

Luottolaitoksille

Ohje saamisten luovuttamisesta ja arvopaperistamisesta

Rahoitustarkastus antaa rahoitustarkastuslain 4 §:n 2) kohdan nojalla seuraavan ohjeen.

1 Määritelmät

Saamisten luovuttamisella tarkoitetaan tässä ohjeessa luottolaitoksen asiakkailleen myöntämien luottojen ja muiden sellaisten asiakkailta olevien saamisten joukkoluonteista myymistä kolmannelle osapuolelle siten, että oikeus saamisten pääomaan ja tuottoon sekä niiden takaisinmaksamiseksi annettuihin vakuuksiin siirtyy välittömästi ostajalle.

Arvopaperistamisella tarkoitetaan tässä ohjeessa luottolaitoksella olevien saamisten luovuttamista erillisyhtiölle, joka rahoittaa saamisten hankinnan laskemalla liikkeeseen joukkovelkakirjoja tai muita sellaisia sitoumuksia.

Luottolaitoksella tarkoitetaan tässä ohjeessa luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettua suomalaista luottolaitosta. Luottolaitokseen rinnastetaan tässä ohjeessa sen konsolidointiryhmään kuuluva rahoituslaitos.

Erillisyhtiöllä tarkoitetaan tässä ohjeessa kotija ulkomaista yhtiötä, jonka yksinomaisena tarkoituksena on omistaa yhtiölle sitä perustettaessa luovutettuja yksilöityjä saamisia ja joka purkautuu sen jälkeen, kun se on saanut maksun näistä saamisista.

Hallinnoijayhtiöllä tarkoitetaan tässä ohjeessa yhtiötä, joka erillisyhtiön lukuun huolehtii tälle luovutettuihin saamisiin liittyvien asiakirjojen ja vakuuksien säilyttämisestä, korko- ja lyhennys-suoritusten vastaanottamisesta ja perinnästä, asiakkaiden kanssa käytävästä kirjeenvaihdosta ja muista sellaisista saamisten hallinnointiin liittyvistä tehtävistä.

2 Arvopaperistamista koskevat yleiset valvontaperiaatteet

Rahoitustarkastus pitää arvopaperistamista yhtenä tarkoituksenmukaisena keinona edistää pankkijärjestelmän toimivuutta. Rahoitustarkastus tarkistaa arvopaperistamista koskevia valvontaperiaatteita, jos arvopaperistamiskehitys myöhemmin johtaa siihen, että huomattava osa luottolaitosten varoista siirtyy ulkomailla toimiviin yrityksiin tai sellaisiin muihin yrityksiin, jotka eivät kuulu Suomen luottolaitoslainsäädännön piiriin, tai jos arvopaperistaminen muutoin laajenee niin, että se merkittävästi vaikuttaa rahoitus- ja pääomamarkkinoiden rakenteeseen tai rajoittaa luottolaitostoiminnan valvonnan soveltamisalaa.

Rahoitustarkastus pitää tärkeänä, että jokainen luottolaitoksen arvopaperistamistransaktio perustuu selkeästi luottolaitoksen itselleen asettamiin pitkän tähtäyksen strategisiin tavoitteisiin. Ennen transaktioon ryhtymistä on rahoitustarkastukselle tehtävä selko, mikä sen tarkoitus on ja miten se liittyy luottolaitoksen strategiaan tavoitteisiin.

Luottolaitostoiminnan ja luottolaitosvalvonnan luotettavuuden ylläpitämiseksi on välttämätöntä, että arvopaperistamisessa noudatetaan sen laajuudesta riippumatta tarkoin voimassa olevia luottolaitosten kirjanpitoa ja vakavaraisuutta koskevia säännöksiä, määräyksiä ja kansainvälisesti hyväksytyjä periaatteita. Rahoitustarkastus ei tämän vuoksi salli arvopaperistamisessakaan poikettavan näistä säännöksistä, määräyksistä ja periaatteista. Rahoitustarkastus kiinnittää huomiota erityisesti siihen, että vakavaraisuusetujen saavuttaminen arvopaperistamisen avulla edellyttää vakavaraisuusmääräysten tarkoittamien riskien tosiasiallista siirtämistä pois luottolaitokselta siten kuin luottolaitosten vakavaraisuusvaatimusta koskevat säännökset, määräykset ja kansainväliset suositukset edellyttävät.

Rahoitustarkastus korostaa lisäksi, että arvopaperistamisessa on otettava huomioon pankkialaisuutta, asiakkaansuojaa ja tietosuojaa koskevat säännökset ja määräykset ja niitä koskevan lainsäädännön tavoitteet.

