

Styret i Sparebanken Øst  
Sendes kun på e-post

VÅR REFERANSE  
18/10909

DERES REFERANSE

DATO  
03.07.2020

## Tilsynsrapport fra tematisyn om bankenes implementering og anvendelse av tapsreglene i IFRS 9

Finanstilsynet gjennomførte stedlig tilsyn i Sparebanken Øst 28. mai 2019. Tilsynet var et ledd i tematisyn i 9 banker hvor hovedformålet var å kartlegge og vurdere hvordan bankene praktiserer tapsreglene i IFRS 9.

I tilsynsrapporten er det pekt på forhold som etter Finanstilsynets syn bør forbedres eller endres. Finanstilsynet har i denne sammenhengen ikke foretatt en nærmere vurdering av tapsavsetninger på enkeltengasjement og heller ikke uttalt seg om nivået på tapsavsetninger generelt. Dette er forhold som følges opp risikobasert i framtidige tilsyn og eventuelt gjennom regnskapskontrollen.

Tematisynet gjelder morbanken med unntak av noteopplysninger som omfatter hele konsernet (inklusive AS Financiering).

Til grunn for tilsynsrapporten ligger Finanstilsynets foreløpige rapport datert 16. desember 2019 og styrets kommentarer til rapporten i brev av 12. februar 2020.

I etterkant av det stedlige tilsynet har Norge, som andre land, blitt rammet av et økonomisk tilbakeslag som følge av covid-19. Denne tilsynsrapporten omhandler bankens rammeverk slik det forelå på tilsynstidspunktet og eventuelle varslede endringer, og tar ikke stilling til hvordan banken har håndtert den vesentlige forverringen av norsk og internasjonal økonomi i vurderingen av tapsavsetninger i 2020.

Finanstilsynet har følgende merknader etter det stedlige tilsynet:

### Prinsippet om forholdsmessighet

Banken viser i svarbrevet til at det følger av IFRS 9 at banken kan bruke informasjon og data som er tilgjengelig uten uforholdsmessige kostnader eller arbeidsinnsats ("without undue cost or effort") og at EBA presiserer dette prinsippet (EBA-retningslinjer 2017/06). Banken oppfatter at Finanstilsynet ser bort fra dette prinsippet i den foreløpige tilsynsrapporten.

Finanstilsynet mener at det skal tas hensyn til all tilgjengelig informasjon og data og at overnevnte prinsipp gjelder så lenge dette ikke medfører skjevheter (bias) i estimatene. IFRS 9 gir rom for at banken tilpasser modeller og forutsetninger for beregning av forventet kredittap til bankens kompleksitet og størrelse.

### **Retningslinjer, rutiner og dokumentasjon**

Systemet for risikostyring og internkontroll (jf. CRR/CRD IV-forskriften §§ 26-31) skal omfatte måling av forventede kredittap. Det fremgår spesifikt at bankene skal utarbeide retningslinjer for vurdering og beregning av forventede kredittap og dokumentere metodikk og prosedyrer, jf. § 27.

Banken har utarbeidet ulike dokumenter som beskriver modeller og prosesser knyttet til implementeringen av IFRS 9. Finanstilsynets vurdering i foreløpig rapport er at instruksjer og brukerdokumentasjon synes fragmentert, og det ble reist spørsmål om bankens rutiner og retningslinjer for måling av forventet kredittap er tilstrekkelig. Finanstilsynet noterer styrets svar om at banken vil påse at retningslinjer, rutiner og instruksjer samordnes og videreutvikles på en hensiktsmessig måte. Finanstilsynet legger til grunn at bankens system for risikostyring og internkontroll omfatter målingen av forventet kredittap og sikrer at valg av metoder og forutsetninger er tilstrekkelig underbygget. Finanstilsynet understreker styrets ansvar for vurdering av forventet kredittap i henhold til kravene, for å sikre kvalitet i alle deler av bankens IFRS 9-system.

