

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om hypoteksbanksverksamhet och lag om ändring av lagen om Finansinspektionen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att det stiftas en lag om hypoteksbanksverksamhet. Den ska ersätta den nuvarande lagen om hypoteksbanker. Lagförslaget innehåller bestämmelser om emission av säkerställda obligationslån.

Enligt förslaget får utöver hypoteksbanker också inlåningsbanker och kreditföretag emittera sådana lån. Innan ett kreditinstitut får emittera obligationslån med säkerhet i fastigheter, dvs. hypoteksobligationer, måste det få Finansinspektionens tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

Dessutom föreslås att hypoteksbanker får bevilja inlåningsbanker och kreditföretag mellankredit. Genom sådan mellankredit kan inlåningsbankerna och kreditföretagen delta i emissioner av säkerställda obligationslån och får därmed möjlighet till förmånligare medelsanskaffning än genom att ensamma emittera säkerställda obligationslån.

Enligt förslaget ska emittenten föra register över sina säkerställda obligationslån och över säkerheterna för dem. Under de förutsättningar som anges i lagen tillåts också tillfälliga fyllnadssäkerheter.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillståndsförfaranden, emission av säkerställda obligationslån, balansriskhantering och fyllnadssäkerheter.

Genom lagen om hypoteksbanksverksamhet upphävs den nuvarande lagen om hypoteksbanker. Dessutom föreslås bestämmelser om kreditvärderingsinstituts verksamhet på grund av EG förordning. I lagen om Finansinspektionen föreslås ett tillägg enligt vilket på kreditvärderingsinstitut ska tillämpas samma övervakningsåtgärder som på andra finansmarknadsaktörer enligt lagen.

Avsikten är att de föreslagna lagarna ska träda i kraft den 1 juli 2010.

## INNEHÅLL

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL .....                                            | 1  |
| INNEHÅLL .....                                                                        | 2  |
| ALLMÅN MOTIVERING .....                                                               | 3  |
| 1 INLEDNING .....                                                                     | 3  |
| 2 NULÄGE .....                                                                        | 4  |
| 2.1 Lagstiftning och praxis .....                                                     | 4  |
| 2.1.1 Lagen om hypoteksbanker .....                                                   | 4  |
| 2.1.2 Lagen om Finansinspektionen .....                                               | 6  |
| 2.2 Den internationella utvecklingen samt lagstiftningen i utlandet .....             | 6  |
| 3 BEDÖMNING AV NULÄGET .....                                                          | 11 |
| Hypoteksbankernas ensamrätt att emittera obligationer .....                           | 11 |
| Övriga ändringsbehov .....                                                            | 12 |
| 4 MÅLSÄTTNINGAR .....                                                                 | 13 |
| 5 DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN .....                                                       | 14 |
| Också inlåningsbanker och kreditföretag får möjlighet att emittera obligationslån     | 14 |
| Användning av kontanta medel som tillfällig fyllnadssäkerhet .....                    | 15 |
| Samma säkerhetspool kan innehålla både hypotekskrediter och offentliga krediter ..... | 15 |
| Balanstest på marknadsvillkor .....                                                   | 16 |
| Förbud mot riskexponering genom derivatavtal .....                                    | 17 |
| Ställningen för motparter i derivatavtal .....                                        | 17 |
| Obligationsinnehavares företrädesrätt vid insolvens .....                             | 18 |
| Boförvaltarens rättigheter vid emittentens insolvens .....                            | 18 |
| Kreditvärderingsinstitut .....                                                        | 19 |
| 6 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER .....                                                   | 19 |
| 7 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN .....                                                  | 20 |
| DETALJMOTIVERING .....                                                                | 21 |
| 1 LAGFÖRSLAG .....                                                                    | 21 |
| 1.1 Lag om hypoteksbanksverksamhet .....                                              | 21 |
| 1 kap. Allmänna bestämmelser .....                                                    | 21 |
| 2 kap. Hypoteksbank .....                                                             | 22 |
| 3 kap. Hypoteksbanksverksamhet .....                                                  | 23 |
| 4 kap. Säkerheter .....                                                               | 24 |
| 5 kap. Obligationsregister .....                                                      | 28 |
| 6 kap. Tvångsverkställighet .....                                                     | 30 |
| 7 kap. Skadestånds- och straffbestämmelser .....                                      | 33 |
| 8 kap. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser .....                                 | 33 |
| 1.2 Lagen om Finansinspektionen .....                                                 | 34 |
| 2 IKRAFTTRÄDANDE .....                                                                | 34 |
| LAGFÖRSLAG .....                                                                      | 35 |
| Lag om hypoteksbanksverksamhet .....                                                  | 35 |
| Lag om ändring av lagen om Finansinspektionen .....                                   | 46 |
| BILAGA .....                                                                          | 47 |
| PARALLELLTEXT .....                                                                   | 47 |
| Lag om ändring av lagen om Finansinspektionen .....                                   | 47 |

## ALLMÄN MOTIVERING

Propositionen är baserad på Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/48/EG om rätten att starta och driva verksamhet i kreditinstitut. I direktivet används de svenska termerna obligation och obligationslån för finska joukkovelkakirja och joukkolaina. Med hänvisning till direktivet och språkbruket i de övriga nordiska länderna föreslås det att termerna obligation och obligationslån ska ersätta masskuldebrev och masskuldebrevslån i lagstiftningen i Finland.

## 1 Inledning

Det har blivit aktuellt att revidera lagstiftningen om hypoteksbanksverksamhet eftersom de finländska hypoteksbankerna på senaste tid har fått en större betydelse för bostadsfinansieringen. De emitterade hypotekslånen har ökat i volym och därmed har också lagstiftningen som reglerar verksamheten ökat i betydelse. Regleringen har en central betydelse för hypoteksbankernas möjligheter att skaffa finansiering på den inhemska och den internationella marknaden.

Den gällande lagen om hypoteksbanker trädde i kraft 2000 och justerades senast 2003. Eftersom den internationella obligationsmarknaden har genomgått en kraftig utveckling har man i flera europeiska länder på senaste tid förnyat hypoteksbankslagstiftningen så att den motsvarar marknadsutvecklingen och de krav som de internationella kreditvärderingsinstituten ställer på hypotekslån. För att garantera jämlika konkurrensförutsättningar för de finländska bankerna är det viktigt att vår lagstiftning justeras i överensstämmelse med de förändrade internationella kraven.

Enligt den gällande regleringen har hypoteksbanker ensamrätt till emission av hypotekslån och offentliga krediter. I Finland finns det inte en enda självständig hypoteksbank – de är alla dotterföretag till inlåningsbanker. Som motivering för att det ska finnas fristående hypoteksbanker anförts tryggande

av placerarnas ställning. Eftersom det emellertid är möjligt att trygga obligationsinnehavarnas ställning genom lagstiftning har man i flera länder frångått kravet på ensamrätt. Ändringen har lett till att de finländska bankernas konkurrensläge ytterligare har försämrats, särskilt i förhållande till de danska och svenska bankerna.

Eftersom de ändringar som gjorts i lagen om hypoteksbanker inte har lett till att marknaden för hypotekskrediter har vuxit och utvecklats i Finland, krävs det större ändringar i lagstiftningen. För att marknaden ska utvecklas måste verksamhetsförutsättningarna förbättras. Detta förutsätter att flera aktörer får emittera hypotekskrediter. Ett centralt ändringsförslag är att emission av hypotekslån ska tillåtas inte bara för hypoteksbanker utan också för inlåningsbanker och kreditföretag.

Enligt artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut (*kreditvärderingsförordningen*) avses med ett kreditvärderingsinstitut en juridisk person vars verksamhet inbegriper yrkesmässigt utfärdande av kreditbetyg. Med kreditbetyg avses en bedömning av kreditvärdigheten hos en enhet, en skuld eller finansiell förpliktelse, räntebärande värdepapper, preferensaktier eller andra finansiella instrument, eller en emittent av en skuld eller finansiell förpliktelse, räntebärande värdepapper, preferensaktier eller andra finansiella instrument, som genomförts med hjälp av ett etablerat och definierat rangordningssystem med olika betygskategorier.

Avsikten med kreditvärderingsförordningen är att kreditvärderingsinstituten ska undvika intressekonflikter och, om de är oundvikliga, hantera dem effektivt för att slå vakt om sitt oberoende. Vidare är avsikten att förbättra de metoder som kreditvärderingsinstituten använder samt att öka transparensen genom informationsskyldighet. Med förordningen skapas också ett särskilt registrerings- och övervakningsförfarande för att garantera

att på alla inom unionen verksamma kreditvärderingsinstitut tillämpas samma regler och att iakttagandet av reglerna också övervakas enhetligt.

Eftersom kreditvärderingsförordningen är direkt tillämplig förutsätter den inga ändringar i Finlands lagstiftning. Enligt förordningens artikel 22 ska varje medlemsstat utse en behörig myndighet för genomförandet av förordning senast den 7 juni 2010. I Finland verkar emellertid inte ett enda kreditvärderingsinstitut och något sådant kommer veterligen inte heller att grundas i Finland inom den närmaste framtiden.

I propositionen föreslås dessutom ändringar i lagen om Finansinspektionen (878/2008). Det föreslås ett tillägg som innebär att kreditvärderingsinstitut ska fungera som sådana andra finansmarknadsaktörer som avses i lagens 5 § och att Finansinspektionen blir behörig myndighet enligt artikel 22 i Europaparlamentets och rådets förordning om kreditvärderingsinstitut.

## 2 Nuläge

### 2.1 Lagstiftning och praxis

#### 2.1.1 Lagen om hypoteksbanker

Den gällande lagen om hypoteksbanker (1240/1999) justerades senast år 2003. Då förtydligades närmast bestämmelserna om masskuldebrevslån som emitterats av hypoteksbanker och om tillgångar som utgör säkerhet för sådana lån vid en hypoteksbanks likvidation och konkurs. I samband med reformen ändrades 3 kap. 17 § om tvångsverkställighet och till kapitlet fogades de nya paragraferna 17 a och 17 b §. Till lagens 2 kap. om hypoteksbankers verksamhet fogades en ny 10 a § om derivatavtal och till 13 § ett nytt moment om fyllnadssäkerheter.

På den finländska marknaden verkar tre hypoteksbanker: Aktia Hypoteksbank Abp, OP-Bostadslånebanken Abp och Sampo Asuntoluottopankki Oyj. Medan den gällande lagen varit i kraft har obligationslån till ett belopp av sammanlagt 5,75 miljarder euro emitterats (situationen i december 2008).

#### *Hypoteksbank*

En hypoteksbank är ett i kreditinstitutslagen (121/2007) avsett kreditinstitut i aktiebolagsform, vars syfte är att bevilja i lagen om hypoteksbanker avsedda fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt att emittera i lagen avsedda masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund.

Ensamrätt att emittera masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund

Enligt den gällande lagen får endast hypoteksbanker emittera masskuldebrevslån vars säkerheter består av fastighetskrediter enligt denna lag eller av krediter till offentliga samfund enligt denna lag. Endast hypoteksbanker får för de masskuldebrevslån de emitterar använda benämningen masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet eller masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund. Syftet med bestämmelsen är att befrämja obligationsmarknadens trygghet och transparens.

#### *Hypoteksbankers verksamhet*

I lagen begränsas hypoteksbankers verksamhet till vissa former av affärsverksamhet. En hypoteksbanks huvudsakliga verksamhetsform är att bevilja sina kunder fastighetskrediter och offentliga krediter av medel som de skaffat genom masskuldebrevslån. Syftet med bestämmelsen är att skydda placerarna genom att garantera att hypoteksbankerna inriktar sig på sin huvudsakliga affärsverksamhet och inte utvidgar sin verksamhet så att verksamhetens och de med den förenade riskernas transparens äventyras. Dessutom får en hypoteksbank bedriva verksamhet med nära anknytning till den huvudsakliga affärsverksamheten, för att den på ett flexibla och effektivare sätt ska kunna ordna finansiering för sina kunder utan att äventyra de kunders ställning som placerat i masskuldebrev.

I lagen föreskrivs om placering av en hypoteksbanks tillgångar. Tillgångarna får placeras i börs- och andra marknadsvärdepapper som är föremål för regelbunden handel. Avsikten är att en hypoteksbank ska placera sina

tillgångar på ett sätt som är tryggt och ger avkastning och endast i objekt som snabbt kan omvandlas i pengar.

*Krav som gäller fastighetskredit och säkerhet för sådan*

En hypoteksbank får bevilja fastighetskredit till högst 60 procent av det verkliga värdet på den fastighet som utgör säkerhet. Det verkliga värdet ska fastställas i ett förfarande som är förenligt med god fastighetsvärderingssed. Enligt lagen är det dock möjligt att avvika från detta och under vissa förutsättningar bevilja fastighetskredit vars belopp inte får överstiga det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet. Dessa fastighetskrediters sammanlagda belopp får dock inte överskrida en sjättedel av samtliga beviljade fastighetskrediters sammanlagda belopp.

*Säkerheter för masskuldebrevslån*

Det sammanlagda bokföringsvärdet på tillgångar som har antecknats som säkerhet för de masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter som en hypoteksbank emitterat ska fortgående överskrida det sammanlagda bokföringsvärdet på de emitterade masskuldebrevslån för vilka tillgångarna står som säkerhet. Detsamma gäller relationen mellan masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund och de tillgångar som står som säkerhet för dem. Minst 90 procent av bokföringsvärdet på de krediter som har antecknats som säkerhet för ett masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet ska utgöras av bostadskrediter eller av fyllnadssäkerheter, om inte något annat bestäms i villkoren för masskuldebrevslånet.

Som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter står på samma sätt alla fastighetskrediter. Som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund står på motsvarande sätt alla krediter till offentliga samfund. En hypoteksbank kan utöver dessa två säkerhetspooler också ha säkerhetspooler som uppkommer genom att vissa fastighetskrediter eller offentliga

krediter antecknas som säkerhet för ett visst masskuldebrevslån.

En hypoteksbank får inte utan tillstånd av Finansinspektionen överlåta eller pantsätta fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund. I kredithandlingarna ska göras en anteckning om att krediten har ställts som säkerhet för ett masskuldebrevslån.

*Balansriskhantering*

En hypoteksbank ska fortgående sörja för att den genomsnittliga återstående löptiden för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter är kortare än den genomsnittliga återstående löptiden för de tillgångar som har antecknats som säkerhet för dem. En hypoteksbank ska dessutom fortgående sörja för att det sammanlagda beloppet av de räntor som erhålls för de tillgångar som har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter överskrider det sammanlagda beloppet av de räntor som under samma period betalas på masskuldebrevslånen med säkerheter i fastigheter. Som säkerhet för ett masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet får antecknas endast säkerheter i samma valuta som masskuldebrevslånet.

*Register över masskuldebrevslån*

Hypoteksbankerna ska föra register över de masskuldebrevslån med säkerheter som de emitterar samt över säkerheterna för dessa lån. Register ska föras separat över masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och separat över masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund. Genom registeranteckningarna säkerställs det att en fordran som är baserad på ett masskuldebrevslån hänförs sig till de fastighetskrediter eller offentliga krediter som utgör säkerhet för masskuldebrevslånet. Utan registeranteckning är fastighetskrediten eller den offentliga krediten inte genom särskild företrädesrätt skyddad vid ett konkursförfarande. För att systemet med masskuldebrev ska fungera är det ytterst viktigt att de som placerat i masskuldebrevslån har företrädesrätt före hypoteks-

bankens övriga konkursborgenärer. I lagen räknas i detalj upp vilka uppgifter om masskuldebrevslån och säkerheter som ska antecknas i registret.

#### *Fyllnadssäkerheter*

Som säkerhet för ett masskuldebrevslån som emitteras av en hypoteksbank kan tillfälligt användas masskuldebrev eller andra skuldförbindelser som emitterats av staten, en kommun eller något annat offentligt samfund eller av ett annat kreditinstitut än ett som hör till samma finansiella företagsgrupp som hypoteksbanken, eller proprieborgen som ett sådant offentligt samfund eller kreditinstitut ställer. I lagen regleras situationer där det är tillåtet att använda fyllnadssäkerhet. Dessutom föreskrivs i lagen att beloppet av säkerheterna får uppgå till högst en femtedel av det sammanlagda beloppet av alla de säkerheter som finns antecknade i registret över masskuldebrevslån.

#### *Tvångsverkställighet*

En fastighetskredit, en kredit till ett offentligt samfund eller en fyllnadssäkerhet får inte utmätas för en hypoteksbanks skuld och inga säkringsåtgärder får vidtas mot den.

Innehavare av masskuldebrev med säkerhet har utan hinder av en hypoteksbanks likvidation eller konkurs rätt att enligt avtalsvillkoren och före andra fordringar för masskuldebrevslånets hela lånetid få prestationer ur de tillgångar som har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslånet. Motsvarande bestämmelser tillämpas på andra säkerställda obligationslån och offentliga krediter.

I den gällande lagens 17 a § föreskrivs om administrering av säkerheter under likvidation eller konkurs. Finansinspektionen ska tillsätta ett ombud för att bevaka de intressen som innehavarna av de masskuldebrev med säkerheter i fastigheter och med säkerheter i offentliga samfund som hypoteksbanken har emitterat har, och för att föra innehavarnas talan. Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet vidta i lagen nämnda

åtgärder för att sköta förpliktelser i anslutning till masskuldebrevslån.

I den gällande lagens 17 b § föreskrivs om ställningen för derivatavtal. Förpliktelser till följd av ett derivatavtal ska oberoende av konkurs eller likvidation uppfyllas gentemot en hypoteksbank enligt avtalsvillkoren.

#### 2.1.2 Lagen om Finansinspektionen

I 4 och 5 § i lagen om Finansinspektionen föreskrivs om tillsyn över finansmarknadsaktörer. I lagens 3 kap. föreskrivs om Finansinspektionens tillsynsbefogenheter och i 4 kap. om administrativa påföljder.

I den gällande lagstiftningen finns inte bestämmelser om kreditvärderingsinstitut. I Finland regleras sålunda inte heller tillsynen över kreditvärderingsinstituts verksamhet.

#### 2.2 Den internationella utvecklingen samt lagstiftningen i utlandet

De med tanke på propositionen viktigaste referensländerna är de övriga nordiska länderna, framför allt Danmark och Sverige. Också Norge är med i jämförelsen. På grund av sin storlek är den tyska marknaden för säkerställda obligationslån en viktig referens i Europa. Spanien är det tredje största landet när det gäller emission av säkerställda obligationslån och den spanska definitionen av begreppet säkerhetspool skiljer sig från de övriga europeiska ländernas. I slutet av 2008 hade i referensländerna emitterats säkerställda obligationslån till ett sammanlagt belopp av 2 385 miljarder euro. Dessa fördelade sig på följande sätt mellan de olika länderna: Finland 0,2 %, Norge 1,1 %, Sverige 5,3 %, Danmark 15,6 %, Irland 3,2 %, Storbritannien 7,9 %, Frankrike 11,1 %, Spanien 13,9 %, Tyskland 33,8 %, och övriga länder 7,5 %.

I följande internationella jämförelse framgår de viktigaste ändringar som gjorts i ländernas lagstiftning, vilka som får emittera säkerställda obligationslån, på vilka villkor krediter hänförs till säkerhetspoolen och möjligheterna att utnyttja derivatavtal. Till att börja med redogörs för EU-regleringen av

hypoteksbankernas verksamhet. Avsnittet avslutas med en redogörelse för den i USA utvecklade modellen för värdepapperisering, vars viktigaste skillnad jämfört med den europeiska modellen för emission av säkerställda obligationslån är att krediter som utgör säkerhet utesluts ur emittentens balansräkning. Denna skillnad är viktig för transparensen.

### *Europeiska unionen*

Två direktiv har relevans för marknaden för säkerställda obligationer. Till artikel 22 i direktivet 85/611/EEG om samordning av lagar och andra författningar som avser företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper (fondföretag) fogades genom direktivet 88/2002/EEG en punkt som anger villkoren för att ett fondföretag i stället för normalt fem procent ska få placera 25 procent av sina tillgångar i samma emittents obligationer som uppfyller de nämnda förutsättningarna. Ändringen gjordes med tanke på Danmark. Artikel 1 ändrades ytterligare genom direktiv 2001/108/EG. Direktiv 85/611/EEG har reviderats genom direktiv 2009/65/EG som ska sättas i kraft senast den 1 juli 2011.

I direktivet definieras begreppen säte och tillsyn. Enligt direktivet ska belopp som erhållits genom emission av obligationer placeras i tillgångar som täcker de fordringar som hänförs till obligationslånets hela löptid och som i det fall att emittenten eventuellt blir insolvent i enlighet med företrädesordningen ska användas för återbetalning av kapital och betalning av upplupen ränta.

Ett annat viktigt direktiv är 2006/48/EG om rätten att starta och driva verksamhet i kreditinstitut (omarbetning). I punkterna 68—70 i del 1 av bilaga VI anges vilken typ av säkerställda obligationslån som anses uppfylla villkoren i direktiv 2001/108/EG. Definitionerna gäller säkerheter som kan ingå i en säkerhetspool samt deras belåningsvärden.

