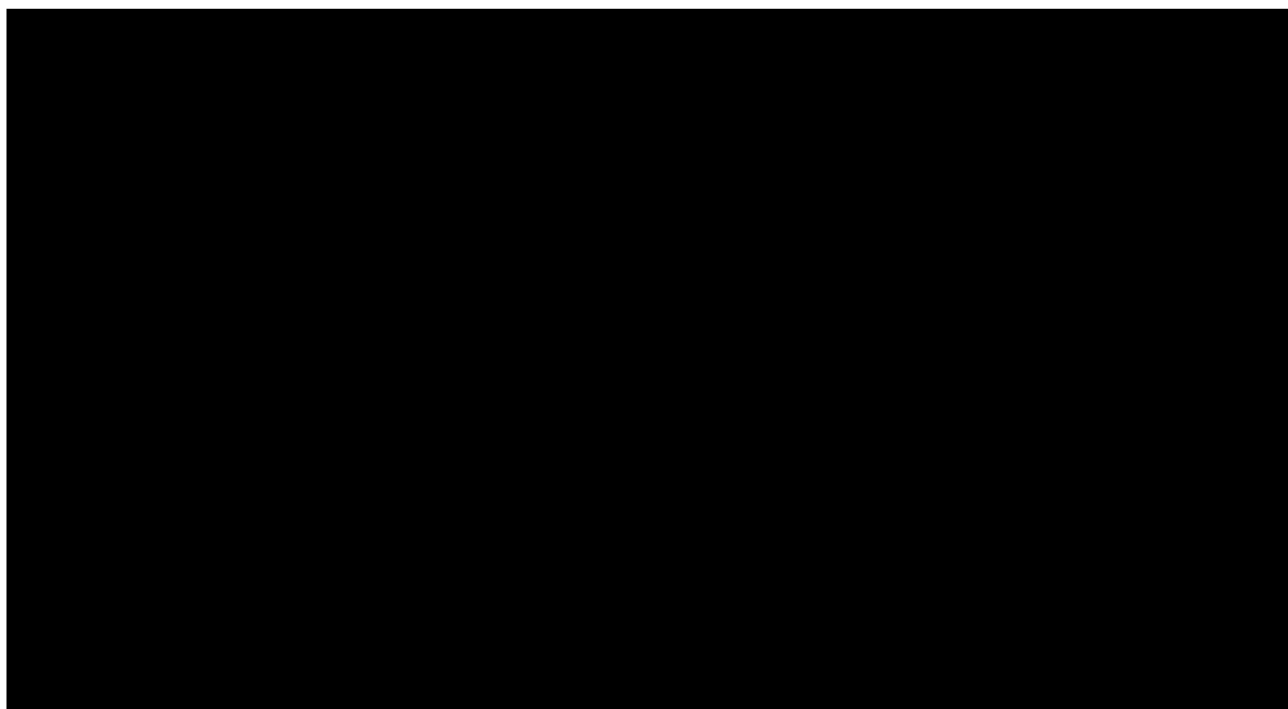
Finanstilsynet gjennomførte tilsyn i SpareBank 1 Østlandet 4. og 5. november 2020. Tilsynet ble gjennomført som ledd i Finanstilsynets ordinære tilsynsvirksomhet og hadde som hovedformål å gjennomgå bankens risiko og risikostyring på kredittområdet, herunder anvendelse av IRB-systemet.

Til grunn for disse merknadene ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 1. februar 2021 og styrets kommentarer til rapporten i brev av 25. mars 2021. Tilsynet ble som følge av smitteverntiltak gjennomført digitalt.

Finanstilsynet har følgende merknader etter tilsynet:

FORHOLD KNYTTET TIL RISIKONIVÅ OG KAPITALISERING

Lønnsomhet og kapitalisering



¹ P.t. 14,3 prosent

Kredittrisiko

Eksponering

Bankens brutto utlån inklusive utlån overført til kredittforetak utgjorde 158 milliarder kroner ved utgangen av 2. kvartal 2020. BM-andelen utgjorde om lag 25 prosent av totale utlån, og er på nivå med sammenlignbare banker. BM-engasjementer knyttet til eiendom utgjorde om lag 51 prosent av BM-porteføljen på samme tid. Banken har høyere andel eksponering mot eiendom enn gjennomsnittet for sammenlignbare banker. Bankens PM-portefølje består i hovedsak av lån med pant i bolig. 38 prosent av PM-porteføljen var overført til boligkredittforetak under tidspunktet for tilsynet. Misligholdsvolumet på PM økte noe i 2. kvartal 2020, men misligholdsandelen hadde en flat utvikling. Covid-19-situasjonen ga det banken omtaler som en eksplosiv vekst i søknader om avdragsutsettelse, jf. nærmere omtale nedenfor. Finanstilsynet stilte spørsmål ved styrets drøfting av hvordan eller hvorvidt den aktuelle situasjonen og økt fleksibilitetskvote skulle hensyntas i bankens kredittpolicy.

Styret viser i sitt svarbrev til vedtak hvor det ble gitt fullmakt til administrasjonen om å bruke fleksibilitetsrammer i den grad administrasjonen fant det hensiktsmessig. Finanstilsynet merker seg at bankens PM-divisjon ikke ønsket å ta forhøyet risiko gjennom å utnytte økt fleksibilitetskvote.

Porteføljekvalitet

Bedriftsmarkedet (BM)

Ved utgangen av 2. kvartal 2020 var bedriftsmarkedsporføljen inklusive SpareBank 1 Næringskreditt 40,5 milliarder kroner. Andelen høyrisiko var 6,6 prosent. Volumet av misligholdte engasjementer utgjorde 1,2 prosent, og økte vesentlig fra årsskiftet, fra 110 millioner kroner til 474 millioner kroner. Økningen knyttet seg særlig til ett engasjement. Finanstilsynet pekte på at det er en rekke myndighetstiltak i forbindelse med pandemien som bidrar til å opprettholde likviditeten i utsatte bedrifter og husholdninger, og at banken må vurdere konsekvensene av en situasjon der slike myndighetstiltak ikke videreføres, eventuelt gjøres mer målrettede. Finanstilsynet oppfordret banken å rette søkelys på analyser med vurderinger av hvordan langsiktige og strukturelle endringer som følge av pandemien kan påvirke BM-porteføljen på sikt.

Styret peker i sitt svarbrev på at administrasjonen oppdaterer jevnlig bransjeanalyser for utlån til næringsseiendom og landbruk, som er de to største bransjene i BM-porteføljen. Styret viser videre til analyser og aktiviteter gjennomført i løpet av høsten 2020. Finanstilsynet merker seg styrets vurdering om at banken har tilstrekkelig fokus på de utfordringer som kan oppstå som følge av den pågående pandemien.

Personmarkedet (PM)

Ved utgangen av 2. kvartal 2020 var PM-porteføljen inklusive SpareBank 1 Boligkreditt 117 milliarder kroner. Andelen lån kategorisert som høyrisiko og mislighold var relativt lave. Finanstilsynet viste til at vi står foran usikre tider hvor tapene også på boliglån kan komme til å øke. Det ble vist til at banken bør være oppmerksom på kunder som har svekket inntektsgrunnlag som følge av krisen, og hensynta at det på gjeldende tidspunkt er en rekke myndighetstiltak som bidrar til å opprettholde likviditeten i utsatte husholdninger. Finanstilsynet oppfordret banken å rette

søkelys på analyser med vurderinger av hvordan langsiktige og strukturelle endringer som følge av pandemien kan påvirke PM-porteføljen på sikt.

