

## **Redegørelse om inspektion i Kristensen Properties A/S (risikostyring og compliance)**

### **Indledning**

Finanstilsynet var i juni 2017 på inspektion i Kristensen Properties A/S. Der var tale om en funktionsundersøgelse med fokus på, om selskabets risikostyrings- og compliancefunktioner var indrettet i overensstemmelse med lovgivningen. Undersøgelsen omfattede en gennemgang af funktionernes organisering, herunder ressourcer og kompetencer, politikker og forretningsgange, samt rapportering til selskabets bestyrelse.

### **Sammenfatning og risikovurdering**

Kristensen Properties A/S' forretningsmodel baserer sig på administration af alternative investeringsfonde, der opkøber og forvalter investeringsejendomme i udvalgte byer i Tyskland og Danmark for primært institutionelle investorer. Selskabet forvalter to alternative investeringsfonde. Selskabet har en lille organisation, da mange af selskabets opgaver er delegeret til datterselskaber.

Selskabet har delegeret en række opgaver inden for Fund Management (budgettering, likviditetsstyring, betalingsformidling, rapportering m.m.) og Asset Management (driftsoptimering, udlejning, køb og salg af investeringsejendomme) til datterselskaberne Kristensen Fund & Asset Management A/S og Kristensen Properties GmbH. Selskabet har ikke en forretningsgang for opfølgning på delegerede opgaver, ligesom det ikke kunne dokumentere, at der var fulgt op på delegerede opgaver.

Selskabets politik for risikostyring beskriver ikke klart og tydeligt den risikoansvarliges rolle i forhold til løbende at sikre sig, at risikostyringen af de forvaltede fonde er tilstrækkelig og rapporteres til bestyrelsen. Dette er særlig vigtigt i en lille organisation, og hvor den risikoansvarlige er dobbeltansat.

Politikken for risikostyring fastsætter og beskriver ikke fyldestgørende risikogrænserne for de relevante risikofaktorer (markeds-, valuta-, renterisiko m.v.)

for de forvaltede fonde. Det er endvidere Finanstilsynets vurdering, at risikoreporterne ikke tilstrækkeligt beskriver den risikoansvarliges vurdering af selskabets risikostyring eller det aktuelle risikoniveau for de relevante risikofaktorer for de forvaltede fonde. Bestyrelsen i selskabet opnår dermed ikke et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere, om de forvaltede fonde overholder en risikostyringspolitik, der er i overensstemmelse med lovgivningen.

Endelig er det Finanstilsynets vurdering, at den complianceansvarliges rapportering ikke tilstrækkeligt beskriver baggrunden for den konkrete vurdering af selskabets compliancerisici.

Finanstilsynet gav derfor påbud om, at selskabet skal sikre, at der implementeres en forretningsgang for opfølgning på delegerede opgaver, at risikostyringspolitikken lever op til kravene i lovgivningen, og at bestyrelsen i selskabet får tilstrækkelig risikostyrings – og compliancerapportering. Selskabets bestyrelse fik endvidere påbud om at fastsætte en politik for operationelle risici.