I den nationella lagstiftningen ingår närmare bestämmelser om villkoren för säkerställda obligationslån som emitterats i landet i fråga. Både den nuvarande lagstiftningen och denna proposition stämmer överens med di-

rektivens definitioner, vilket innebär att finländska säkerställda obligationslån uppfyller de villkor som enligt EU-regleringen gäller för säkerställda obligationer.

Inom Europeiska unionen pågår en livlig diskussion om behovet att se över regleringen av finansmarknaden. Sommaren 2009 fanns det emellertid inga tecken på att det skulle göras ändringar i bestämmelserna om säkerställda obligationslån. Europeiska centralbanken har visat sitt stöd för systemet med säkerställda obligationer genom att i maj 2009 offentliggöra ett 60 miljarder euros inköpsprogram för sådana instrument.

Europaparlamentet och Europeiska unionens råd antog den 6 september 2009 förordningen (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut. Förordningen kan få indirekta konsekvenser för klassificeringen av säkerställda obligationslån.

### *Danmark*

Danmarks nya lagstiftning om säkerställda obligationslån trädde i kraft i juli 2007. Lagstiftningen är baserad på direktivet 2006/48/EG och ger också inlåningsbanker möjlighet att emittera säkerställda obligationslån. Dessutom är det möjligt att ordna emissioner på basis av en eller flera bankers gemensamma säkerhetspool, i syfte att öppna marknaden för större emissioner också för mindre banker.

Den danska tillsynsmyndigheten (*Finanstilsynet*) kan enligt den nya lagen bevilja hypoteksbanker, inlåningsbanker och aktörer inom fartygsfinansiering tillstånd att emittera täckta obligationer (*Saerligt Daekkede Obligationer*, SDO). Som säkerhet kan då användas offentliga krediter samt bank-, fartygs-, bostads- och fastighetskrediter. I geografiskt hänseende har hypotekskrediter och offentliga krediter begränsats till Danmark, EES, Schweiz, USA, Canada, Japan, OECD-länderna, Nya Zeeland och Australien.

Hypoteksbankerna har emellertid fortfarande ensamrätt att emittera obligationer med fastigheter som underliggande säkerhet (*Saerligt Daekkede Realkreditobligationer*, SDRO). Som säkerhet för sådana lån kan användas offentliga krediter och hypotekskredi-

ter men inte fartygs- eller bankkrediter. Också i fråga om dessa obligationslån gäller samma geografiska begränsningar som för SDO-lån. På marknaden finns vidare gamla, före år 2007 emitterade hypoteksobligationer (*Realkreditobligationer*, RO).

En bank som har emitterat ett säkerställt obligationslån överför säkerheterna till en pool som tas upp balansräkningen. Differenser mellan utlåning och inlåning kan skyddas med derivat som hänförs till poolen. Vid en konkurs har obligationsinnehavarna och motparterna i derivatavtalen samma rätt till tillgångarna i poolen. I lagen uppställs snäva gränser för säkerhetspoolers ränte-, valuta- och likviditetsrisker. Dessutom begränsar derivaten risker i fråga om förändringar i volatiliteten.

Om hypotekskrediter finansieras med SDO- eller SDRO-lån innebär detta en begränsning av kreditens LTV, dvs. belåningsgrad. För en bostadsfastighet är belåningsgraden 70 eller 80 procent, beroende på lånets löptid och den amorteringsfria perioden. För fritidsfastigheter, jordbruksfastigheter och affärsfastigheter är belåningsgraden 60 procent men den kan mot tilläggssäkerhet höjas till 70 procent. Om belåningsgraden underskrids till följd av att fastighetsvärdet sjunkit måste emittenten ställa fyllnadssäkerheter för lånet, t.ex. statsobligationer.

#### *Sverige*

Lagen 2003:1223 om utgivning av säkerställda obligationer trädde i kraft i juli 2004. Enligt lagen får banker och kreditmarknadsföretag ge ut säkerställda obligationer. Före år 2004 gavs i Sverige ut bostadsobligationer som var jämförbara med säkerställda obligationslån men inte gav samma investerarskydd.

I Sverige ger Finansinspektionen (SFSA) tillstånd att ge ut säkerställda obligationer. Sökanden ska bl.a. uppfylla SFSA:s kriterier i fråga om administration och i en treårs ekonomisk plan redovisa att dess finansiella situation är stabil.

Banker och kreditmarknadsföretag som ger ut säkerställda obligationer ska i sin balansräkning ta upp poster som säkerhet för obli-

gationerna. Säkerheterna utgör en säkerhetsmassa som obligationsinnehavare och motparter i derivatavtal i enlighet med förmånsrätten har rätt att få betalt ur. Det nominella värdet av säkerhetsmassan ska vid varje tidpunkt överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer. I Sveriges lagstiftning om delning av tillgångar vid konkurs finns ett särskilt omnämnande om den ställning som innehavare av säkerställda obligationer intar vid emittentinstitutets konkurs.

Säkerhetsmassan får bestå av krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom som är avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål. Hypotekskrediter får utgöra högst 10 % av säkerhetsmassan. För hypotekskrediter gäller begränsningen att de får vara säkerställda endast med säkerheter i egendom belägen inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Säkerhetsmassan får bestå av krediter för vilka svenska staten, en kommun eller därmed jämförlig samfällighet svarar samt av krediter för vilka en utländsk stat eller centralbank svarar och som ska vara utställda i kredittagarens egen valuta.

Fyllnadssäkerheter får utgöra högst 20 % av säkerhetsmassan och med Finansinspektionens särskilda tidsbegränsade tillstånd 30 %. I säkerhetsmassan får inräknas den del av hypotekskrediten som inte överstiger de i lagen angivna belåningsgraderna, dvs. 75 % av värdet för bostadsfastigheter, 70 % av värdet för jordbruksfastigheter och 60 % av värdet för affärs- eller kontorsfastigheter. Om värdet på en fastighet som utgör säkerhet för en kredit sjunker måste belåningsgraden emellertid ligga under de nämnda gränserna. Det kan sålunda bli nödvändigt att kompensera en värdeminskning med nya fyllnadssäkerheter för att belåningsgraden inte ska överskridas. Fyllnadssäkerheterna kan bestå t.ex. av statsobligationer. Förfarandet motsvarar den danska modellen.

Lagen gör det emellertid med vissa begränsningar möjligt att använda derivatavtal som skydd mot valuta- och ränterisker. Begränsningarna omfattar bl.a. miniminivån när det gäller kreditklassificeringen av motparter i derivatavtal. Dessutom ska derivatavtalens

värden inte beaktas vid beräkningen av säkerhetsmassans nominella värde.

#### Norge

Lagstiftningen om obligationslån med fastigheter som säkerhet trädde i kraft 2007 och utgör ett komplement till lagen om företagsfinansiering som trädde i kraft 2002.

Endast särskilda institut (*Kredittforetak*) som tillsynsmyndigheten (*Kredittilsynet*) godkänt för detta ändamål får ge ut obligationer med fastigheter som säkerhet. En bank får inte ge ut hypoteksobligationer i sitt eget namn men kan om den så önskar grunda en hypoteksbank som sitt dotterbolag och ansöka om tillstånd för att denna ska få verka som emittentinstitut.

Som säkerhet för hypoteksobligationer kan användas hypotekskrediter, offentliga krediter, derivatavtal som uppfyller fastställda kriterier och övriga säkerheter som uppfyller de krav på fyllnadssäkerheter som föreskrivs i Norges lagstiftning. Dessa fyllnadssäkerheter får utgöra högst 20 % och med tillsynsmyndighetens tillstånd 30 % av säkerhetsmassans sammanlagda värde.

Belåningsgraden för de bostadskrediter som ingår i säkerhetsmassan får utgöra högst 75 % och i fråga om affärsfastigheter högst 60 %. Belåningsgraden är proportionell vilket innebär att om den för en kredit överstiger en viss övre gräns kan krediten räknas in i säkerhetsmassan. Den ökar emellertid säkerhetsmassans värde högst med den andel av belåningsgraden som det verkliga värdet på fastigheten beräknas utgöra. Krediterna ska ha beviljats inom EES eller OECD. I säkerhetsmassan får ingå skyddande derivatinstrument om motparterna i dessa är en inom EES eller OECD verksam clearingorganisation, bank, stat eller centralbank. En kredit som beviljats samma låntagare eller en in-teckning i samma egendom får inte överskrida 5 % av poolens sammanlagda värde. De som är motparter enligt hypoteks- och derivatavtal har vid konkurs samma företrädesrätt till poolens tillgångar. Säkerhetspoolens värde ska alltid uppgå till minst det sammanlagda värdet av de utgivna säkerställda obligationerna.

#### Tyskland

Enligt lagen (*Pfandbriefgesetz*) om säkerställda obligationer (*Pfandbrief*) som trädde i kraft 2005 behöver emittentinstitutet inte längre vara ett företag som specialiserat sig på denna verksamhet. I mars 2009 ändrades lagen i vissa avseenden. *Pfandbrief* är marknadens viktigaste form av säkerställda obligationer och används sålunda ofta som referens för säkerställda obligationslån.

Säkerställda obligationer kan ges ut av för ändamålet auktoriserade banker vars primära kapital (*Tier 1 capital*) enligt balansräkningen uppgår till 25 miljoner euro, som har riskhanteringsrutiner och -system samt en affärsplan som uppfyller tillsynsmyndighetens krav.

I Tyskland finns det fyra olika typer av säkerställda obligationer: hypoteksobligationer (*Hypothekhenpfandbriefe*) offentliga obligationer (*Öffentliche Pfandbriefe*), obligationer med fartygsinteckning som säkerhet (*Schiffspfandbriefe*) och obligationer med flygplan som säkerhet (*Flugzeugpfandbriefe*). Säkerhetspoolen som garanterar ett obligationslån kan bestå av säkerheter som representerar endast en typ av obligationslån, av krediter (högst 10 procent av säkerhetspoolens värde) och av derivatinstrument (högst 12 procent av säkerhetspoolens värde) som getts ut av Europeiska centralbanken eller av andra centralbanker eller lämpliga banker inom EU.

Belåningsgraden för hypotekskrediter som hänförs till en säkerhetspool för hypoteksobligationer får uppgå till högst 60 %. Liksom i Norge är belåningsgraden proportionell, vilket innebär att om LTV överskrider 60 % får krediten fortfarande räknas in i säkerhetspoolen men endast till 60 % av den fastighets värde som utgör säkerhet. Geografiskt begränsas krediter som godtas som säkerhet till EU/EES-länderna, Schweiz, Kanada och Japan. Offentliga krediter från dessa länder kan godtas som säkerheter i en säkerhetspool för offentliga obligationslån. Krediter från länder utanför EU får emellertid inte utgöra över 10 % av säkerhetspoolens värde. Säkerhetspoolen tas upp i bankens balansräkning och har vid en konkurs samma före-

trädesrätt som innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

I samband med en lagändring 2009 tillkom kravet att upprätthålla en 180 dagars likviditetsbuffert som ska garantera att säkerhetspoolen ständigt har ett halvt års likviditet. Dessutom ska säkerhetspoolens nominella värde uppgå till minst det sammanlagda värdet av utgivna säkerställda obligationer.

### Spanien

Spaniens lagstiftning om säkerställda obligationer förnyades år 2007 (41/2007). Enligt lagen kan också banker och kreditinstitut med tillstånd av tillsynsmyndigheten ge ut säkerställda obligationer.

Ett särdrag som gäller spanska hypoteksobligationer (*Cédulas Hipotecarias*, CH) är att säkerhetspoolen utgörs av samtliga hypotekskrediter som har tagits upp i emittentens balansräkning. Krediten måste emellertid uppfylla följande fyra kriterier:

- 1) krediten har beviljats för byggande, reparation eller köp av fastighet,
- 2) krediten ska ha bästa företrädesrätt,
- 3) kreditens LTV får för bostadsfastigheter uppgå till högst 80 % och för övriga fastigheter till högst 60 %, och
- 4) den fastighet som krediten hänförs till ska vara försäkrad.

Geografiskt har hypotekskrediter som godtas som säkerhet begränsats till EU-området.

Om värdet på en enskild fastighet sjunker med över 20 %, kan den som beviljat hypotekskredit kräva att kredittagaren utvidgar kreditens säkerhet så att den omfattar också andra säkerheter som når upp till LTV-gränsen. Ett annat alternativ är att kräva att kredittagaren betalar tillbaka minst den del av krediten som med beaktande av det ursprungliga LTV-värdet överstiger lånebeloppet beräknat på fastighetens värdeminskning.

Emittenten ska månatligen rapportera om säkerhetspoolens tillstånd till tillsynsmyndigheten. Värdet av emitterade hypoteksobligationer får inte överstiga 80 % av säkerhetspoolens nominella värde. Om gränsen överskrids ska emittenten balansera upp situationen antingen genom att köpa eller på marknaden lösa in obligationer eller genom att utöka poolens hypotekskrediter eller kon-

tanta tillgångar. Säkerhetspoolen kan upp till fem procent kompletteras med fyllnadssäkerheter, exempelvis med statsobligationer.

I lagen föreskrivs inte om användning av derivatavtal. Emittenterna har i praktiken använt derivatavtal som skydd mot ränte- och valutarisker. Till åtskillnad från många andra länder räknas emellertid derivatavtalens värde inte in i säkerhetspoolen och motparterna enligt derivatavtalen har i det fall att emittenten blir insolvent inte samma företrädesrätt till säkerhetspoolens tillgångar som innehavarna av hypoteksobligationer.

Utöver hypoteksobligationer används i Spanien offentliga obligationer (*Cédulas Territoriales*, CT) vilkas säkerhetspool består av emittentinstitutets krediter till stater och andra offentliga organ inom EES. Det sammanlagda värdet av emitterade offentliga obligationer får uppgå till högst 70 % av emittentens offentliga krediter.

### USA

Före finans- och bostadskrisen som började 2008 var marknaden för säkerställda obligationer i USA nästan obefintlig i jämförelse med finansmarknaden omfattning. Efter krisen har regeringen börjat intressera sig för den europeiska typen av obligationslån. Sommaren 2008 publicerade tillsynsmyndigheten (*Federal Deposit Insurance Corporation*, FDIC) anvisningar om emission av säkerställda obligationer och om obligationsinnehavares ställning vid emittentens insolvens. Avsikten var att få igång utgivningen av säkerställda obligationer. Eftersom den i USA lanserade modellen inte nämnvärt skiljer sig från den europeiska och eftersom erfarenheterna fortfarande är ofullständiga kommer den inte att presenteras närmare i detta sammanhang.

Däremot är det skäl att närmare gå in på den modell för värdepapperisering av bostadskrediter som var en orsak till den djupa finansiella krisen i USA. Den tidigare modellen innebar att en banks bostadskrediter såldes till en av banken inrättad och från denna fristående juridisk person (*Special purpose vehicle*, SPV). För säkerheter som kunde räknas in i säkerhetspoolen gällde inte lika strikta begränsningar t.ex. i fråga om LTV

som i Europa. För betalning av bostadskrediter till banken använde SPV medel som den fick i samband med emissionen.

Därefter gav SPV ut obligationer (*Mortgage-backed security*, MBS; *Collateralized debt obligation*, CDO eller *Collateralized mortgage obligation*, CMO) som kunde vara uppdelade på flera skuldposter (*tranches*) som sinsemellan hade olika företrädesrätt. Företrädesordningen var avgörande för vilka innehavare som först fick betalning av säkerhetspoolens penningströmmar. Den i företrädesordningen sista obligationsinnehavaren fick betalning endast efter ifall alla andra obligationsinnehavares fordringar tillgodosetts. Som kompensation för denna risk betalades till dem som hade sämre företrädesrätt högre avkastning som dock var osäkrare.

Företrädesordningen mellan obligationer och olika arrangemang med tilläggssäkerheter (*credit enhancement*) exempelvis garantier och kreditförsäkringar, möjliggör högre kreditbetyg för obligationer med bättre företrädesrätt, oberoende av säkerhetspoolens faktiska kvalitet. Kreditvärderingsinstitutet var förvissade om att åtminstone innehavarna av obligationer med bättre förmånsrätt skulle få betalning. Då bubblan på USA:s bostadsmarknad sprack rasade bostadspriserna, vilket visade att kreditvärderingsinstitutens antaganden var felaktiga i detta avseende.

Ytterligare tre omständigheter förvärrade avsevärt problemen med de värdepapperiserade bostadslånen. För det första omvandlades bostadslånen till obligationer inte endast en gång utan produkter som redan en gång paketerats sammanställdes till nya säkerhetspooler som ompaketerades så som beskrivs ovan. Detta ledde till en kedja av paketeringar vilket gjorde det praktiskt tagit omöjligt att fastställa obligationernas värde. Till följd av den hårda konkurrensen och de låga avkastningskraven började bankerna för det andra på eget initiativ garantera obligationer som utgivits av SPV, vilket var ödesdigert då obligationerna förlorade sitt värde under den finansiella krisen. För det tredje innebar utnyttjandet av SPV att kapitaltäckningskraven kunde kringgå, vilket gjorde det möjligt att öka risktagningen utan motsvarande eget kapital.

### 3 Bedömning av nuläget

Reformen behövs för att flera emittenter än för närvarande ska kunna ge ut obligationslån. Avsikten med lagförslaget är att underlätta bankernas och kreditinstitutens medelsanskaffning och att å andra sidan utveckla den finländska obligationsmarknaden som inte är lika utvecklad som t.ex. Danmarks och Sveriges marknader. Framför allt i Danmark har säkerställda obligationslån använts redan under en längre tid. I Finland hade år 2008 utgivits säkerställda obligationslån för mindre än sex miljarder euro, i Sverige för 126 miljarder euro och i Danmark för 373 miljarder euro. Varken i Danmark eller i Sverige har hypoteksbankerna längre ensamrätt att emittera obligationslån. I Norge, där hypoteksbankerna fortfarande har ensamrätt i detta avseende, uppgår de emitterade obligationslånen sammanlagda värde till endast 23 miljarder euro.

I Sverige uppgick bolånestocken vid utgången av 2008 till 1 800 miljarder kronor, (ca 146 miljarder euro) och i Finland till 69 miljarder euro. I Sverige var förhållandet mellan utgivna säkerställda obligationslån och bolånestocken 77 %. Om förhållandet vore detsamma i Finland skulle de säkerställda obligationslånen uppgå till ca 55 miljarder euro. Denna grova jämförelse ger en bild av den finländska bolånemarknadens möjligheter.

#### Hypoteksbankernas ensamrätt att emittera obligationer

Enligt gällande lagstiftning har hypoteksbankerna ensamrätt att emittera hypoteksobligationer och offentliga obligationslån. I Finland är hypoteksbankerna inte självständiga utan de är dotterföretag till inlåningsbanker.

Ännu för några år sedan hade hypoteksbankerna en liknande särställning i flera europeiska länder, vilket var orsaken till utformningen av den nuvarande lagstiftningen i Finland. I flera länder har man emellertid på senaste tid slopat denna ensamrätt att emittera obligationer. Ändringen har lett till att de finländska bankerna inte kan hävda sig i

konkurrensen med danska och svenska banker.

Kravet att hypoteksbankerna ska vara självständiga är baserat på strävandet att trygga placerarnas ställning om emittenten blir insolvent. Med lagstiftning är det emellertid möjligt att trygga obligationsinnehavarnas ställning vid emittentens insolvens genom isolering av säkerhetspoolen som utgör säkerhet för obligationslån. Detta gör kravet på självständiga hypoteksbanker obehövt.

#### Övriga ändringsbehov

Avsikten med de föreslagna ändringarna är att garantera att säkerhetsmassan för säkerställda obligationslån också i framtiden motsvarar den internationella finansmarknadens förväntningar. Säkerhetsmassans kvalitet ska enligt förslaget tryggas genom kravet att säkerhetsmassans beräknade värde ska överskrida lånen nominella värde och dess nuvärde ska överskrida lånen nuvärde. Som säkerhetsmassans värde ska i fråga om bostadskrediter beräknas högst 70 % och i fråga om affärsfastighetskrediter och 60 % av de aktiers eller den fastighets verkliga värde som utgör säkerhet för respektive kredit. Offentliga krediter, fyllnadssäkerheter samt övriga godtagbara tillgångar i säkerhetsmassan ska tas upp till sitt bokföringsvärde. Med nuvärde avses det sammanlagda diskonterade värdet av obligationslånen samtliga framtida penningströmmar enligt marknadsräntan vid respektive tidpunkt. Relationstalen ska räknas ut med beaktande också av derivatavtal som ingåtts för att skydda emittentens säkerställda obligationslån och de tillgångar som utgör säkerhet för dessa.

Övriga ändringsbehov hänför sig till den för närvarande bristande möjligheten att använda kontanta medel som fyllnadssäkerheter i säkerhetspoolen, uppdelningen av obligationslån i offentliga krediter och hypotekskrediter, förfarandet då förhållandet mellan det verkliga värdet på en fastighet som utgör säkerhet och en hypotekskredit, dvs. *LTV* i fråga om bostadskrediter överstiger 70 % och i fråga om affärsfastighetskrediter 60 %, derivatavtals motparters ställning vid emitten-

tens insolvens och utvidgning av boförvaltarens rättigheter vid emittentens insolvens.