Finanstilsynet merker seg styrets vurdering om at PM-divisjonen er tett på utviklingen i boliglånsporteføljen både gjennom løpende oppfølging og gjennom innvilgelse av nye boliglån. Finanstilsynet merker seg videre bankens rutiner om at fremoverskuende forhold skal tas hensyn til i kredittvurderingene, herunder skal det vurderes om det anses som rimelig at dagens inntektsgrunnlag vil kunne opprettholdes i fremtiden. Finanstilsynet peker på viktigheten av tett oppfølging av etterlevelse av bankens rutiner på dette området.

Betalingslettelser (forbearance) og mislighold

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til store forskjeller mellom det volumet banken har kategorisert som forbearance og volum med innvilget avdragsfrihet som følge av covid-19. Under tilsynet gav banken uttrykk for at den forventer at en vesentlig del av kundene vil betjene gjelden som normalt når den avdragsfrie perioden utløper. Finanstilsynet viste til at bankens volum av lån med betalingslettelser kunne øke vesentlig fra dagens volumer både som følge av forlengelser av tidligere innvilgede avdragsutsettelse og nye innvilgelser. Finanstilsynet pekte på viktigheten av at kredittkvaliteten i porteføljen overvåkes tett, og at banken har gode rutiner for innvilgelse av avdragsutsettelse samt merking av betalingslettelser og mislighold. Finanstilsynet uttrykte forventning om at banken følger opp låntakere med betalingsproblemer i tråd med EBAs retningslinjer for håndtering av lån som ikke betjenes og lån med betalingslettelser².

Styret peker i sitt svarbrev på at det gjennomføres månedlige vurdering av behovet for forbearance- og manuell misligholdsmerking. Kvartalsvis gjennomgås divisjonens kredittrapport, som i tillegg til å vise porteføljens utvikling i forhold til rammer og måltall har hatt fokus på lettelse gitt i forbindelse med pandemien. Finanstilsynet merker seg at kredittrapporten til styret er under revidering og at denne vil bli utvidet med informasjon om forbearance- og manuell misligholdsmerking. Finanstilsynet merker seg også at styret vurderer at banken har tilstrekkelig tett oppfølging av utviklingen i utlånsporteføljen.

Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at banken har mangelfulle rutiner for identifisering av mislighold, og reiste spørsmål om enkelte engasjementer med betalingslettelser og engasjementer med økt risiko burde vært merket som misligholdte.

Styret vurderer at de aktuelle engasjementene ikke burde anses misligholdt. Finanstilsynet merker seg styrets vurdering om at to av engasjementene som ble trukket frem burde vært forbearancemerket tidligere, men styret har ikke gjort rede i sitt svar hvilke kriterier som gjelder for at banken skal anse et engasjement misligholdt, utenom 90-dagers betalingsmislighold og særlig ved endringer i betalingsplanen. Finanstilsynet noterer fra styrets svar at banken har utarbeidet retningslinjer for identifisering av misligholdte engasjement og forventer at disse implementeres i praksis.

Tapsprosessen

Banken estimerer forventet kredittap basert på modeller for misligholdsansynlighet (PD), tapsgrad ved mislighold (LGD) og forventet eksponering på tidspunktet for mislighold (EAD). Finanstilsynet merket seg at banken har utviklet en egen applikasjonsmodell for beregninger og rapportering av

² <https://www.eba.europa.eu/sites/default/documents/files/documents/10180/2425705/371ff4ba-d7db-4fa9-a3c7-231cb9c2a26a/Final%20Guidelines%20on%20management%20of%20non-performing%20and%20forborne%20exposures.pdf>

forventet tap, og at denne modellen bygger på en modell fra SpareBank 1-alliansens kompetansesenter for kredittmodeller (KFK).

I foreløpig tilsynsrapport fremhevet Finanstilsynet at bankens tapsmodell forutsetter at makroutviklingen konvergerer tilbake til utgangspunktet ved utgangen av framskrivingsperioden. Det betyr at dersom kreditt-/tapsrisikoen i utgangspunktet vurderes som lav, vil beregnet forventet utlånstap typisk bli lavt i begynnelsen og slutten av perioden, og det kan følgelig kun bli ett år med relativt høye utlånstap uansett hvor svake makroprognosene er. Under bankkrisen i Norge (1988-1992) og andre alvorlige kriser var makroutviklingen svak og utlånstapene høye i mange år, og det kan ikke utelukkes at lignende utviklingsbaner vil oppstå igjen. Styret peker i sitt svarbrev på at modellens nedsidescenario har utviklingsbaner som tar høyde for en alvorlig og langvarig krise. Styret opplyser at ingen fremtidige PD-estimer for ulike segmenter i forventet scenario konvergerer fullt ut tilbake til utgangspunktet per 3. eller 4. kvartal 2020. Det henvises videre til at estimatene er vesentlig høyere enn utgangspunktet over flere enn ett år. Finanstilsynet påpeker at modellen er kalibrert på grunnlag av en periode med gode makroøkonomisk forhold, og at den økte usikkerheten som følger av covid-19 tydeliggjør behovet for en streng kalibreringshistorikk.

Vesentlig økning i kredittsrisiko (SICR)

Finanstilsynet stilte i foreløpig tilsynsrapport spørsmål ved bankens kriterier for vurdering av vesentlig økning i kredittsrisiko, og henviste blant annet til at banken har valgt å benytte unntaket for lav kredittsrisiko for engasjementer med økonomisk 12-måneders PD lavere enn 0,6 prosent. Finanstilsynet viste til EBAs anbefaling³ hvor det påpekes at bruk av unntaket for lav kredittsrisiko bør være begrenset for banker. Styret opplyser i sitt svarbrev at lavrisikounntaket ikke anvendes for utlån til kunder, selv om det tilsynelatende kan virke slik. Det opplyses at alle utlån som treffer kriteriet om "vesentlig økning i kredittsrisiko ved førstegangsinnregning" skal migrere til trinn 2 med tilhørende tapsavsetning over forventet levetid.

Finanstilsynet pekte videre på at banken i stor grad synes å benytte utvikling i økonomisk PD som mål på kredittforverring, og ba styret kommentere hvorvidt banken tar hensyn til fremadskuende informasjon i vurderinger av om kredittsrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. I sitt svarebrev peker styret på at PD fra kontantstrømmodell for eiendom (utleie) gjenspeiler misligholdsrisikoen over neste tiår, at denne type finansiering er langsiktig i sin natur og at PD fra generiske modeller gir 12-månedersestimater. Styret mener at økonomisk PD gir et estimat over langsiktig risikoutvikling og av den grunn benyttes som et anslag på endringer i levetids-PD. Finanstilsynet vil påpeke at usikkerhet om de økonomiske forholdene tilsier at det er spesielt viktig å hensynta fremadskuende informasjon når økning i kredittsrisiko skal vurderes.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at om lag 90 prosent av bankens porteføljen i trinn 2 har sin årsak i forverring av PD, og at bankens øvrige kriterier knytter seg til hvorvidt et engasjement er forfalt med mer enn 30 dager, engasjementer er gitt betalingslettelse ("forbearance") og/eller engasjementet er satt på observasjonsliste ("watch list"). Finanstilsynet