Rahoitustarkastus kiinnittää luottolaitosten huomiota niihin taloudellisiin ja juridisiin riskeihin, joita arvopaperistamiseen liittyy sen vuoksi, että tällaisista transaktioista, erityisesti niiden edellyttämistä juridisista rakenteista ja niiden hinnoittelusta ja verotuskohtelusta ei ole Suomessa kokemusta. Tämän vuoksi arvopaperistamistransaktiot on suunniteltava erityistä huolellisuutta noudattaen ja läheisessä yhteistyössä rahoitustarkastuksen sekä vero-, kuluttajansuoja- ja tietosuojaviranomaisten, sopimus- ja vero-oikeuteen perehtyneiden asiantuntijoiden kanssa, ja kun suunnataan transaktioita ulkomaille, kansainvälisten luokituslaitosten sekä kohdemarkkinoihin perehtyneiden ulkomaisten järjestäjäpankkien ja juridisten asiantuntijoiden kanssa. Luottolaitosten tulee kuitenkin itse arvioida arvopaperistamistransaktion kannattavuutta ja siihen liittyviä riskejä.

Arvopaperistaminen saattaa vaikuttaa kielteisesti luottolaitoksen asiakassuhteisiin, erityisesti luottolaitoksen luovuttaessa ensimmäistä kertaa asiakkailtaan olevia saamia. Luottolaitoksen tulee huolehtia etukäteen niiden asiakkaiden riittävästä informoimisesta, joilta olevia saamia luottolaitos aikoo luovuttaa. Tiedottamisessa tulee ottaa huomioon, ettei kaikilla luottolaitoksen asiakkailta ole riittäviä valmiuksia arvioida saamisten luovuttamisen vaikutuksia asiakkaan ja luottolaitoksen oikeuksiin ja velvollisuuksiin. Tiedottamisessa tulee kiinnittää huomiota erityisesti siihen, mikä on arvopaperistamistransaktion tarkoitus, mitkä ovat sen edut luottolaitoksen ja sen asiakkaiden kannalta, miten transaktio vaikuttaa asiakkaan asemaan ja mihin toimenpiteisiin luottolaitos on ryhtynyt varmistaakseen, että transaktio on hyväksyttävä lainsäädännön ja luottolaitoksen asiakkaan kanssa tekemien sopimusten kannalta.

Luottolaitoksen luovuttaessa saamiaan kolmannelle osapuolelle luottolaitokselle jää helposti moraalinen vastuu saamiin liittyvistä riskeistä, mikä saattaa johtaa luottolaitoksen jättämään itselleen sellaisia tosiasiallisia vastuita, jotka ovat omiaan vähentämään luovutuksen tehokkuutta. Tämän vuoksi luottolaitosten tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että kaikki luovutettuihin saamiin liittyvät oikeudet ja velvollisuudet siirretään selkeästi luovutuksen saajalle ja että asiakkaille ja sijoittajille tehdään selväksi, että luottolaitos ei ole vastuussa saamisista luovutuksen jälkeen. Luovuttaessaan saamia erillisyhtiölle luottolaitoksen tulee huolehtia siitä, että erillisyhtiön nimi tai hallinnollinen rakenne taikka erillisyhtiön liikkeeseen laskemien velkakirjojen markkinointi ei millään tavoin epäsuorastikaan viittaa siihen, että luottolaitos jollakin tavoin vastaisi erillisyhtiön vastuista.

Jos luottolaitos on päättänyt aloittaa arvopaperistamistransaktion konkreettisen valmistelun, sen tulee välittömästi ilmoittaa siitä rahoitustarkastukselle ja antaa sille näiden

ohjeiden edellyttämät ja muut transaktion tavoitteiden ja toteutuksen kannalta keskeiset tiedot, sopimusluonnokset ja muut selvitykset. Selvitysten tarkoituksena on tarjota rahoitustarkastukselle mahdollisuus tarvittaessa puuttua havaitsemiinsa ilmeisiin riskeihin tai muihin epäkohtiin arvopaperistamistransaktioissa. Selvitysten hankkiminen on osa tavanomaista valvontaa eikä rahoitustarkastus tee erikseen päätöstä selvityksissä tarkoitettujen toimenpiteiden hyväksymisestä.

