



Styret i Eika Boligkreditt AS
Postboks 2349 Solli
0201 OSLO

VÅR REFERANSE
24/440

DERES REFERANSE

DATO
18.06.2024

Tilsynsrapport

Tilsynsrapporten oppsummerer stedlig tilsyn i Eika Boligkreditt AS ("EBK") 14. og 15. mars 2024. Tilsynet hadde som formål å vurdere foretakets eksponeringer, styring og kontroll når det gjelder likviditets- og finansieringsrisiko. Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport datert 19. april 2024 og styrets svar datert 22. mai 2024. Finanstilsynet har følgende endelige merknader etter tilsynet:

Rammer for likviditetsstyringen (pkt. 2.1.2 i foreløpig rapport)

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til styrets ansvar for å sørge for at regulatoriske minstekrav etterleves til enhver tid, og pekte på at EBK ikke har fastsatt en prosentvis ramme for LCR som ligger over det regulatoriske minstekravet på 100 prosent. EBK mener at LCR bare i begrenset grad er egnet som styringsverktøy for et OMF-foretak. Hovedargumentene er at OMF-foretak ikke mottar innskudd, og at inn- og utbetalinger, på grunn av motpartenes kredittkvalitet, med stor sannsynlighet vil inntreffe på de avtalte tidspunkter. I tillegg har EBK på grunn av sin rating inngått enveis-sikringsavtaler med sine motparter for rente- og valutaswapper. Det innebærer at EBK ved sikkerhetsstillelser knyttet til swapper aldri betaler en motpart mer enn det motparten allerede har betalt til EBK. EBKs beholdning av sikkerheter kan følgelig aldri bli mindre enn null (målt i den aktuelle valutaen). Finanstilsynet har notert at når det gjelder styring og kontroll med LCR-kravet, har styret besluttet å sikre etterlevelse ved at de alltid skal ha en margin over LCR-kravet tilsvarende 100 mill. kroner i stedet for et prosentpåslag.

Finanstilsynet noterer fra styrets svarbrev at valget av en nominell fremfor prosentvis ramme knyttes til LCR-reglene med hensyn til beheftelse. Styret vurderer at regelverket gjør at EBK må velge mellom å ha en høyere LCR eller en høyere overpantsettelse. Styret opplyser at EBK har valgt høyest mulig overpantsettelse gitt overholdelse av LCR-kravene. Styret viser videre til hva som skjer når utbetalinger i LCR øker vesentlig fordi det er store forfall av innlån innen 30 dager. I slike tilfeller vil sammensetningen av LCR, herunder stress-faktorene, medføre at foretaket må ta større verdier (eiendeler) ut av overpantsettelsen enn det forfallet isolert tilsier. En prosentvis internramme ville ha redusert OMF-foretakets overpantsettelse sammenlignet med en nominell ramme, og foretaket har derfor valgt det siste for å etterleve foretakets strategi om en høyest mulig overpantsettelse samtidig som LCR-kravet overholdes. Finanstilsynet tar styrets vurderinger til etterretning og viser til at styret årlig skal vurdere likviditetsstrategien og etterlevelsen av denne.

Finanstilsynet har videre merket seg fra styrets svar at den volatilitet som observeres med hensyn til EBKs LCR, er en følge av derivatmotparters sikkerhetstillemser og LCR-reglene for estimering av mulige nye sikkerhetstillemser neste 30 dager, dvs. historical look-back approach, HLBA-metoden. Styret viser til at for EBK kan ikke samlede utbetalinger under HLBA-metoden bli høyere enn sikkerhetstillemelsen EBK har mottatt, men de kan bli lavere. Det medfører at EBK i perioder vil kunne trekke mindre volum av eiendeler ut av overpantsettelsen i forbindelse med store forfall, som omtalt over, fordi sikkerhetstillemelsen bidrar til å løfte LCR. Styret viser til at denne effekten ikke er symmetrisk, men sikkerhetstillemelsen vil alltid være enten nøytral eller trekke foretakets LCR i positiv retning.

Finanstilsynet reiste i foreløpig tilsynsrapport spørsmål om fastsettelse av en intern ramme for overpantsettelse, med angivelse av formålet med rammen, burde fremgå av foretakets strategidokument.