³ Hvis et finansielt instrument anses å ha lav kredittsrisiko på rapporteringstidspunktet, kan bankene anta at kredittsrisikoen ikke har økt vesentlig siden førstegangsinnregning, forutsatt at gitte kriterier er oppfylt, jf. IFRS 9.5.5.10, B5.5.22-B5.5.24. I EBAs anbefaling om kredittsrisikostyring og regnskapsføring av forventet kreditttap³ punkt 132 til 134 kommenteres bruk av unntaket. Det vises til at kredittinstitusjoners bruk av unntaket bør være begrenset. I anbefalingen påpekes det at det forventes at kredittinstitusjoner foretar vurdering av om det har skjedd en vesentlig økning i kredittsrisiko for alle eksponeringer.

pekte på behov for å fastsette ytterligere kriterier, eksempelvis brudd på finansielle lånevilkår (covenants) og restruktureringer som følge av finansielle problemer hos kunden. I sitt svarbrev peker styret på at banken benytter brudd på covenants og restruktureringer i vurderingen av forbearance- og misligholdsmerking, og at de konkrete vurderingsmomentene på den bakgrunn er ivaretatt. Finanstilsynet tar denne informasjonen til etterretning, men fremholder at banken bør fortsette arbeidet med å identifisere aktuelle vurderingsmomenter for vesentlig kredittforverring.

Beregning av forventet tap i trinn 3

Banken inndeler porteføljen i trinn 3 i to kategorier, henholdsvis 3J og 3K. Kategori 3J er de lånene hvor forventet tap er beregnet ved bruk av ECL-modell, mens kategori 3K gjelder lån hvor forventet tap er beregnet ved bruk av kontantstrømmetode (individuell tapsavsetning). I foreløpig tilsynsrapport reiste Finanstilsynet spørsmål om hvilke kriterier som gjelder for at beregning av forventet tap skal gjøres ved bruk av kontantstrømmetode. Styret opplyser i sitt svarbrev at et utlån for nedskrivning foretas på det tidspunktet en tapshendelse har inntruffet, og at tapsvurdering alltid foretas ved oversendelse av engasjement til inkasso, gjeldsordning/konkurs og mottatt takst ved begjæring om tvangs salg med mer. Bankene benytter egenutviklet skjema for scenariovektet tapsberegning, som gir behov for individuell tapsavsetning.

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet til at det i bankens tapsestimeringer opereres med sannsynligheter for henholdsvis forventet, verste og beste verdi for hver enkelt sikkerhet. For en kunde med flere sikkerheter bemerket Finanstilsynet at det kan være ulik sannsynlighetsvekt for ulike sikkerhetsobjekter.

I beregningen av forventet tap gjøres videre en vektning av samlet verdi av alle sikkerhetene i de tre ulike scenarioene. Finanstilsynets vurdering er at bruken av sannsynligheter for fastsettelse av verdi av den enkelte sikkerhet og vektningen som anvendes i beregningen av forventet tap gjør det utfordrende å følge forutsetningene for beregningene. Dette vil kunne bli ytterligere forsterket dersom banken i ny modell også legger opp til bruk av egne sannsynligheter for kontantstrøm fra driften. I sitt svarbrev opplyser styret at det har notert Finanstilsynets kommentarer, og at banken vil videreutvikle modellen i lys av disse.

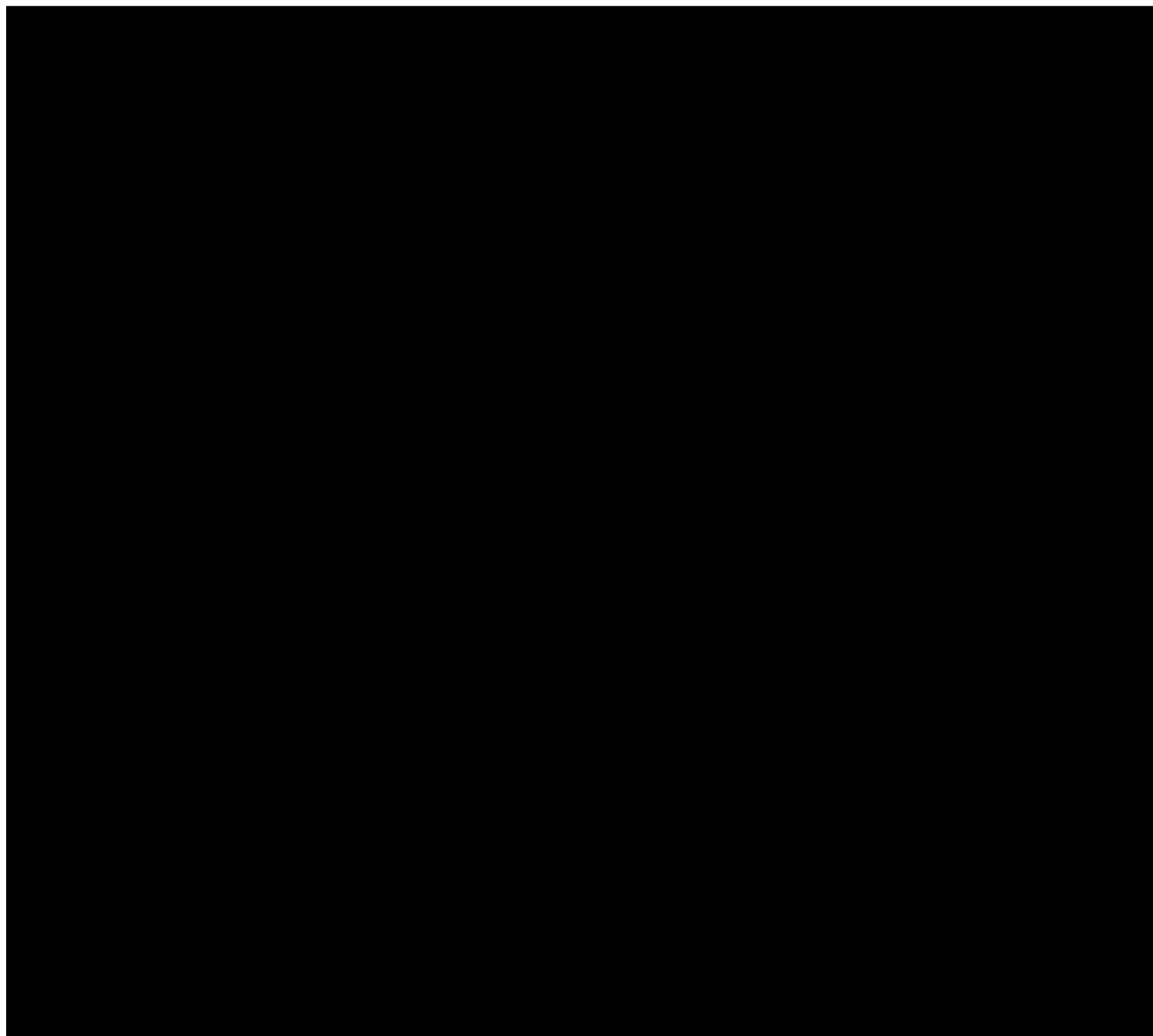
Finanstilsynet pekte i foreløpig tilsynsrapport videre på at det i beregningen av forventet tap legges til grunn en tidshorison på inntil to år. Finanstilsynet vurderer at selv om kontantstrømmen kun består av realisering av sikkerheter vil det i gitte tilfeller være vanskelig å realisere alt innen en to-års horison. Finanstilsynet viste til at realisering av sikkerheter normalt legges i det siste året, og det vil på den bakgrunn være utfordrende å fastsette fordelingen av realiseringen mellom de to årene. Finanstilsynet viste til forventning om at banken videreutvikler modellen til å inkludere kontantstrøm fra drift og en tidshorison lenger enn 2 år for beregning av forventet tap. Styret gir i sitt svarbrev uttrykk for at det er krevende å vurderer kontantstrømmer fremover i tid, og at usikkerheten øker ved å utvide tidshorisonen. Styret fremholder at dersom banken har mer konkret informasjon som grunnlag for å fastsette realiseringstidspunkt legges dette til grunn selv om tidspunktet er lengre fram i tid enn to år. Styret orienterer også om at vesentlige lån med individuell nedskrivning gjennomgås hvert halvår. I den forbindelse oppdateres kontantstrømmen med ny informasjon om betjeningsevne og tidspunkt for realisering av sikkerheter. Finanstilsynet tar styrets redegjørelse til etterretning, men legger til grunn at banken i sin viderutvikling av modellen vil utvide tidsperioden i beregningen av forventet tap.