Forventet kredittap i trinn 3 måles både ved bruk av metode basert på vurdering av individuelle kontantstrømmer (kontantstrømmetode) og metode basert på misligholds sannsynlighet (PD) og tapsgrad ved mislighold (LGD). Finanstilsynet noterer at styret i svarbrevet opplyser at kriteriet for valg mellom metodene er nedfelt i bankens rutiner, og at kriteriet er engasjementsstørrelse. Finanstilsynet vil imidlertid peke på at gjennomgangen av enkeltengasjementer viste at dette kriteriet for valg av bruk av beregningsmetode ikke alltid er fulgt.

Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at valideringsrutinene i liten grad omhandler hvilke tester som skal gjennomføres for å sammenligne estimatene med de faktiske erfaringene, hvordan utfall av tester skal følges opp og hvilken rolle styret har ved behandling av valideringsresultater og ved endringer av modeller.

Finanstilsynet registrerer av svarbrevet at banken vil videreutvikle retningslinjene, slik at alle elementer i valideringen beskrives. Det opplyses at resultatet av modellberegnet tap og kvartalsvis vurdering av modellforutsetninger gjennomgås i revisjons- og risikoutvalgsmøter, og at protokoll og presentasjon fra disse møtene samt årlige valideringsresultater fremlegges bankens styre. Videre opplyses at det er planlagt å gjennomføre internrevisjon av bankens etterlevelse av IFRS 9 i 2020. Finanstilsynet legger til grunn at internrevisjon også omfatter modellvalidering.

Finanstilsynet har i den foreløpige rapporten pekt på viktigheten av oppfølging av utlån som migrerer fra trinn 1 til trinn 2, og merker seg at banken har utarbeidet særskilte rutiner for oppfølging og vurderinger knyttet til trinn 2-utlån, herunder tidlig mislighold, covenantsbrudd, early warning og betalingslettelser (forbearance).

## Definisjon av mislighold

I foreløpig rapport ba Finanstilsynet banken redegjøre for hvordan kriteriene for mislighold er implementert når det anses som usannsynlig at låntaker fullt ut vil kunne innfri sine kredittforpliktelser uavhengig av sikkerhetsdekning, jf. forordningen 575/2013 artikkel 178 1(a), samt fremdriftsplan på forberedelser for å følge EBAs retningslinjer om misligholdsdefinisjonen. Det fremgår av bankens svar at kriteriene for mislighold nå er presisert i retningslinjene. Finanstilsynet merker seg at banken har etablert et prosjekt for å iverksette endringer i misligholdsdefinisjonen. Styret mener at proporsjonalitetsprinsippet må gjelde hva angår mislighold tilbake i tid og vil dermed ikke endre datagrunnlag iht. ny misligholdsdefinisjon. Videre viser styret til det lave historiske misligholdsvolumet. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

## Datagrunnlag og underliggende modeller for beregning av forventet kredittap

Banken har lite datagrunnlag for estimering av LGD-modell for engasjementer med sikkerhet i bolig- og næringseiendom og anslår LGD-verdi for grupper engasjementer basert på ekstern informasjon om tapsgrad i andre banker. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at banken ikke har dokumentert sammenheng mellom LGD og sikkerhetsdekning for bankens engasjementer. Estimering av tapsgrad ved mislighold stiller krav til forsvarlig vurdering av avkorting i sikkerhetsverdier og registrering av egne realisasjonsverdier som reflekterer tid til realisasjon. Styret svarer at banken over tid har hatt lave tap og har lav risiko i sin utlånsportefølje. Styret peker på at valgte LGD-verdier inneholder vurderinger om mulighet for prisfall og høyere utleieledighet og mener at konservative anslag på LGD hensyntar nedsiderisiko knyttet til forholdene påpekt av Finanstilsynet. Styret svarer også at ved kredittgivning har banken retningslinjer for belåningsgrad og forsvarlig verdsettelse av sikkerhetsverdier. Finanstilsynet vil understreke at verdivurderinger og estimert LGD er vanskelig å etterprøve for bankens portefølje under gunstige forhold i eiendomsmarkedet. Finanstilsynet forventer at banken følger opp usikkerhet i LGD-anslagene og i verdsettelsen, og anmoder banken å sammenligne verdivurderinger mot egne realisasjonsverdier over tid i valideringen.

