

Föreskrifter och anvisningar 6/2012

Tillståndsförfaranden och riskhantering vid hypoteksbanksverksamhet

Dnr
8/01.00/2011

Utfärdade
26.7.2012

Gäller från
1.10.2012

FINANSINSPEKTIONEN

telefon 010 831 51

fax 010 831 5328

fornamn.efternamn@finanssivalvonta.fi

www.finansinspektionen.fi

Upplysningar

Institut tillsyn

Risktillsyn/Marknadsrisker och operativa risker

Risktillsyn/Kreditrisker



Innehåll

1	Tillämpningsområde och definitioner	4
1.1	Tillämpningsområde	4
1.2	Definitioner	4
2	Regelverk och internationella rekommendationer	5
2.1	Lagstiftning	5
2.2	EU-direktiv	5
2.3	Finansinspektionens rätt att meddela föreskrifter	5
3	Syfte	6
3.1	Syfte	6
4	Tillståndsförfarande	7
4.1	Verksamhetstillstånd för en separat hypoteksbank	7
4.2	Ansökan om tillstånd för inlåningsbank och kreditföretag	7
4.3	Omständigheter som ska beaktas i ansökan	8
5	Riskhantering och intern kontroll	10
5.1	Företrädesrätt till betalning	10
5.2	Begränsningar av verksamheten	10
5.3	Affärsplan	11
5.4	Krav för marknads- och likviditetsrisker	11
5.4.1	<i>Limiter för marknadsrisker</i>	11
5.4.2	<i>Krav för översäkerhet</i>	12
5.4.3	<i>Beräkning av genomsnittlig löptid</i>	12
5.4.4	<i>Ackumulerade räntekassaflöden</i>	12
5.5	Krav för hypotekskrediter och tillhörande säkerheter	13
5.5.1	<i>Säkerheternas verkliga värde</i>	13
5.5.2	<i>Effekter av värdeförändringar i de samlade säkerheterna</i>	13
5.6	Krav för hantering av operativa risker	14
6	Upphävda föreskrifter och anvisningar	15



7 Rapportering till Finansinspektionen

16



1 Tillämpningsområde och definitioner

1.1 Tillämpningsområde

Dessa föreskrifter och anvisningar tillämpas på följande tillsynsobjekt enligt lagen om Finansinspektionen:

- hypoteksbanker enligt 5 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet
- inlåningsbanker och kreditföretag som Finansinspektionen har beviljat tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet enligt 10 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet.

1.2 Definitioner

I dessa föreskrifter och anvisningar avses med

- *hypoteksbank* ett kreditinstitut enligt 5 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet (16.7.2010/688)
- *kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd* en inlåningsbank eller ett kreditföretag som Finansinspektionen har beviljat tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet enligt 10 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet
- *tillsynsobjekt* såväl en separat hypoteksbank som ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd
- *samlade säkerheter* den helhet som består av sådana hypotekskrediter, offentliga krediter, temporära säkerheter och säkringar som kan inräknas i det totala beloppet av säkerheter.



2 Regelverk och internationella rekommendationer

2.1 Lagstiftning

Dessa föreskrifter och anvisningar har samband med

- kreditinstitutslagen (121/2007)
- lagen om hypoteksbanksverksamhet (688/2010).

2.2 EU-direktiv

Följande EU-direktiv knyter an till dessa föreskrifter och anvisningar:

- Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/48/EG (32006L0048) av den 14 juni 2006 om rätten att starta och driva verksamhet i kreditinstitut (omarbetning) (Text av betydelse för EES) (EUT L 177, 30.6.2006, s. 1–200).

2.3 Finansinspektionens rätt att meddela föreskrifter

(1) Finansinspektionens rätt att meddela bindande föreskrifter grundar sig på följande bestämmelser i lagen om hypoteksbanksverksamhet:

- 10 § 3 mom. (tillståndsförfarande)
- 11 § 1 mom. (riskhantering och intern kontroll)
- 16 § 4 mom. (beräkning av nuvärdet)
- 17 § 3 mom. (likviditetskrav)
- 18 § 3 mom. (derivatavtal i samband med hypoteksbanksverksamhet).