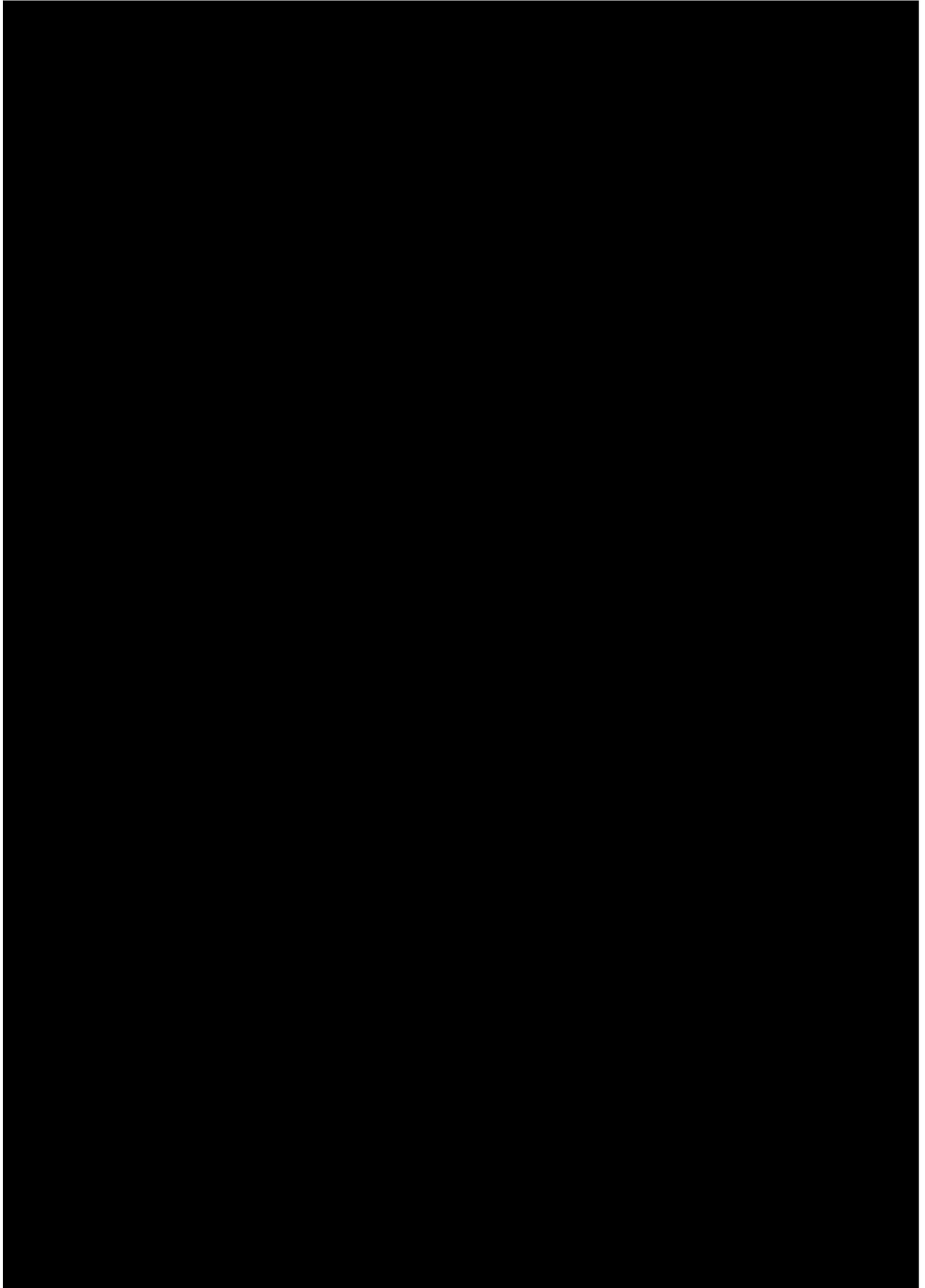
Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til tapsberegning for engasjementer med antatt vesentlig overdekning. Nærmere bestemt i situasjoner hvor forventet tap tilsvarende det første årets beregnede tap i nedscenariot i trinn 2 multipliseres med scenarioets vekt. Finanstilsynet ba styret bekrefte at kundens PD i denne beregningen er oppjustert til 100 prosent. I sitt svarbrev bekrefter styret Finanstilsynets forståelse.

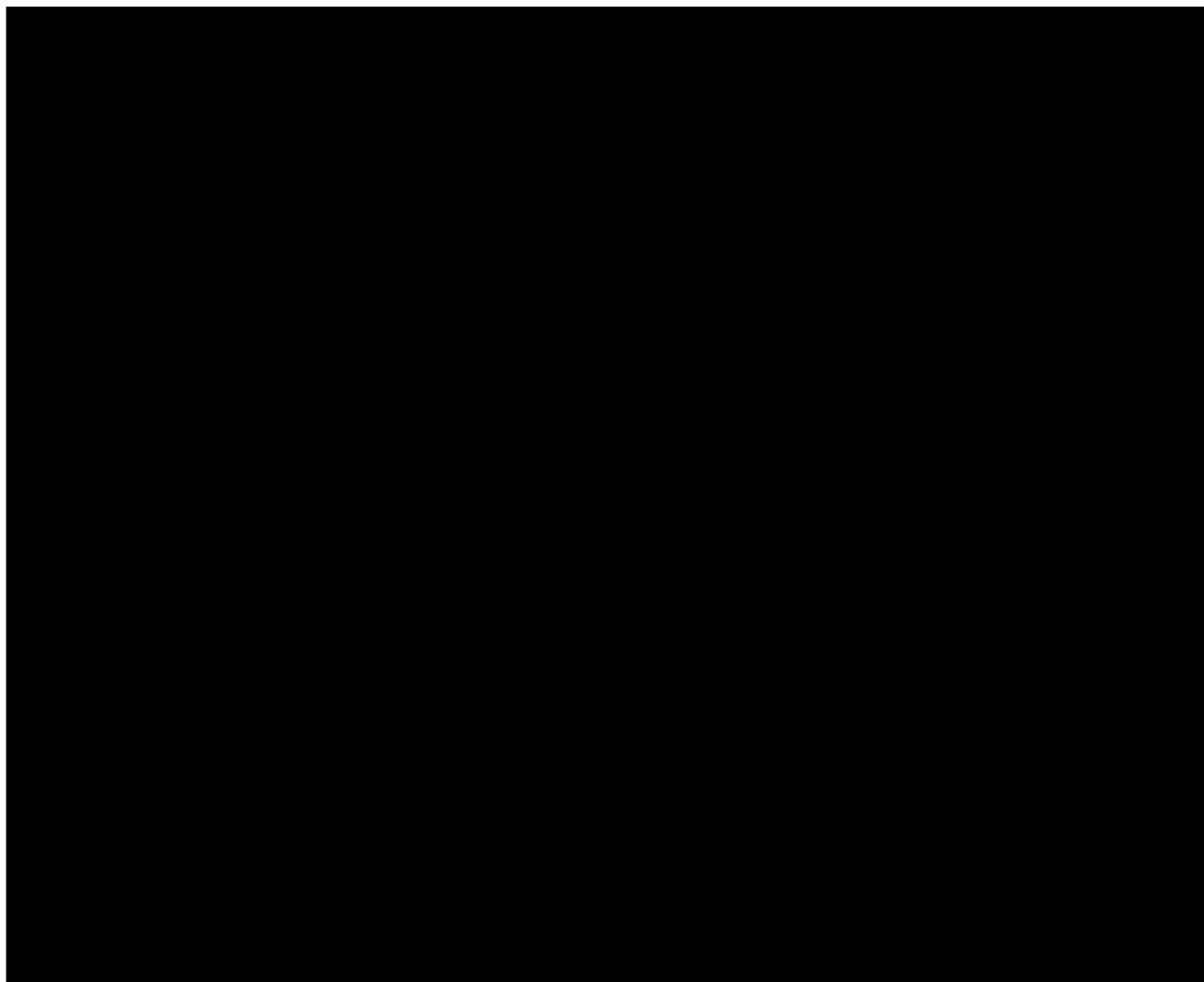
Overstyringer (Post Model Adjustments)