3 Erillisyhtiön lainsäädännöllinen asema

Luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (1 §) säädetään toimiluvan alaisen toiminnan kriteereiksi takaisin maksettavien varojen hankkiminen yleisöltä ja luottojen tai niihin verrattavan rahoituksen tarjoaminen yleisölle. Lain esitöissä todetaan, että tietyn luottokannan omistava erillisyhtiö ei harjoita lainkohdassa tarkoitettua luottojen tai muun rahoituksen tarjontaa yleisölle eikä siten ole laissa tarkoitettu toimiluvan tarvitseva luottolaitos, vaikka se hankkiikin varansa yleisöltä. Rahoitustarkastuksen käsityksen mukaan suomalaista erillisyhtiötä ei ole pidettävä luottolaitoksena, joka tarvitsisi toimiluvan. Erillisyhtiötä on sitä vastoin pidettävä lain 3 §:ssä tarkoitettuna rahoituslaitoksena, joka luetaan luottolaitoksen konsolidointiryhmään, jos yleiset konsolidointiedellytykset täyttyvät. Ulkomaille perustettavan erillisyhtiön lainsäädännöllinen asema sen sijaintimaassa on aina erikseen selvitettävä.

Erillisyhtiö voidaan katsoa edellä tarkoitettulla tavalla muuksi kuin luottolaitokseksi ainoastaan sillä edellytyksellä, että luottolaitos ei luovuta erillisyhtiölle lisää saamia myöhemmin erillisyhtiön toiminnan aikana lukuun ottamatta jäljempänä kohdassa 9 tarkoitettuja tilanteita.

Mikäli erillisyhtiö laskee liikkeeseen joukkovelkakirjoja Suomen arvopaperimarkkinoilla, sen toiminta on rahoitustarkastuksen valvonnan alainen arvopaperimarkkina-alaissa säädetyiltä osin. Rahoitustarkastus tulee erityisesti kiinnittämään huomiota siihen, että tällaisia joukkovelkakirjoja koskevan tarjousesitteen tiedot ovat riittävät.

Rahoitustarkastuksen tehtäviin ei kuulu sen selvittäminen, mikä kussakin tapauksessa on koti- tai ulkomaisen erillisyhtiön vero-oikeudellinen asema, eikä tässä ohjeessa muutoinkaan käsitellä luottolaitoksen tai erillisyhtiön verotusta. Rahoitustarkastus kiinnittää kuitenkin luottolaitosten huomiota erityisesti ulkomaisten arvopaperistamistransaktioiden verotukseen liittyviin riskeihin, jotka luottolaitoksen on etukäteen selvitettävä.

Ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista ulkomailla luottolaitoksen on toimitettava rahoitustarkastukselle selvitys perustettavan erillisyhtiön juridisesta asemasta sen sijaintimaan lainsäädännön mukaan.

4 Erillisyhtiön konsolidointi

Arvopaperistamistransaktion tavoitteiden toteutumiseksi luottolaitoksen tulee yleensä huolehtia siitä, että erillisyhtiötä ei tarvitse konsolidoida luottolaitokseen. Erillisyhtiöön ei sovelleta mitään konsolidointia koskevia erityisperiaatteita tai poikkeuksia. Konsolidointiperiaatteet käyvät ilmi luottolaitoslainsäädännöstä sekä rahoitustarkastuksen antamista luottolaitoksen konsernitilinpäätöstä koskevasta määräyksestä ja konsolidoitua valvontaa koskevasta yleisohjeesta. Muut kuin näissä määräyksissä ja ohjeissa mainitut seikat, kuten luottotappioriskien tai muiden riskien taikka tuotto-oikeuden pidättäminen luottolaitokselle, eivät sinänsä voi aiheuttaa konsolidointivaatimusta. Erillisyhtiö voidaan luottolaitoslainsäädännön ja edellä mainitun konsolidointia koskevan yleisohjeen mukaan

jättää konsolidoinnin ulkopuolelle, mikäli se täyttää seuraavat vaatimukset:

1. luottolaitoksella ei ole omistukseen tai sopimukseen perustuvaa määräysvaltaa erillisyhtiössä
2. luottolaitoksella ja erillisyhtiöllä ei ole yhteisiä hallintoelimiä (so. erillisyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenistä ei ole yli puolet samoja henkilöitä kuin luottolaitoksessa)
3. luottolaitosta ja erillisyhtiötä ei johdeta yhteisesti (so. niillä ei ole samanaikaisesti rahoitustarkastuksen ohjeessa 105.1 tarkoitettua organisatorista ja rahoitustarkastuslistaa yhteyttä).

Konsolidointia koskevat ohjeet ja määräykset sallivat pääsääntöisesti sen, että luottolaitos itse oman henkilöstönsä avulla huolehtii erillisyhtiölle siirretyn lainakannan hallinnoinnista ilman, että erillisyhtiö olisi tämän vuoksi konsolidoitava. Määräykset sallivat myös sen, että vähemmän kuin puolet erillisyhtiön hallituksen jäsenistä koostuu luottolaitoksen hallituksen jäsenistä tai luottolaitoksen palveluksessa olevista henkilöistä. Erillisyhtiö on kuitenkin edellä mainittujen määräysten ja ohjeiden mukaan konsolidoitava, mikäli luottolaitoksen henkilöstö hoitaa erillisyhtiölle kuuluvat tehtävät ja luottolaitos samalla huolehtii erillisyhtiön pääasiallisesta rahoituksesta.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle selvitys erillisyhtiön omistussuhteista ja hallintoelinten kokoonpanosta sekä erillisyhtiön palveluksessa mahdollisesti olevista ja sen lukuun muutoin toimivista henkilöistä.