Finanstilsynet noterer fra styrets svar at estimering av LGD per segmentnivå og justering for fremadskuende informasjon i anslaget for forventet tap er den metoden som er vurdert best egnet for bankens forretningsmodell og kompleksitet.

For engasjementer med overdekning i sikkerhetsverdi anslår banken tapsgrad til null. Finanstilsynet registrerer fra styrets svar at ved individuell vurdering av misligholdte engasjementer vurderer banken verdien på panteobjekter og usikkerheten rundt dette. Finanstilsynet vil påpeke at rimeligheten ved estimert null tap må dokumenteres særskilt.

Finanstilsynet registrerer fra styrets svar at banken forventer å implementere PD-modeller gjennom scorekort i samarbeid med ekstern leverandør i løpet av 2020 og vil fremover vurdere observert misligholdfrekvens mot PD. Videre peker styret på at det vil være en lang prosess å utvikle egne levetids-PD, basert på erfaringer med innføring av scorekort, og inntil videre vil levetids-PD være basert på 12 måneders-PD. Styret svarer videre at banken over tid vil bruke det erfaringsgrunnlaget som opparbeides og videreutvikle datagrunnlag for validering av PD. Finanstilsynet tar styrets svar til etterretning og legger til grunn at banken vurderer representativitet og usikkerheten ved bruk av eksternt datagrunnlag i fastsettelse av estimater som inngår i beregning av forventet kredittap.

Finanstilsynet noterer fra styrets svar at banken lagrer observerte forhold inkludert makroøkonomiske størrelser og vil videreutvikle en mer kvantitativ tilnærming for vurdering av sammenhengen mellom makroøkonomisk utvikling og forventet tap.

### **Justering i tapsanslag som følge av makroøkonomiske forventninger**

Finanstilsynet stilte i foreløpig rapport spørsmål ved om bankens rutiner er tilstrekkelig til å sikre en konsistent endring i makropåslagene i ulike økonomiske situasjoner. Banken legger i sitt svar vekt på at makroøkonomiske prognoser må baseres på eksterne kilder ettersom banken ikke selv har et eget makroanalysemiljø. Utgangspunktet for Finanstilsynets spørsmål var ikke kildene til de makroøkonomiske prognosene, men metoden/rutinene for hvordan disse makrovariablene benyttes for å fremskrive bankens tapsanslag. Makrovariable kan med fordel baseres på relevante statistikk og prognoser fra anerkjente eksterne analysemiljøer, men banken må ta stilling til disse. Finanstilsynet tar for øvrig bankens svar til etterretning.

I den foreløpige rapporten ble det også stilt spørsmål ved hvordan banken i sin metodikk tar hensyn til at makroøkonomiske sykler har forskjellige forløp og alvorlighetsgrad. I sitt svar peker banken på et betydelig innslag av skjønnsmessige vurderinger, og at scenarier og vektning hvert kvartal fastsettes i et utvalg bestående av ledere for relevante avdelinger i banken. Der diskuteres en rekke interne og eksterne faktorer som kan ha betydning for tapsutviklingen. Finanstilsynet påpeker at det kan være vanskelig for banken å hensynta alle de ulike effektene som kan inngå når disse grupperes og gjøres i form av en samlet justering, men tar for øvrig bankens svar til etterretning.

Finanstilsynet pekte i foreløpig rapport på at banken har en betydelig andel eksponering mot boliglån og at bedriftseksponeringen i hovedsak er mot eiendom. Tapsjusteringene i nedsidescenariet må derfor ta hensyn til at mislighold og tap knyttet til eiendomssegmentet kan være på et lavt nivå i normale tider, men øke betydelig i dårlige tider. En medvirkende årsak til den sterke økningen i tap i kriser, er reduksjon i sikkerhetsverdiene, og dermed økt LGD for bolig- og næringseiendom. Banken peker i sitt svar på at en rekke observasjoner og vurderinger gjøres hvert kvartal for å justere de ulike parameterne i tapsforventningene, hvorav LGD er en av disse. Finanstilsynet tar bankens svar til etterretning.