Av regnskapet fremkommer det at banken legger til grunn at covid-19-effekter ville slå inn i kredittmodellene med noe forsinkelse. Fra og med 1. kvartal 2020 ble det gjennomført modelloverstyring hvor det ble forutsatt at en andel kunder i utsatte bransjer ville migrere fra trinn 1 til trinn 2 som følge av antatt, men ikke observert, vesentlig grad av kredittforverring. Finanstilsynet har merket seg at styret i sitt svarbrev bekrefter at eventuelle økninger i trinn 2-avsetninger som følge av økt volum av lån med betalingslettelser ikke vil påvirke modelloverstyringen.

Enkeltengasjementer



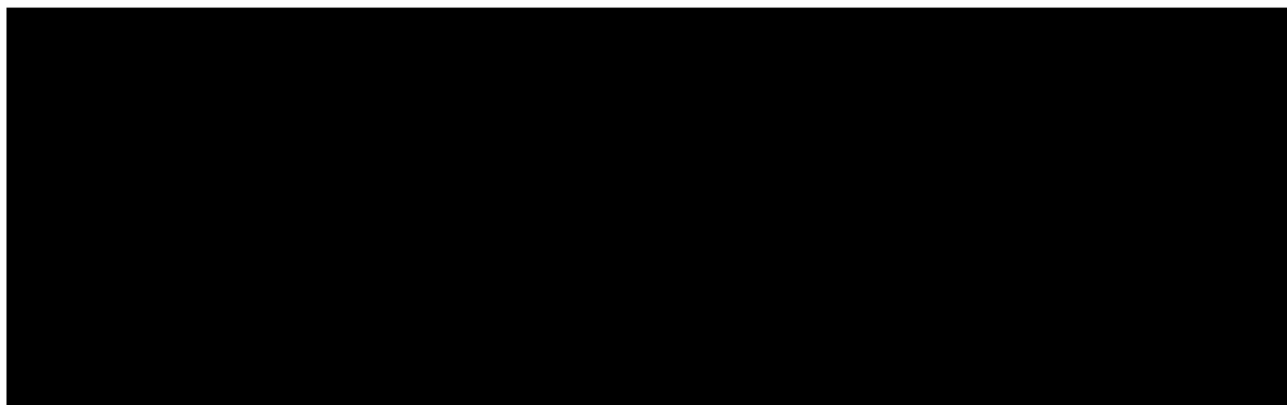


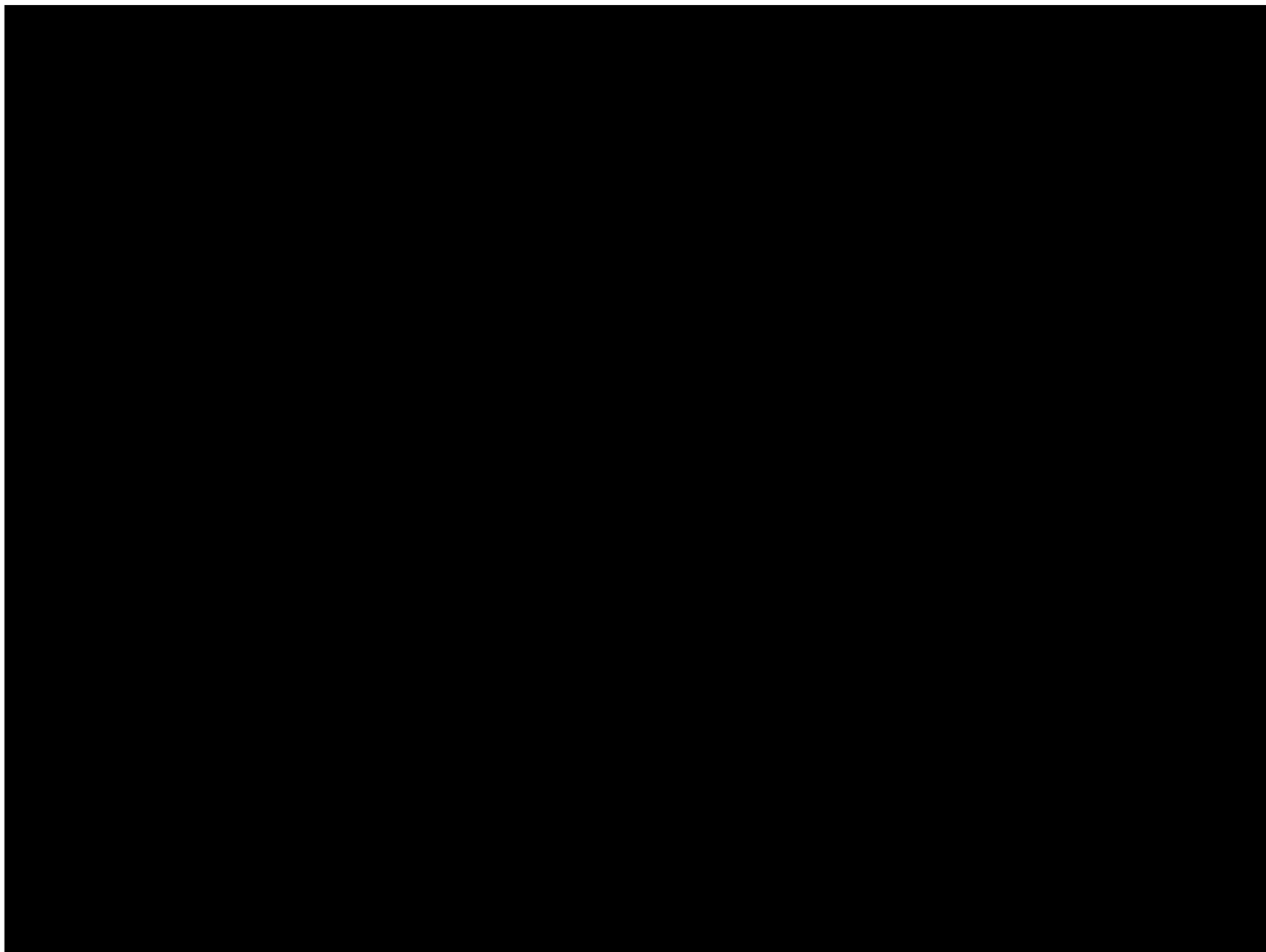


KREDITTRISIKO – STYRING OG KONTROLL

Strategi og overordnede retningslinjer

Under tilsynet ble bankens kredittrammeverk, bestående av en overordnet kredittstrategi samt mer detaljerte kredittpolicyer, retningslinjer og rutiner, diskutert. De underliggende dokumentene inkluderer beskrivelser av kredittprosessen, fullmaktsforhold, belåningsgrader, sikkerheter, verdsettelse og engasjementsoppfølging. Kredittstrategien vedtas av styret etter forhåndsbehandling i bankens risiko- og balansestyringskomite.





Banken er i stor grad er eksponert mot eiendom. Bankens eksponering mot næringseiendom inkluderer inndeling i ulike segmenter med ulik risiko. Finanstilsynet ba banken i foreløpig tilsynsrapport om å vurdere om det kan være hensiktsmessig å fastsette rammer for fordelingen innenfor ulike eiendomssegmenter.

Finanstilsynet har merket seg fra svarbrevet at styret vil vurdere punktene overfor i neste revisjon av styringsdokumentene. Revisjonen er planlagt gjennomført høsten inneværende år.

Organisering og ansvarsforhold

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet til at banken har en separat avdeling for risikostyring og compliance som består av åtte personer. Kredittenheten under risikostyring består av en risk manager, en senioranalytiker og en analytiker, som er bankens risikokontroll- og valideringsfunksjon. Det ble stilt spørsmål ved om avdelingen er tilstrekkelig bemannet, og det ble vist til ressurskrevende arbeid knyttet til IRB- og IFRS 9-systemet.

I sitt tilsvare opplyser styret at risikostyringsavdelingens samlede ressurs- og kompetansebehov vurderes løpende, og at avdelingen de siste årene har styrket sin kvantitative kompetanse med to årsverk. Styret viser til at det legges opp til å anvende om lag ett årsverk i den kvantitative valideringen innenfor IRB og IFRS9, og at den kvalitative valideringen kommer i tillegg. Styret viser til at banken, som en del av SpareBank 1-alliansen, mottar automatiske valideringsrapporter,

datagrunnlag og analysemateriale fra Kompetansesenter for kredittmodeller, og at samarbeidet samlet sett er ressursbesparende.

Engasjementsoppfølging

Banken har en desentralisert modell for oppfølging av utlånsporteføljen. I forbindelse med tilsynet ble det bekreftet at mye av ansvaret knyttet til engasjementsoppfølging på BM ligger i den enkelte region og hos de kundeansvarlige. BM-divisjonen har en egen enhet for kredittstyring (BM Kreditt). Denne enheten bidrar med tilrettelegging for oppfølgingen i regionene og foretar kontroller av regionenes engasjementsoppfølging. Finanstilsynet fikk under tilsynet opplyst at hovedregelen er at kundeansvarlig/regionen kontakter BM Kreditt når det er behov for assistanse vedrørende engasjementer som kundeansvarlig/regionen er bekymret for. Slike engasjementer blir merket som "tapsutsatt" eller "ikke tapsutsatt" problemengasjement og inngår i halvårlig engasjementsoppfølging og observasjonsliste ("watch list").

