



Styret i Sparebank 1 Østlandet
Postboks 203
2302 HAMAR

VÅR REFERANSE
13/10748

DERES REFERANSE

DATO
14.12.2018

Merknader IRB-tilsyn - endelig rapport

Finanstilsynet gjennomførte 5. desember 2017 stedlig tilsyn i SpareBank 1 Østlandet. 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 20. juni 2018 og styrets tilsvaret til rapporten i brev datert 31. august 2018.

I de foreløpige merknadene varslet Finanstilsynet at banken kunne bli pålagt å oppkalibrere modellen for tapsgrad (LGD) for foretaksengasjementer. Vedtak i saken framgår i eget brev datert 13. desember 2018.

Finanstilsynet har følgende merknader etter det stedlige tilsynet:

Oppfølging av tidligere IRB-tilsyn

Finanstilsynet har påpekt svakheter i bankens metode for kalibrering av PD og anmodet banken om å inkludere analyser av utviklingen i risikovekter og modellparametere i valideringsrapporten, og øvrig rapportering (jf. tilbakemeldingsbrev datert 11. april 2017). Banken har meddelt at disse merknadene ville bli hensyntatt i valideringsrapporten for 2017, som Finanstilsynet nylig har mottatt.

Finanstilsynet viste i foreløpig rapport til bankens praksis for fastsettelse av løpetid og avdragsprofil i låneavtaler som kan bedre likviditeten hos kunden, og påpekte at dette kan innebære at risikoen undervurderes i modellen. Finanstilsynet merker seg fra styrets svar at bankens kredittpolicy for innvilgelse av enkelte større eiendoms lån kan gi bedre likviditet hos kunden, og at dette er et begrenset tilbud til gode kunder slik at porteføljen utgjør en mindre del av bankens samlede utlånsportefølje. Bankens praksis kan påvirke målt risiko i ulik grad avhengig av hvordan frigjort likviditet blir benyttet. Finanstilsynet fastholder at dette kan innebære at risiko undervurderes.

I tilbakemeldingsbrev av 11. april 2017 etter forrige IRB-tilsyn stilte Finanstilsynet spørsmål om banken i tilstrekkelig grad fanger opp mislighold som ikke er betalingsmislighold. Bankens praksis gjør at kunder oftest ikke misligholdsmerkes dersom tapsligningen ikke viser tap. Det framgår av styrets svar av 31. august 2018 at banken vil revidere misligholdsdefinisjonen i forbindelse med gjennomføring av nytt regelverk. Finanstilsynet vil påpeke at gjeldende regelverk omfatter kriterier for ikke-betalingsmislighold, som nedskrivning og redusert kontantstrøm som følge av betalingslettelser, og også "andre grunner" for at forpliktelsen skal anses som mislighold. Finanstilsynet

FINANSTILSYNET

Revierstredet 3
Postboks 1187 Sentrum
0107 Oslo

Telefon 22 93 98 00
Telefaks 22 63 02 26

post@finansstilsynet.no
www.finanstilsynet.no

Saksbehandler

Olga Andreeva
Dir. tlf 22 93 98 69

fastholder at bankens praksis kan føre til underrapportering av mislighold, særlig i perioder med vekst i sikkerhetsverdiene, ettersom sikkerhetsverdier inngår i tapsligningen.

I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet at banken bør tildele mer ressurser til valideringsarbeidet. Finanstilsynet noterer at styret mener at risikostyringsfunksjonen i banken er tilfredsstillende bemannet. Finanstilsynet viser imidlertid til fortsatt mangelfull LGD-validering og forventer at banken tildeler tilstrekkelige ressurser til validering og analyse.

Validering av LGD

I foreløpig rapport påpekte Finanstilsynet knappe marginer både mellom gjennomsnittlig LGD for frisk portefølje og observert LGD, og mellom predikert og observert LGD for enkelte risikoklasser. For en stor andel av porteføljen er det også ingen margin mellom antatt og observert tilfriskning. Finanstilsynet presiserte videre at banken bør drøfte LGD-estimatet i lys av konsentrasjoner i eiendomsbransjen og eksponering mot Oslo- og Akershus-markedet ettersom lavt rentenivå og økning i eiendomspriser over lang tid har bidratt til svært lave mislighold og tap i porteføljen.

Det framgår av styrets svar at banken vil søke å hensynta Finanstilsynets kommentarer til LGD-validering i årets valideringsarbeid. Finanstilsynet vil understreke at banken ikke kan konkludere at LGD er forsvarlig estimert uten en nærmere vurdering av observerte verdier mot 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.

Omsøkte og varslede modellendringer

Banken varslet Finanstilsynet 4. januar 2018 om endringer i antatt verdifall (reduksjonsfaktor) for enkelte typer pant og reduksjon i sikkerhetsmargin i LGD-modellen for foretak. I foreløpig rapport viste Finanstilsynet til mangler i valideringen, herunder bankens analyser av margin mellom antatt og observert reduksjonsfaktor. Finanstilsynet presiserte videre at endringer i kalibreringsnivå er søknadspliktige i henhold til rundskriv 3/2015. Det fremgår av styrets svar at banken vil innrette seg etter Finanstilsynets vurdering av de varslede endringene.

Banken søkte i brev av 5. mai 2017 om redusert sikkerhetsmargin i LGD i forbindelse med kalibrering etter gjennomført fusjon. Finanstilsynet påpekte i foreløpig rapport at reduksjon i risiko ikke er underbygget i LGD-valideringen og viste særlig til svakheter i bankens drøfting av kalibrering for en alvorlig lavkonjunktur og generell modellusikkerhet. Finanstilsynet noterer fra styrets svar at banken vil gjøre en oppdatert vurdering av sikkerhetsmargin for LGD.

Næringseiendom

Banken ble i forkant av tilsynet bedt om å forberede særskilte analyser av næringseiendomsporteføljen og LGD-estimer. Banken anslo at registrert begrenset vekst i sikkerhetsverdiene for næringseiendom har mindre effekt på LGD med dagens porteføljesammensetning og kredittpolicy. Banken viste til at misligholdet har vært lavt de siste årene, og de faktiske realisasjonsverdiene var høyere enn verdivurderingene som ble lagt til grunn. Finanstilsynet understreker at erfaringer fra tidligere kriser i Norge og andre land tilsier at mislighold og tap i liten grad inntreffer i gode tider, men 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. I foreløpig rapport reiste Finanstilsynet spørsmål om

kategorien "næringsseiendom med begrenset alternativ bruk" burde vært brukt i flere tilfeller. Finanstilsynet påpekte videre at forutsetningene for verdivurderingene gjennomgående var lite drøftet i de gjennomgåtte sakene, og at det, blant annet for kontrollformål, er viktig at kredittsakene kan leses på selvstendig basis. Det fremgår av styrets svar at banken vil gjennomgå retningslinjer og etterlevelse på området.

Kopi av brevet bes sendt bankens eksterne revisor.

For Finanstilsynet

Bjørn Andersen
seksjonssjef

Olga Andreeva
spesialrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.