3 Syfte

3.1 Syfte

- (1) Syftet med dessa föreskrifter och anvisningar är att
- klart och samlat ta upp förfarandet vid ansökan om tillstånd och ge information om principerna för prövning av ansökan
 - styra sökandens riskhantering och interna kontroll genom att meddela närmare föreskrifter och anvisningar om tillämpning av bestämmelserna om företrädesrätt till betalning och om likvidation så att även insättarnas och de övriga borgenärernas ställning beaktas i tillräcklig utsträckning
 - vägleda hypoteksbankerna och kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd om uppförandereglerna när tillräcklig vägledning inte finns att tillgå i lagstiftningen.
- (2) Föreskrifterna och anvisningarna behövs för att skydda såväl allmänheten som innehavare av säkerställda obligationer bl.a. mot risken att förlora medel som tillsynsobjekten är skyldiga att betala tillbaka, dvs. återbetalningspliktiga medel, och för att övervaka tillförlitligheten och stabiliteten i banksystemet.

4 Tillståndsförfarande

4.1 Verksamhetstillstånd för en separat hypoteksbank

- (1) För att grunda en separat hypoteksbank krävs ett sådant verksamhetstillstånd (koncession) för kreditinstitut som avses i 24 § i kreditinstitutslagen. Närmare föreskrifter om ansökan om verksamhetstillstånd för kreditinstitut lämnas i standard 1.1 om verksamhetstillstånd och underrättelser i Finansinspektionens föreskriftssamling för finanssektorn. En hypoteksbanks verksamhet har begränsats på det sätt som avses i 2 § 6 punkten i lagen om hypoteksbanksverksamhet.

ANVISNING (stycke 2)

- (2) Finansinspektionen anser att en ansökan om verksamhetstillstånd för en hypoteksbank utöver utredningarna om verksamhetstillstånd för kreditinstitut också ska innehålla utredningar enligt 10 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet och avsnitt 4.2 nedan.

4.2 Ansökan om tillstånd för inlåningsbank och kreditföretag

- (3) Enligt 10 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet kan Finansinspektionen på ansökan bevilja en inlåningsbank eller ett kreditföretag som uppfyller villkoren i lagen tillstånd att bedriva hypoteksbanksverksamhet.

ANVISNING (styckena 4–19)

- (4) Enligt 10 § 2 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet ska sökanden utöver sin bolagsordning eller sina regler för verksamheten lämna Finansinspektionen följande utredningar enligt 2 mom. 1–7 punkterna:
- (5) 1) En utredning om att hypoteksbanksverksamheten bedrivs i enlighet med den aktuella lagen och de föreskrifter som utfärdats med stöd av den (10 § 2 mom. 1 punkten)
- (6) Finansinspektionen anser att beskrivningen ska vara ett enhetligt dokument av vilket det på ett välgrundat sätt framgår hur verksamheten har lagts upp och hur de begränsningar som gäller verksamheten har beaktats.
- (7) 2) En affärsplan för hypoteksbanksverksamheten (10 § 2 mom. 2 punkten)
- (8) Finansinspektionen anser att affärsplanen ska var godkänd av styrelsen och att åtminstone de uppgifter som nämns i avsnitt 5.3 ska framgå av den.
- (9) 3) En utredning om sökandens ekonomiska ställning och funktionsförmåga (10 § 2 mom. 3 punkten)

- (10) Finansinspektionen anser att utredningen utöver bokslutet, delårsrapporten och de regelbundna rapporterna till Finansinspektionen också ska innehålla en utredning över omständigheter som väsentligt påverkar riskpositionen och som sökanden har kännedom om.
- (11) 4) Den yrkesskicklighet och sakkunskap som hypoteksbanksverksamheten förutsätter (10 § 2 mom. 4 punkten)
- (12) Finansinspektionen anser att utredningen ska omfatta de underrättelser om ansvariga personer som avses i Finansinspektionens standard 1.4 om lämplighetsprövning.
- (13) 5) En utredning om att sökanden har sådana riskhanterings- och tillsynsmetoder som hypoteksbanksverksamheten förutsätter (10 § 2 mom. 5 punkten)
- (14) Finansinspektionen anser att det av utredningen ska framgå på vilket sätt sökanden har lagt upp riskhanteringen inom hypoteksbanksverksamheten som en helhet för att kunna avskilja den till en oberoende funktion i händelse av likvidation.
- (15) Finansinspektionen anser att sökanden till utredningen ska foga en redogörelse för de interna rapporteringslinjerna och de ansvariga personerna och rapporter till styrelsen som en helhet inklusive modellrapporter.
- (16) 6) En utredning om principer och förfaranden för värdering av säkerheter (10 § 2 mom. 6 punkten)
- (17) Finansinspektionen anser att utredningen åtminstone ska omfatta den statistiska metod som används för uppföljning av säkerheternas verkliga värde, beslutsförfarandet för fastställande av det verkliga värdet och en beskrivning av registreringen av värdena i bankens system.
- (18) 7) En utredning om att sökandens obligationsregister uppfyller föreskrivna krav (10 § 2 mom. 7 punkten).
- (19) Finansinspektionen anser att utredningen ska innehålla en beskrivning av den tekniska utformningen av registret, utläggningar enligt standard 1.6 om utläggning av verksamheten, reservsystem, reviderbarhet och på vilket sätt de krediter som ingår i registret har avskiljts från den övriga låneportföljen.