I foreløpig tilsynsrapport ble det fremhevet at banken bør tilstrebe en enhetlig praksis med hensyn til å vurdere utsatte engasjementer, merking av betalingslettelser og mislighold, og at bankens ledelse må være bevisst interessekonflikter som kan bidra til at de kundeansvarlige ikke nødvendigvis gjør tilstrekkelige konservative vurderinger. Finanstilsynet pekte på at kredittsakene oversendt i forbindelse med tilsynet indikerer et behov for å styrke oppfølgingen av eldre engasjementer, og at banken bør være særlig bevisst på oppfølgingen av engasjementer som bytter kundeansvarlig. Finanstilsynet viste til at lignende forhold er trukket frem i tidligere tilsyn, og ba styret orientere om i hvilken grad sentralisering av engasjementsoppfølging har vært formelt diskutert/protokollert i styremøte(r) i kjølvannet av forrige stedlige tilsyn (2018).

I sitt svar informerer styret at graden av sentralisert engasjementsoppfølging ikke har vært behandlet som egen styresak etter forrige stedlige tilsyn i 2018. Det henvises imidlertid til at organiseringen av engasjementsoppfølgingen har vært tema i forbindelse med behandling av andre styresaker, eksempelvis ved tapssaker og i forbindelse med årlig rapportering av store engasjement til styret. Finanstilsynet merker seg at administrasjonen i løpet av første halvår 2021 vil reise problemstillingen for styret til diskusjon og beslutning.

Finanstilsynet merker seg videre styrets vurdering om at bankens rutiner for engasjementsoppfølging fungerer godt, og at erfaringen er at utfordringer i engasjementene i det vesentlige blir avdekket på et tidlig tidspunkt. Ifølge styret fører dette til rettidige iverksettelse av tiltak for å bistå kundene og å sikre bankens interesser. Styret peker videre på at samlet ressursbruk, omfang og organisering av engasjementsoppfølgingen løpende vil måtte balanseres, hvor omfanget av betalingsmislighold, forbearcetilak og størrelsen på konstatert tap gir gode indikasjoner på hvordan etablerte tiltak fungerer og eventuelt bør justeres. Styret opplyser i sitt tilsvarende at bankens rutiner for engasjementsoppfølging er løpende under evaluering og kalibrering i forhold til omfanget av utfordringer i markedet og hos bankens kunder spesielt.

I foreløpig tilsynsrapport pekte Finanstilsynet på at det kan være utfordrende for andrelinjeforsvaret og bankens ledelse å utfordre vurderingene i engasjementsoppfølging siden det etter Finanstilsynets oppfatning er begrensede krav til dokumentasjon fra kundeansvarlig. I sitt svarbrev viser styret til at den halvårlige engasjementsoppfølgingen primært er et tiltak fra sentral kreditt enhet basert på ulike kriterier for negative utviklingstrekk for å fange opp eventuelle engasjementer med utfordringer som ikke er avdekket og håndtert av regionkontorene, og at banken opplever at skjema for halvårlig engasjementsoppfølging sammen med rutine for gjennomføring fungerer godt i henhold til intensjonen. Finanstilsynet har notert at regionkontorenes problemkunder diskuteres i halvårlige møter mellom region og sentral kreditt enhet med fokus på tiltaksetablering og -oppfølging.

Finanstilsynet merker seg også at det for tiden gjennomføres justeringer for å forbedre vurderinger og dokumentasjon i forbindelse med engasjementsoppfølgingen.