Finanstilsynet noterer fra styrets svarbrev at styret i forbindelse med neste oppdatering av balansestrategien vil ta inn en kort redegjørelse for formålet med rammen.

Rammer for finansiering (pkt. 1.2 i foreløpig rapport)

Finanstilsynet stilte i foreløpig rapport spørsmål om EBKs refinansieringsindikator bør innrettes slik at den viser etterlevelsen av styrets løpetidsmål for henholdsvis OMF- og seniorlån-finansiering adskilt.

Finanstilsynet tar til etterretning styrets svar der det er skrevet at selv om EBK ikke har separate refinansieringsindikatorer for seniorlån og OMF, vektlegges spredning av alle forfall for å sikre at foretaket ikke får stor tidsmessig konsentrasjon av refinansierings-behovet. Videre viser styret til at gjennomsnittlig løpetid følges opp på månedlig basis.

Rapportering av rammer og mål (pkt. 2.1.1 i foreløpig rapport)

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til administrasjonens styringsdokumenter og rapporter, og uttrykte at det kan være utfordrende for styret å raskt se totalbildet for rammer/mål og faktisk status. Finanstilsynet ba derfor styret vurdere om det bør utarbeides en samlet oversikt over alle styrevedtatte rammer og mål, samt eventuelle andre sentrale indikatorer foretaket benytter i sin risikostyring. Videre viste Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport til at selv om styret hvert kvartal mottar Risk- og compliancerapporten, kan det i lys av foretakets størrelse og forretningsmodell reises spørsmål om styret burde motta en kortfattet status for alle indikatorer også ved hver månedsslutt.

Finanstilsynet tar til etterretning vurderingene i styrets svarbrev. Det fremgår av brevet at styret mener foretaket har et tilstrekkelig totalbilde av samtlige risikoer og definert risikovilje. Styret viser imidlertid til at en samlet oversikt over alle styrevedtatte rammer og mål vil kunne være hensiktsmessig for å gi ytterligere oversikt over sentrale målepunkter av den enkelte risiko opp mot definert risikovilje. Det fremgår ikke av styrets svarbrev om dette vil bli iverksatt, men Finanstilsynet

noterer at "Styret legger opp til at foretaket vurderer merverdien av kortfattet status av relevante indikatorer på månedlig basis i kvartalsvis risk- og compliancerapportering."

Finanstilsynet tok i foreløpig tilsynsrapport opp at rapporter ved periodeslutt (f.eks. måned eller kvartal) ikke sier noe om intraperiodisk utvikling. Finanstilsynet poengterte at daglige observasjoner er sentralt for å vurdere løpende etterlevelse av myndighetskrav og interne rammer. Stabilitet versus volatilitet, gjennom en tidsperiode, er dessuten avgjørende for å kunne konkludere med hensyn til indikatorenets utsagnskraft som kun point-in-time observasjon. Videre kan intra-månedlige daglige observasjoner si noe om administrasjonens styring og kontroll.

Finanstilsynet har merket seg at styret mener den rapportering det mottar er tilfredsstillende med hensyn til frekvens, innhold og fremstillingsform. Styret opplyser i svarbrevet at foretakets risk- og compliancerapport gir tilstrekkelig informasjon om EBKs risikoeksponeringen og risikovilje i løpet av kvartalet. Rapporten inneholder dessuten utvikling og status i henhold til risikoviljen for de ulike risikoklassene. Den risikobaserte tilnærmingen ved rapporteringen innebærer at eventuelle avvik intraperiodisk vil synliggjøres i den kvartalsvise rapporteringen. Det vises i styrets svarbrev til at administrasjonen daglig observerer flere relevante indikatorer for å vurdere løpende etterlevelse av myndighetskrav og interne rammer. Eventuelle brudd rapporteres til styret i risk- og compliance-rapporten. Styret viser videre til at gjennomføring av beregninger oftere enn styret anser nødvendig vil være ressurskrevende, og anses ikke å gi vesentlig merverdi for foretakets risikostyring. Styret viser imidlertid til at det kan oppstå situasjoner, som stressperioder og eventuelle krisetilstander, som medfører at styret anser det nødvendig at foretaket rapporterer indikatorer oftere, også på daglig basis. Finanstilsynet tar denne informasjonen til etterretning.