4.3 Omständigheter som ska beaktas i ansökan

ANVISNING (styckena 20–21)

- (20) Tillsynsobjektet bör i ansökan fokusera på följande omständigheter:
- På vilket sätt tillsynsobjektet löpande kommer att bedöma om och granska att de system och förfaranden som säkerställer företrädesrätten till betalning (25 §) fungerar och är lagenliga.
 - På vilket sätt tillsynsobjektet kommer att bedöma om och granska att hypoteksbanksverksamheten kan avskiljas i händelse av likvidation.
 - I matrisorganisationen ska de olika aktörernas ansvarsområden vara tydligt definierade och dokumenterade.

- Risktillsynen är oberoende av och avskild från affärsverksamheten. Ett organ som är avskilt från affärsverksamheten informerar styrelsen om rapporteringen.
- Affärsplanen är tillräckligt detaljerad och kan även innehålla begränsningar som gäller verksamheten.
- Uppföljningen av marknadspriserna på säkerheterna med hjälp av statistiska metoder sker tillräckligt ofta och de nya värdena uppdateras i sökandens system utan dröjsmål.
- Den tekniska utformningen av obligationsregistret är tillförlitlig, den stöder existerande system och kan granskas av Finansinspektionen.

(21) Innan sökanden lämnar in sin ansökan bör bl.a. följande frågor diskuteras med Finansinspektionen:

- omständigheter som påverkar sökandens ekonomiska ställning och utvecklingen av den på kort och lång sikt
- upplåningsläget och upplåningsmålen på kort och lång sikt
- omständigheter som påverkar sökandens riskposition
- mål och begränsningar i affärsplanen för hypoteksbanksverksamhet
- begränsningar av maximibeloppet vid emissioner
- innehållet i tillståndsansökan
- utformningen av obligationsregistret.

5

Riskhantering och intern kontroll

5.1 Företrädesrätt till betalning

- (1) I 25 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet föreskrivs om företrädesrätten till betalning för säkerställda obligationer i händelse av likvidation eller konkurs för emittenten.
- (2) Enligt 11 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet har Finansinspektionen rätt att meddela föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.

FÖRESKRIFT (styckena 3–5)

- (3) Styrelsen för ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd ska sörja för att kraven gällande företrädesrätt till betalning alltid är uppfyllda. Av kapitalet och ränteflödena i de krediter som ställts som säkerhet ska det vid varje tidpunkt vara möjligt att fastställa den andel som tillfaller andra borgenärer.
- (4) Ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd ska ha beredskap att på Finansinspektionens begäran utan dröjsmål lämna en utredning till Finansinspektionen om hur företrädesrätten till betalning har uppfyllts.
- (5) Styrelsen för ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd ska sörja för att hypoteksbanksverksamheten har organiserats så att verksamheten kan fortsätta i händelse av likvidation på det sätt som lagen förutsätter.

ANVISNING (stycke 6)

- (6) I obligationsregistret i ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd bör inga andra krediter registreras än de som inräknas i värdet av samlade säkerheter. Undantag från detta kan göras t.ex. vid byte av säkerhet eller omstrukturering av krediter eller av någon annan liknande temporär anledning.

5.2 Begränsningar av verksamheten

- (7) Enligt 11 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet har Finansinspektionen rätt att meddela föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.
- (8) Avseende begränsningar tillämpas ytterligare det som föreskrivs i 49–50 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet och i Finansinspektionens standarder om riskhantering i kreditinstitut.

