



Styret i Sparebank 1 Nord-Norge  
Postboks 6800 Langnes  
9298 TROMSØ

VÅR REFERANSE  
11/3044

DERES REFERANSE

DATO  
22.11.2018

## Merknader - endelig rapport

Finanstilsynet gjennomførte 13. desember 2017 stedlig tilsyn i SpareBank1 Nord-Norge. Tilsynet var del av Finanstilsynets løpende oppfølging av bankens bruk av interne modeller for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko (IRB).

Til grunn for disse merknadene ligger Finanstilsynets foreløpige rapport datert 8. juni 2018 og styrets tilsvaret i brev 30. august 2018.

Finanstilsynet har følgende merknader etter det stedlige tilsynet:

### *Oppfølgingspunkter fra tidligere IRB-tilsyn*

I tilbakemeldingsbrevet etter forrige IRB-tilsyn, datert 27. mars 2017, viste Finanstilsynet til manglende oppfølging av enkelte vilkår i bankens avanserte IRB-tillatelse fra 2015. Vilkårene gjelder vurderinger av observerte verdier for tap gitt realisasjon og tilfriskning mot gjennomsnittsverdier i totalporteføljen, og vurderinger av fallhøyde for sikkerhetsverdier i nedgangstid, som må inkluderes i valideringen.

I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet at dette ikke er fulgt opp. Det fremgår av styrets svar at banken vil inkludere de etterspurte vurderingene i neste valideringsrapport.

### *Validering av LGD for foretak*

Finanstilsynet vurderte i foreløpig rapport at bankens valideringsresultater indikerer at LGD for foretak kan være underestimert, og at bankens drøfting av usikkerheten i estimatet har svakheter. Finanstilsynet kommenterte blant annet at banken i valideringen hovedsakelig vurderer observert LGD mot estimert LGD for de misligholdte engasjementene, som ligger betydelig høyere enn estimatene for totalporteføljen. Estimert LGD for den friske porteføljen var ved utgangen av 2016 lavere enn gjennomsnittlig observert LGD for de foregående fire årene.

Det fremgår av styrets svar at banken i samarbeid med SpareBank1-alliansens valideringsnettverk har arbeidet med å videreutvikle metode for validering av LGD. Finanstilsynet registrerer fra styrets svar at banken vurderer at den nye metoden vil redusere usikkerheten i målingen av observert LGD, at banken i årets validering arbeider med ytterligere analyser for å undersøke usikkerheten i estimatene, og at banken vurderer det som hensiktsmessig å avvende eventuelle justeringer i LGD til resultatene av det pågående arbeidet foreligger.

Finanstilsynet vil påpeke at banken ikke kan konkludere at LGD er forsvarlig estimert uten en nærmere vurdering av estimatene for totalporteføljen. Sammenligninger mellom estimert og observert LGD bare for misligholdte engasjementer er mest relevant for vurderinger av LGD på klassenivå, og banken må legge mest vekt på resultatene for de laveste klassene der størsteparten av porteføljen befinner seg.

Finanstilsynet fastholder at valideringsresultatene indikerer at LGD for foretak kan være underestimert slik at LGD bør oppkalibreres, og opprettholder varselet fra foreløpig rapport. Finanstilsynet legger til grunn at banken vurderer behov for oppkalibrering. Finanstilsynet ber styret oversende den nye valideringsrapporten så snart den er godkjent i styret, styreprotokoll fra behandlingen av rapporten samt styrets vurdering av behov for oppkalibrering.

#### *Modellendring*

Banken har nedjustert én reduksjonsfaktor og oppjustert to reduksjonsfaktorer i LGD-modellen for foretak. Finanstilsynet ble formelt varslet om endringene i brev fra banken 6. juli 2018. Finanstilsynet vil behandle varselet som en søknad, og vil komme tilbake til saken i et eget brev.

#### *Tema næringseiendom*

Banken ble i forkant av tilsynet bedt om å forberede særskilte analyser av næringseiendomsporteføljen og tilhørende IRB-parametere. Banken fant blant annet at effekten på LGD av mindre endringer i sikkerhetsverdiene er forholdsvis liten med dagens porteføljesammensetning og kredittpolicy. Banken viste at mislighold og tap har vært relativt lave de siste årene. Finanstilsynet understreker at erfaringer fra tidligere kriser i Norge og andre land tilsier at mislighold og tap på næringseiendom i liten grad inntreffer i gode tider, men at tapene kan bli store i dårlige tider. Det tilsier konservative marginer i kalibreringen.

Finanstilsynet fikk oversendt 15 kredittsaker for gjennomgang av verdivurderinger av pant i næringseiendom og valg av reduksjonsfaktor for LGD-beregningen. I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet at forutsetningene for verdivurderingene var lite drøftet i flere av sakene, særlig for valg av yield og markedsleie.

Det fremgår av styrets svar at banken arbeider med å ferdigstille ny yieldmatrise og nye retningslinjer for verdivurdering av eiendom.

Kopi av dette brevet bes sendt til eksternt revisor.

For Finanstilsynet

Bjørn Andersen  
seksjonssjef

Gabriel Støyva  
seniorrådgiver

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