5 Varojen tehokas luovuttaminen (true sale)

5.1 Yksityisoikeudelliset näkökohdat

Luottolaitoksen tulee saamia luovuttaessaan huolehtia siitä, että luovutus on tehokas luottolaitoksen velkojia kohtaan.

Tehokkaan luovutuksen varmistamiseksi luottolaitoksen on huolehdittava ainakin seuraavista seikoista:

- 1) saamisen luovuttamisesta on ilmoitettu velalliselle niin kuin velkakirjalain 31 §:ssä säädetään
- 2) luovutus ei tapahdu takaisinsaannista konkurssipesään annetussa laissa säädettyjen takaisinsaantiperusteiden vallitessa
- 3) luovutukseen ei liity velvollisuutta ostaa takaisin luovutettua saamista siten, että oikeustointa voitaisiin pitää näennäisoikeustoimena; luovutuksen yksityisoikeudelliseen tehokkuuteen ei sitä vastoin sinänsä vaikuta se, että luovuttaja suoraan tai välillisesti pidättää itselleen osan luovutettujen saamisten tuotosta taikka antaa luovutuksen yhteydessä sitoumuksia luovutettuun saamiseen liittyvien riskien kattamisesta
- 4) luovutuksen saajan on täytettävä kotimaan lainsäädännön itsenäiselle oikeushenkilölle asettamat vaatimukset ja myös suomalaisen tuomioistuimen on voitava tunnustaa saajan itsenäinen oikeussubjektius; luovutuksen saajan mahdollinen tytärystiösuhte luovuttajaan ei sinänsä vaikuta luovutuksen yksityisoikeudelliseen tehokkuuteen.

Rahoitustarkastus korostaa, että etukäteen ei voida asettaa yleisiä kriteerejä sen suhteen, milloin luottolaitos on pidättänyt itselleen niin suuren osan luovutettuun saamiseen liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista, että

luovutus on katsottava näennäisoikeustoimeksi.

Luottolaitoksen tulee saamia luovuttaessaan toisaalta huolehtia siitä, että luovutus on tehokas luottolaitoksen velkojia kohtaan, ja toisaalta varmistua siitä, että velallinen säilyttää velkakirjalain 15 §:ssä tarkoitetut väite-mahdollisuudet myös uutta velkojaa vastaan. Jos käytetään juoksevia velkakirjoja, on sovittava nimenomaisesti siitä, että erillisyhtiö tai tämän mahdollinen myöhempi seuraaja luopuu sille siirretyn juoksevien velkakirjojen osalta oikeudestaan vedota heikkojen väitteiden pätemättömyyteen. Myös tavallisen velkakirjan osalta on velallisella oltava mahdollisuus esittää velan syntyyn liittyvät väitteet.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle tiedoksi saamisen luovuttamista koskeva sopimusluonnos.

5.2 Kirjanpidolliset näkökohdat

Mikäli saaminen on luovutettu yksityisoikeudellisesti tehokkaalla tavalla, sitä ei merkitä luottolaitoksen varoina luottolaitoksen taseeseen. Takaisinostositoumuksin luovutetut saamiset on kuitenkin aina merkittävä luovutuksesta huolimatta luottolaitoksen taseeseen. Mikäli luottolaitos on tehnyt saamiseen liittyvien riskien kattamista koskevia sopimuksia luovutuksen saajan kanssa, ne on erikseen ilmoitettava taseen ulkopuolisina sitoumuksina rahoitustarkastuksen antamien tilinpäätösmääräysten mukaisesti.

5.3 Vakavaraisuuslaskentaan liittyvät näkökohdat

Vakavaraisuusvaatimus ei riipu luovutuksen yksityisoikeudellisesta tehokkuudesta eikä kirjanpitokäsittelystä, vaan vakavaraisuuskäsittely määräytyy yksinomaan sen

mukaan, kuka kantaa luottotappioriskin kyseisistä varoista.

Vakavaraisuusvaatimus on siten sama riippumatta siitä, säilyvätkö varat luottolaitoksen taseessa vai jääkö luottotappioriski luottolaitokselle taseen ulkopuolisena sitoumuksena. Arvopaperistamiseen liittyviä vakavaraisuusnäkökohtia selostetaan lähemmin jäljempänä kappaleessa 10.