FÖRESKRIFT (stycke 9)

- (9) Styrelsen för ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd ska minst en gång om året fastställa och till Finansinspektionen rapportera begränsningarna av verksamheten, dvs. åtminstone
- den andel som upplåning genom säkerställda obligationer får utgöra av den samlade upplåningen och av balansomslutningen
 - maximibeloppet av säkerställda obligationer i förhållande till beloppet av tillgängliga säkerheter.

ANVISNING (stycke 10)

- (10) När ett kreditinstitut med hypoteksbankstillstånd beräknar begränsningarnas omfattning bör det beakta insättarnas och de övriga borgenärernas ställning.

5.3 Affärsplan

ANVISNING (styckena 11–12)

- (11) Tillsynsobjektets styrelse bör fastställa en affärsplan för hypoteksbanksverksamheten minst en gång om året.
- (12) Av planen bör åtminstone följande framgå:
- planerade emissioner under inkommande år
 - mål för och begränsningar av den andel som upplåning genom säkerställda obligationer får utgöra av den samlade upplåningen och av balansomslutningen
 - mål för och begränsningar av beloppet av säkerställda obligationer i förhållande till beloppet av tillgängliga säkerheter
 - mål för prissättning, kreditbetyg, målgrupp och översäkerheter jämte kostnader
 - kvaliteten på samlade säkerheter, mål för sammansättningen och källor
 - riktlinjer för säkringar
 - temporära säkerhetsslag
 - användning av strukturerade emissioner
 - riktlinjer och mål för användningen av mellankredit.

5.4 Krav för marknads- och likviditetsrisker

5.4.1 Limiter för marknadsrisker

- (13) Enligt 11 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet har Finansinspektionen rätt att meddela föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.

FÖRESKRIFT (stycke 14)

- (14) Tillsynsobjektet ska fastställa limiter med beaktande av bestämmelserna i kapitel 6 i Finansinspektionens standard 4.4c om hantering av marknadsrisker.

- (15) Finansinspektionen rekommenderar att tillsynsobjektet fastställer separa limiter för finansieringsrisken t.ex. genom att fastställa ett maximibelopp för säkerställda obligationer som får förfalla inom en bestämd tidsperiod.

5.4.2 Krav för översäkerhet

ANVISNING (stycke 16)

- (16) Om olika översäkerhetskrav har fastställts för olika säkerhetspooler, bör tillsynsobjektet separat följa översäkerhetsgraderna för de olika säkerhetspoolerna.

5.4.3 Beräkning av genomsnittlig löptid

- (17) Enligt 17 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet ska emittenten se till att den återstående genomsnittliga lånetiden för säkerställda obligationer inte är längre än den återstående genomsnittliga lånetiden för de krediter som är antecknade i det obligationsregister som avses i 20 §.
- (18) Enligt 17 § 3 mom. i lagen kan Finansinspektionen meddela närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

FÖRESKRIFT (stycke 19)

- (19) Tillsynsobjektet ska beräkna den genomsnittliga lånetiden enligt 17 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet som det nuvärdesviktade medeltalet av de återstående lånetiderna för avtalens återstående kassaflöden. Nuvärdet beräknas genom att det nominella värdet av det framtida kassaflödet diskonteras till den aktuella tidpunkten. Vid beräkning av de genomsnittliga lånetiderna ska derivatavtalen beaktas.

5.4.4 Ackumulerade räntekassaflöden

- (20) Enligt 17 § 2 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet ska tillsynsobjektet vidare se till att de räntor som varje period på tolv kalendermånader löper på de tillgångar som räknas in i totalbeloppet av säkerheterna under samma period täcker totalbeloppet av räntebetalningarna till innehavarna av säkerställda obligationer och betalningarna till motparterna i derivatavtalen.
- (21) Innan hypoteksbanken eller en gäldenär i ett mellankreditförhållande försätts i konkurs eller likvidation får hypoteksbanken enligt 17 § 2 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet alternativt utifrån räntebetalningarna i fråga om mellankrediten räkna in de räntor som löper på de tillgångar som utgör säkerhet till den del det gäller säkerheter som gäldenären i mellankreditförhållandet har ställt.
- (22) Enligt 17 § 3 mom. i lagen kan Finansinspektionen meddela närmare föreskrifter om tillämpningen av denna paragraf.