Finanstilsynet har i den foreløpige rapporten stilt spørsmål om bankens vektning og alvorlighetsgrad i nedgangsscenarioet i tilstrekkelig grad tar høyde for den sannsynligheten for høye utlånstap slik det er observert historisk. Tapshistorikk for norske banker samlet fra 1987 til 2018 viser at tapene i den dårligste femårsperioden (1988-1992) i snitt lå 5 ganger over det langsiktige gjennomsnittet for perioden på PM, og 4 ganger langsiktig snitt på BM. Finanstilsynet har merket seg at banken har økt alvorlighetsgraden i nedsidescenarioet for næringssegmentene og tar bankens svar til etterretning.

Grunnet bankens valgte metodikk for justering for makroøkonomiske forhold, er eventuelle justeringer av LGD, nedbetalingsplan (dvs. kontraktsfestet amortisering) og forutsetninger om forskuddsbetaling av lånet i de ulike scenarioene, ikke spesifisert. Banken mener at disse effektene er hensyntatt gjennom fastsettelsen av justeringsfaktoren for optimistisk og pessimistisk scenario.

### **Vesentlig økning i kredittrisiko**

Banken anvender et risikoklassifiseringssystem, hvor risikoklassifiseringen er en kombinasjon av kvantitative og kvalitative vurderinger. Banken har lagt til grunn at en endring over minst to risikoklasser innebærer en vesentlig økning av kredittrisiko.

Finanstilsynet stilte i foreløpig rapport spørsmål om det er behov for å fastsette ytterligere kriterier enn økning i minst to risikoklasser, forfalt med mer enn 30 dager og betalingslettelser ("forbearance"). Banken mener at reklassifisering basert på purrestatistikk siste 12 måneder, early warning rutiner for bedriftsengasjementer og kommende implementering av scorekort med månedlig re-scoring gir tilstrekkelig og hensiktsmessig grunnlag for å identifisere vesentlig økning i kredittrisiko.

#### *Unntaket for utlån med lav kredittrisiko*

Finanstilsynet har i den foreløpige rapporten omtalt unntaket for utlån med lav kredittrisiko og nevnt at unntaket omfatter et stort volum av bankens utlån.

I sitt svarbrev opplyser banken at den ikke benytter lavrisikounntaket, men benytter en absolutt grense for å identifisere migrering fra trinn 1 til trinn 2. Det er Finanstilsynets vurdering at bruk av en slik absolutt terskel som begrenser migrering av utlån fra trinn 1 til trinn 2, i realiteten er bruk av lavrisikounntaket. Dette fordi alle utlån som er i risikoklasse D eller bedre vil bli værende i trinn 1 uavhengig av hvilken PD lånet hadde ved opprettelsen.

For å sikre en rettidig identifisering av utlån med vesentlig økning av kredittrisiko, er Finanstilsynet av den oppfatning at banker bør benytte standardens unntak for utlån med lav kredittrisiko med aktsomhet. Dette er spesielt viktig i perioder med usikre markedsforhold og i nedgangstider med økt kredittrisiko for store deler av porteføljen. Finanstilsynet legger til grunn at kriteriene som benyttes for å identifisere vesentlig økning i kredittrisiko overvåkes jevnlig og justeres om nødvendig.

### **Forventet levetid**

Banken beregner faktisk gjennomsnittlig volumvektet levetid på boliglån på 2,1 år og for engasjementer mot næringseiendom på 1,6 år. Finanstilsynet har i den foreløpige rapporten påpekt at det er nødvendig å etterprøve rimeligheten av estimert levetid mot faktisk levetid, og jevnlig vurdere om estimatene er rimelige og om nødvendig justere disse. Det fremgår av styrets svar at nedbetalingsplan og forventet levetid på nedbetalingslån per segment skal vurderes iht. bankens retningslinjer. Finanstilsynet legger til grunn at dette omfatter forhold som kan medføre lengre forventet levetid, f.eks. ved svekket kredittkvalitet eller når lengre finansiering er viktig for låntakerens drift.