6 Asiakkaansuojan huomioon ottaminen

Luovuttaessaan asiakkailtaan olevia saamia luottolaitoksen on otettava huomioon seuraavat asiakkaansuojan kannalta keskeiset vaatimukset.

1. Saamisen luovutuksesta on ilmoitettava asiakkaalle kirjallisesti. Ilmoituksesta on selvästi käytävä ilmi luovutuksen saajan nimi, osoite, kotipaikka ja se, että saamiseen liittyvät oikeudet ovat siirtyneet luovutuksen saajalle, samoin kuin luovutuksen ajankohta. Luottolaitosten, jotka harkitsevat saamisen luovuttamista, tulee lisäksi huolehtia siitä, että uusien luottojen ehdoissa on nimenomainen määräys siitä, että luotto voidaan ehdoissa määritellyin edellytyksin ja menettelyin luovuttaa kolmannelle.

Rahoitustarkastus korostaa lisäksi, että vaikka saamisen luovutukseen ei lain mukaan tarvita velallisen suostumusta, luottolaitoksen on huolellisesti arvioitava luovutuksen vaikutus asiakassuhteisiin, jos luovutus on tehty ilman asiakkaan suostumusta tai nimenomaista sopimusehtoa.

2. Hallinnoijayhtiönä voi toimia varat luovuttanut luottolaitos itse, luovutuksen saaja taikka erillinen hallinnoijayhtiö. Mikäli hallinnoijayhtiönä toimii muu kuin varat luovuttanut luottolaitos, sen on huolehdittava siitä, että luovutettavien

varojen hallinnoimista koskeva sopimus ainakin seuraavin tavoin turvaa asiakkaiden aseman, jos luottoehdoissa ei ole muuta sovittu tai asiakas ei ole muutoin antanut suostumustaan toisenlaiseen menettelyyn:

- asiakas voi pätevästi suorittaa siirrettyihin saamisiin liittyvät maksut Suomessa toimivaan luottolaitokseen ilman lisäkustannuksia
- hallinnoijayhtiöllä on edustus Suomessa ja asiakas voi asioida Suomessa hallinnoijayhtiön kanssa samalla kielellä kuin luovuttavan luottolaitoksen kanssa
- hallinnoijayhtiö käyttää velkojan puhevaltaa asiakkaan luottoehtojen, maksusuunnitelman ja vakuuksien muuttamista koskevissa asioissa sekä hoitaa velkasaneeraukseen liittyvät neuvottelut ja muut toimenpiteet ja muutoinkin huolehtii luottoehtojen soveltamiseen liittyvistä neuvotteluista, kirjeenvaihdosta ja muista toimenpiteistä
- hallinnoijayhtiöllä on toimintaansa nähden riittävät tietojenkäsittelyjärjestelmät, jotka turvaavat luovutettuihin saamisiin liittyvien asiakkaan taloudellista asemaa tai yksityistä olosuhdetta koskevien seikkojen sekä liike- ja ammattisalaisuuksien salassapysymisen.

Luottolaitoksen asiakkaalle antamasta kirjallisesta ilmoituksesta on käytävä ilmi hallinnoijayhtiön nimi, osoite ja kotipaikka sekä hallinnoijayhtiön hallinnointisopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet.

Ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista on rahoitustarkastukselle toimitettava tiedoksi saamisten hallinnointia koskeva sopimus ja asiakkaalle annettavien ilmoitusten sisältö.

7 Pankkialaisuuden ja tietosuojan huomioon ottaminen

Siirtäessään saamia erillisyyhtiölle tai muulle luovutuksen saajalle luottolaitos saa luovuttaa näille vain rajoitetusti asiakasta ja tämän taloudellista asemaa koskevia tietoja. Erillisyyhtiölle tai muulle luovutuksen saajalle voidaan luovuttaa vain

- siirrettävistä luotto-, takaus- ja panttaus-sopimuksista ja kiinnitysvelkakirjoista taikka muista sellaisista sopimuksista tai sitoumuksista ilmenevät sitoumuksen määrää ja ehtoja koskevat tiedot
- asiakkaan ja takaajan nimi, arvo tai ammatti, henkilötunnus ja osoite samoin kuin pantin yksilöimiseksi ja arvioimiseksi tarvittavat tiedot
- luovutetusta saamisesta suoritettuja korkojen ja lyhennysten maksuja ja luovutettuun saamiseen liittyvien erääntyneiden maksujen perimistöimenpiteitä koskevat tiedot.

