

NOTAT

Finanstilsynet

3. juli 2020

J.nr.6852-0031

Redegørelse om inspektion DLR Kredit A/S

Finanstilsynet var i februar 2020 på inspektion i DLR Kredit A/S.

Inspektionen omfattede en gennemgang af instituttets nyudlån til erhvervsområdet, restance- og nedskrivningsområdet og værdiansættelser af kontor- og forretningsejendomme.

2. Sammenfatning og risikovurdering

I forhold til forretningsmodel har DLR på udlånssiden en særlig risiko forbundet med store eksponering over for landbrug. Derudover består instituttets portefølje af byerhvervsejendomme, som er af dårligere bonitet end resten af sektoren. Nedskrivningsbehovet hos DLR er dog lavt i forhold til antallet af OIK-sager, hvilket især skyldes pengeinstitutgarantier. Udlånet i segmentet erhverv til boligformål er vokset hurtigere end tilsynsdiamantens grænser over en længere periode. Det er derfor vigtigt, at DLR har en god risikostyring.

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet 65 udlån inden for erhvervsområdet samt restance- og nedskrivningsområdet.

Finanstilsynet gennemgik derudover 100 vurderingsrapporter vedrørende værdiansættelse af kontor- og forretningsejendomme.

Finanstilsynet fandt, at DLR Kredit A/S i en periode ikke har placeret alle udlån, hvor debitor er i konkurs eller forventes at gå konkurs, i stadie 3. Det omhandlede de udlån, hvor der ikke var en nedskrivning i det mest sandsynlige scenarie.

Finanstilsynet konstaterede, at indplaceringen af udlån i nedskrivningsmæssige stadier i henhold til IFRS 9 ikke i alle tilfælde afspejler udviklingen i kundens kreditbonitet. Dette gør sig gældende for nystartede selskaber, hvor kreditboniteten bliver regnskabsmæssigt fastsat via instituttets PD-model for erhvervskunder.

Finanstilsynet fandt, at den complianceansvarlige tidligere havde udført 1. line opgaver på kredit, restance og –nedskrivningsområdet, hvilket havde medført manglende funktionsadskillelse. DLR Kredit A/S fik en påtale herfor.

DLR Kredit A/S havde pr. ultimo 1. kvartal 2020 opgjort sit solvensbehov til 9,2 pct. Den faktiske solvens udgjorde 17 pct., som foruden solvensbehovet skulle dække bufferkrav på i alt 3,5 pct.