Enligt den nuvarande lagstiftningen är det inte möjligt att använda kontanta medel som fyllnadssäkerhet. Denna begränsning medför onödiga kostnader och komplikationer i en situation där emittenten vill använda riskfria kontanta medel som garanti för kortfristig kredit, men blir tvungen att köpa t.ex. statsobligationer för ändamålet. Liksom övriga säkerheter ska fyllnadssäkerheter antecknas i obligationsregistret.

Enligt den gällande lagen är det möjligt att emittera obligationslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund, men inte kombinationer av sådana lån. Eftersom finansinstituten har kunnat ordna billig finansiering för kommunerna har dessa inte i någon större utsträckning utnyttjat hypoteksbankernas kreditgivning. Finska statens obligationslån har uppnått högsta möjliga kreditbetyg och marknaden för dem är likvid. Det har sålunda inte varit lönsamt att emittera säkerställda obligationslån för vilka säkerheten utgörs av finska statens obligationslån. De finländska offentliga samfundens krediter har sålunda inte för hypoteksbankerna gett upphov till en säkerhetsmassa som gjort det möjligt att emittera offentliga obligationslån. Lagstiftningen har hindrat att t.ex. enskilda kommunkrediter har kunnat inkluderas i säkerhetspooler som huvudsakligen består av hypotekskrediter.

Enligt gällande lagstiftning är belåningsgränsen 100 % för att hypotekskrediter ska godtas i en säkerhetspool. Krediter med en belåningsgrad på över 60 % får emellertid inte överskrida en sjättedel av hela poolens värde. Krediternas värde räknas inte heller med vid beräkningen av maximibeloppet av utgivna obligationslån som alltid ska vara mindre än beloppet av krediterna med belåningsgrad under 60 %. Fyllnadssäkerheterna och bostadskrediterna ska utgöra minst 90 % av poolens värde.

Till följd av värdeminskning på fastigheter som utgör säkerhet kan beloppet av ett emitterat obligationslån överskrida värdet av krediter med en belåningsgrad på under 60 %. Emittenten måste rätta till en sådan situation genom att med inköp minska det emitterade obligationslånet eller genom att utnyttja la-

gens möjlighet att ersätta krediter vars belåningsgrad överstiger 60 % med krediter vars belåningsgrad understiger 60 % till minst samma värde. Dessutom tvingas emittenten dra bort krediter med över 60 % belåningsgrad från säkerhetspoolen då dessa krediters andel överstiger en sjättedel, i stället för att få utnyttja sådana krediter upp till gränsen 60 %. Till denna del är regleringen onödigt invecklad och begränsande.

I en situation där emittenten har blivit insolvent är ställningen dålig för motparterna i derivatavtal som har ingåtts för att skydda säkerhetspoolen mot risker. I nuläget har motparter i derivatavtal inte motsvarande företrädesrätt med avseende på säkerhetspoolen som innehavaren av en säkerställd obligation. Förfarandet säkerställer i princip obligationsinnehavaren i ens särställning men är problematiskt då risken för insolvens ökar t.ex. till följd av en negativ marknadsutveckling. I en situation där det är särskilt viktigt att skydda sig mot risker kan det visa sig vara särskilt viktigt att förnya eller ingå derivatavtal, eftersom motparterna vet att de vid eventuell insolvens har sämre företrädesrätt. I extrema fall kan skyddskostnaderna stiga så mycket att det inte längre är möjligt att ingå derivatavtal som skydd mot riskexponeringar.

Vid emittentens insolvens har boförvaltaren för närvarande begränsade möjligheter att refinansiera en säkerhetspool. Innehavare av säkerställda obligationer kan på grund av begränsningarna gå miste om betalningar eftersom boförvaltaren inte har möjlighet att vidta åtgärder för att säkerställa likviditeten. En sådan åtgärd kan vara t.ex. ett kortfristigt lån i syfte att balansera utlåningens och inlåningens betalningsströmmar. En förutsättning för att likviditeten ska kunna säkerställas vid en konkurs är att säkerhetsmassan ges företrädesrätt som säkerhet för kreditlimiter och motsvarande arrangemang.

#### 4 Målsättningar

Syftet med propositionen är att med beaktande av den internationella utvecklingen ge finländska banker och kreditföretag möjlig-

heter att jämbördigt med utländska konkurrenter skaffa förmånlig finansiering genom emission av säkerställda obligationslån. Även om den nuvarande lagstiftningen inte hindrar användning av säkerställda obligationslån komplicerar den emissionen genom att förutsätta att bankerna grundar hypoteksbanker som dotterbolag.

Målet är att regleringen framför allt ska säkerställa kvaliteten på värdepapperen och gälla hypoteksbanker, kreditföretag och inlåningsbanker på lika grunder. I och med utvidgningen av rätten att emittera obligationer kan kreditföretag och inlåningsbanker om de så önskar emittera säkerställda obligationslån utan att grunda särskilda hypoteksbanker. De måste emellertid uppfylla samma kvalitativa krav när det gäller t.ex. säkerhetspool och riskhantering. Dessutom ska en inlåningsbank när den så önskar också indirekt kunna dra nytta av säkerställda obligationslån på ett sådant sätt att säkerheten för säkerställda obligationslån som emitterats av en hypoteksbank utgörs av krediter som hypoteksbanken beviljat inlåningsbanken samt gäldenärens hypotekssäkerhet.

Målet är också att minska kostnaderna för bostads- och fastighetslån. Efter att den nya förmånligare finansieringsmöjligheten införts kommer konkurrensen mellan bankerna att minska de lånekostnader som bankerna tar ut av sina kunder. Förmånliga säkerställda obligationslån kommer sannolikt också att märkas i form av lägre finansieringskostnader och därmed minskade lånekostnader för kredittagarna.

Syftet med propositionen är dessutom att ge bankerna möjlighet att erbjuda offentliga samfund – t.ex. kommuner – konkurrenskraftig kredit. I och med att det inte längre görs skillnad mellan olika typer av obligationslån får bankerna möjlighet att till säkerhetspoolen överföra också smärre krediter som beviljats offentliga samfund. Den omständigheten att krediter till offentliga samfund utgör en liten säkerhetsmassa hindrar sålunda inte att de används som säkerhet för obligationslån.

Om reformen genomförs på det föreslagna sättet är det skäl att följa hur de ovan nämnda målsättningarna förverkligas. Det är också skäl att följa den finländska obligationsstockens tillväxt genom att analysera emis-

sionernas antal och storlek efter lagändringen. Av emissionsuppgifterna framgår också om andelen offentliga krediter som säkerhet för obligationslån har ökat. Dessutom ger kreditvärderingsinstitutens kreditbetyg internationellt jämförbar information om läget på den finländska marknaden för säkerställda obligationslån.

Det är skäl att följa också hur bostads- och fastighetslåntagarnas kostnader utvecklas så att det kan konstateras om utvecklingen motsvarar målsättningarna för reformen. Även om många andra omständigheter än priserna för bankernas medelsanskaffning inverkar på lånekostnaderna, kan analysen ge besked om hur lånekostnaderna utvecklats efter att den nya lagen trätt i kraft.

## 5 De viktigaste förslagen

Det allmännas roll när det gäller definitionen av begreppet säkerställda obligationer är viktig eftersom dessa värdepappers centrala egenskap, dvs. obligationsinnehavarens särställning vid emittentens insolvens, inte på ett tillförlitligt sätt kan garanteras utan lagstiftning. Det enda sättet att utforma denna typ av värdepapper är sålunda att göra ändringar i lagstiftningen.

Också inlåningsbanker och kreditföretag får möjlighet att emittera obligationslån

Utöver hypoteksbanker får enligt förslaget också inlåningsbanker och kreditföretag emittera säkerställda obligationslån. Dessutom får en inlåningsbank eller ett kreditföretag som så önskar också indirekt dra nytta av säkerställda obligationslån på så sätt att som säkerhet för obligationslån som emitteras av en hypoteksbank ställs krediter som hypoteksbanken beviljat inlåningsbanken eller kreditföretaget (*mellankrediter*) samt inlåningsbankens eller kreditföretagets hypotekskrediter med säkerheter, eller dess offentliga krediter.

För närvarande får endast specialiserade hypoteksbanker emittera säkerställda obligationslån. Detta är i nuläget alltför begränsan-

de. Obligationsinnehavarnas ställning vid emittentens insolvens tryggas genom en isolerad säkerhetspool som obligationsinnehavarna har företrädesrätt till. Efter den globala finanskrisen kan strikt reglerade, transparenta och säkerställda obligationslån med höga kreditbetyg bli en viktig finansieringsform för bankerna. För detta talar också konkurrensen i de nordiska länderna.

I en mellankreditsituation genomförs en emission av säkerställda obligationslån av en hypoteksbank så att hypoteksbanken en inlåningsbank eller ett kreditföretag som deltagit i emissionen beviljas mellankredit på sådana villkor att som säkerhet för hypoteksbankens säkerställda obligationslån antecknas de mellankrediter som den beviljat inlåningsbanken eller kreditföretaget samt till det fulla nominella värdet de hypotekskrediter eller offentliga krediter som hänför sig till mellankrediten. För att trygga rätttidig betalning av obligationslån ska betalningsvillkoren för mellankredit motsvara villkoren för obligationslånet och mellankrediten ska i syfte att trygga betalningarna betalas på anfordran, om det förekommer betalningsstörningar eller någon annan förfallogrund i samband med obligationslånet eller en annan mellankredit som hänför sig till det.

I samband med emissionen förmedlas till inlåningsbanken eller kreditföretaget de medel som flutit in genom det säkerställda obligationslånet på basis av den mellankredit som hypoteksbanken beviljat. Parterna kan ingå ett sådant avtal om mellankrediten att gäldenären för mellankreditens fulla belopp ska ställa hypotekskrediter eller offentliga krediter som säkerhet att antecknas i obligationsregistret, för hypoteksbankens säkerställda obligationslån.

Hypoteksbanken har enligt lagförslaget rätt att få betalning ur gäldenärens, dvs. inlåningsbankens eller kreditföretagets hypotekskrediter eller offentliga krediter genom att överlåta eller driva in dem enligt villkoren för mellankrediten, efter att det säkerställda obligationslånet har förfallit till betalning.

Sådana hypotekskrediter och offentliga krediter som gäldenären i ett mellankreditförhållande har ställt som säkerhet utgör tredjemanssäkerheter. Från gäldenärens synpunkt innebär säkerheterna en möjlighet till för-

månlig medelsanskaffning via mellankrediten. I syfte att förtydliga rättsförhållandets karaktär föreslås en bestämmelse om att på de tillgångsposter som antecknats i gäldenärens obligationsregister ska tillämpas vad som i 28—30 § i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999) föreskrivs om borgen och i 40 § om tredjemanspant. Gäldenären i ett mellankreditförhållande får inte pantsätta eller överlåta sådana hypotekskrediter eller offentliga krediter som i obligationsregistret antecknats som säkerheter. Vid gäldenärens konkurs har hypoteksbanken motsvarande företrädesrätt som innehavaren av handfången pant till de såsom säkerhet registrerade krediterna.

I syfte att säkerställa enhetliga betalningsvillkor i samband med en emission föreslås en bestämmelse enligt vilken det innan alla säkerställda obligationslån är till fullo betalda är tillåtet att använda mellankredit endast till betalning eller kvittning av säkerställda obligationslån mot en regressfordran som uppkommit genom indrivning eller överlåtelse av en hypotekskredit eller offentlig kredit som antecknats som säkerhet för gäldenären i mellankreditförhållandet. Dessutom kan enligt förslaget hypotekskrediter eller offentliga krediter som antecknats som säkerhet i obligationsregistret avföras ur registret och frisläppas till gäldenären endast i samma förhållande som mellankrediten har amorterats i enlighet med lagförslaget.

I syfte att trygga betalningen av säkerställda obligationslån ska gäldenären i mellankreditförhållandet, på yrkande av hypoteksbanken och för att sköta förpliktelse i anslutning till mellankrediten och det säkerställda obligationslånet, till banken sälja de som säkerhet i obligationsregistret antecknade hypotekskrediterna eller offentliga krediterna så att vederlaget för de krediter som övergår till hypoteksbanken i första hand kvittas mot mellankrediten, eller till tredje part sälja en tillräcklig mängd säkerheter. Vid likvidation och konkurs har ett säkerställt obligationslån enligt den föreslagna lagen samma förmånsrätt till hela den i registret antecknade säkerhetsmassan, oberoende av i vilken aktörs balansräkning den tagits upp. Efter att gäldenären i mellankreditförhållandet har försatts i likvidation eller

konkurs ska Finansinspektionen omedelbart tillsätta ett ombud för att bevaka deras intressen och föra deras talan som innehåller säkerställda obligationer vilka emitterats av den hypoteksbank som är borgenär i förhållande till gäldenären. Utan hinder av gäldenärens likvidation och konkurs ska det säkerställda obligationslånet betalas före andra fordringar av medel som antecknats i obligationsregistret, i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden.

För hypoteksbanksverksamheten ska utverkas Finansinspektionens tillstånd och desutom Finansinspektionens godkännande för det obligationsregister som avses i lagförslaget 20 §. Genom detta förfarande säkerställs emittentens förutsättningar att ge ut och förvalta säkerställda obligationslån.

#### Användning av kontanta medel som tillfällig fyllnadssäkerhet

Det föreslås att också kontanta medel ska kunna användas som fyllnadssäkerhet. Som tillfällig säkerhet kan användas t.ex. en köpesumma som i samband med ett bostadsbyte har betalats in på en kunds konto i stället för bostadsaktier, eller en insättning som gjorts av ett kreditinstitut eller något annat företag i en situation där säkerhetsmassan till följd av återbetalning av krediter inte räcker för att täcka obligationslånets belopp.

Som fyllnadssäkerheter kan för närvarande användas offentliga krediter eller av ett kreditinstitut som inte hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten utställda skuldförbindelser eller borgensförbindelser. Det är skäl att utsträcka denna kategori till att omfatta också kontanta medel, vilket ger bättre möjligheter att hantera säkerhetspoolens likviditet. Kontanta medel är i det närmaste riskfria när det gäller att bevara tillgångar och det är sålunda skäl att inte hindra att kontanta medel används som tillfälliga fyllnadssäkerheter.

Samma säkerhetspool kan innehålla både hypotekskrediter och offentliga krediter

Indelningen av obligationslån i offentliga och hypotekslån föreslås bli slopad. Obliga-

tionslånen är för närvarande indelade i mass-skuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund respektive säkerheter i fastigheter. Slopandet av indelningen och införandet av en gemensam säkerhetspool skulle ge emit-tenten möjlighet att sammanställa bästa möj-liga säkerhetsmassa, med både offentliga krediter och hypotekskrediter. Offentliga krediter är av lågriskkaraktär och väl läm-pande som komplement till säkerhetspoolens hypotekskrediter. Förslaget innebär att kra-ven gällande fyllnadssäkerheter (högst 20 % av hela poolens värde) bibehålls.

#### Balanstest på marknadsvillkor

Kvaliteten på säkerhetsmassan för säker-ställda obligationslån ska enligt förslaget säkras genom kalkylmässiga krav som inne-bär att säkerhetsmassans beräknade värde ska överstiga lånen värde och till sitt beräknade nuvärde överstiga lånen nuvärde. Som sä-kerhetsmassans värde räknas då i fråga om hypotekskrediter högst 70 % och då ifråga om affärsfastigheter högst 60 % av de aktiers eller säkerheters verkliga värde som utgör säkerhet för krediten. Offentliga krediter, fyllnadssäkerheter, kontanta medel och övri-ga godtagbara säkerheter räknas då in i sä-kerhetsmassan till sitt bokföringsvärde. Med nuvärde avses det sammanlagda diskonterade värdet av alla framtida penningflöden från säkerställda obligationslån och på motsva-rande sätt från de krediter som räknas in i sä-kerhetsmassan, till rådande marknadsränta. Vid beräkningen av relationstalen beaktas också derivatavtal som ingås för att skydda säkerställda obligationslån och säkerheterna för dessa, på så sätt att de beräknade pen-ningflödena stämmer överens med derivatav-talen. Vid beräkningen av nuvärdet ska i frå-ga om hypotekskrediter och mellankrediter beaktas räntebetalningar inklusive derivatav-tal som har samband med dem, i det förhål-lande som krediterna i fråga räknas in i sä-kerhetsmassan.

Begränsningen till en sjättedel för krediter med en belåningsgrad på över 60 % föreslås bli slopad. Förslaget innebär att den ovillkör-liga belåningsgränsen 100 % bibehålls. Vissa

preciserande ändringar föreslås också när det gäller fastställande av verkligt värde.

Förslaget att i säkerhetsmassan räkna in endast den del av en kredit som utgör högst 70 eller 60 % av säkerhetens verkliga värde är en tydlig garanti för att säkerhetsmassans värde återspeglar värdeförändringar i de fas-tigheter som vid en given tidpunkt utgör sä-kerhet. Dessutom gör den föreslagna model-len det möjligt att undvika en på den nuva-rande modellen följande reaktion som inne-bär att en nedgång i fastighetsvärdet eventu-ellt leder till att ett stort antal krediter samti-digt överskrider en 60 %:s belåningsgrad. Om sådana krediter överstiger en sjättedel av poolens värde blir emitenten tvungen att ute-sluta dem ur säkerhetsmassan. Den föreslag-na modellen innebär att emitenten inte blir tvungen att utesluta säkerheterna ur poolen. I stället sjunker krediternas säkerhetsvärde till följd av fastighetssäkerhetens värdeminsk-ning. Det förfarande som den nuvarande lag-stiftningen förutsätter i fråga om krediter med över 60 %:s belåningsgrad är alltför komplicerat och tungrovt. Med tanke på sä-kerställda obligationslåns lågriskkaraktär är det nödvändigt att ställa stränga krav på till-gångarna i säkerhetsmassan. Nuvarande praxis är emellertid inte den bästa möjliga i detta avseende.

För bedömningen av de risker som är för-enade med säkerställda obligationslån är det viktigt att fastställa ett korrekt verkligt värde på säkerheterna för hypotekskrediter. För värdering av affärsfastigheter ska enligt för-slaget användas en modell som stämmer överens med lagstiftningen om fastighetsfon-der (RP 175/2008). Detta innebär att för vär-deringen anlitas utomstående och opartiska fastighetsvärderare som Centralhandelskam-maren har godkänt. I fråga om fastigheter ska det verkliga värdet fastställas och värdet på aktier eller fastigheter som utgör säkerhet re-gelbundet följas upp och justeras i enlighet med Finansinspektionens bestämmelser om kreditinstituts kapitaltäckning.

De krav på säkerheter för säkerställda obli-gationslån som ställs i kreditinstitutsdirekti-vet 2006/48/EG har satts i kraft genom Fi-nansinspektionens standard 4.3c Kapitalkrav för krediter enligt schablonmetoden. I stan-dardens punkt 7.12 räknas upp tillgångspos-

ter som godkänts som säkerhet för säkerställda obligationslån. Institutsexponeringar får inte överstiga 15 % av det nominella beloppet av det emitterande kreditinstitutets utestående säkerställda obligationslån.

I syfte att uppfylla de krav som ställs på säkerheterna för obligationslån föreslås att i fråga om mellankrediter som säkerhet i obligationsregistret antecknas hypotekskrediter eller offentliga krediter som upptagits av en gäldenär i ett mellankreditförhållande på så sätt att värdet på säkerhetsmassan för de krediter som antecknats som säkerhet ständigt överstiger mellankreditens belopp. Dessutom föreslås att mellankrediter inte ska räknas in i säkerhetsmassan vid tillämpning av kravet gällande säkerhetsmassans värde enligt 16 §. Vid tillämpning av kravet i fråga om säkerhetsmassans nuvärde enligt 16 § och likviditetskraven enligt 17 § ska på motsvarande sätt mellankrediter räknas in i säkerhetsmassan, men gäldenärens hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats i obligationsregistret ska inte beaktas. När det gäller tillgångsposter som inte räknas in i säkerhetsmassan ska enligt förslaget inte beräknas något värde eller penningflöde i säkerhetsmassan. Enligt lagförslagets 16 § baseras säkerhetsmassans värde uteslutande på i registret som säkerhet antecknade hypotekskrediter, offentliga krediter och eventuella fyllnadssäkerheter, oberoende av om hypotekskrediterna eller de offentliga krediterna ägs av emittenten eller av gäldenären i mellankreditförhållandet. På detta sätt tryggas det att säkerheten för säkerställda obligationslån utgörs av hypotekskrediter eller offentliga krediter till ett tillräckligt stort belopp. Vid bedömningen av nuläget och likviditeten ska i säkerhetsmassan räknas in endast penningflödet från mellankrediterna. Genom den föreslagna regleringen säkerställs det att tillgångsposter som hänför sig till gäldenären inte tas med i beräkningarna två gånger då säkerhetsmassan värderas.

