경영유의사항 · 개선사항 공개안

1. 금융기관명 : 하나생명보험㈜

2. 제재조치일 : 2024. 2. 14.

3. 제재조치내용

대 상	내 용
기 관	경영유의사항 1건, 개선사항 4건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 부동산PF 대출에 대한 심사 및 리스크관리 강화

회사는 내규「부동산PF리스크 관리지침」(이하「부동산PF 지침」) 등에 따라 부동산PF대출을 취급, 심사, 사후·리스크관리를 실시하고 있으나, 아래 ㈎~㈐와 같이 내부통제 운영과 관련하여 미흡한 부분이 있으므로 이에 대한 관리·감독을 강화할 필요가 있음

㈎ 부동산PF 자산배분

2023.6월말 기준 회사의 부동산PF대출 투자잔액 중 ◎◎%가 A 지역 부동산 개발사업에 편중되어 있고, A 지역 부동산PF 대출의 ◉◉%가 부동산 경기침체로 인한 본PF지연, 공정률 지연 등으로 자산건전성이 요주의 이하로 분류되어 있으며,

「부동산PF 지침」제7조 등에 따른 부동산PF 대출의 투자한도 설정 시 시공사의 신용보강 등 간접익스포져를 고려하지 않고 투자한도를 설정하여 운영하고 있으므로,

앞으로는 부동산PF 대출 취급시 지역, 부동산PF 대출 종류(브릿지, 본PF 등), 시공사의 신용보강 등 간접익스포져를 고려하여 투자한도를 설정하고 적절한 리스크 관리가 가능하도록 내부통제를 강화할 필요가 있음

㈏ 부동산PF 취급요건

회사는 내규 「부동산PF 지침」을 마련하면서 토지확보 및 인허가가 완료되지 않은 부동산 개발을 위한 대출 중 브릿지 대출은 취급대상에서 제외*하고 있음에도,

* 부동산PF 취급요건으로 '토지확보 및 인허가 완료'를 규정하여 토지확보 전 단계의 대출에 해당하는 브릿지 대출은 취급 불가

2021.9.16. '㉮ 주택 개발사업'이 토지확보 및 인허가 전단계의 부동산 개발 관련 대출임에도, 일반대출로 분류하여 취급한 사실이 있으므로,

앞으로는 브릿지 대출 등 부동산 개발 관련 대출 취급시 「부동산PF 지침」의 적용 여부와 취급기준에 대한 합리적 기준을 마련하는 등 부동산PF 대출 투자 관련 내부통제 기준을 개선하여 운영할 필요가 있음

㈐ 부동산PF 심사서 작성

내규 「부동산PF지침」 및 「부동산금융평가위원회 운영지침」에 의하면 부동산PF 대출 신규 취급액이 50억원을 초과하는 경우 원칙적으로 '부동산금융평가위원회'의 평가의견을 첨부하여 투자심사위원회에 부의하여야 하고, 동 평가위원회의 평가대상에서 제외하는 경우 그 사유를 심사보고서에 기재하여야 하며, 동 심사보고서에는 시행사 및 보증인의 신용도 등의 내용을 포함하여야 함에도,

회사는 검사대상기간 중 투자한 부동산PF대출 건의 심사보고서 작성 시 '부동산금융 평가위원회' 평가 제외 여부 및 사유, 차주(시행사)와 연대보증인으로 입보된 주요 주주 등의 신용 및 연체정보 등 신용정보 내역 등을 심사보고서에 포함하지 않은 채 투자심사위원회에 부의하고 있으므로,

앞으로는 상기 내용을 포함한 심사보고서를 작성하여 의사결정기구인 '투자심사위원회'에서 합리적인 투자 의사결정이 이루어질 수 있도록 심사서 작성 업무를 강화할 필요가 있음

㈑ 부동산PF 사업성 평가

내규 「기업신용평가 업무지침」 제6조, 제24조 등에 따라 여신의 신규, 연장, 대환 등 여신 의사결정이 필요한 경우 여신 승인 전에 거래업체의 신용등급을 평가해야 하며,

부동산PF에 대한 사업성 평가결과가 악화('보통' 또는 '악화우려'로 변경)될 경우 신용평가를 재실시하여야 함에도

회사는 검사대상기간 중 대출이 연장되었거나 부동산PF 사업성 평가결과가 악화된 부동산PF 대출 3건은 해당 시점에 신용등급을 평가한 사실이 없으므로,

앞으로는 관련 지침에 따라 정해놓은 시기에 적정 신용평가가 이루어질 수 있도록 부동산PF 여신심사 관련 업무절차를 강화할 필요가 있음

㈐ 부동산PF자산 모니터링

내규「부동산PF 지침」제9조 및 제12조에 따라 정기적으로 부동산PF 사업장에 대한 모니터링을 실시하고, 자산건전성 관리를 위해 매 분기별로 부동산PF 사업장별 사업성을 평가하고 있으나,

회사는 부동산PF 대출종류별(브릿지 대출, 본PF 대출)로 위험요인 및 특성이 상이함에도 이를 평가항목에 반영하지 않고 모니터링을 실시하고 사업성을 평가하고 있으며,

사업장별 사업성 평가시 개별 사업장의 사업성 및 사업진행상황 등 제반 위험요인을 종합적으로 고려한 검토의견서에 기초하여 사업장 등급을 평가하여야 함에도 단순 건전성에 기인하여 사업장별 등급(정상, 보통, 악화우려)을 평가하고 있으므로,

앞으로는 부동산PF대출에 대한 정기 모니터링 및 사업장별 사업성 평가를 위해 부동산PF 대출 자산 종류별 위험요인 등을 반영한 평가항목을 마련하고 제반 요인을 종합적으로 고려하여 사업성을 평가하는 등 사후관리 절차를 강화할 필요가 있음