Stresstester (pkt. 2.3 i foreløpig rapport)

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at EBKs likviditetsstresstest legger til grunn et boligprisfall på 40 prosent fordelt over tre år som innledes med et brått boligprisfall og deretter videre fall fordelt over noe tid. Finanstilsynet skriver i foreløpig rapport at dette kan antas som et mer "realistisk" forløp enn når hele prisfallet kommer momentant. Som Finanstilsynet nevnte i foreløpig rapport, informeres imidlertid styret også om konsekvensene for sikkerhetsmassens overpantsettelse av momentant fall i boligprisene og økt mislighold. Stresstestens resultater fremgår av en tabell i Risk- og compliancerapporten.

Som avlastende tiltak for EBK viste Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport til betydningen av at misligholdte utlån i EBKs sikkerhetsmasse erstattes med nye friske utlån fra eierbankene, og at de utlån (eventuelt deler av utlån) med høyere belåningsgrad enn tillatt grense, også erstattes på tilsvarende måte.

Finanstilsynet har merket seg fra styrets svar at foretakets stresstest for likviditetsrisiko følger de samme forutsetningene som foretakets gjenopprettingsplan. Begge bygger på bankkrisen på slutten av 1980-tallet for å skape det styret vurderer som et realistisk forløp som får frem primærrisikoene EBK er utsatt for. Det vises også til erfaringer fra finanskrisen som startet høsten 2008. Finanstilsynet noterer at foretakets arbeid med dette gir nyttig informasjon til foretakets risikostyring og kalibrering av triggernivåer.

Når det gjelder presentasjon til styret av EBKs stresstestresultater bemerket Finanstilsynet i foreløpig tilsynsrapport at figuren i Risk- og compliancerapporten kan ha et forbedringspotensial. Figuren viser utviklingen for EBKs likviditetssituasjon gitt foretaksspesifikke hendelser, markedsrelaterte hendelser, og kombinasjoner av disse, men er justert for konsekvenser av gjennomførte tiltak.

Finanstilsynet har merket seg at styret er enig i Finanstilsynets innspill og at foretaket vil ta inn en fremstilling av stresstestene også uten tiltak. Siktemålet vil være å vise likviditetsutviklingen dersom foretaket havner i en stressituasjon uten å (kunne) gjennomføre (enkelte) tiltak. Fremstillingen vil bli tatt inn i kvartalsvis risk- og compliancerapport til styret.

Finanstilsynet viste i foreløpig tilsynsrapport til at reverserte stresstester generelt er nyttig for å belyse konsekvenser av at tenkte hendelser inntreffer. For EBKs vedkommende viste Finanstilsynet i den foreløpige tilsynsrapporten til at stopp i overføringer av utlån fra eierbankene, og/eller at eierbanker trekker seg ut av samarbeidet, kan være relevante scenarier for reverserte stresstester.

Finanstilsynet har merket seg styrets svar om at foretakets erfaringer når det gjelder utlånsoverføringer fra eierbankene, redusert belåningsgrad i overførte boliglån og eierbankers uttreden av alliansen, tilsier at reverserte stresstester ikke vil forbedre dagens stresstest for likviditetsrisiko vesentlig. Styret skriver likevel at det på bakgrunnen av anbefalingen til Finanstilsynet vil vurdere merverdien av reverserte stresstester med relevante scenarier opp mot stresstestene foretaket allerede utfører.

Finanstilsynet skrev i foreløpig tilsynsrapport at EBK gir inntrykk av at ESG-faktorer, med mulig unntak for det foretaksspesifikke scenariet, er et mindre aktuelt stress-scenario for foretaket. Finanstilsynet har imidlertid merket seg fra styrets svarbrev at EBK årlig i forbindelse med ILAAP, vurderer om ESG-faktorer kan påvirke foretakets likviditet og hvorvidt relevante ESG-faktorer bør inkluderes i foretakets stresstester. Styret viser for øvrig til at EBK har et grønt obligasjonsrammeverk som reduserer ESG-risikoen og bidrar til en bredere investorbase utover tradisjonelle obligasjoner.

Finanstilsynet ber foretaket sende kopi av denne tilsynsrapporten til foretakets valgte revisor.

For Finanstilsynet

May Camilla Bruun-Kallum
seksjonssjef

Aud Ebba Lie
senior tilsynsrådgiver