I syfte att säkerställa säkerhetsmassans kvalitet föreslås vidare att i säkerhetsmassan när de ovan nämnda relationstalen fastställs inte ska räknas in sådana enligt lagförslagets 20 § registerförda krediter som vid tidpunkten i fråga enligt Finansinspektionens gällan-

de anvisningar ska tas upp som oreglerade krediter.

Förbud mot riskexponering genom derivatavtal

Ändringar föreslås i texten om begränsning hypoteksbankers derivatavtal som innebär förbud mot valuta- och derivatexponeringar i säkerhetspoolen. Förbudet föreslås gälla hypoteksbanker, inlåningsbanker och kreditföretag.

För närvarande innehåller lagen en bestämmelse om indirekt begränsning av rätten att ingå derivatavtal (10 a §) genom konstatandet att i registret över masskuldebrevslån ska antecknas endast derivatavtal som slutits i syfte att skydda mot risker orsakade av masskuldebrevslån eller säkerheter för sådana.

Hypoteksbanker, inlåningsbanker och kreditföretag bör ha möjlighet att för sina kunder skräddarsy emissioner, men verksamheten får inte ge upphov till valuta- eller derivatexponeringar. Den föreslagna ändringen ger emittenten tilläggsalternativ men förhindrar uppkomsten av riskexponeringar av fel typ.

Ställningen för motparter i derivatavtal

Det föreslås att motparterna i derivatavtal jämföras med innehavare av säkerställda obligationer (s.k. *pari passu*) i situationer då emittenten blir insolvent. I en insolvenssituation ska motparterna jämföras med innehavare av säkerställda obligationer, ifall derivatavtalet har registrerats som en del av säkerhetsmassan. Avsikten med ändringen är att det i en insolvenssituation eller vid ökad risk för insolvens inte ska bli svårare att ingå derivatavtal. För närvarande får motparterna i ett derivatavtal i en insolvenssituation rätt till säkerhetsmassans tillgångar först efter obligationsinnehavarna. Ändringen har emellertid ingen retroaktiv verkan, vilket innebär att derivatavtal som registrerats innan lagen trätt i kraft inte har företräde vid emittentens konkurs.

### Obligationsinnehavares företrädesrätt vid insolvens

Obligationsinnehavares företrädesrätt vid konkurs föreslås bli uttryckligen reglerad på så sätt att ett säkerställt obligationslån utan hinder av emittentens likvidation och konkurs ska betalas före andra fordringar av tillgångarna i det säkerställda obligationslånets säkerhetsmassa, i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden. När det gäller bostadskrediter begränsas företrädesrätten enligt förslaget i fråga om kreditkapitalet till ett maximibelopp som motsvarar 70 % och i fråga om affärsfastighetskrediter till ett maximibelopp som motsvarar 60 % av de aktiers eller den fastighets verkliga värde (belåningsvärde) som utgör säkerhet för krediten. I fråga om räntebetalningar och sådana betalningar enligt derivatavtal som i enlighet med 21 § förts in i obligationsregistret begränsas företrädesrätten, ifall kreditkapitalet överstiger belåningsvärdet, till en andel som motsvarar belåningsvärdets relativa andel av kreditkapitalet. Den överskjutande andelen tillhör enligt den tillämpliga lagstiftningen med motsvarande rätt i första hand borgenärerna.

Avsikten med förslaget är att säkra ställningen för borgenärer som inte har någon säkerhet för sin fordran, med beaktande av att säkerställda krediter enligt förslaget i sin helhet ska kunna utgöra säkerhet för säkerställda obligationslån också till den del som de överstiger de lagstadgade kravnivåerna för säkerhetsmassan och att också den gällande lagens begränsning på en sjättedel för krediter med över 60 %:s belåningsgrad föreslås bli slopad.

För tydlighetens skull föreskrivs att de värden inte ändras som ska antecknas i emittentens obligationsregister för aktier och fastigheter som utgör säkerhet efter att emittenten försatts i likvidation eller konkurs. Avsikten med förslaget är att förtydliga bestämmelserna om de rättigheter som hänför sig till säkerhetsmassan. Det sätt på vilket detta genomförs är motiverat med beaktande av att en av konkursens grundläggande funktioner är att gäldenärens skulder ska betalas enligt situationen vid den tidpunkt då förfarandet inleds.

Om belåningsvärdet är 60 eller 70 % eller mindre har obligationsinnehavarna uteslutande företrädesrätt till betalning av en hypotekskredit som utgör säkerhet. Om hypotekskrediten överstiger belåningsvärdet 60 eller 70 % ska företrädesrätten emellertid tillämpas så att för betalning av det säkerställda obligationslånet i första hand används en andel som motsvarar belåningsvärdets relativa andel av kreditkapitalet. Undantag i detta avseende utgör emellertid (a) betalning av krediter som i enlighet med Finansinspektionens vid den aktuella tidpunkten gällande anvisningar ska registreras som oreglerade, (b) vederlag för överlåtna krediter och (c) tillgångar som influtit genom pantrealisation. Ovan nämnda tillgångar ska i första hand antecknas i obligationsregistret som säkerhet för det säkerställda obligationslånet upp till maximibeloppet enligt företrädesrätten. Först därefter ska den överskjutande delen betalas till emittenten eller till dennes konkursbo.

Ett säkerställt obligationslåns borgenärer, de som beviljat krediter som tryggar likviditeten och motparterna i derivatavtal som antecknats i obligationsregistret har sinsemellan samma företrädesrätt till betalning av en kredit som registrerats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån.

### Boförvaltarens rättigheter vid emittentens insolvens

Enligt lagförslaget utvidgas boförvaltarens rättigheter vid emittentens insolvens på så sätt att boförvaltaren får rätt att med tillstånd eller på begäran av ombudet vidta åtgärder för att trygga avtalsarrangemang.

Vid emittentens insolvens är det förenligt med obligationsinnehavarnas intresse att säkerhetsmassan kan svara för de åtaganden som antecknats i villkoren för det säkerställda obligationslånet. Konkursens förfalloverkan får sålunda inte falla ut automatiskt. I en konkurssituation ska ombudet ha rätt att i det enskilda fallet överväga om emitterade säkerställda obligationslån ska få förfalla till betalning när detta ligger i obligationsinnehavarnas intresse, i synnerhet om säkerhetsmassan inte längre uppfyller de krav som lagen ställer. Inom säkerhetsmassan finns det vanligen skillnader mellan utlåningens och

inlåningens betalningsströmmar. Det kan vara svårt att i en insolvenssituation jämföra ut tidsmässiga skillnader i betalningsströmmarna om inte boförvaltaren har möjlighet att trygga likviditeten genom avtalsåtgärder. Kreditvärderingsinstitutet har i allt större utsträckning uppmärksammat möjligheterna till refinansiering.

#### Kreditvärderingsinstitut

I samband med finanskrisen uppmärksammades kreditinstitutet så att regleringen av deras verksamhet preciserades. Enligt Europaparlamentets och rådets kreditvärderingsförordning bör kreditvärderingsinstitutet undvika intressekonflikter och, om de är oundvikliga, hantera dem effektivt. Avsikten med förordningen är också att förbättra de metoder som kreditvärderingsinstitutet använder och kvaliteten på kreditbetygen samt att främja transparensen att ålägga kreditvärderingsinstitutet att informera om sin verksamhet. Genom förordningen skapas också särskilda ramar för registrering och tillsyn för att säkerställa att på alla kreditvärderingsinstitut som är verksamma inom unionen tillämpas samma regler och att också efterlevnaden av reglerna övervakas på ett enhetligt sätt.

Även om förordningen är direkt tillämplig och sålunda inte förutsätter ändringar i Finlands lagstiftning måste i den nationella lagstiftningen i enlighet med förordningens artikel 19 åtminstone tas in en bestämmelse om behörig myndighet för tillämpning av förordningen. Enligt förordningens artikel 22 ska varje medlemsstat utse en behörig myndighet för genomförande av förordningen senast den 7 juni 2010. Härav följer att det dessutom är nödvändigt att föreskriva närmare om sanktioner för överträdelse av förordningens bestämmelser och om andra åtgärder i enlighet med förordningens artikel 36. Det föreslås att dessa regleringar som är nödvändiga för den nationella tillämpningen av kreditvärderingsförordningen genomförs så att till 5 § i lagen om Finansinspektionen fogas en punkt enligt vilken med andra finansmarknadsaktörer enligt lagen avses också kreditvärderingsinstitut. Dessutom föreslås att i lagen tas in en ny 50 a § enligt vilken Fi-

nansinspektionen är behörig myndighet med avseende på kreditvärderingsinstitut.

#### 6 Propositionens konsekvenser

Propositionens konsekvenser är huvudsakligen ekonomiska. Ökad emission av finländska säkerställda obligationslån kommer att fördjupa och effektivisera värdepappersmarknaden. Den finländska obligationsmarknaden är för närvarande relativt utvecklad jämfört med marknaderna i de flesta andra europeiska länderna. En effektivare obligationsmarknad skulle gynna hela samhälls-ekonomi och i synnerhet de, närmast institutionella placerare som är intresserade av lågriskinstrument.

Även om det är svårt att förutse propositionens direkta ekonomiska konsekvenser blir de sannolikt positiva. Genom att för inlåningsbankerna öppnas en direkt och förmånlig finansieringskanal kommer finansieringskostnaderna sannolikt att sjunka, vilket i sin tur kan pressa ner lånekostnaderna. Fördelningen av nyttan mellan bankerna och deras kunder blir beroende av flera faktorer, inklusive bankernas kostnadsstruktur, kundernas förhandlingsposition och den andel som bankernas säkerställda obligationslån kommer att utgöra av det främmande kapitalet. Kunderna kommer att få den största nyttan av konkurrens mellan bankerna.

Om en inlåningsbank går i konkurs kan insättarnas och andra borgenärs ställning försvagas, eftersom innehavarna av säkerställda obligationer har en bättre ställning än andra borgenärer tack vare de säkerheter som hänförs sig till deras fordringar, dock i gränsen av företrädesrätten. Kreditvärderingsinstitutet tar detta i beaktande på så sätt att överstora emissioner av säkerställda obligationslån sänker bankens kreditbetyg, vilket i sin tur ökar kostnaderna för bankens medelsanskaffning.

Emission av säkerställda emissionslån ger bankerna möjlighet att i säkerhetsmassan inkludera också offentliga krediter och sålunda sannolikt finansiera den finländska kommunsektorn i större utsträckning än för närvarande. Det är svårt att förutse hur denna möjlighet kommer att påverka konkurrensen mellan Kuntarahoitus och övriga banker, eftersom

finansmarknaden under rådande förhållanden i stor utsträckning påverkar samtliga aktörers totalkostnader för medelsanskaffning. Kuntarahoitus ägs huvudsakligen av finländska aktörer, dvs. kommuner, samkommuner och organisationer där kommunerna har ett bestämmande inflytande samt av finska staten. Tillsammans med Kommunernas garanticentral fungerar Kuntarahoitus som kommunernas gemensamma kanal för medelsanskaffning.

Finansinspektionens tillsynsuppgifter kommer i viss mån att öka i takt med att säkerställda obligationer i enlighet med propositionens målsättningar blir populärare. Propositionen väntas inte få några andra konsekvenser för myndigheternas verksamhet. Propositionen får inga konsekvenser för miljön och inte heller några nämnvärda samhällseliga konsekvenser.

## **7 Beredningen av propositionen**

Propositionen bereddes till en början vid finansministeriet. Beredningen har fortsatt i en inofficiell arbetsgrupp med representanter för Finansinspektionen, Finansbranschens Centralförbund rf samt banker och kreditföretag.

Propositionsutkastet sändes på remiss till 23 myndigheter och organisationer varav 13 inkom med yttranden. Finansministeriet har

gjort en sammanställning av yttrandena. Remissinstanserna anser att det är viktigt att revidera lagstiftningen om hypoteksbanksverksamhet och att målsättningarna är goda, framför allt med tanke på de finländska bankernas konkurrensläge. Enligt yttrandena förbättrar förslaget de mindre bankernas möjligheter att skaffa finansiering samtidigt som det preciserar begreppen, avhjälper i praktiken konstaterade missförhållanden och uppdaterar regleringen av likvidationsförfarandet. Finansinspektionen, Finansbranschens Centralförbund, Hypoteksföreningen och Nordea Bank påskyndar genomförandet av reformen, uttryckligen med tanke på det läge som finansmarknaden befinner sig i efter den finansiella krisen.

Remissinstanserna anser över lag att regeringens proposition är välskriven och når upp till förväntningarna. Därför förordar de enhälligt propositionens huvudsakliga innehåll. Vissa divergerande åsikter beror närmast på krav på emittenterna, eftersom också inlåningsbanker och kreditföretag enligt förslaget kan verka som emittenter. Endast justitieministeriet anser att propositionen borde behandlas i ett vidare perspektiv och motiveras utförligare. Dessa anmärkningar lades till grund för den fortsatta beredningen. I synnerhet motiveringarna till bestämmelserna om mellankredit och likvidation har kompletterats och preciserats.

## DETALJMOTIVERING

**1 Lagförslag****1.1 Lag om hypoteksbanksverksamhet****1 kap. Allmänna bestämmelser**

**1 §. Tillämpningsområde.** Av paragrafen framgår att i lagen om hypoteksbanksverksamhet föreskrivs om rätten att bedriva hypoteksbanksverksamhet, om de krav som ställs på verksamheten och om tillsynen över att kraven iakttas. Lagen ska tillämpas både på hypoteksbank och på sådana inlåningsbanker och kreditföretag som fått tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

**2 §. Definitioner.** I denna paragraf definieras de begrepp som används i lagen.

I paragrafens *1 punkt* definieras vad som avses med *hypoteksbanksverksamhet*. Hypoteksbanksverksamhet är affärsverksamhet som består i att emittera säkerställda obligationslån. Sådan verksamhet kan bedrivas av hypoteksbank och dessutom också av inlåningsbanker och kreditföretag som har fått tillstånd för verksamheten. Det är dock inte fråga om hypoteksbanksverksamhet, om emittenten endast ska emittera lånen med säkerheter i offentliga samfund. Till exempel sådana speciella kreditföretag, som tar hand om offentlig finansiering och som är specialiserade i att använda statens eller kommunens borgen som säkerhet, behöver inte tillstånd för hypoteksverksamhet.

I paragrafens *2 punkt* definieras begreppet *hypotekskredit*. Med hypotekskredit avses antingen bostadskredit enligt a punkten eller affärsfastighetskredit enligt b punkten.

Med *bostadskredit* avses kredit vars säkerhet utgörs av en bostadsfastighet, av aktier i ett bostadsaktiebolag eller med sådana jämförbara aktier, andelar eller bostadsrätter. Till åtskillnad från andra länder används på den finländska bostadsmarknaden som säkerhet för bostadskrediter oftast aktier i respektive bostadsaktiebolag, vilka jämföras med hypotekssäkerhet. Med bostadsfastighet avses en fastighet som huvudsakligen används för boende. Med fastighet jämföras inteckningsbar

hyresrätt. Bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 2 § 1 a punkten i den gällande lagen.

Med *affärsfastighetskredit* avses kredit vars säkerhet utgörs av en fastighet som är avsedd för affärs- eller kontorsbruk eller en därmed jämförbar inteckningsbar legorätt eller av sådana aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag som berättigar till besittning av en lokal eller fastighetsdel som är avsedd för affärs- eller kontorsbruk. Med sådana säkerheter jämföras motsvarande säkerhet som finns i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Bestämmelsen avser affärsfastigheter som vid beräkning av solvensen godtas som säkerhet. Definitionen i den gällande lagens 2 § 1 punkten motsvarar delvis den föreslagna bestämmelsen. Av hypotekskrediterna har det ansetts nödvändigt att särskilt definiera begreppet affärsfastighetskredit, eftersom den sistnämnda typen av kredit föreslås få ett lägre belåningsvärde än bostadskrediter.

I paragrafens *3 punkt* definieras begreppet *offentlig kredit*. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar definitionen i den gällande lagens 2 § 2 punkten. För sådana krediter krävs ingen säkerhet, eftersom offentliga krediter anses vara säkra placeringsobjekt.

I paragrafens *4 punkt* definieras det i lagen använda begreppet *mellankredit*. Med mellankredit avses kredit som en hypoteksbank beviljar en inlåningsbank eller ett kreditföretag under de förutsättningar som nämns i lagförslaget. I lagförslagets 8 § föreskrivs närmare om mellankredit och villkoren för beviljande av sådan.

I paragrafens *5 punkt* definieras begreppet *säkerställt obligationslån*. Med säkerställt obligationslån avses i lagen ett obligationslån vars säkerhet utgörs av en i obligationsregistret antecknad hypotekskredit, en offentlig kredit eller en mellankredit. Enligt lagförslaget ska både det säkerställda obligationslånet och dess säkerhet antecknas i obligationsregistret. En huvudsakligen motsvarande bestämmelse ingår i den gällande lagens 2 § 2 och 3 punkten.

I paragrafens 6 punkt definieras begreppet *hypoteksbank*. Med hypoteksbank avses ett kreditinstitut som i enlighet med vad som närmare föreskrivs i lagförslaget 7 § enbart bedriver hypoteksbanksverksamhet. Definitionen motsvarar huvudsakligen 1 § i den gällande lagen. Dessutom föreslås att en hypoteksbank utöver hypotekskrediter och offentliga krediter ska kunna bevilja också mellankrediter.

I paragrafens 7 punkt definieras begreppet *inlåningsbank*. Definitionen motsvarar definitionen av begreppet kreditinstitut i kreditinstitutslagens (121/2007) 9 §.

Definitionen av begreppet *kreditföretag* i paragrafens 8 punkt motsvarar definitionen i kreditinstitutslagens 11 §.

Med *emittent* avses i den föreslagna paragrafens 9 punkt en hypoteksbank eller en inlåningsbank eller ett kreditföretag som i enlighet med den föreslagna lagen har rätt att emittera säkerställda obligationslån, dvs. bedriva hypoteksbanksverksamhet.

**3 §. Annan tillämplig lagstiftning.** I denna paragraf föreskrivs om tillämpning av annan lagstiftning på hypoteksbanker än den föreslagna lagen. Utöver denna lag föreslås att på hypoteksbanker ska tillämpas aktiebolagslagen (624/2006), lagen om affärsbanker och andra kreditinstitut i aktiebolagsform (1501/2001) och kreditinstitutslagen, om inte något annat föreskrivs i den föreslagna lagen. Bestämmelsen motsvarar 3 § i gällande lag.

**4 §. Tillsyn.** Finansinspektionen ska övervaka efterlevnaden av den föreslagna lagen och av bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar 4 § i gällande lag.

## 2 kap. Hypoteksbank

**5 §. Koncession för en hypoteksbank.** Ett kreditinstitut ska i enlighet med kreditinstitutslagens 8 § ansöka om koncession för en hypoteksbank hos Finansinspektionen. Inga förändringar föreslås i gällande lag.

**6 §. Firma.** Denna bestämmelse motsvarar den gällande lagens 6 § enligt vilken endast hypoteksbanker i sin firma eller annars i sin verksamhet får använda ordet hypoteksbank.

**7 §. Tillåten affärsverksamhet.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakli-

gen 7 § i den gällande lagen. Enligt paragrafens 1 mom. begränsas affärsverksamhet som är tillåten för en hypoteksbank till vissa verksamhetsformer. Dessa föreslås bli utökade med beviljande av mellankredit. Genom mellankredit kan hypoteksbanker låta inlåningsbanker och kreditföretag delta i emission av säkerställda obligationslån. I övrigt motsvarar den föreslagna paragrafen den gällande regleringen. Enligt förslaget får en hypoteksbank fortfarande bedriva verksamhet som är nära anknuten till hypoteksbanksverksamheten. En hypoteksbank kan exempelvis trygga sin medelsanskaffning också genom emission av skuldinstrument utan säkerhet.

I paragrafens 2 mom. föreslås bestämmelser om placering av en hypoteksbanks tillgångar. Syftet med bestämmelsen är att begränsa hypoteksbankens riskexponering i placeringsverksamheten.

Enligt paragrafens 3 mom. har en hypoteksbank emellertid möjlighet att ta emot sådana säkerheter för obetalda fordringar som kan innehålla andra värdepapper än sådana som är tillåtna enligt denna paragraf..

**8 §. Mellankredit.** I denna paragraf föreslås att en hypoteksbank under de nämnda förutsättningarna får låta inlåningsbanker eller kreditföretag delta i emission av säkerställda obligationslån på så sätt att hypoteksbanken svarar för emissionen på samtliga deltagande bankers vägnar. Genom mellankrediten kan en inlåningsbank eller ett kreditföretag som deltagit i emissionen av ett obligationslån sålunda få del av medelsanskaffningen på eventuellt förmånligare villkor än genom att ensam agera som emittent. I samband med emissionen får inlåningsbanken eller kreditföretaget på basis av den mellankredit som hypoteksbanken beviljat tillgång till de medel som anskaffats genom det säkerställda obligationslånet. Villkoren för mellankrediten avtalas mellan parterna med iakttagande av den föreslagna lagen.