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet til at banken har hatt utfordringer knyttet til oppdaterte sikkerhetsverdier for BM i depot. Finanstilsynet ba styret oppsummere hvilke tiltak som er iverksatt for å sikre oppdaterte sikkerhetsverdier på BM, samt gi sin egen vurdering av risiko knyttet til svakheter i bankens depot. Styret viser i sitt svarbrev til at det er gjennomført en rekke tiltak for å sikre riktige sikkerhetsverdier på BM, herunder tilbakemelding til og opplæring av ansatte, stikkprøvekontroller, innføring av rapporter til regionkontorene der gyldighetsdato er i ferd med å forfalle og at en sentral ressurs er tildelt spesielt ansvar for oppdatering av verdi på landbrukseiendommer og mindre næringseiendomsengasjementer. Finanstilsynet tar dette til etterretning, og merker seg samtidig at status for sikkerhetsverdier på BM nå følges opp løpende i månedlige møter mellom risikostyringsavdelingen og sentrale kredittenheter i PM og BM. Finanstilsynet merker seg også styrets vurdering av at risikoen for vesentlige feil i depot er kraftig redusert, men at styret ikke anser det som mulig å eliminere risikoen fullstendig.

Kredittbevilgningsprosessen

Bankens kredittpolicyer for BM og PM beskriver overordnede prinsipper og ansvars- og rollefordeling knyttet til utøvelse av kredittvurderinger og innvilgelse av kreditt. Policyen bygger på overordnede styringsdokumenter og har underliggende prosesser, rutiner og retningslinjer som gir nærmere beskrivelse av arbeidsmetoder og verktøy for utøvelse av arbeidet på kredittområdet.

Finanstilsynet merket seg under tilsynet at de overordnede prinsippene for kredittinnvilgelse på BM blant annet inkluderer at det skal utvises varsomhet med å gi kreditt til bedrifter som inngår i uoversiktlige/kompliserte eierstrukturer som banken ikke finner velbegrunnet, eller til bedrifter hvor selskapsoppbyggingen i vesentlig grad vanskeliggjør vurdering av risikoen i engasjementet. Kredittsaker mottatt i forbindelse med tilsynet indikerte at banken har et forbedringspotensial med hensyn til kritisk vurdering av konsernstrukturer og endringer i konsernstruktur for etablerte kunder.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at gjennomgangen av kredittsaker på BM indikerte at banken ofte bevilger lån med lang avdragsprofil og relativt kort løpetid ("ballonglån"). Dette gjelder særlig innenfor eiendoms-/utviklingsprosjekter. Finanstilsynet viste til at dette kan øke risiko for refinansiering og at engasjementet må fornyes, særlig når markedet utvikler seg negativt. Dersom en slik kontraktstruktur legges til grunn i beregning av løpetidsparameteren ble det også vist til kapitalbehovet for disse lånene kan være undervurdert. I sitt svarbrev viser styret til at banken innvilger "ballonglån" tilpasset antatt levetid på bygget som finansieres og restverdien på tomten kun ved finansiering av næringseiendom for utleie. Styret vurderer at dette gir en bedre styring med kredittrisikoen i engasjementet ved at banken ved løpetidens utløp kan endre betingelser eller avstå fra å fornye engasjementet. Finanstilsynet påpeker at forhold knyttet til låntakers finansiering, for eksempel når risikoen hos låntaker har økt og/eller fornyelse av engasjementet er viktig for videre drift, kan medføre lengre tid for å innfri forpliktelsen, og dermed risikoen ut over kontraktens løpetid.

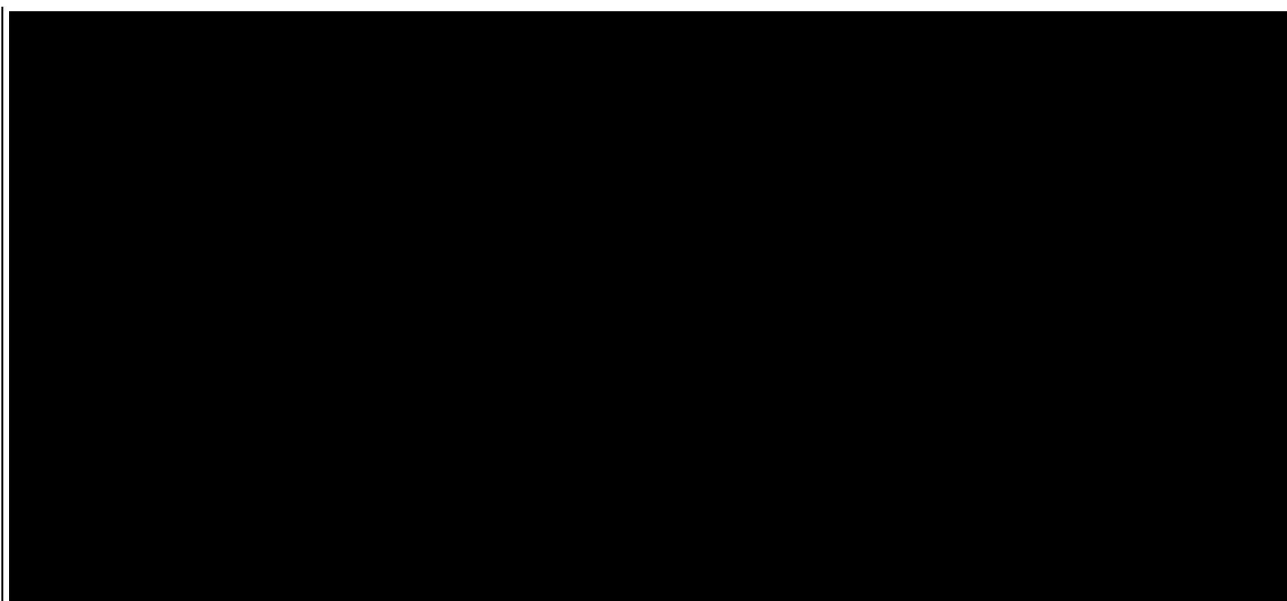
For PM-engasjementer viste Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport til at det ved tidligere tilsyn er pekt på at kredittsakene bar preg av masseproduksjon i Loan Process og dels manglet kvalitetsmessige omtaler av debitorer og sikkerhetsobjekter. Finanstilsynet fikk inntrykk av at kvaliteten på PM-sakene er styrket, men at kundeansvarlige fortsatt bør utvide den kvalitetsmessige omtalen/analysen av debitor og sikkerheter.

I foreløpig tilsynsrapport viste Finanstilsynet også til avvikssaker i relasjon til boliglånsforskriften (utlånsforskriften), som alle skal være gjenstand for utvidet kontroll i banken. SIFO-tall som legges

til grunn synes å underestimere reelle utgifter, spesielt for kunder med høyere inntekter. I 2018 pekte internrevisjon på manglende kommentarer/vurderinger knyttet til kredittsaker med nedjusteringer fra SIFO. I det begrensede utvalget av kredittsaker som Finanstilsynet gjennomgikk var ikke dette en aktuell problemstilling, og Finanstilsynet har samtidig merket seg at banken forsvarer eventuelle lave kostnadsanslag med at likviditetsindikator skal være minst 1,25 for normal saksgang. Styret informerer i sitt tilsvarende svar at påpekninger fra Finanstilsynet og internrevisor har bidratt til større fokus på internkontroll i PM-divisjonen. Styret presiserer at Kreditt PM opprettholder et stort fokus på dette området i sine kontroller.

Kredittbevilgning i forbindelse med den statlige lånegarantiordningen

I forbindelse med tilsynet ble banken bedt om å oversende kopi av beslutningsgrunnlaget for de tre største lånene innvilget under den statlige lånegarantiordningen.