### **Måling av forventet kredittap i trinn 3**

Finanstilsynet har mottatt eksempler på måling av forventet kredittap i trinn 3 både basert på PD-LGD-metode og ved bruk av kontantstrømmetode. For de engasjementer hvor måling av forventet kredittap ble gjort ved bruk av kontantstrømmetode ble det på grunn av engasjementenes størrelse kun anvendt ett utfall. Finanstilsynet vil peke på at IFRS 9 i utgangspunktet krever at tapsberegningen skal reflektere et sannsynlighetsvektet beløp fastsatt gjennom å evaluere ulike utfall. I de tilfeller hvor det er liten usikkerhet knyttet til utfallsrommet og engasjementet er av liten

størrelse vil anvendelse av ett scenario kunne være hensiktsmessig og medfører ikke vesentlig avvik. Etter Finanstilsynets vurdering kan det imidlertid være betydelig usikkerhet knyttet til fremtidsscenarioer. Finanstilsynet vil understreke at tapsregelverket i IFRS 9 setter krav til at estimatet skal være forventningsrett og legger til grunn at banken generelt i sin måling av forventet kredittap vil legge til grunn mer enn ett utfall.

For øvrig har Finanstilsynet registrert at for ett engasjement hvor forventet kredittap ble målt basert på PD- LGD-metode, skulle målingen i henhold til bankens kriterier vært foretatt ved bruk av kontantstrømmetode.

### **Usikkerhet i estimater**

I den foreløpige rapporten har Finanstilsynet påpekt at bankens metodikk mangler en vurdering av usikkerhet i metoder og datagrunnlag på områder hvor datagrunnlaget er svakt. For å innregne forventede kredittap, herunder vurdere mulige utfall, bør banken vurdere usikkerhet i estimatene knyttet til datagrunnlag og valg av målemetoder, og mulige skjevheter i estimatene.

Styret mener at estimatet som er lagt til grunn som forventet tap er forventningsrett, og at det er utfordrende å gjøre vurderinger av enkeltelementer i modellene, for eksempel hvor mye som vil kunne inndrives. Styret peker på at det er betydelig skjønn i prosessen for å avsette tap tidligere i kredittsyklusen og det anses forsvarlig å benytte bankens modelltilnærming. Styret mener at bankens konservative LGD-verdier og samlet justering vil bidra til å sikre mot nedsiderisiko.

Finanstilsynet vil påpeke at usikkerheten i estimater er stor når eget datagrunnlag er begrenset, særlig ved bankens tapsanslag for nedgangsscenario. Finanstilsynet legger til grunn at banken følger opp usikkerheten i validering og sensitivitetsanalyser, og foretar justeringer i estimatene ved behov.

### **Noteopplysninger**

Finanstilsynet har i den foreløpige rapporten påpekt enkelte mangler i notene om kredittrisiko i årsregnskapet for 2018. Finanstilsynet noterer at banken vil oppdatere manglende informasjon og uklarheter i årsregnskapene fremover.

Finanstilsynet har registrert at banken har tatt inn manglende informasjon i årsregnskapet for 2019. Dette gjelder blant annet:

- Informasjon om hvordan makrosenarioene fastsettes
- Informasjon om estimatusikkerhet og sensitivitetsberegninger for endringer i sentrale elementer i modellen
- Informasjon om endringer i tapsmodellens forutsetninger i avstemmingsnote
- Kvantitativ informasjon om sikkerhetsstilling for engasjementer som er kredittforringet

Banken har bekreftet at eventuelle endringer i metoder og vesentlige forutsetninger vil bli redegjort for i tråd med IFRS 7.35Gc).

**Avslutning**

Finanstilsynet har ikke vurdert hvorvidt forholdene beskrevet over omfattes av verdipapirlovgivningens regler om informasjonsplikt, jf. vphl § 5-2 første ledd, jf. § 3-2. Finanstilsynet legger til grunn at dette løpende vurderes av banken.

Finanstilsynet ber om å få tilsendt kopi av protokollen fra styremøte(r) der denne tilsynsrapporten er behandlet.

Finanstilsynet ber om at det oversendes en kopi av denne rapporten til bankens revisor.

For Finanstilsynet

Ann Viljugrein  
direktør for bank- og forsikringstilsyn

Harald Sandin  
senior tilsynsrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*