Enligt paragrafens 1 punkt antecknas både mellankrediten och dess säkerheter i hypoteksbankens obligationsregister. Men endast säkerheter av mellankredit ska anses som säkerhet för säkerställda obligationslån. Säkerheten för obligationslånen utgörs av gäldenärens säkerheter, dvs. av hypotekskrediter el-

ler offentliga krediter i enlighet med de i lagen föreslagna säkerhetskraven. Mellankrediten ska antecknas i obligationsregistret för att bevara sambandet mellan mellankrediten och de säkerheter som via den har ställts för det säkerställda obligationslånet. Som säkerhet ska i obligationsregistret antecknas endast säkerheterna för mellankrediten. På detta sätt kan det garanteras att mellankrediter blir beaktade endast en gång vid beräkningen av säkerheternas sammanlagda värde.

I paragrafens 2 *punkt* föreskrivs om användning av säkerheterna för en mellankredit. Hypoteksbanken eller dess konkursbo har enligt förslaget rätt att få betalning ur kredit som utgör säkerhet genom att överlåta krediten eller driva in den enligt lånevillkoren. Detta är emellertid möjligt först efter att det säkerställda obligationslånet har förfallit till betalning vars säkerheter det är fråga om. Om hypoteksbanken försätts i likvidation eller konkurs får hypoteksbankens konkursbo på motsvarande sätt denna rätt.

Enligt paragrafens 3 *punkt* ska på de tillgångsposter som antecknas i gäldenärens obligationsregister tillämpas vad som i 40 § i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999) föreskrivs om tredjemanspant och vad som i den nämnda lagens 28—30 § föreskrivs om borgen. På detta sätt säkerställs mellankreditgäldenärens regressrätt och rätt att på lika grunder få betalning ur säkerheterna för obligationslånen, för den händelse att gäldenären för betalningen av obligationslånen ur de balansposter som antecknats som säkerhet åläggs att betala ett belopp som överstiger mellankrediten. Den risk som gäldenären i mellankreditförhållandet, dvs. inlåningsbanken eller kreditföretaget som fått mellankrediten, iklär sig för betalningen av obligationslånet begränsas sålunda till mellankreditens belopp. Presumtionen är att säkerhetsmassan ska täcka den emitterande hypoteksbankens åtaganden.

I syfte att säkerställa enhetliga betalningsvillkor i samband med emissioner föreskrivs i paragrafens 4 *punkt* vem som får använda mellankredit och hur, dvs. om begränsningar i detta avseende. Den hypoteksbank som har beviljat mellankredit får använda på denna baserade betalningar endast för betalning eller kvittning av förpliktelser som hänför sig

till säkerställda obligationslån vilket innebär att indrivningen eller överlåtelsen av en hypotekskredit eller offentlig kredit som via mellankreditgäldenärens, dvs. inlåningsbankens eller kreditföretagets mellankredit antecknats som säkerhet för det säkerställda obligationslånet ger upphov till en regressfordran. Användningen av mellankredit är på det föreslagna sättet begränsad till dess att alla säkerställda obligationslån är till fullo betalda.

Enligt paragrafens 5 *punkt* kan en hypotekskredit eller offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för mellankrediten avföras ur registret och frisläppas till gäldenären endast i den mån som mellankrediten har amorterats.

9 §. *Fusion, delning och överlåtelse av affärsverksamhet.* Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 6 a § i gällande lag. Eftersom hypoteksbanksverksamhet föreslås bli tillåten också för inlåningsbanker och kreditföretag kan en hypoteksbank fusioneras med en annan hypoteksbank eller med en inlåningsbank eller ett kreditföretag. Vid delning och överlåtelse av affärsverksamheten kan en hypoteksbank överföra säkerställda obligationslån till en annan hypoteksbank, till en inlåningsbank eller till ett kreditföretag.

### 3 kap. Hypoteksbanksverksamhet

10 §. *Tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.* Enligt paragrafens 1 *mom.* kan endast hypoteksbank och sådan inlåningsbank och kreditföretag, som har fått koncession för hypoteksbanksverksamhet, bedriva verksamhet som anses i lagens 2 § 1 *mom.* På grund av lagens 2 § 1 *mom.* behöver sådana kreditföretag, som endast ska emittera säkerställda lån med offentlig säkerhet, inte koncession för hypoteksbanksverksamhet. Finansinspektionen kan på ansökan bevilja en inlåningsbank eller ett kreditföretag koncession för hypoteksbanksverksamhet.

Enligt detta moment får andra än hypoteksbanker eller sådana inlåningsbanker eller företag som fått tillstånd för hypoteksbanksverksamhet inte använda benämningen säkerställt obligationslån eller motsvarande be-

nämning på obligationslån som de emitterat i enlighet med lagförslaget.

Enligt paragrafens 2 mom. ska sökanden foga till tillståndsansökan sin bolagsordning eller sina regler för verksamheten utöver de utredningar som räknas upp i paragrafen.

Enligt 1 punkten ska till tillståndsansökan fogas utredning om att hypoteksbanksverksamheten kommer att bedrivas i enlighet med den föreslagna lagen och de föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

Enligt paragrafens 2 punkt ska till ansökan fogas planerna för hypoteksbanksverksamheten och för emission av säkerställda obligationslån.

Enligt paragrafens 3 punkt ska sökanden ge en utredning om sin verksamhet och ekonomiska ställning. Av utredningen ska framgå att kreditinstitutets verksamhet är stabil och att det kan trygga återbetalningen av säkerställda obligationslån till placerarna.

Enligt paragrafens 4 punkt ska sökanden lämna in utredning om att den har den yrkeskicklighet och sakkunskap som hypoteksbanksverksamheten förutsätter.

Enligt paragrafens 5 punkt ska sökanden tillställa Finansinspektionen utredning om sina riskhanterings- och tillsynsmetoder. Dessa ska hålla den nivå som den planerade hypoteksbanksverksamheten förutsätter.

Enligt paragrafens 6 punkt ska sökanden tillställa Finansinspektionen utredning om principerna och förfarandena för värdering av säkerheter. I lagförslaget 4 kap. finns flera bestämmelser om administreringen av säkerheter som utgör en viktig del av hypoteksbanksverksamheten och därför måste utredas redan i ansökningsskedet.

Enligt paragrafens 7 punkt ska sökanden lämna in utredning om att dess obligationsregister uppfyller de krav som ställs i lagförslaget 5 kap.

Enligt paragrafens 3 mom. kan Finansinspektionen utfärda närmare föreskrifter om koncessionsförfarandet.

**11 §. Tillsyn över hypoteksbanksverksamhet.** I denna paragraf föreslås bestämmelser om tillsyn över hypoteksbanksverksamheten som en helhet. Den allmänna principen är att tillsynen ska omfatta hela hypoteksbanksverksamheten och alla regler i lagen. Utöver

denna allmänna tillsyn ska det framför allt övervakas att tillståndsvillkoren iakttas.

Enligt paragrafens 1 mom. har Finansinspektionen rätt att utfärda föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten. Detta är nödvändigt för att de inlåningsbanker och kreditföretag som eventuellt ansöker om tillstånd skiljer sig från varandra i fråga om vilken typ av verksamhet de bedriver samt i fråga om nivå på sin riskhantering. Med tanke på hypoteksbanksverksamhetens enhetlighet måste anvisningar kunna utfärdas också om riskhanteringen gällande denna verksamhet. En effektiv övervakning förutsätter att Finansinspektionen får den information som behövs för tillsynen. Det finns regler angående Finansinspektionens rätt att få information i 18 § i lagen om Finansinspektionen.

Om en hypoteksbank, en auktoriserad inlåningsbank eller ett auktoriserat kreditföretag i sin verksamhet inte iakttar lagförslaget bestämmelser eller villkoren i Finansinspektionens tillstånd kan Finansinspektionen enligt paragrafens 2 mom. sätta ut en tidsfrist inom vilken tillsynsobjektet ska uppfylla de krav som den ställt. Finansinspektionen kan återkalla en inlåningsbanks eller ett kreditföretags tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet, om tillsynsobjektet inte inom tidsfristen uppfyller Finansinspektionens krav. Återkallelsen inverkar inte på inlåningsbankens eller kreditföretagets eventuella övriga verksamhet. Det finns ytterligare regler om återkallelsen av tillståndet i lagen om Finansinspektionens 26 och 27 §.

#### 4 kap.           **Säkerheter**

**12 §. Säkerhetsmassa för säkerställda obligationslån.** Enligt paragrafens 1 mom. ska i säkerhetsmassan för säkerställda obligationslån på lika grunder inkluderas alla hypotekskrediter, offentliga krediter samt fyllnadssäkerheter vilka registrerats som säkerheter för säkerställda obligationslån, om de inte har registrerats som säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån. Bestämmelsen motsvarar, med undantag för tillägget om mellan-krediter, 9 § 3 mom. i gällande lag.

Enligt paragrafens 2 mom. får emittenten inte utan Finansinspektionens tillstånd pant-

sätta säkerheter som ingår i säkerhetsmassan. Förbudet gäller också gäldenärer i mellan-kreditförhållanden, dvs. den inlåningsbank eller det kreditföretag som hypoteksbanken har beviljat kredit. Dessutom föreskrivs att både i datasystemet och i kredithandlingarna ska göras anteckning om de krediter som utgör säkerhet för ett obligationslån. Bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 9 § 4 mom. i gällande lag.

I paragrafens 3 mom. föreslås dessutom en bestämmelse enligt vilken en registrerad säkerhet som emittenten i enlighet med lagförslaget har ställt för ett säkerställt obligationslån inte återgår med stöd av 14 § i lagen om återvinning till konkursbo (958/1991). Den föreslagna bestämmelsen är baserad på den omständigheten att också inlåningsbanker och kreditföretag kan emittera säkerställda obligationslån och att det därför är påkallat att föreskriva om ett undantag i regressbestämmelserna. Om överlåtelse av säkerheter till konkursbo ska regleras i 27 §.

Till den säkerhetsmassa som i obligationsregistret har antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån hänför sig enligt lagförslaget 25 § en med handfången pant jämförbar företrädesrätt till betalning vid emittentens likvidation och konkurs. Det följs sålunda upp att säkerhetsmassan uppfyller kraven på säkerställda obligationslån och säkerheter för sådana. Det kan bli nödvändigt att göra sådana ändringar i säkerhetsmassan som lagen eller villkoren för obligationslån förutsätter. I motiveringen till 14 § i regeringens proposition med förslag till lag om återvinning till konkursbo (RP 102/1990 rd) konstateras att paragrafen gäller pant- och retentionsrätt som är direkt baserad på lag. Säkerheter som ställs för att uppfylla lånevillkoren för säkerställda obligationslån har i och för sig avtalats i enlighet med lagen då skulden uppkom. Om säkerhetsmassan eventuellt innehåller en översäkerhet är det skäl att beakta att företrädesrätten till betalning i fråga om hypotekskredit som ingår i säkerhetsmassan för obligationslån enligt lagförslaget 25 § 2 mom. är begränsad till en viss andel av de aktiers eller den fastighets värde som i obligationsregistret antecknats som säkerhet, vid den tidpunkt då emittenten försätts i likvidation eller konkurs. Enligt lag-

förslaget 27 § 1 mom. ska boförvaltaren överlåta den andel till konkursboet som överstiger företrädesrätten till betalning. Företrädesrätten inskränker sig till beloppet av de säkerställda obligationslånen och enligt 27 § 1 mom. kan säkerheten överlämnas till konkursboet om den inte behövs för att uppfylla avtalade förpliktelser gällande de säkerställda obligationslånen. Till den del som obligationslånen säkerheter inte används för betalning av lånen, ska de överlämnas till konkursboet.

I 11 § i lagen om finansiella säkerheter (11/2004) föreskrivs att säkerheter, tilläggs-säkerheter och ersättande säkerheter med stöd av 14 § i lagen om återvinning till konkursbo inte återgår i sådana fall och under de förutsättningar som nämns i bestämmelsen. I motiveringen (RP 133/2003 rd) till lagen om finansiella säkerheter konstateras att syftet med bestämmelsen är att undanröja eventuell osäkerhet när det gäller frågan om huruvida säkerheten kan återgå endast på den grunden att säkerheten eller tilläggs-säkerheten ansetts trygga gammal skuld. Det är skäl att förfara på detta sätt också när det är fråga om hypoteksbanksverksamhet.

Med anledning av det som anförs ovan kan det konstateras att åsidosättande av 14 § i lagen om återvinning till konkursbo inte skulle inverka negativt på övriga borgenärers ställning. Anteckning av balansposter i obligationsregistret kan inte heller anses kränka konkursborgenärernas ställning. Arrangemanget rörande säkerheter som antecknats i obligationsregistret ska kunna verkställas utan hinder av ett insolvensförfarande. På detta sätt kan de säkerställda obligationslånen tillförlitlighet som placeringsobjekt tryggas.

**13 §. Säkerhetens valuta.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar 9 a § 3 mom. i gällande lag. För ett säkerställt obligationslån får enligt lagförslaget registreras endast säkerhet i samma valuta som obligationslånet. Vid tillämpningen av paragrafen ska beaktas också derivatavtal som ingåtts för att skydda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem.

**14 §. Krav som gäller hypotekskrediter och säkerheter.** Enligt paragrafens 1 mom. får en hypotekskredit som upptas som säkerhet för

ett säkerställt obligationslån inte överskrida det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet. Det verkliga värdet ska fastställas i enlighet med god fastighetsvärderingssed. I fråga om aktier och fastigheter som utgör säkerhet för affärsfastighetskrediter och bostadskrediter på över tre miljoner euro ska inhämtas utlåtande av en fastighetsvärderare som Centralhandelskammaren godkänt. Det verkliga värdet ska bedömas i enlighet med de bestämmelser som Finansinspektionen utfärdat om kreditinstituts kapitaltäckning och hantering av kreditrisker.

Enligt paragrafens 2 *mom.* ska emittenten regelbundet följa och justera värdet på de aktier och fastigheter som utgör säkerhet. Värdet på säkerheterna ska justeras i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter om hantering av kreditinstituts kapitaltäckning.

I paragrafens 3 *mom.* föreskrivs att Finansinspektionen ska fastställa en tidsfrist inom vilken emittenten ska ställa ytterligare säkerheter, om säkerheterna inte uppfyller de krav som nämns i lagförslaget. Finansinspektionen kan återkalla emittentens koncession för hypoteksbanksverksamhet om emittenten inte uppfyller säkerhetskraven inom tidsfristen.

**15 §. Fyllnadssäkerheter.** Denna paragraf motsvarar huvudsakligen 13 § i gällande lag. I paragrafen föreskrivs om situationer där en hypoteksbank, en inlåningsbank och ett kreditinstitut i undantagsfall har rätt att som säkerhet för obligationslån använda andra säkerheter än sådana som nämns ovan i 14 §. Som fyllnadssäkerheter får enligt förslaget användas endast säkerheter som räknas upp i paragrafen. Som ett tillägg till den gällande regleringen föreslås att såsom fyllnadssäkerhet kan användas också kreditförsäkring och insättningar. Fyllnadssäkerheter kännetecknas av att de är av lågriskkaraktär och har god likviditet. Fyllnadssäkerheter ska i enlighet med 20 § antecknas i obligationsregistret.

I paragrafens 1 *mom.* räknas upp de typer av säkerheter som kan användas som fyllnadssäkerhet.

Enligt 1 *punkten* kan som fyllnadssäkerhet användas obligationer och andra skuldförbindelser som emitterats av ett offentligt samfund eller ett kreditinstitut. Kreditinstitu-

tet får inte höra till samma finansiella företagsgrupp som emittenten.

Enligt 2 *punkten* kan som fyllnadssäkerhet tillfälligt användas proprieborgen som ställts av ett offentligt samfund eller ett kreditinstitut som avses i 1 *punkten*.

Enligt 3 *punkten* kan som fyllnadssäkerhet användas kreditförsäkring som beviljats av ett försäkringsbolag som inte hör till samma företagsgrupp som emittenten. Begreppet företagsgrupp definieras i lagen om tillsyn över finans- och försäkringskonglomerat. Tillsynsmyndigheten kommer sannolikt att förutsätta att kreditförsäkringen har beviljats av ett försäkringsbolag som fått den bästa kreditklassificeringen.

Enligt 4 *punkten* kan också emittentens egna insättningar hos Finlands bank eller en inlåningsbank användas som säkerhet. Om emittenten är en inlåningsbank får insättningen inte göras hos en inlåningsbank som hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten. Detta är viktigt för emittenten som har en stor mängd av bostadslån som säkerheter.

I paragrafens 2 *mom.* föreskrivs om situationer där fyllnadssäkerheter kan användas. Fyllnadssäkerheter kan användas endast tillfälligt, tills emittenten har fått tillräckligt nya reglerade säkerheter.

Enligt momentets 1 *punkt* kan fyllnadssäkerheter användas då hypotekskredit eller offentlig kredit inte har hunnit beviljas eller registreras som säkerhet för obligationslånet. En sådan situation kan uppkomma t.ex. i det skedet då hypoteksbanksverksamheten inleds.

Enligt momentens 2 *punkt* kan fyllnadssäkerhet användas då säkerhetsmassan inte annars skulle uppfylla de villkor som nämns i 16 och 17 §. Sådana situationer kan uppkomma t.ex. om skuldebrev som avser hypotekskredit eller offentlig kredit på grund av förtida återbetalning av skulden måste överlämnas till gäldenären innan obligationslånet har förfallit till betalning. Också en minskning av värdet på säkerheterna för obligationslånet kan medföra behov att använda fyllnadssäkerheter.

Enligt paragrafens 3 *mom.* får fyllnadssäkerheterna uppgå till högst 20 procent av säkerheternas sammanlagda belopp. Finansin-

spektionen kan dock för viss tid bevilja tillstånd till avvikelse från denna begränsning. En exceptionell situation kan uppkomma i det fall att fyllnadssäkerheterna för ett hypotekslån utgör säkerhet i samband med ett bostadsbyte eller säkerhet för ett obligationslån som förfaller till betalning, då hypotekskrediter, offentliga krediter och mellankrediter redan utgör säkerhet för ett nytt säkerställt obligationslån. Till denna del överensstämmer den föreslagna bestämmelsen med den gällande regleringen. Till följd av bestämmelserna om kapitaltäckning föreslås dessutom att fordringarna på kreditinstitut likväl inte får överstiga 15 % av de registrerade säkerheternas sammanlagda belopp.

**16 §. Krav som gäller säkerheternas sammanlagda belopp.** Vissa preciseringar föreslås beträffande bestämmelserna om säkerhetskrav i den gällande lagens 9 §. Säkerhetsmassan kan bestå av bostadskrediter, affärsfastighetskrediter, offentliga krediter och fyllnadssäkerheter. På säkerheterna ställs vissa procentuella krav.

Enligt paragrafens 1 mom. 1 punkten kan av bostadskrediter i säkerhetsmassan räknas in högst 70 % av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet. Sålunda föreslås att belåningsgränsen när det gäller bostadskrediter höjs från nuvarande 60 % till 70 %. Højningen av belåningsgränsen har ansetts vara nödvändig bl.a. därför att man i Sverige och Danmark tillämpar en högre belåningsgräns. Højningen av gränsen föreslås också av den anledningen att de motsvarande bestämmelserna och företrädesrätt till betalning har förnyats så att en kreditandel som motsvarar högst 70 % av säkerhetens verkliga värde vid tidpunkten då konkursen eller likvidationen inleddes kan användas för att trygga obligationsinnehavarnas fordringar. Enligt 2 punkten kan av affärsfastighetskrediter i säkerhetsmassan räknas in högst 60 % av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för dem, vilket motsvarar den gällande regleringen. Enligt 3 punkten kan i säkerhetsmassan räknas in bokföringsvärdet på offentliga krediter, mellankrediter och fyllnadssäkerheter.

I paragrafens 2 mom. föreslås en ny bestämmelse om mellankrediter och oreglerade

krediter. Mellankrediter antecknas i obligationsregistret, eftersom sambandet med säkerheterna för dem måste bevaras. Mellankrediter ska emellertid inte räknas som säkerheter, för undvikande av att säkerheterna värderas två gånger. Endast säkerheterna för en mellankredit ska räknas in i säkerhetsmassan. Som säkerheter ska inte heller räknas sådana i obligationsregistret antecknade krediter som enligt Finansinspektionens föreskrifter ska bokföras som oreglerade krediter. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa kvaliteten på de krediter som räknas in i säkerhetsmassans värde.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs om säkerhetsmassans kapitalvärde. Enligt bestämmelsen ska det ses till att den sammanlagda säkerhetsmassan för säkerställda obligationslån ständigt överskrider de säkerställda obligationslånen sammanlagda återstående kapital.

