

NOTAT

Finanstilsynet

21. december 2012

REAL

J.nr.6852-0011

Redegørelse om inspektion i Totalkredit A/S

Indledning

Finanstilsynet var i august 2012 på inspektion (funktionsundersøgelse) i Totalkredit A/S (Totalkredit).

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet områderne løbende kontrol af lånegrænsernes overholdelse (LTV-overvågning) og klassifikation af kunderne (rating).

Sammenfatning og risikovurdering

LTV-overvågning

På området for LTV-overvågning gennemgik Finanstilsynet en række forretningsgange mv. samt 80 lånesager inden for ejendomskategoriene ejerboliger og fritidshuse med henblik på at kontrollere instituttets overholdelse af relevante regler og forretningsgange.

Finanstilsynet har på denne undersøgelse ikke gennemgået ejendomsværdier til brug for LTV-opgørelsen.

Finanstilsynet konstaterede på undersøgelsen, at der i Totalkredit har været et større antal af forsinkelser med overvågningen af ejendomme, som stilles til sikkerhed for særligt dækkede obligationer (SDO'er). Dette medfører risiko for, at instituttet ikke får stillet tilstrækkelig supplerende sikkerhed. Totalkredit har efterfølgende redegjort for, at den stillede supplerende sikkerhed, trods forsinkelsen af overvågningen, i hele perioden har været tilstrækkelig.

Finanstilsynet har påbudt Totalkredit at overholde tidsfristerne for LTV-overvågning.

Klassifikation af kunderne (rating-modellen)

På området for klassifikation af kunderne gennemgik Finanstilsynet en række politikker og forretningsgange samt 130 tilfældigt udtagne engagementer inden for ejendomskategoriene ejerboliger og fritidshuse med henblik på at

vurdere, om Totalkredit klassificerer Institutts engagementer korrekt og herunder i overensstemmelse med Institutts IRB-tilladelse.

Finanstilsynet har for ca. 1/3 af de gennemgåede engagementer tildelt en klassifikation, der væsentligt adskiller sig fra Totalkredits. Dette er en væsentlig afvigelse. Finanstilsynet kunne konstatere, at ca. 19 pct. af de gennemgåede engagementer af Totalkredit var tildelt en klassifikation, der undervurderer risiciene på engagementet. Der var dog også engagementer hvor instituttet var mere forsigtig i ratingen end Finanstilsynet. Der er samlet set tale om en lille overvægt i, at instituttets klassificering af de gennemgåede engagementer er mere positiv end Finanstilsynets. Dette medfører alt andet lige en øget risiko for, at Totalkredit ikke afsætter tilstrækkelig kapital i forhold til Institutts kreditrisiko.

Det fremgik endvidere på undersøgelsen, at der har været en implementeringsfejl i rating-modellen, hvorved for mange engagementer på etablerings-tidspunktet blev tildelt henholdsvis for lave og for høje klassifikationer. Modellen er dog efterfølgende forbedret på dette punkt.

Finanstilsynet har påbudt Totalkredit at sikre, at instituttets rangordning af engagementerne forbedres.

Gennemgangen af sagerne har ikke givet anledning til mernedskrivninger i Instituttet.

Totalkredit havde pr. 30. juni 2012 opgjort et solvensbehov på 17,20 procent inklusive overgangsreglen i lov om finansiel virksomhed § 125 a, stk. 1. Institutts faktiske solvens pr. 30. juni 2012 var 19,75 procent. På baggrund af inspektionen er det Finanstilsynets samlede vurdering, at der aktuelt ikke er behov for yderligere tillæg til solvensbehøvet vedrørende de gennemgåede områder.