Mikäli hallinnoijayhtiönä toimii siirron jälkeen saamiset siirtänyt luottolaitos, sillä ei ole enää henkilökisterilain 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua asiallista yhteyttä ylläpitää saamia koskevia henkilötietoja. Henkilökisterilain tarkoittamana rekisterinpitäjänä pidetään, sikäli kun on kysymys kotimaisesta siirronsaajasta, erillisyyhtiönä toimivaa siirronsaajaa. Hallinnoijayhtiö voi käyttää tietoja vain toimeksiantonsa hoitamiseen. Muihin tarkoituksiin tietoja ei saa käyttää. Vähimmäisvaatimuksena pidetään kotimaisen siirronsaajan osalta sitä, että asiakastietojärjestelmissä ei ole enää tällaista antolainausyhteyttä

näkyvillä. Saamisiaan siirtävän luottolaitoksen, joka toimii siirron jälkeen hallinnoijayhtiönä, tulee siksi perustaa erillinen asiakastietorekisteri siirrettyjä saamisia varten.

8 Arvopaperistettaville saamisille asetettavat vaatimukset

Luottolaitos voi periaatteessa arvopaperistaa mitä tahansa saamisiaan. Käytännössä arvopaperistettavien saamisien on muodostettava niin suuri ja homogeeninen portfolio, että transaktio on taloudellisesti kannattava ja että portfolio voidaan hinnoitella riittävän tarkasti.

Arvopaperistettavat saamiset tulee erottaa luottolaitoksen muista vastaavista saamisista yleisin kriteerein, kuten luottoehtojen, myöntämisaikojen, vakuuden laadun, viitekoron ja jäljellä olevan maturiteetin perusteella. Rahoitustarkastus ei kuitenkaan näe periaatteellista estettä sille, että luottolaitos arvopaperistaa vain sellaisia saamisiaan, jotka ovat laadultaan keskimääräistä parempia tai huonompia, esimerkiksi sulkemalla arvopaperistettavien luottojen ulkopuolelle maksuhäiriöiset luotot tai sisällyttämällä arvopaperistettaviin saamisiin ainoastaan ongelmaluottoja.

Luottolaitoksella tulee olla arvopaperistettavista saamisista sellaiset asiakkaiden maksukäyttäytymistä, vakuusarvoja ja muita tarpeellisia luottokannan ominaisuuksia koskevat tiedot, että luovutettavista saamisista todennäköisesti saatava maksukertymä on luotettavalla tavalla ennustettavissa.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle tiedoksi periaatteet, joiden mukaan luovutettavat saamiset on erotettu luottolaitoksen muista saamisista, sekä annettava selko siitä, minkälaista historiallista tietoa luottolaitoksella on

käytettävissään luovutettavan saatavakannan ominaisuuksista.

9 Luovutettujen saamisten takaisinlunastus ja korvaaminen muilla saamisilla sekä poolisubstituutio

Luottolaitos voi antaa erillisyhtiölle sitoumuksen lunastaa erillisyhtiöltä ennalta yksilöimättömät saamiset, jotka tällä on maksamatta lakatesaan toimimasta (ns. clean up call). Sitoumus merkitään kirjanpitoon taseen ulkopuolisena sitoumuksena ja ilmoitetaan vakavaraisuuslaskelmassa erässä "Muut yli yhden vuoden sitoumukset" edellyttäen, että sitoumuksen kohteena olevia saamisia lyhennetään säännöllisesti koko erillisyhtiön toiminta-ajan ja sitoumuksen kohteena olevien saamisten jäljellä oleva todennäköinen määrä lunastushetkellä ei koko transaktion kannalta ole olennainen. Muussa tapauksessa sitoumusta on pidettävä tilinpäätösmääräyksissä tarkoitettuna myynti- ja takaisinostositoumuksena ja sitoumuksen kohteena olevat saamiset on merkittävä luottolaitoksen varoiksi sen taseeseen.

Luottolaitos voi sitoutua lunastamaan erillisyhtiölle luovuttamia saamisia myöhemmin erillisyhtiön toiminnan aikana ja korvaamaan ne muilla vastaavilla saamisilla ilman, että sillä on vaikutusta saamisten luovutuksen tehokkuuteen tai luottolaitoksen vakavaraisuuteen. Tällöin lunastusperusteena on se, ettei saaminen sitä luovutettaessa täyttänyt luovutus sopimuksessa määritellyjä ehtoja esimerkiksi virheellisen tai puutteellisen dokumentaation vuoksi.

Luottolaitos ei sitä vastoin voi ilman vakavaraisuusvaikutusta sitoutua korvaamaan luovuttamia saamisia esimerkiksi maksuhäiriön tai vakuuden arvon alenemisen perusteella.