I paragrafens 4 mom. föreskrivs om säkerhetsmassans nuvärde. Den säkerhetsmassa som avses i paragrafen ska ständigt med minst två procent överskrida det sammanlagda nuvärdet på de förpliktelser som de säkerställda obligationslånen har gett upphov till. Avsikten med den föreslagna bestämmelsen är att säkerställa att inte heller tillfälliga förändringar i säkerhetsmassans nuvärde leder till att säkerhetsmassans värde underskrider den lagstadgade gränsen. För tydlighetens och konsekvensens skull ska mellankrediter sålunda inte heller i fråga om kravet på översäkning beaktas som säkerhet – endast säkerheterna för mellankrediter ska beaktas.

Betalningar som hänför sig till hypotekskrediter ska beaktas i den relation som krediterna räknas in i säkerhetsmassan. Vid beräkning av säkerhetsmassans nuvärde ska enligt förslaget beaktas också sådana i obligationsregistret antecknade derivatavtal som har ingåtts i syfte att skydda säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem.

Finansinspektionen kan enligt förslaget utfärda närmare föreskrifter om beräkning av nuvärdet.

Enligt paragrafens 5 mom. ska minst 90 % av säkerheternas sammanlagda värde bestå av bostadskrediter, offentliga krediter eller fyllnadssäkerheter om inte något annat föreskrivs i villkoren för ett obligationslån. Syftet

med bestämmelsen är att understryka att obligationslån är transparenta och förenade med låga risker. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar 9 § 2 mom. i gällande lag.

I paragrafens 6 mom. föreskrivs om de krav som ställs på säkerheter för mellankrediter. För en mellankredit ska i obligationsregistret som säkerhet för ett säkerställt obligationslån antecknas gäldenärens, dvs. inlåningsbankens eller kreditföretagets hypotekskrediter eller offentliga krediter så att värdet på de mellankrediter som räknas in i säkerhetsmassan ständigt överstiger mellankreditens belopp. Endast säkerheterna för en mellankredit ska beaktas som säkerhet, inte själva mellankrediten. På detta sätt säkerställs det att mellankrediter inte beaktas två gånger när säkerheternas värde beräknas.

**17 §. Likviditetskrav.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakligen bestämmelsen om balansriskhantering i den gällande lagens 9 a §. Enligt paragrafens 1 mom. ska emittenten se till att den återstående genomsnittliga lånetiden för säkerställda obligationslån är kortare än de i obligationsregistret antecknade krediternas återstående genomsnittliga löptid.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om begränsning av ränterisken. Enligt momentet ska de räntor som varje 12 kalendermånaders period i en följd löper på de tillgångar som räknas in i säkerhetsmassan under samma period täcker räntebetalningarna till innehavarna av säkerställda obligationer och betalningarna till motparterna i derivatavtalen. Hypoteksbanken ska sålunda kontinuerligt följa både de räntor som sammanlagt ska betalas på säkerställda obligationslån per 12 månader och räntorna som under motsvarande period löper på de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för obligationslånen. Jämförelsen ska göras per säkerhetspool och enligt kontantprincipen. Vid tillämpningen av momentet ska beaktas också derivatavtal som har ingåtts för att skydda obligationslån och registrerade säkerheter för dem.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs att Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av paragrafen.

**18 §. Derivatavtal i samband med hypoteksbanksverksamhet.** I paragrafens 1 mom.

föreslås en bestämmelse om användning av derivatavtal i hypoteksbanksverksamhet. Derivatavtal får enligt förslaget användas endast för att skydda mot risker. Derivatavtal ska ingås så att de inte ger upphov till riskexponering. För effektivare riskhantering och utnyttjande av derivat blir det enligt förslaget tillåtet att använda derivat på ett flexibelt sätt, men derivatavtal får inte ge upphov till öppna derivatpositioner. Med en öppen derivatposition avses en derivatposition för vars risk det inte har antecknats någon slutlig balanspost i obligationsregistret.

Enligt paragrafens 2 mom. får ett säkerställt obligationslån uttryckligen förenas med villkoret att penningflödena i samband därmed varierar på motsvarande sätt som enligt ett derivatavtal endast i det fall att derivatavtalet har ingåtts som skydd mot den risk som villkoret innebär.

Enligt paragrafens 3 mom. kan Finansinspektionen utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av paragrafen.

**19 §. Bokslut och delårsrapporter.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 15 § i gällande lag. Enligt paragrafens 1 mom. ska av emittentens bokslut framgå beloppen av beviljade hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter, beloppen av emitterade säkerställda obligationslån samt värderingsgrunderna för hypotekskrediternas säkerheter och mellankrediter. Om säkerheterna hänför sig till ett visst obligationslån ska uppgifterna meddelas separat i fråga om varje sådan pool. Namnet av fastighetsvärderare som avses i 14 § ska uppges i bokslutet. Dessutom ska av bokslutet framgå det som föreskrivs i kreditinstitutslagens 9 kap.

Paragrafens 2 mom. stämmer överens med den gällande lagens 15 § 2 mom. enligt vilket på hypoteksbanker tillämpas vad som i 157 § i kreditinstitutslagen föreskrivs om inlåningsbankers skyldighet att offentliggöra delårsrapporter och årsrapporter.

## 5 kap. Obligationsregister

**20 §. Obligationsregister.** I den gällande lagens 10 § föreskrivs om register över massskuldebrevslån. Enligt ändringsförslaget kommer det inte längre att vara nödvändigt

att föra separata register över hypoteksobligationer och offentliga obligationer.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs om emitentens skyldighet att föra register över alla sina emitterade säkerställda obligationslån och de hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för dem samt över mellankrediter och dessas säkerheter. Genom registreringen säkerställs det att fordringar med företrädesrätt som är baserade på obligationer hänförs till sådana hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för obligationslån samt till mellankrediter. Med tanke på obligationssystemets funktion är det viktigt att obligationsplaceras fordringar har företrädesrätt före bankens övriga konkursborgenärer. Emittenten svarar för att registret inrättas och upprätthålls medan Finansinspektionen så som närmare föreskrivs nedan övervakar att registreringarna är korrekta. Kredithandlingarna förblir också i emittentens besittning eller hos en annan bank för emittentens räkning, men Finansinspektionen ska enligt förslaget i samband med sin sedvanliga tillsynsverksamhet kontrollera att handlingarna förvaras på vederbörligt sätt och att registeranteckningarna stämmer överens med handlingarna.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs vad som ska antecknas i registret om varje emitterat säkerställt obligationslån. Bestämmelsen motsvarar 10 § 2 mom. i gällande lag.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs vad som ska antecknas i registret om säkerheter, dvs. om hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån.

Dessutom föreslås att det i 4 mom. föreskrivs vad som ska antecknas om en hypotekskredit som utgör säkerhet. Utöver vad som föreskrivs i den gällande lagens motsvarande bestämmelse föreslås begränsningar i fråga om bostadskrediter och affärsfastighetskrediter. I 2 punkten föreskrivs i fråga om bostadskrediter att om en bostadskredits belopp överstiger 70 % och en affärsfastighetskredits belopp 60 % av de aktiers eller den fastighets verkliga värde som utgör säkerhet för krediten ska det värde antecknas som motsvarar respektive procentuella andel. I 3 punkten i samma moment föreslås att i samband med överlåtelse av aktierna eller

fastigheten ska antecknas Finlands Bank eller namnet på den inlåningsbank som tagit emot insättningen som utgör tillfällig fyllnadssäkerhet i stället för aktierna eller fastigheten samt insättningens belopp och kontonummer.

I paragrafens 5 mom. föreslås en bestämmelse som är något exaktare än den gällande lagen om säkerheter för säkerställda obligationslån. Enligt momentet är huvudregeln den att för säkerställda obligationslån utgörs på lika grunder alla registrerade tillgångar säkerhet. Om en hypotekskredit, offentlig kredit eller fyllnadssäkerhet utgör säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån ska av registret dessutom framgå vilket säkerställt obligationslån säkerheterna hänförs till.

**21 §. Registrering av derivatavtal i obligationsregistret.** Den föreslagna paragrafen motsvarar huvudsakligen 10 a § i gällande lag. Derivatavtal som ingåtts som skydd mot risker som hänförs till säkerställda obligationslån eller tillgångar som utgör säkerhet ska antecknas i obligationsregistret. För varje derivatavtal ska antecknas grunduppgifterna samt nummer som möjliggör identifiering av avtalet.

**22 §. Bestämmelser om förande av obligationsregister.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 11 § i gällande lag, med vissa preciseringar. Avsikten med paragrafens bestämmelser är att säkerställa registrets tillförlitlighet genom att ställa krav på anteckningarna och registreringarna.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs om tidtabellen för anteckningar i obligationsregistret. Ändringar ska utan dröjsmål föras in i registret. Av registeranteckningarna ska också tas en säkerhetskopia.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om de skyldigheter och rättigheter som sammanhänger med att avföra registrerade säkerheter ur obligationsregistret. En kredit ska avföras ur registret då den är till fullt betalad. Det samma gäller också om krediten längre kan betraktas som en hypotekskredit på grund av att säkerheten har bytts ut eller avregistrerats. Rätt att avregistrera en kredit eller fyllnadssäkerhet föreligger också i det fall att säkerhetsmassan ändå skulle vara tillräckligt stor för att uppfylla de lagstadgade eller på lånevillkoren baserade kraven. På grund av det krav på översäkerhet som föreslås i 16

§ 2 mom. 2 punkten måste det vid beräkning av kapitalets tillräcklighet beaktas att säkerheterna ska täcka också lagens krav på 2 %:s översäkerhet.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs om registrering av säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån. En registrerad säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån får avregistreras eller överföras som säkerhet för ett annat säkerställt obligationslån om värdet på de säkerheterna för det specificerade obligationslånet också därefter överstiger det återstående lånekapitalet. En ytterligare förutsättning är att de på lånevillkoren eller kreditklassificeringen baserade kraven är uppfyllda.

**23 §. Ändring av hypotekskrediter, mellan-krediter och offentliga krediter.** I denna paragraf föreskrivs omändringar i kreditvillkor och säkerheter på motsvarande sätt som i den gällande lagens 12 §. Med tanke på hypoteksbanksverksamhetens flexibilitet och ett bättre kundskydd är det viktigt att hypoteksbanker, inlåningsbanker och kreditföretag får avtala med gäldenärer om ändringar i lånevillkor eller utbyte av säkerheter, även om dessa krediter är pantsatta som säkerhet för ett obligationslån. Enligt förslaget har emitenten fortfarande som borgenär rätt att med gäldenären avtala om sedvanliga ändringar i lånevillkoren och om ersättande av en säkerhet med en annan som har motsvarande säkerhetsvärde.

#### 6 kap. Tvångsverkställighet

**24 §. Förbud mot utmätning, säkringsåtgärder och kvittning.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar i fråga om utmätning och säkringsåtgärder 16 § i gällande lag. Dessutom föreslås en bestämmelse om kvittningsförbud, eftersom säkerställda obligationslån kan emitteras av hypoteksbanker och dessutom av inlåningsbanker och kreditföretag.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs att hypotekskredit, offentlig kredit eller fyllnadssäkerhet som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån inte får utmätas för en hypoteksbanks skuld och att inga säkringsåtgärder enligt rättegångsbalkens 7 kap. får vidtas rörande krediten.

I paragrafens 2 mom. föreslås en bestämmelse enligt vilken en borgenär inte får kvitta sin fordran mot en hypotekskredit eller offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån, till den del som krediten omfattas av obligationsinnehavarnas företrädesrätt till betalning enligt 25 §. Enligt förslaget får också andra kreditinstitut än hypoteksbanker emittera säkerställda obligationslån. Kvittningens betydelse accentueras av denna anledning, eftersom gäldenärerna i förhållande till krediter som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån i regel har motfordringar åtminstone på en inlåningsbank i form av insättningar. Kvittningsbara motfordringar kan utgöra en riskfaktor som kan försvaga klassificeringen av säkerställda obligationslån. En hypoteksbank får inte ta emot insättningar utan dess medelsanskaffning sker huvudsakligen genom emission av säkerställda emissionslån. Enligt skuldebrevslagen (622/1947) har en gäldenär i regel inte rätt att för kvittning använda en sin motfordran på en tidigare borgenär. Kvittning har sålunda inte blivit någon betydande riskfaktor för hypoteksbankernas verksamhet. För att också andra emitenter än en hypoteksbank ska kunna bedriva hypoteksbanksverksamhet på lika grunder föreslås att gäldenären får utnyttja sin motfordran för kvittning när det är fråga om en sådan som säkerhet i obligationsregistret antecknad kredit som omfattas av företrädesrätten enligt 17 § i denna lag.

**25 §. Säkerställda obligationslåns ställning vid emittentens likvidation och konkurs.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar huvudsakligen 17 § i gällande lag. I paragrafens 1 mom. föreskrivs om företrädesrätt. Ett säkerställt obligationslån ska i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden betalas före andra fordringar av de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för lånet. Dessutom ska de betalningar som erhålls av säkerheter för ett säkerställt obligationslån antecknas i obligationsregistret. Enligt konkurslagens (120/2004) 3 kap. 9 § anses också en fordran som inte förfallit till betalning ha förfallit till betalning i konkursen direkt med stöd av lag. Bestämmelsen ska emellertid inte tillämpas om det föreskrivs något annat i en annan lag. Den föreslagna

bestämmelsen utgör ett undantag från konkurslagens bestämmelser om när fordringar förfaller till betalning, liksom motsvarande bestämmelse i den gällande lagens 17 §. Rän- te- och kapitalbetalningar på säkerställda ob- ligationslån förfaller sålunda de ursprungli- gen avtalade förfallodagarna och ett säker- ställt obligationslån kan inte förfalla till be- talnin

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om be- gränsning av företrädesrätten. Den företrä- desrätt till betalning som obligationsinneha- vare har i fråga om hypotekskrediter som in- går i säkerhetsmassan för säkerställda obli- gationslån inskränker sig till en andel som för bostadskrediter motsvarar 70 % och för af- färsfastighetskrediter 60 % av värdet på de aktier eller den fastighet som antecknats i ob- ligationsregistret. Värdet fastställs vid den tidpunkt då emittenten försätts i likvidation eller konkurs. De medel som flyter in då kre- diten betalas ska i första hand antecknas i ob- ligationsregistret som säkerhet för det täckta obligationslånet upp till maximibeloppet en- ligt företrädesrätten. Överskjutande belopp ska betalas till emittenten eller dennas kon- kursbo. Alla betalningar som hänför sig till det säkerställda obligationslånet ska dras av från det maximibelopp som ska betalas på basis av företrädesrätten. Till övriga delar har emittentens borgenärer i enlighet med lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning (1578/1992) rätt att få betalning ur hypotekskrediten.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs i syfte att säkerställa företrädesrätten att en hypoteks- bank som försatts i likvidation eller ett kon- kursbo har rätt till betalning ur krediter som antecknats som säkerhet för mellankrediter, då betalningen i enlighet med lånevillkoren sker i samband med indrivning eller överlå- telse. De sålunda erhållna betalningarna minskar på motsvarande sätt de betalnings- förpliktelser som sammanhänger med mel- lankrediterna.

I paragrafens 4 mom. föreskrivs om mot- svarande företrädesrätt till betalning för mot- parter i derivatavtal som antecknats i obli- gationsregistret och emittenter som tryggar lik- viditeten enligt 26 § 4 mom. och som har samma företrädesrätt som obligationsinneha- varna till betalning av de tillgångar som i re-

gistret har antecknats som säkerhet för det säkerställda obligationslånet och av till dessa anslutna betalningstransaktioner. Genom den föreslagna bestämmelsen utvidgas kretsen av aktörer med företrädesrätt så att de som är motparter i derivatavtal och de som beviljar likviditetskredit får samma företrädesrätt som innehavare av säkerställda obligationer.

**26 §. Administrering av säkerheter under en emittents likvidation och konkurs.** Den fö- reslagna paragrafens 1—3 mom. stämmer huvudsakligen överens med 17 a § i gällande lag. I paragrafens 1 mom. föreskrivs att Fi- nansinspektionen ska tillsätta ett ombud när en emittent har försatts i likvidation eller konkurs. I 29 § i lagen om Finansinspektio- nen har tidigare föreskrivits om ombud. Ett ombud kan tillsättas för att bevaka obli- gationsinnehavarnas intressen och föra deras ta- lan. Ombudet ska särskilt övervaka förvalt- ningen och realiseringen av tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån samt avtalsenliga betalningar till innehavarna av säkerställda obligationer.

Enligt paragrafens 2 mom. har boförvalta- ren möjlighet att använda derivatavtal som skydd mot risker i situationer där detta skulle vara förenligt med obligationsinnehavarnas intressen, likväl på yrkande eller med sam- tycke av ombudet. Boförvaltaren ska vid be- hov sälja också säkerheter, om de förpliktel- ser som ansluter sig till säkerställda obli- gationslån förutsätter detta.

Enligt paragrafens 3 mom. kan boförvalta- ren med Finansinspektionens tillstånd över- föra ansvaret för ett obligationslån och dess säkerheter på en annan aktör som fått rätt att emittera säkerställda obligationslån. Ytterli- gare en förutsättning är att detta enligt villko- ren för det täckta obligationslånet är möjligt.

I paragrafens 4 mom. föreslås en ny be- stämmelse enligt vilken boförvaltaren på yr- kande eller med samtycke av ombudet har rätt att säga upp eller överföra ett derivatavtal på tredje part. En sådan situation kan upp- komma om de tillgångar som utgör säkerhet överlåts eller realiserar. En förutsättning för uppsägning eller överföring är också att det är motiverat med tanke på riskhanteringen. Boförvaltaren kan enligt förslaget också överlåta säkerheter till motparterna i derivat- avtal om detta är förenligt med obligations-

innehavarnas intressen. Vidare har boförvaltaren rätt att trygga likviditeten genom avtalsarrangemang och att på yrkande eller med samtycke av ombudet ta upp likviditetskredit. Genom dessa åtgärder kan boförvaltaren trygga obligationsinnehavarnas intressen och förtydliga deras ställning.

Dessutom föreslås i paragrafens 5 *mom.* en ny bestämmelse enligt vilken boförvaltaren har rätt att låta säkerställda obligationslån förfalla och att för betalning av dem sälja de tillgångar som utgör säkerhet för dem, om de lagstadgade kraven gällande säkerhetsmassan inte kan uppfyllas enligt bestämmelser i 16 och 17 §. Också för detta krävs ombudets yrkande eller samtycke.

I paragrafens 6 *mom.* föreskrivs om gäldenärens skyldighet att sälja säkerheter. Den som förvaltar emittentens konkursbo ska med samtycke eller på yrkande av ombudet förordna att den inlåningsbank eller det kreditföretag som är gäldenär i mellankreditförhållandet ska sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån, mot emittentens fordran. I situationer av det slag som avses i detta moment tillämpas inte kvittningsförbudet i lagförslaget 24 § 2 *mom.* Dessutom finns det en möjlighet att boförvaltaren kan kräva att gäldenären i ett mellankreditförhållande säljer säkerheter till en tredje part, för att uppfylla förpliktelser som ansluter sig till ett säkerställt obligationslån.

**27 §. Överlåtelse av säkerheter till konkursbo.** Enligt paragrafens 1 *mom.* kan boförvaltaren under de förutsättningar som nämns i lagen överlåta säkerheter för ett säkerställt obligationslån. Detta kan ske med ombudets samtycke om säkerhetsmassans värde avsevärt överstiger värdet på de säkerställda lånen. Säkerhetsmassans värde ska enligt förslaget beräknas på olika sätt, både nuvärdet och värdet enligt 16 §. En förutsättning är dessutom att säkerhet som ska överlåtas inte behövs för att trygga obligationsinnehavarnas intressen.

Enligt paragrafens 2 *mom.* ska boförvaltaren av de betalningstransaktioner som en hypotekskredit medför överlåta den andel till konkursboet som överskrider företrädesrätten enligt 25 §. Företrädesrätten inskränker sig i fråga om kapitalbetalningar tillmaximibelop-

pet enligt 25 § och till räntebetalningar samt i fråga om betalningar enligt registrerade derivatavtal till den andel som företrädesrätten anger. Den överskjutande andelen tillfaller enligt lika grunder respektive gäldenärs borgenärer. Den föreslagna bestämmelsen tryggar emittentens övriga borgenärers, i synnerhet insättarnas rätt att få betalning för sina fordringar. Betalningar som hänför sig till oreglerade krediter skulle emellertid i första hand omfattas av företrädesrätten. Finansinspektionen har utfärdat anvisningar om registrering av oreglerade krediter.

Enligt paragrafens 3 *mom.* ska bestämmelser om överlåtelse av säkerheter till konkursbo gälla också gäldenär av mellankredit, dvs. inlåningsbank och kreditföretag som har fått mellankredit.

**28 §. Administrering av säkerheter då en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation och konkurs.** I paragrafens 1 *mom.* föreskrivs att Finansinspektionen ska utse ett ombud då en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation eller konkurs. Med gäldenär i ett mellankreditförhållande avses en inlåningsbank eller ett kreditföretag som en hypoteksbank har beviljat mellankredit. Ombudet ska bevakas deras intressen som innehar säkerställda obligationer som emitterats av den hypoteksbank som är borgenär och föra deras talan. Ombudet ska särskilt övervaka förvaltningen och realiseringen av de tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån. Säkerställda obligationslån ska betalas före andra fordringar av de tillgångar som i obligationsregistret antecknas som säkerhet, i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden. Dessutom ska iakttas vad som i 25 § föreskrivs om företrädesrätt till betalning.