FÖRESKRIFT (styckena 23–25)

- (23) Återstående inkommande kassaflöden som genererats av kapital-, ränte- och derivatavtal som gäller registrerade krediter med fast eller rörlig ränta ska beräknas separat.

- (24) Återstående utgående kassaflöden som genererats av kapital-, ränte- och derivatavtal som gäller emitterade säkerställda obligationer med fast eller rörlig ränta ska beräknas separat.
- (25) De framtida kassaflödena avseende avtal med rörlig ränta ska värderas enligt en dokumenterad metod godkänd av tillsynsobjektets styrelse.

ANVISNING (styckena 26–28)

- (26) Värderingen av framtida räntekassaflöden avseende avtal med rörlig ränta kan t.ex. grunda sig på en terminsräntekurva som härleds från avkastningskurvan för en ränteswapp.
- (27) De influtna räntorna under 12 månader bör vara större än ränteutbetalningarna under samma tid också när räntekurvan vid värderingen av avtalen höjs eller sänks med en procentenhet (+/-1 procentenhets parallell shift).
- (28) Räntekurvan för värdering av avtal med rörlig ränta bör höjas och sänkas (t.ex. +/- 0,5 procentenhets twist) och dess inverkan på framtida kassaflöden beräknas.

5.5 Krav för hypotekskrediter och tillhörande säkerheter

5.5.1 Säkerheternas verkliga värde

- (29) Enligt 11 § 1 mom. i lagen om hypoteksbanksverksamhet har Finansinspektionen rätt att meddela föreskrifter om riskhantering och intern kontroll inom hypoteksbanksverksamheten.

FÖRESKRIFT (styckena 30–33)

- (30) Värdet på säkerheterna i obligationsregistret ska beräknas på det verkliga värdet på de säkerheter för hypotekskrediter som registrerats i tillsynsobjektets system.
- (31) Tillsynsobjektet ska kvartalsvis följa utvecklingen av marknadsvärdena på säkerheter för hypotekskrediter på det sätt som fastställts i Finansinspektionens standarder 4.3c, 4.3e och 4.3f, t.ex. med hjälp av den statistiska metoden.
- (32) När den statistiska metod som avses i Finansinspektionens standarder 4.3c, 4.3e och 4.3f används ska gränsvärden för prisändringar fastställas.
- (33) Om gränsvärdet för prisfall överskrids ska tillsynsobjektet i sina egna system utan dröjsmål uppdatera det nya verkliga värdet på enskilda säkerheter på det sätt som avses i Finansinspektionens standarder 4.3c, 4.3e och 4.3f.

5.5.2 Effekter av värdeförändringar i de samlade säkerheterna

ANVISNING (styckena 34–35)

- (34) Tillsynsobjektet bör regelbundet bedöma effekterna av värdeförändringar i säkerheterna för hypotekskrediter och vara tillräckligt förberett på följderna av värdeförändringarna när marknadspriserna sjunker.
- (35) Tillsynsobjektet bör använda stresstester för bedömning av effekterna av värdeförändringar i de samlade säkerheterna. För stresstesterna bör tillsynsobjektet dela

upp de registrerade krediterna i olika LTV-klasser. Testet bör enligt LTV-klass visa antalet krediter som avregistreras enligt 14 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet.

5.6 Krav för hantering av operativa risker

ANVISNING (styckena 36–37)

- (36) Tillsynsobjektet bör identifiera de operativa risker som hänför sig till hypoteksbanksverksamheten och lägga upp hanteringen av operativa risker enligt de krav som följer av karaktären hos hypoteksbanksverksamheten och enligt bestämmelserna i Finansinspektionens standard 4.4b om hantering av operativa risker.
- (37) Tillsynsobjektet bör sörja för att obligationsregistrets funktion och informationssäkerhet är på en sådan nivå att kraven enligt 20–22 § i lagen om hypoteksbanksverksamhet uppfylls.

6 Upphävda föreskrifter och anvisningar

- (1) När dessa föreskrifter och anvisningar träder i kraft upphävs föreskrifterna och anvisningarna i kapitel 8 *Hantering av hypoteksbankernas balansrisker* i Finansinspektionens standard 4.4c om hantering av marknadsrisker.

7 Rapportering till Finansinspektionen

- (1) Uppläggningsen av tillsynsobjektens regelbundna rapportering och rapporteringens innehåll behandlas i föreskrifterna och anvisningarna 7/2012