

Solvensmæssig behandling af pengeinstitutgarantier

Spørgsmål:

Skal pengeinstitutgarantier, der stilles for den yderste del af kreditinstituttets lån i henholdsvis kontor- og forretningsjendomme og udlejningsjendomme, opfylde minimumskravet til garantier som anført i bilag 7, pkt. 7, i bekendtgørelse om kapitaldækning. Endvidere anmoder kreditinstituttet om Finanstilsynets stillingtagen til, hvorledes løbetiden for garantierne skal fastsættes, i det omfang de medregnes ved solvensopgørelsen.

Svar:

Adgang til at gøre garantien gældende

For de pågældende garantier gælder, at de først kan gøres gældende, såfremt den pantsatte ejendom i garantiperioden sælges på tvangsauktion uden fuld dækning for det garanterede lån. Beløbet, der udbetales under garantien, er forskellen mellem provenuet fra salget af ejendommen på en tvangsauktion og garantiens maksimumsbeløb.

Af bilag 7, pkt. 7, i bekendtgørelse om kapitaldækning fremgår:

"Ved misligholdelse i henhold til garantien eller unkladelse af betaling fra låntagers side skal virksomheden have ret til uden unødigt forsinkelse at gøre krav gældende mod garantistiller om betaling af alle skyldige beløb under eksponeringen, for hvilken der er stillet garanti. Garantistillerens betaling må ikke være betinget af, at virksomheden først gør krav gældende mod låntager. I tilfælde af garantier for lån med sikkerhed i beboelsesejendomme skal kravene i pkt. 3, litra c, nr. iii, og første sætning i dette pkt. blot opfyldes indenfor en samlet periode på 24 måneder."

Af bilag 7, pkt. 3, litra c, nr. iii, fremgår:

"Garantien må ikke indeholde klausuler, hvis opfyldelse ligger uden for virksomhedens direkte kontrol, og som ...(iii.) kan forhindre, at garantistilleren forligtes til at foretage en udbetaling uden unødigt forsinkelse, hvis den oprindelige låntager unklader at betale forfaldne beløb."

Det bemærkes, at de første to sætninger i pkt. 7 i kapitaldækningsbekendtgørelsens bilag 7 skal læses i sammenhæng,

således at undtagelsen - for så vidt angår lån med pant i beboelsesejendomme - også indebærer undtagelse fra kravet om, at garantistillerens betaling ikke må være betinget af, at virksomheden først gør krav gældende mod låntager.

På den baggrund vurderer Finanstilsynet, at de pågældende garantier for lån med pant i beboelsesejendomme, herunder pant i udlejningsejendomme til beboelse, kan medregnes ved opgørelse af risikovægtede poster, forudsat at de andre krav for medregning af pant i fast ejendom og garantier er opfyldt, og forudsat at kravet til garantistilleren gøres gældende inden for en samlet periode på 24 måneder efter låntagers misligholdelse af sine forpligtelser.

Derimod er der ikke grundlag for at undtage lån med pant i kontor- og forretningsejendomme fra kravene i medfør af de første to sætninger i pkt. 7 i kapitaldækningsbekendtgørelsens bilag 7. De pågældende garantier kan således ikke medregnes ved opgørelsen af de risikovægtede poster, når garantien vedrører lån med pant i kontor- og forretningsejendomme.

Fastlæggelse af garantiernes løbetid

Kreditinstituttet oplyser, at garantierne ofte stilles med en løbetid på 8 år og en klausul om, at kreditinstituttet inden udløbet af garantiperioden kan forlange garantiperioden forlænget på uændrede vilkår, f.eks. i yderligere 8 år.

I det nævnte eksempel er det således Finanstilsynets vurdering, at garantiens løbetid i de første 8 år af garantiens løbetid skal opgøres til den til enhver tid gældende restløbetid for garantien beregnet på grundlag af den maksimale løbetid, som kreditinstituttet i henhold til aftalen har mulighed for at forlænge garantiens løbetid til på uændrede vilkår. I det nævnte eksempel vil dette indebære en løbetid for garantien på 16 år ved aftalens indgåelse.

Solvensmæssig behandling

Eksponeringer, hvor der foreligger flere typer af kreditbeskyttelse, skal i henhold til pkt. 106 i kapitaldækningsbekendtgørelsens bilag 7 opdeles i dele, der ved opgørelse af de risikovægtede poster anses for dækket af de respektive typer af kreditbeskyttelse. De risikovægtede poster skal opgøres separat for hver enkelt del.

Lån med pant i beboelsesejendomme, der er dækket af en pengeinstitutgaranti inden for et givet maksimumsbeløb, skal således opdeles i en del, der anses for dækket af garantien, og en del, der anses

for dækket af pantet i ejendommen. Virksomheden fastsætter selv, hvorledes denne opdeling fastlægges.