I paragrafens 2 *mom.* föreskrivs om boförvaltarens skyldigheter då gäldenären i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation. Enligt momentets 1 *punkt* ska boförvaltaren på yrkande eller med samtycke av ombudet till emittenten, dvs. till hypoteksbanken sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som ingår i säkerheten för ett säkerställt obligationslån så att vederlagsfordran utan hinder av 24 § 2 *mom.* helt eller delvis kvittas mot emittentens fordran på grund av mellankrediten. Kvittningsförbudet som

framgår av lagförslagets 24 § 2 mom. gäller i denna situation inte den emitterande hypoteksbanken. Enligt momentets 2 punkt har boförvaltaren på yrkande eller med samtycke av ombudet möjlighet att sälja säkerheter för ett säkerställt obligationslån, i syfte att sköta förpliktelser som följer av det.

**29 §. Kontanta medel vid emittentens likvidation och konkurs.** I denna paragraf föreslås nya bestämmelser om kontanta medel i samband med emittentens likvidation och konkurs. Boförvaltaren är skyldig att i obligationsregistret anteckna medel som flyter in efter att emittentens likvidation eller konkurs börjat och de bankkonton på vilka medlen finns. I obligationsregistret ska också antecknas krediter som boförvaltaren tagit upp. Vidare ska i registret antecknas tillräckligt detaljerade uppgifter om lån och bankkonton för att samtliga ekonomiska transaktioner som gjorts efter likvidationens eller konkursens början ska kunna specificeras. Dessutom ska i registret antecknas det säkerställda obligationslån som de ovan nämnda posterna hänför sig till.

**30 §. Derivatavtals ställning vid emittentens likvidation och konkurs.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar 17 b § i gällande lag. Om inte något annat följer av villkoren i ett derivatavtal ska de förpliktelser som följer av derivatavtalet uppfyllas gentemot emittenten i enlighet med avtalsvillkoren också i det fall att emittenten är försatt i konkurs eller likvidation. På de medel som flyter in till följd av derivatavtal ska tillämpas vad som i 29 § föreskrivs om säkerheter för säkerställda obligationslån.

#### 7 kap. Skadestånds- och straffbestämmelser

**31 §. Skadeståndsskyldighet.** Den föreslagna bestämmelsen motsvarar 18 § i gällande lag. I kreditinstitutslagen föreskrivs om skadeståndsskyldighet för hypoteksbankers aktieägare, förvaltningsrådsmedlemmar, styrelsemedlemmar och verkställande direktör. I revisionslagen (459/2007) föreskrivs om revisorers skadeståndsskyldighet. I aktiebolagslagens 22 kap 6—8 § föreskrivs om väckande av skadeståndstalan för en hypoteksbanks räkning.

**32 §. Hypoteksbanksbrott.** Denna paragraf motsvarar huvudsakligen 19 § i gällande lag. Den gör sig skyldig till hypoteksbanksbrott som enligt paragrafens 1 punkt utan koncession bedriver hypoteksbanksverksamhet eller som enligt 2 punkten i strid med 10 § för sina emitterade obligationslån använder benämningen säkerställt obligationslån eller i strid med 6 § i sin firma eller annars i sin verksamhet använder ordet hypoteksbank. Detta gäller också den som enligt 3 punkten emitterar ett säkerställt obligationslån utan att iaktta vad som i 14 och 15 § föreskrivs om säkerheter eller som enligt 4 punkten uppsåtligt gör en oriktig anteckning i obligationsregistret eller försummar att göra en anteckning enligt lagen. Den som gör sig skyldig till hypoteksbanksbrott kan dömas till böter eller fängelse i högst sex månader.

Enligt den i samband med strafflagsreformen omfattade koncentrationsprincipen bör alla straffbestämmelser som kan leda till fängelsestraff tas in i strafflagen. Detta kommer att genomföras i reformens avslutande skede, då den bestämmelse som nu föreslås kommer att ändras.

#### 8 kap. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

**33 §. Ikraftträdande.** I denna paragraf föreskrivs om lagens ikraftträdande.

**34 §. Övergångsbestämmelser.** Enligt paragrafens 1 mom. upphävs lagen av den 23 december 1999 om hypoteksbanker (1240/1999) och ändringarna i den.

Enligt paragrafens 2 mom. ska lagen inte tillämpas på obligationslån som emitterats eller på derivatavtal som registrerats innan lagen trätt i kraft. Om inte något annat avtalas ska på ett sådant lån fortsättningsvis tillämpas vad som i den gamla lagen föreskrivs om säkerheter för masskuldebrevslån, vad som i den gamla lagens 9 a § föreskrivs om balansriskhantering och vad som i den gamla lagens 17 § föreskrivs om ställningen för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och i offentliga samfund vid en hypoteksbanks likvidation eller konkurs, om inte något annat avtalas. Denna omständighet ska i fråga om obligationslån registreras med en anteckning som inte får ändras.

Enligt paragrafens 3 *mom.* ska en hypoteksbank som bedriver hypoteksbanksverksamhet när lagen träder i kraft inom sex månader efter att den trätt i kraft anpassa sitt obligationsregister till 5 kap. i denna lag.

Enligt paragrafens 4 *mom.* får de som grundat en hypoteksbank och myndigheterna vidta åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter innan den trätt i kraft. Sålunda kan t.ex. bolagsordningen för en hypoteksbank, en inlåningsbank eller ett kreditföretag fastställas i enlighet med den föreslagna lagen redan innan den trätt i kraft.

## 1.2 Lagen om Finansinspektionen

5 §. *Andra finansmarknadsaktörer.* Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut (kreditvärderingsförordningen) antogs den 6 september 2009. Med anledning av förordningen föreslås att till paragrafen fogas en ny 19 punkt enligt vilken med andra finansmarknadsaktörer avses också kreditvärderingsinstitut. Sålunda ska på kreditvärderingsinstitut tillämpas bl.a. lagens 3 kap. om Finansinspektionens tillsynsbefogenheter 4 kap. om administrativa påföljder. Enligt ar-

tikel 36 i kreditvärderingsförordningen ska medlemsstaterna fastställa på kreditvärderingsinstitut tillämpliga regler om sanktioner för överträdelser av bestämmelserna. Medlemsstaterna ska anmäla reglerna till kommissionen.

I 18 punkten i samma paragraf föreslås en teknisk ändring till följd av den nya 19 punkt som fogas till paragrafen.

50 a §. *Behörig myndighet för kreditvärderingsinstitut.* Det föreslås att till lagen fogas en ny paragraf enligt vilken Finansinspektionen är behörig myndighet enligt artikel 22 i kreditvärderingsförordningen.

## 2 Ikraftträdande

Den tillsynsmyndighet som avses i kreditvärderingsförordningen ska utses senast den 7 juni 2010. Avsikten är att de föreslagna lagarna ska träda i kraft senast den 1 juli 2010 för att serviceproducenterna och myndigheterna ska kunna anpassa sin verksamhet till de krav som den nya lagstiftningen ställer.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

*Lagförslag*

## 1.

**Lag****om hypoteksbanksverksamhet**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

## 1 kap.

**Allmänna bestämmelser**

## 1 §

*Tillämpningsområde*

I denna lag föreskrivs om rätten att bedriva hypoteksbanksverksamhet, om de krav som ska ställas på verksamheten och om tillsynen över att de iakttas.

## 2 §

*Definitioner*

I denna lag avses med

1) *hypoteksbanksverksamhet* affärsverksamhet som består i att emittera säkerställda obligationslån enligt denna lag; som hypoteksbanksverksamhet anses dock inte affärsverksamhet där det endast emitteras obligationslån utan annan säkerhet än borgen som ställts av ett offentligt samfund;

2) *hypotekskredit*

a) kredit vars säkerhet utgörs av en inteckning som fastställts i ett huvudsakligen för boende avsett inteckningsbart objekt enligt 16 kap. 1 § eller 19 kap. 1 § i jordabalken (540/1995) eller av aktier i ett bostadsaktiebolag enligt 1 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller jämförbara aktier, andelar eller bostadsrätter eller med de ovan uppräknade säkerheterna jämförbar säkerhet som finns i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområde (*bostadskredit*), och

b) kredit vars säkerhet utgörs av en inteckning som fastställts i ett för affärs- eller kontorsbruk avsett inteckningsbart objekt enligt 16 kap. 1 § eller 19 kap. 1 § i jordabalken, av sådana aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag som berättigar till besittning av affärs- eller kontorslokaler, eller med de ovan uppräknade säkerheterna jämförbar säkerhet som finns i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsrådet (*affärsfastighetskredit*),

3) *offentlig kredit* kredit som har beviljats finska staten, en finländsk kommun eller något annat sådant offentligt samfund som vid tillämpning av den metod som föreskrivs i 58 § i kreditinstitutslagen (121/2007) får jämföras med finska staten och en finländsk kommun och kredit vars fulla säkerhet utgörs av borgen som ett offentligt samfund som avses i denna punkt har ställt eller av en fordran på ett sådant samfund,

4) *mellankredit* kredit som en hypoteksbank har beviljat en inlåningsbank eller ett kreditföretag på de villkor som anges i 8 §,

5) *säkerställt obligationslån* ett obligationslån vars säkerhet i enlighet med denna lag utgörs av hypotekskredit eller offentlig kredit som antecknats i ett obligationsregister,

6) *hypoteksbank* ett kreditinstitut i aktiebolagsform enligt 8 § 1 mom. i kreditinstitutslagen vars enda syfte är att bedriva hypoteksbanksverksamhet,

7) *inlåningsbank* ett kreditinstitut enligt 9 § i kreditinstitutslagen,

8) *kreditföretag* ett kreditinstitut enligt 11 § i kreditinstitutslagen,

9) *emittent* en hypoteksbank eller en inlåningsbank eller ett kreditföretag som har rätt att bedriva hypoteksbanksverksamhet.

### 3 §

#### *Annan tillämplig lagstiftning*

På hypoteksbanker ska tillämpas aktiebolagslagen (624/2006), lagen om affärsbanker och andra kreditinstitut i aktiebolagsform (1501/2001) och kreditinstitutslagen, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

### 4 §

#### *Tillsyn*

Finansinspektionen övervakar efterlevnaden av denna lag och av föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

## 2 kap.

### **Hypoteksbank**

### 5 §

#### *Koncession för en hypoteksbank*

Koncession för en hypoteksbank kan beviljas ett kreditinstitut som avses i 8 § i kreditinstitutslagen och som uppfyller förutsättningarna i denna lag.

### 6 §

#### *Firma*

Endast hypoteksbanker får i sin firma eller annars i sin verksamhet använda ordet hypoteksbank.

### 7 §

#### *Tillåten affärsverksamhet*

En hypoteksbank får inte bedriva annan affärsverksamhet än att bevilja och förvärva hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter samt bedriva därtill nära anknu-

ten verksamhet. En hypoteksbank får inte äga andra fastigheter, aktier eller andelar än sådana som den behöver för sin affärsverksamhet.

En hypoteksbanks tillgångar får utöver vad som föreskrivs i 1 mom. placeras endast i fordringar på vilka vid användning av den metod som avses i 58 § i kreditinstitutslagen får tillämpas 0 eller 20 procents riskvikt och i andra värdepapper som avses i 1 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten i värdepappersmarknadslagen (495/1989) och som är börs- eller marknadsvärdepapper enligt 1 kap. 3 § i den sistnämnda lagen samt i utländska värdepapper som kan jämföras med dem.

En hypoteksbank får dock äga sådana fastigheter samt sådana aktier och andelar i bostads- och fastighetsaktiebolag som har kommit i hypoteksbankens besittning som säkerhet för obetalda fordringar.

### 8 §

#### *Mellankredit*

En hypoteksbank får bevilja inlåningsbanker och kreditföretag kredit (*mellankredit*) på villkor att

1) mellankrediten antecknas i hypoteksbankens obligationsregister och som säkerhet för säkerställda obligationslån antecknas i obligationsregistret gäldenärens hypotekskrediter eller offentliga krediter enligt säkerhetskraven i 12—14 § och 16 § i denna lag,

2) hypoteksbanken eller dess konkursbo har rätt att få betalning för hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats i obligationsregistret och utgör säkerhet för mellankrediten genom att avstå från krediten eller driva in krediten i enlighet med dess villkor efter att huvudskulden förfallit till betalning,

3) på de tillgångsposter som antecknats i gäldenärens obligationsregister tillämpas vad som föreskrivs om borgen i 28—30 § och om tredjemanspant i 40 § i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999), dock så att en eventuell regressfordran som gäldenären i ett mellankreditförhållande har först ska kvittas mot mellankrediten,

4) mellankrediten får användas endast för betalning eller kvittning av förpliktelser som orsakas av säkerställda obligationslån mot gäldenärens regressfordran som uppkommit genom betalning eller överlåtelse av en hypotekskredit eller offentlig kredit som antecknats som säkerhet för mellankrediten, till dess att alla de säkerställda obligationslån är till fullo betalda för vilka mellankrediten har antecknats som säkerhet i obligationsregistret, och att

5) hypotekskredit och offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för mellankrediten får avföras ur registret och frisläppas till gäldenären endast i den mån som mellankrediten har amorterats.

## 9 §

### *Fusion, delning och överlåtelse av affärsverksamhet*

En hypoteksbank kan fusioneras med en annan hypoteksbank eller med en inlåningsbank eller ett kreditföretag som har fått tillstånd enligt 10 §. Vid delning och överlåtelse av affärsverksamheten kan en hypoteksbank överföra egendom som avses i 12 § till en annan hypoteksbank, till en inlåningsbank eller till ett kreditföretag.

## 3 kap.

### **Hypoteksbanksverksamhet**

## 10 §

### *Tillstånd för hypoteksbanksverksamhet*

Finansinspektionen kan på ansökan bevilja en inlåningsbank eller ett kreditföretag som uppfyller villkoren i denna lag tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet. Andra än inlåningsbanker och kreditföretag som har beviljats tillstånd för hypoteksbanksverksamhet enligt detta moment eller hypoteksbanker som har beviljats koncession enligt 5 § får inte bedriva hypoteksbanksverksamhet eller använda benämningen säkerställt

obligationslån eller en benämning som kan förväxlas med denna för obligationslån som de emitterat.

Sökanden ska utöver sin bolagsordning eller reglerna för verksamheten lämna Finansinspektionen utredning om

1) att hypoteksbanksverksamheten bedrivs i enlighet med denna lag och de föreskrifter som utfärdats med stöd av den,

2) sina planer för hypoteksbanksverksamheten,

3) att kreditinstitutets verksamhet är stabil och att dess ekonomiska ställning och funktionsförmåga räcker för att trygga återbetalningen av säkerställda obligationslån,

4) att sökanden har den yrkesskicklighet och sakkunskap som hypoteksbanksverksamheten förutsätter,

5) att sökanden har sådana riskhanterings- och tillsynsmetoder som hypoteksbanksverksamheten förutsätter,

6) principerna och förfarandena för värdering av säkerheter, och om

7) att sökandens obligationsregister uppfyller föreskrivna krav.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillståndsförfarandet.

## 11 §

### *Tillsyn över hypoteksbanksverksamhet*

Finansinspektionen övervakar hypoteksbanksverksamhet enligt denna lag. Finansinspektionen har rätt att utfärda föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.

Om den verksamhet som bedrivs av en hypoteksbank, en auktoriserad inlåningsbank eller ett auktoriserat kreditföretag inte uppfyller kraven i denna lag eller villkoren i Finansinspektionens tillstånd ska Finansinspektionen sätta ut en tidsfrist inom vilken tillsynsobjektet ska uppfylla de krav som Finansinspektionen ställt. Om kraven inte uppfylls inom tidsfristen, kan Finansinspektionen återkalla hypoteksbankens koncession eller inlåningsbankens eller kreditföretagets tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

## 4 kap.

**Säkerheter**

## 12 §

*Totalbeloppet av säkerheter för säkerställda obligationslån*

Säkerhet för säkerställda obligationslån är på lika grunder alla hypotekskrediter, offentliga krediter och mellankrediter samt fyllnadssäkerheter enligt 15 §, som antecknats som säkerhet för obligationslånen i det obligationsregister som avses i 20 §, om säkerheterna inte har registrerats som säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån.

Emittenten och gäldenären i ett mellankreditförhållande får inte utan Finansinspektionens tillstånd överlåta eller pantsätta hypotekskrediter, mellankrediter eller offentliga krediter som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån. Överlåtelse eller pantsättning som strider mot detta förbud är utan verkan. I kredithandlingarna och i det datasystem där hypotekskrediterna, mellankrediterna och de offentliga krediterna administreras ska antecknas att en kredit har ställts som säkerhet för ett säkerställt obligationslån.

En registrerad säkerhet som emittenten eller gäldenären av mellankrediten i enlighet med denna lag har ställt för ett säkerställt obligationslån går inte åter med stöd av 14 § i lagen om återvinning till konkursbo (758/1991).

## 13 §

*Säkerhetens valuta*

Den säkerhet för ett säkerställt obligationslån som antecknats i det obligationsregister som avses i 20 § ska anges i samma valuta som obligationslånet. Detta gäller också derivatavtal som ingåtts för att skydda säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem.

## 14 §

*Krav som gäller hypotekskrediter och säkerheter*

Hypotekskredit som upptas som säkerhet för ett säkerställt obligationslån får inte överskrida det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet. Det verkliga värdet ska fastställas i enlighet med god fastighetsvärderingssed, med iakttagande av Finansinspektionens föreskrifter om hantering av kapitaltäckning och kreditrisker. När det är fråga om aktier och fastigheter som utgör säkerhet för affärsfastighetskrediter och bostadskrediter på över tre miljoner euro ska en opartisk och utomstående, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderares utlåtande inhämtas enligt lagen om fastighetsfonder (1173/1997).

Emittenten ska regelbundet i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter om kapitaltäckningskrav och hantering av kreditrisker följa och justera värdet på de aktier och fastigheter som utgör säkerhet.

Om säkerheterna för ett säkerställt obligationslån inte uppfyller kraven i denna lag ska Finansinspektionen fastställa en tidsfrist inom vilken emittenten ska försäkra sig om att kraven uppfylls genom att skaffa ytterligare lagstadgade säkerheter. Om emittenten inte inom tidsfristen uppfyller säkerhetskraven, kan Finansinspektionen återkalla emittentens tillstånd för hypoteksbanksverksamhet.

## 15 §

*Fyllnadssäkerheter*

Som säkerhet för ett säkerställt obligationslån kan tillfälligt användas följande fyllnadssäkerheter:

1) obligationer och andra skuldförbindelser som emitterats av staten, en kommun, ett annat offentligt samfund eller av ett kreditinstitut som inte hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten,

2) proprieborgen som ställts av ett offentligt samfund eller av ett kreditinstitut som avses i 1 punkten,

3) kreditförsäkring som enligt lagen om tillsyn över finans- och försäkringskonglomerat (699/2004) beviljats av ett försäkringsbolag som inte hör till samma konglomerat som emittenten,

4) emittentens egna insättningar hos Finlands Bank eller en inlåningsbank, om emittenten är en inlåningsbank får insättningen inte göras hos en inlåningsbank som hör till samma finansiella företagsgrupp som emittenten.

Fyllnadssäkerhet kan användas när

1) hypotekskredit eller offentlig kredit inte har hunnit beviljas eller registreras som säkerhet för obligationslånet, eller när

2) totalbeloppet av säkerheterna inte annars uppfyller villkoren enligt 16 och 17 §.

De säkerheter som avses i 1 mom. får uppgå till högst 20 procent av de registrerade säkerheternas sammanräknade belopp, likväl så att fordringarna på kreditinstitut inte överstiger 15 procent av säkerheternas sammanräknade belopp. Finansinspektionen kan av särskilda skäl på emittentens ansökan för viss tid bevilja tillstånd till avvikelse från denna begränsning av 20 procent.

## 16 §

### *Krav som gäller totalbeloppet av säkerheterna*

I totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska vid tillämpning av denna paragraf och 17 § räknas in

1) högst 70 procent av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för en viss bostadskredit,

2) högst 60 procent av det verkliga värdet på de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet för en viss affärsfastighetskredit, samt

3) bokföringsvärdet på offentliga krediter och fyllnadssäkerheter.

I totalbeloppet av säkerheterna ska inte räknas in mellankrediter och sådana i obligationsregistret antecknade krediter som enligt Finansinspektionens föreskrifter ska bokföras som oreglerade krediter.

Totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska ständigt överskrida de säkerställda obligationslånen sammanlagda nominella värde.

Totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska ständigt med minst två procent överskrida det sammanlagda nuvärdet på de förpliktelser som de säkerställda obligationslånen har gett upphov till. I totalbeloppet av säkerheterna ska räknas in de hypotekskrediter och de offentliga krediter som för gäldenärerna i mellankreditförhållanden har antecknats i obligationsregistret. Vid beräkning av nuvärdet på hypotekskrediter och mellankrediter ska fordringar beaktas i den relation som de räknas in i totalbeloppet av säkerheterna. Vid beräkning av värdet av totalbeloppet av säkerheterna ska också sådana i obligationsregistret antecknade derivatavtal beaktas som har ingåtts i syfte att skydda säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för dem. Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om beräkning av nuvärdet.

Minst 90 procent av totalbeloppet av säkerheterna ska bestå av bostadskrediter, offentliga krediter eller fyllnadssäkerheter, om inte något annat föreskrivs i villkoren för obligationslånet.

För en mellankredit ska i obligationsregistret som säkerhet för säkerställda obligationslån antecknas gäldenärens hypotekskrediter eller offentliga krediter, så att det värde på de registrerade säkerheter som räknas in i totalbeloppet av säkerheterna ständigt överskrider mellankreditens belopp.

## 17 §

### *Likviditetskrav*

Emittenten ska se till att den återstående genomsnittliga lånetiden för säkerställda obligationslån inte är längre än den återstående genomsnittliga löptiden för de krediter som är antecknade i det obligationsregister som avses i 20 §.

Dessutom ska emittenten se till att de räntor som varje 12 kalendermånaders period löper på de tillgångar som räknas in i totalbeloppet av säkerheterna under samma period

täcker räntebetalningarna till innehavarna av säkerställda obligationer och betalningarna till motparterna i derivatavtalen. Det som föreskrivs ovan i detta moment gäller också säkerställda obligationslån och derivatavtal som ingåtts för att skydda de tillgångar som utgör säkerhet för lånen.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

### 18 §

#### *Derivatavtal i samband med hypoteksbanksverksamhet*

Derivatavtal som ingåtts i samband med hypoteksbanksverksamhet får inte ge upphov till riskexponering.

Ett säkerställt obligationslån får förenas med villkoret att penningflödena i samband med det varierar liksom i samband med ett derivatavtal, endast om derivatavtalet har ingåtts som skydd mot den risk som villkoret innebär.

Finansinspektionen kan utfärda närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

### 19 §

#### *Bokslut och delårsrapporter*

Av emittentens bokslut ska, utöver vad som föreskrivs i 9 kap. i kreditinstitutslagen, framgå beloppet av beviljade hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter, beloppet av emitterade säkerställda obligationslån samt värderingsgrunderna för hypotekskrediternas säkerheter och mellankrediter. Om emittenten är skyldig att använda fastighetsvärderare enligt 14 §, ska i bokslutet dessutom nämnas de fastighetsvärderare som anlitats.

På hypoteksbanker tillämpas vad som i 157 § i kreditinstitutslagen föreskrivs om inlåningsbankers skyldighet att offentliggöra delårsrapporter och årsrapporter.

### 5 kap.

## **Obligationsregister**

### 20 §

#### *Obligationsregister*

Emittenterna ska föra register över säkerställda obligationslån som de emitterat och över säkerheterna för dem.

I registret ska för varje emitterat säkerställt obligationslån antecknas

1) lånets nominella värde och återstående lånekapital,

2) låneräntan eller räntegrunden,

3) återbetalningstiden,

4) antalet låneandelar,

5) låneandelarnas nominella värde,

6) det sammanlagda nominella värdet av de hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för lånet samt det återstående lånekapitalet; om krediternas sammanlagda bokföringsvärde är lägre än det nominella värdet ska dessutom bokföringsvärdet anges,

7) vem som ställt fyllnadssäkerhet för lånet samt säkerhetens art, nominella värde eller belopp, datum och giltighetstid samt namnet på gäldenären eller det kreditinstitut som tagit emot insättningen.

I obligationsregistret ska i fråga om hypotekskrediter och offentliga krediter som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån antecknas

1) nummer som möjliggör identifiering av krediten,

2) nominellt värde och återstående lånekapital,

3) återbetalningstid,

4) ränta eller räntegrund.

I fråga om den hypotekskredit som utgör säkerhet för ett säkerställt obligationslån ska dessutom antecknas

1) det verkliga värdet på de aktier, den fastighet eller motsvarande objekt som utgör säkerhet,

2) i fråga om bostadskrediter hur mycket 70 procent och i fråga om affärsfastighetskrediter hur mycket 60 procent av värdet av de aktier eller den fastighet som utgör säkerhet.

het för krediten uppgår till, om kreditkapitalet överstiger detta,

3) i samband med överlåtelse aktier, en fastighet eller motsvarande objekt ska Finlands Bank eller namnet på inlåningsbanken antecknas som mottagare av insättningen som utgör tillfällig fyllnadssäkerhet i stället för tillgångarna i fråga samt insättningens belopp och kontonummer.

För säkerställda obligationslån utgör på lika grunder alla registrerade tillgångar säkerhet, om de inte har registrerats för ett visst säkerställt obligationslån. Om en hypotekskredit, offentlig kredit eller fyllnadssäkerhet utgör säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån ska av registret dessutom framgå vilket säkerställt obligationslån säkerheterna hänför sig till.

## 21 §

### *Registrering av derivatavtal i obligationsregistret*

Derivatavtal som ingåtts som skydd mot risker som hänför sig till säkerställda obligationslån eller tillgångar som utgör säkerhet för sådana lån ska antecknas i obligationsregistret. Åtminstone följande uppgifter ska registreras om varje derivatavtal:

- 1) nummer som möjliggör identifiering av avtalet,
- 2) avtalstyp,
- 3) motpart,
- 4) start- och slutdag,
- 5) belopp i avtalsvaluta.

## 22 §

### *Förande av obligationsregister*

Obligationsregistret ska uppdateras senast bankdagen efter att ett obligationslån har emitterats och den hypotekskredit eller offentliga kredit som ska utgöra säkerhet för lånet har beviljats eller fyllnadssäkerhet förvärvats. Ändringar i uppgifterna ska utan dröjsmål antecknas i registret. Av registeran-

teckningarna ska tas en säkerhetskopia som inte kan ändras i efterhand.

En hypotekskredit, mellankredit och offentlig kredit ska avföras ur registret när den är till fullo betald. Dessutom ska en kredit avföras om den inte längre på grund av att säkerheten bytts ut eller avregistrerats kan betraktas som en hypotekskredit. En hypotekskredit, mellankredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet får dessutom avföras ur registret om det totalbelopp av säkerheterna som registrerats som säkerhet för säkerställda obligationslån uppfyller de lagstadgade och på lånevillkoren baserade kraven efter avförandet.

En hypotekskredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet som antecknats i obligationsregistret som säkerhet för ett visst säkerställt obligationslån får avregistreras eller överföras som säkerhet för ett annat säkerställt obligationslån, om värdet på de hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats som säkerhet för obligationslånet samt fyllnadssäkerheternas belopp efter avregistreringen överstiger det återstående lånekapitalet och de på lånevillkoren eller kreditklassificeringen baserade kraven är uppfyllda.

## 23 §

### *Ändring av hypotekskrediter, mellankrediter och offentliga krediter*

Pantsättning och registrering av en hypotekskredit eller offentlig kredit som säkerhet för ett säkerställt obligationslån hindrar inte att en hypoteksbank, en inlåningsbank, ett kreditföretag eller gäldenären i ett mellankreditförhållande avtalar om betalning av krediten i förtid eller om ändringen av kreditvillkoren eller ersätter en säkerhet med en annan säkerhet enligt denna lag och begränsar inte heller i övrigt hypoteksbankens, inlåningsbankens eller kreditföretagets rättigheter som borgenär.

## 6 kap.

**Tvångsverkställighet**

## 24 §

*Förbud mot utmätning, säkringsåtgärder och kvittning*

Hypotekskredit, offentlig kredit och fyllnadssäkerhet som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån får inte utmätas för en hypoteksbanks, en inlåningsbanks eller ett kreditföretags skuld och inga säkringsåtgärder får vidtas rörande krediten.

En borgenär får inte kvitta sin fordran mot en hypotekskredit eller offentlig kredit som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för ett säkerställt obligationslån, till den del krediten omfattas av obligationsinnehavarnas företrädesrätt till betalning enligt 25 §.

## 25 §

*Säkerställda obligationslåns ställning vid emittentens likvidation och konkurs*

Utan hinder av emittentens likvidation och konkurs ska ett säkerställt obligationslån i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden betalas före andra fordringar ur de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för lånet. Medel som efter likvidationens eller konkursens början inflyter av säkerheterna för säkerställda obligationslån ska i registret antecknas som säkerhet för dessa obligationslån. I fråga om säkerheterna för obligationslån gäller dessutom i tillämpliga delar vad som i 24 §, 2 mom. i denna paragraf, 26, 28 och 29 § föreskrivs om tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån. På bevakning av en fordran som grundar sig på ett säkerställt obligationslån vid en hypoteksbanks, en inlåningsbanks eller ett kreditföretags konkurs tillämpas 12 kap. 17 § i konkurslagen (120/2004).

Den företrädesrätt till betalning som obligationsinnehavare enligt denna paragraf har i fråga om hypotekskrediter som ingår i total-

beloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån inskränker sig till en andel som för bostadskrediter motsvarar 70 procent och för affärsfastighetskrediter 60 procent av värdet på de aktier eller den fastighet som antecknats i obligationsregistret och utgör säkerhet för krediten, vid den tidpunkt då emittenten försätts i likvidation eller konkurs.

En hypoteksbank som försatts i likvidation eller dess konkursbo har rätt att få betalning för hypotekskrediter och offentliga krediter som antecknats i obligationsregistret och utgör säkerhet för mellankrediten vid en indrivning eller överlåtelse i enlighet med lånevillkoren. Dessa betalningar ska antecknas i obligationsregistret enligt 1 mom.

Vad som ovan föreskrivs om återbetalning av säkerställda obligationslån ska på motsvarande sätt tillämpas på derivatavtal som antecknats i obligationsregistret och på likviditetskrediter enligt 26 § 4 mom. Motparter i derivatavtal och kreditgivare har samma företrädesrätt som innehavare av säkerställda obligationer till betalning ur tillgångar som i registret har antecknats som säkerhet för det säkerställda obligationslånet och ur betalningstransaktioner i samband därmed.

## 26 §

*Administrering av säkerheter under en emittents likvidation och konkurs*

När en emittent har försatts i likvidation eller konkurs ska Finansinspektionen utan dröjsmål tillsätta ett ombud enligt 29 § i lagen om Finansinspektionen (878/2008) för att bevaka obligationsinnehavarnas och med dessa jämförbara borgenärs intressen och föra deras talan. Ombudet ska särskilt övervaka förvaltningen och realiseringen av tillgångar som utgör säkerhet för säkerställda obligationslån samt avtalsenliga betalningar till innehavarna av säkerställda obligationer. Den som utses till ombud ska ha i förhållande till uppdragets art och omfattning tillräcklig kännedom om finanssektorn och rättsliga frågor. På ombudet tillämpas i övrigt bestämmelserna om ombud i 29 § i lagen om

Finansinspektionen, om inte något annat föreskrivs nedan.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet ingå derivatavtal som skydd mot risker orsakade av säkerställda obligationslån och tillgångar som utgör säkerhet för lånen samt vid behov sälja så mycket av säkerheterna för ett säkerställt obligationslån som behövs för skötsel av de förpliktelser som hänför sig till det.

Boförvaltaren kan dessutom med Finansinspektionens tillstånd överföra ansvaret för ett säkerställt obligationslån samt de tillgångar som utgör säkerhet för lånet till en annan hypoteksbank eller inlåningsbank eller till ett annat kreditföretag som fått tillstånd att emittera ett säkerställt obligationslån eller till en sådan utomlands auktoriserad aktör som övervakas på motsvarande sätt som enligt denna lag, om inte något annat följer av villkoren för det säkerställda obligationslånet.

Boförvaltaren har på yrkande eller med samtycke av ombudet rätt att säga upp eller överföra ett derivatavtal på tredje part, om de tillgångar som utgör säkerhet överläts eller realiseras och om det är motiverat med tanke på riskhanteringen, samt rätt att när obligationsinnehavarens intresse kräver det överlåta säkerheter till derivatavtalens motparter. Boförvaltaren har också rätt att trygga likviditeten genom avtalsarrangemang och att på yrkande eller med samtycke av ombudet ta upp likviditetskredit.

Om de i 16 och 17 § nämnda kraven gällande totalbeloppet av säkerheterna för säkerställda obligationslån inte kan uppfyllas, ska boförvaltaren på yrkande eller med samtycke av ombudet låta de säkerställda obligationslånen förfalla till betalning och för betalning av dem sälja de tillgångar som utgör säkerhet för respektive obligationslån.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet förordna att gäldenären i ett mellankreditförhållande till emittenten ska sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som ingår i säkerheten för ett säkerställt obligationslån så att vederlagsfordran utan hinder av 24 § 2 mom. helt eller delvis kvittas mot emittentens fordran på grund av mellankrediten. Gäldenären i ett mellankreditförhållande ska på yrkande av boförvaltaren vid behov till tredje part sälja en tillräck-

lig mängd säkerheter för emittentens säkerställda obligationslån, i syfte att sköta förpliktelser som sammanhänger med obligationslånet.

## 27 §

### *Överlåtelse av säkerheter till konkursbo*

Boförvaltaren kan med ombudets samtycke överlåta säkerheter som antecknats i obligationsregistret till konkursboet endast om värdet och nuvärdet av totalbeloppet av säkerheterna enligt 16 § avsevärt överstiger de säkerställda obligationslånen sammanlagda belopp och det är uppenbart att den säkerhet som ska överlåtas inte behövs för att uppfylla förpliktelser enligt avtalsvillkoren för säkerställda obligationslån och derivatavtal eller enligt avtalsarrangemang som tryggar likviditeten.

Boförvaltaren ska av de betalningstransaktioner som en hypotekskredit medför överlåta den andel till konkursboet som överskrider företrädesrätten enligt 25 §.

Vad som reglerats om överlåtelse av säkerheter till konkursbo gäller på motsvarande sätt också gäldenären i ett mellankreditförhållande.

## 28 §

### *Administrering av säkerheter när en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation och konkurs*

När en gäldenär i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation eller konkurs ska Finansinspektionen utan dröjsmål utse ett ombud enligt 29 § i lagen om Finansinspektionen för att bevaka deras intressen som innehar säkerställda obligationer som emitterats av den hypoteksbank som är borgenär och för att föra obligationsinnehavarnas talan. Ombudet ska särskilt övervaka förvaltningen och realiseringen av de tillgångar som utgör säkerhet för de säkerställda obligationslånen samt de avtalsenliga betalningarna

till de säkerställda obligationslånen borgenärer och till aktörer som kan jämföras med dem. Utan hinder av att en gäldenär i ett mellankreditförhållande har försatts i likvidation och konkurs ska det säkerställda obligationslånet betalas före andra fordringar ur de tillgångar som i obligationsregistret antecknats som säkerhet för obligationslånet i enlighet med avtalsvillkoren för hela lånetiden, varvid dessutom bestämmelserna i 25 § om företrädesrätt till betalning ska iakttas i tillämpliga delar.

Boförvaltaren ska på yrkande eller med samtycke av ombudet, medan gäldenären i ett mellankreditförhållande är försatt i likvidation

- 1) till emittenten sälja hypotekskrediter eller offentliga krediter som ingår i säkerheten för ett säkerställt obligationslån så att vederlagsfordran utan hinder av 24 § 2 mom. helt eller delvis kvittas mot emittentens fordran på grund av mellankrediten,
- 2) vid behov till tredje part sälja en tillräcklig mängd säkerheter för emittentens säkerställda obligationslån, i syfte att sköta förpliktelser som sammanhänger med obligationslånet.

## 29 §

### *Kontanta medel vid emittentens likvidation och konkurs*

De medel som flyter in av säkerheterna för säkerställda obligationslån efter att emittentens likvidation eller konkurs har börjat ska, liksom de bankkonton på vilka medlen finns, antecknas i obligationsregistret. Efter att en hypoteksbanks eller inlåningsbanks eller ett kreditföretags likvidation eller konkurs har börjat ska kredit som i enlighet med 26 § 4 mom. tagits upp av boförvaltaren antecknas i obligationsregistret. För varje bankkonto ska i registret antecknas hos vilket kreditinstitut det finns och kontots nummer samt för varje kredit vilket kreditinstitut som har beviljat den, kreditens nummer och nominella värde. Dessutom ska det i registret antecknas vilket säkerställt obligationslån de ovan avsedda posterna hänförs sig till.

## 30 §

### *Derivatavtals ställning vid emittentens likvidation och konkurs*

De som ett derivatavtal innebär ska utan hinder av konkurs eller likvidation uppfyllas gentemot emittenten, om inte något annat följer av villkoren i derivatavtalet. På medel som till följd av ett derivatavtal flyter in till emittenten efter likvidationens eller konkursens början ska tillämpas vad som i 29 § föreskrivs om säkerheter för säkerställda obligationslån.

## 7 kap.

### **Skadestånds- och straffbestämmelser**

## 31 §

### *Skadeståndsskyldighet*

I kreditinstitutslagen föreskrivs om skadeståndsskyldighet för hypoteksbankers aktieägare, förvaltningsrådsmedlemmar, styrelsemedlemmar och verkställande direktör och i revisionslagen (459/2007) om skadeståndsskyldighet för revisorerna. I 22 kap. 6—8 § i aktiebolagslagen (624/2006) föreskrivs om skadeståndstalan för en hypoteksbanks räkning.

## 32 §

### *Hypoteksbanksbrott*

Den som

1) utan tillstånd bedriver hypoteksbanksverksamhet,

2) i strid med 6 § i sin firma eller annars i sin verksamhet använder ordet hypoteksbank eller i strid med 10 § för sina emitterade obligationslån använder benämningen säkerställt obligationslån eller en benämning som kan förväxlas med denna,

3) emitterar ett säkerställt obligationslån utan att iakttä vad som i 14—15 § föreskrivs om säkerheter, eller som

4) uppsåtligen gör en felaktig anteckning i obligationsregistret eller uppsåtligen försummar att göra en anteckning enligt denna lag,

ska, om inte gärningen är ringa eller strängare straff för den föreskrivs någon annanstans i lag, för *hypoteksbanksbrott* dömas till böter eller fängelse i högst sex månader

#### 8 kap.

#### **Ikraftträdande och övergångsbestämmelser**

#### 33 §

##### *Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den 20 .

#### 34 §

##### *Övergångsbestämmelser*

Genom denna lag upphävs lagen av den 23 december 1999 om hypoteksbanker (1240/1999) jämte ändringar.

Denna lag ska inte tillämpas på obligationslån som emitterats och derivatavtal som registrerats före lagens ikraftträdande. Om inte något annat avtalas ska på sådana lån fortsättningsvis tillämpas 9, 9 a och 17 § i den lag som ska upphävas. Denna omständighet ska i fråga om obligationslån registreras med en anteckning som inte får ändras.

En hypoteksbank som bedriver hypoteksbanksverksamhet när denna lag träder i kraft ska inom sex månader från det att lagen trätt i kraft anpassa sitt obligationsregister så att det överensstämmer med 5 kap. i denna lag.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

## 2.

**Lag****om ändring av lagen om Finansinspektionen**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen av den 19 december 2008 om Finansinspektionen (878/2008) 5 § 18 punkten  
och  
*fogas* till 5 § en ny 19 punkt samt till lagen en ny 50 a § som följer:

5 §

50 a §

*Andra finansmarknadsaktörer**Behörig myndighet för kreditvärderingsinstit-*  
*tut*

Med andra finansmarknadsaktörer avses i  
denna lag

Finansinspektionen är behörig myndighet  
enligt artikel 22 i Europaparlamentets och  
rådets förordning om kreditvärderingsinstitut.

18) fastighetsfonder enligt lagen om fastig-  
hetsfonder (1173/1997),

19) kreditvärderingsinstitut enligt Europa-  
parlamentets och rådets förordning (EG) nr  
1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 9 april 2010

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Förvaltnings- och kommunminister *Mari Kiviniemi*

*Bilaga  
Parallelltext*

## 2.

### Lag

#### om ändring av lagen om Finansinspektionen

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i lagen av den 19 december 2008 om Finansinspektionen (878/2008) 5 § 18 punkten  
och  
fogas till 5 § en ny 19 punkt samt till lagen en ny 50 a § som följer:

#### *Gällande lydelse*

#### 5 §

#### *Andra finansmarknadsaktörer*

Med andra finansmarknadsaktörer avses i denna lag

18) fastighetsfonder enligt lagen om fastighetsfonder

#### *Föreslagen lydelse*

#### 5 §

#### *Andra finansmarknadsaktörer*

Med andra finansmarknadsaktörer avses i denna lag

18) fastighetsfonder enligt lagen om fastighetsfonder (1173/1997),

19) kreditvärderingsinstitut enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1060/2009 om kreditvärderingsinstitut.

#### 50 a §

#### ***Behörig myndighet för kreditvärderingsinstitut***

*Finansinspektionen är behörig myndighet enligt artikel 22 i Europaparlamentets och rådets förordning om kreditvärderingsinstitut.*

*Denna lag träder i kraft den 20 .*