Arvopaperistamistransaktion ehdoissa voidaan sallia erillisyhtiölle mahdollisuus toimintansa aikana sijoittaa uudelleen varat, joita sille

kerty saamisen ennenaikaisen takaisinmaksun johdosta (ns. poolisubstituutio) ilman, että erillisyhtiötä olisi tämän vuoksi pidettävä luottolaitoksena. Edellytyksenä on kuitenkin tällöin se, että tällaiset varat on sijoitettava uudelleen ennenaikaisesti takaisin maksettujen saamisen jäljellä ollutta maturiteettia vastavaksi ajaksi.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle tiedoksi edellä tarkoitetut saamisen takaisinlunastusta ja korvaamista sekä poolisubstituutiota koskevat sopimusjärjestelyt.

10 Varojen luovuttamisen vaikutukset vakavaraisuuteen

10.1 Yleiset periaatteet

Mikäli luovutettuja saamia ei jätetä taseeseen luottolaitoksen kirjanpidollisiksi varoiksi, mutta luottolaitos on pidättänyt saamiin liittyvän luottotappioriskin, tällainen sitoumus merkitään vakavaraisuuslaskelman erään "Luovutettuihin varoihin liittyvät vastuut".

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista ilmoitettava rahoitustarkastukselle, miten se aikoo ilmoittaa luovutetut saamiset vakavaraisuuslaskelmasaan.

10.2 Etuoikeudeltaan huonomman pääoman merkintä erillisyhtiössä ja marginaalitilin käyttö

Luottolaitos voi jättää epäsuorasti itselleen luottotappioriskin arvopaperistamistransaktiossa merkitsemällä erillisyhtiön pääomaa huonommalla etuoikeudella kuin muut sijoittajat. Tällainen sijoitus voidaan tehdä osake- tai muuna sellaisena pääomana, etuoikeudeltaan huonompana lainana taikka sijoittamalla varoja erillisyhtiön vakuus-

tilille tai muuhun sellaiseen rahastoon, josta erillisyhtiön tappioita katetaan. Tällainen sijoitus tulee ottaa huomioon sataprosenttisesti luottolaitoksen omia varoja rasittavana siltä osin kuin se vastaa erillisyhtiön todennäköisiä tappioita. Sijoituksen vaikutus omiin varoihin on otettava huomioon sen määräisenä, joka vastaa sitä pääomaa, joka vakavaraisuusmääräysten mukaan tarvittaisiin siirrettävistä lainoista johtuvien luottotappioriskien kattamiseen, mikäli ne säilyisivät luottolaitoksen taseessa. Asuntolainoissa omia varoja rasittava määrä on siten 4 %, jos luottolaitos on merkinnyt erillisyhtiössä etuoikeudeltaan huonompaa pääomaa vähintään tämän määrän. Vakavaraisuushyödyn saavuttaminen edellyttää tällöin sitä, että luottolaitos sijoittaa erillisyhtiön etuoikeudeltaan huonompaa pääomaa vähemmän kuin 4 %. Etuoikeuksiltaan huonompien sijoitusten vaikutus otetaan käytännössä huomioon vakavaraisuuslaskelmassa siten, että luovutettujen saamisen kirjanpitoarvoa vastaava määrä ilmoitetaan taseen ulkopuolisena sitoumuksena kohdassa "Luovutettuihin varoihin liittyvät vastuut" sen suuruisena, että se vastaa luottolaitoksen itselleen pidättämää riskiä.

Esimerkki:

Jos luottolaitos sijoittaa 2 Mmk huonoimmalla etuoikeudella erillisyhtiön, jonka tase koostuu riskiryhmään III luettavista asuntolainoista, kirjanpitoarvoltaan 100 Mmk, luottolaitos ilmoittaa taseen ulkopuolisena sitoumuksena 50 Mmk, koska tällaisen sitoumuksen pääomavaatimus $0,04 \times 50 \text{ Mmk} = 2 \text{ Mmk}$ vastaa tehtyä riskipääomasijoitusta.

Etuoikeudeltaan huonomman pääoman merkintä ei sinänsä vaikuta varojen tehokkaaseen siirtymiseen kirjanpidollisesti ja oikeudellisesti eikä myöskään aiheuta konsolidointivelvollisuutta.

Mikäli erillisyhtiön riskiä katetaan kerryttämällä erillisyhtiön varoja erityiselle marginaalitulille (spread account) jättämällä luovutetuista saamista kertyvien korkojen ja sijoittajille maksettavan koron erotus koko-

naan tai osittain erillisyhtiöön ilman, että luottolaitos itse sijoittaa varoja tällaiselle tilille, riskin kattamisesta ei aiheudu luottolaitokselle sen taseen ulkopuolisesta riskistä johtuvaa vakavaraisuusvaatimusta siltä osin kuin marginaalitulilla olevat varat kattavat erillisyhtiön tappioita ennen luottolaitoksen merkitsemää etuoikeudeltaan huonompaa pääomaa.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle tiedoksi erillisyhtiön suunniteltu pääomarakenne ja ehdot, joilla luottolaitos aikoo sijoittaa erillisyhtiöön varoja, samoin kuin mahdollisen marginaalitilin muodostamista koskevat periaatteet.