ESG og klimarisiko

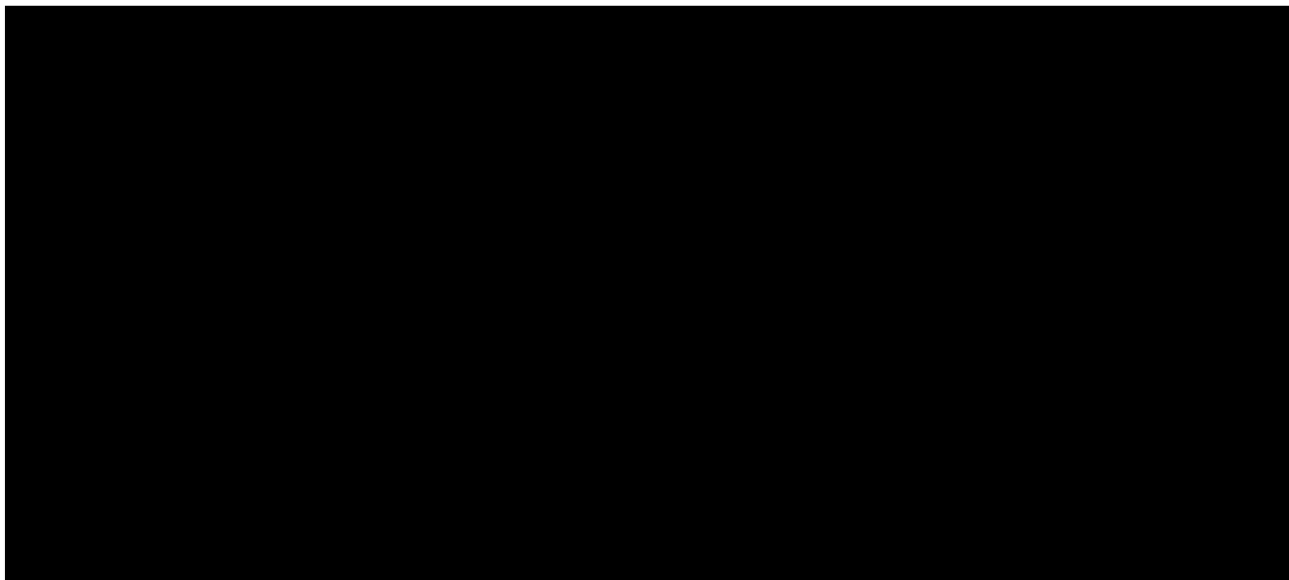
Finanstilsynet har merket seg at banken har fokus på sitt samfunnsansvar, og har notert at banken har etablert rutiner og retningslinjer knyttet til vurdering av klimarisiko og øvrige forhold knyttet til ESG. Finanstilsynet understreket i foreløpig tilsynsrapport at banken fremover forventes særskilt å vurdere klimarisiko i utlånsvirksomheten. Banken forventes å ha oppmerksomhet på hvordan bransjer/industrier og de enkelte kunders kredittkvalitet påvirkes ved overgang til et lavutslippssamfunn og effekten av klimaendringer på fysiske aktiva, herunder verdsetting av bankens panteobjekter.

Finanstilsynets viste i foreløpig tilsynsrapport til forventninger om at banken skiller mellom kundens klimaavtrykk og påvirkning på det ytre miljø, og særskilt klimarisiko i form av overgangsrisiko og fysisk risiko. Finanstilsynet vurderer at banken bør ta en tilnærming i form av å konkret vurdere klimarisikoen til relevante kunder, spesielt landbrukssektoren som utgjør en relativt stor andel av BM-porteføljen.

Styret viser i sitt tilsvarende svar til at banken i flere år har jobbet godt med bærekraft og bærekraftsrisiko, og banken har tydelige strategiske målsettinger på området. Siden midten av 2019 har banken gjort bærekraftsanalyser ved behandling av lånesøknader, hvor så vel klimaavtrykk som klimarisiko er

faktorer som vurderes. Styret presiserer at den følger landsbruksnæringen tett, og særlig med hensyn til overgangsrisiko.

Fullmaktsystemet



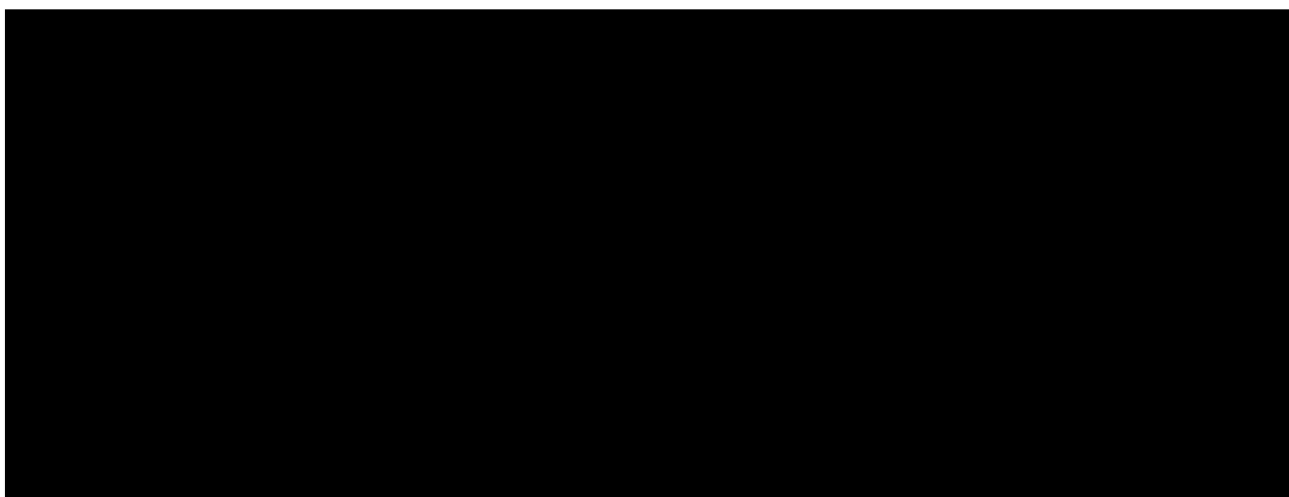
Bruk av IRB-modeller

Utvikling i risikovekter og oppfølging av valideringsresultater

Gjennomsnittlig risikovekt for foretak falt med om lag 3 prosentpoeng i 2020, en periode med stor usikkerhet om de økonomiske forholdene. Finanstilsynet påpekte i foreløpig tilsynsrapport at bankens rapportering til styret og ledelsen i liten grad drøfter hvorvidt utviklingen i målt risiko reflekterer utviklingen i faktisk risiko i banken, og stilte spørsmål om informasjon til styret om utvikling i risikoparametere og -vekter er tilstrekkelig. Styret viser i svarbrevet til at dagens rapportering til styret fokuserer på utvikling i sentrale risikoparametere. Månedlige administrative rapporter forklarer imidlertid endringer i risikovekter. Finanstilsynet registrerer at styret vil be administrasjonen vurdere om det er grunnlag for å utvide risikorapporteringen.

Gjennomgang av valideringsrapport

PD-modell foretak





LGD-modell foretak



Kopi av dette brev bes sendt bankens valgte revisor.

For Finanstilsynet

Linda Støle Hårstad
seksjonssjef

Einar Thorsrud Lømo
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.