나. 개선사항

(1) 위험관리전담조직 운영 불철저

위험관리 전담조직은 이해상충 방지 및 업무의 독립성 보장 등을 위해 영업부서 및 자산운용부서와는 독립적으로 운영해야 함에도,

회사는 위험관리 전담조직인 리스크관리부 부서장이 투자관리부의 투자회계·결산업무(Back offce)의 부서장을 겸임하고 있는 사실이 있으므로 위험관리 전담조직이 관련 법규에 따라 담당업무를 수행할 수 있도록 업무분장 및 조직 체계를 개선하시기 바람

(2) 대체투자 자산건전성 분류 업무 미흡

내규「자산건전성 분류 및 대손충당금적립 지침」에 따라 매월말 기준으로 차주의 채무상환능력과 금융거래내용 등을 감안하여 보유자산의 건전성을 '정상', '요주의', '고정', '회수의문', '추정손실'의 5단계로 분류하고 있어,

① 회사는 동 지침에 따라 수익증권의 경우 원칙적으로 펀드 내 개별 자산의 신용위험을 반영하여 건전성을 분류하여야 함에도,

2022.12월 보유 펀드 내 개별 자산(채권)의 신용등급(S&P기준)이 B-(고정 대상)에서 BB-(요주의 대상)로 조정되었음에도 '정상' 자산으로 분류한 사실이 있으며,

② 회사는 동 지침에 따라 투자원금의 상환, 이자, 배당 등 계획된 자금 수취 일정이 3개월 이상 지연(또는 중단)되는 유가증권은 '요주의' 이하로 분류하여야 함에도,

2023.4월 보유 펀드에서 배당 예정일인 '23.1월부터 3개월 이상 배당이 지연되었음에도 동 펀드의 자산건전성을 '정상'으로 분류하는 등 대체투자 자산건전성 분류 업무가 미흡하므로,

자산건전성 분류기준 준수여부에 대한 점검을 강화하고 신용등급 하향조정, 이자 및 배당지연 등 자산의 손상징후를 주기적으로 모니터링하여 자산건전성에 적시 반영될 수 있도록 관련 업무 절차를 개선하시기 바람

(3) 부동산PF대출의 대손충당금 적립기준 등 운영 불합리

㈎ 부동산PF 대손충당금 적립 규정

내규 「자산건전성분류 및 대손충당금적립지침」 및 「한국채택국제회계기준(제1109호)에 의한 K-IFRS 개별평가 업무매뉴얼」 등에 따라 자산건전성 분류 및 대손충당금을 적립하고 있으나,

회사는 고정이하 분류대출에 대한 회수예상가액 산정 시 동 지침과 업무매뉴얼상 회수예상가액 산정기준이 각각 상이하게 규정되어 있으므로 자체 지침 등을 합리적으로 개선하시기 바람

㈏ 부동산PF 대손충당금 적립 불합리

2023.6월말 기준 '고정'으로 분류된 자산 중 '㈏ 개발사업' 부동산PF 대출의 경우 상기 기준에 따라 대출금이 전액회수 가능하다고 예상하고 대손준비금을 적립하고 있으나,

검사실시일(2023.7.3.) 기준 동 대출은 만기연체 상태로 주주 간 분쟁이 진행중이며, 2022.6월~7월 기간 중 공매유찰되었고, 경기침체 등으로 본PF 전환여부가 불투명한 점 등을 고려하여 대손충당금을 추가 적립하는 등 리스크 관리 업무를 개선하시기 바람

(4) 부동산PF 및 대체투자 위기상황분석 미흡

㈎ 부동산PF자산 위기상황분석

내규 「부동산PF리스크관리지침」 제10조에 따라 리스크관리조직은 거시경제변수 등을 감안한 부동산PF 관련 주요변수에 대한 스트레스테스트를 통해 회사의 부동산PF 익스포져에 미치는 영향을 최소 연 1회 이상 분석하여야 함에도,

회사는 검사대상기간 내 부동산PF 스트레스 테스트를 실시한 내역이 없으므로 주기적인 위기상황 분석을 통해 위기상황 단계별 대응방안을 수립하는 등 관련 업무 절차를 개선하시기 바람

㈏ 대체투자자산 위기상황분석

① 내규「투자리스크관리세칙」제9조의5제1항에 따라 거시경제변수 등을 감안하여 회사의 건전성, 유동성 및 대체투자 업무와 관련한 익스포져에 미치는 영향을 매년 주기적으로 분석하여야 함에도 2022.12월말 기준 대체투자 스트레스 테스트를 실시하지 않은 사실이 있으며,

② 동 세칙 제9조의5제2항에 따라 대체투자 관련 손실 가능성이 증대되는 경우 대체투자 관련 주요 변수를 반영한 스트레스 테스트 등을 통해 각 단계별 비상 대응 계획을 수립하여야 하나,

미국 및 유럽 부동산 시장 악화 및 금리 상승 등의 영향으로 총 7건 대상 자산 중 6건의 핵심지표가 감내수준을 하회함(스트레스 상황)에도 구체적인 비상대응 계획을 수립하지 않는 등 스트레스 상황에 대한 대응방안이 미흡하며,

③ 내규「리스크관리위원회규정」에 따라 위기상황 분석 결과를 리스크관리위원회 결의사항으로 정하고 있음에도 대체투자 스트레스 테스트 결과를 동 위원회에서 보고·결의한 바 없으므로,

동 세칙에 따라 대체투자 관련 스트레스 테스트를 주기적으로 실시하고, 그 결과를 리스크관리위원회에 보고하는 한편, 스트레스 상황인 경우 이에 대응하는 비상대응 계획을 마련하는 등 대체투자 위기상황분석 업무를 개선하시기 바람