10.3 Muiden riskien pidättäminen luottolaitoksella

Mikäli luottolaitos tekee luovutettuihin saamiin liittyviä maksuvalmius-, korko- ja valuutariskien kantamista koskevia sopimuksia (luottolimiitti-, termiini-, optio-, swap- yms. sopimuksia) erillisyhtiön tai muun luovutussensaajan kanssa, niitä käsitellään luottolaitoksen kirjanpidossa ja vakavaraisuuslaskennassa kuten muitakin vastaavia sopimuksia.

Korko- ja valuuttajohdannaisten sopimusten osalta on erityisesti huomattava, että ne on kirjanpidossa arvostettava markkina-arvoon, jollei niitä voida kohdistaa suojaamaan jotakin luottolaitoksen tase-erää siten, että ne muodostavat rahoitustarkastuksen antamissa kirjanpito määräyksissä tarkoitetun suojauksen. Tämän vuoksi markkinaehdoista poikkeavat sopimukset saattavat aiheuttaa luottolaitokselle välittömiä kirjanpidollisia tappioita ja vähentää vastaavasti vakavaraisuuspääomaa. Erityisesti on syytä todeta, että luottolaitoksen erillisyhtiön hyväksi tekemää swapsopimusta ei sinänsä voida pitää luottolaitoksen kannalta suojaavana sopimuksena. Tällaisesta sopimuksesta johtuvien korkovirtojen nykyarvojen

negatiivinen erotus on kirjattava tilinpäätöksessä luottolaitoksen kuluksi.

Rahoitustarkastus kiinnittää muutoinkin huomiota siihen, että ulkomaiset arvopaperistamistransaktiot edellyttävät käytännössä suuria markkasidonnaisia valuutanvaihtosopimuksia, joille ei yleensä ainakaan kohtuullisin kustannuksin ole löydettävissä muuta sopimuspuolta kuin luottolaitos itse. Valuutanvaihtosopimuksen riskeihin, niiden pääomavaatimukseen ja oikeaan kirjanpidolliseen käsittelyyn on tällöin kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rahoitustarkastus kiinnittää lisäksi huomiota erityisesti niihin korkoriskeihin, joita erillisyhtiölle syntyy silloin, kun arvopaperistetut saamiset saadaan maksaa takaisin ennen niiden eräpäivää ja näin saadut varat joudutaan sijoittamaan uudelleen korolla, joka saattaa huomattavasti poiketa alkuperäisille saamisille maksetusta korosta.

Luottolaitos voi pidättää itselleen siirrettäviin lainoihin liittyvän juridisen riskin, so. luottolaitos voi sitoutua korvaamaan lainasopimuksen pätemättömyydestä, lainasopimuksen puutteellisesta dokumentaatiosta tai muusta sellaisesta syystä johtuvan vahingon ilman, että siitä seuraa luottolaitokselle vakavaraisuusvaatimusta.

Luottolaitoksen on ennen arvopaperistamistransaktion toteuttamista toimitettava rahoitustarkastukselle tiedoksi antamiensa sitoumusten ehdot, jotka koskevat erillisyhtiön maksuvalmiuden turvaamista taikka erillisyhtiön korko- tai kurssiriskin taikka juridisten riskien kattamista. Lisäksi luottolaitoksen on tehtävä selko siitä, millä tavoin se aikoo käsitellä antamiaan sitoumuksia kirjanpidossaan ja vakavaraisuuslaskelmassaan.

11 Varojen luovuttamista koskeva tilinpäätösinformaatio

Sen lisäksi, mitä rahoitustarkastuksen antamissa luottolaitoksen tilinpäätöstä koskevissa määräyksissä on sanottu, luottolaitoksen tulee tilinpäätöksen liitetiedoissa ilmoittaa tässä ohjeessa tarkoitettujen tilikaudella luovutettujen saamisten kirjanpitoarvo, luovutushinta ja tieto siitä, mihin tase-erään luovutus kohdistuu, samoin kuin tieto siitä, millä perusteilla luovutetut saamiset on erotettu luottolaitoksen muista vastaavista saamisista. Lisäksi liitetiedoissa on tehtävä selko mahdollisista varojen luovuttamiseen liittyvistä sopimuksista, joilla luottolaitos on pidättänyt itselleen merkittäviä luovutettuihin saamisiin liittyviä riskejä.

Lisäksi toimintakertomuksessa on ilmoitettava arvopaperistamistransaktion osalta erillisyhtiön nimi ja kotipaikka sekä tieto siitä, miten siirrettyjen luottojen hallinnointi on järjestetty.