



Säkerställda obligationer

Sammanfattning

I betänkandet behandlas regeringens förslag i proposition 2002/03:107 Säkerställda obligationer.

I propositionen föreslås att riksdagen antar regeringens förslag till lag om utgivning av säkerställda obligationer. Dessutom föreslås vissa följdändringar i förmånsrättslagen (1970:979) m.fl. lagar.

Säkerställda obligationer är en ny form av upplåning som ger ökad säkerhet för placerare vid bl.a. lån till bostäder.

I propositionen gör regeringen bedömningen att systemet med säkerställda obligationer ger lägre finansieringskostnader för bolåneinstituten och kan därmed leda till lägre bolåneräntor för konsumenterna.

Förslaget innebär att svenska institut får samma förutsättningar till upplåning som finns inom de flesta medlemsländerna i EU.

I förmånsrättslagen införs en ny bestämmelse som ger innehavare av säkerställda obligationer och derivatmotparter särskild förmånsrätt.

Finansinspektionen ska utöva särskild tillsyn över att instituten följer bestämmelserna i lagen. Det ska finnas en oberoende granskare i varje institut.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 2004.

I betänkandet behandlar utskottet också en motion som väckts med anledning av propositionen.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag och motionen avstyrks.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Bakgrund.....	4
Utskottets överväganden.....	4
Propositionen.....	4
En ny lag om säkerställda obligationer.....	5
Funktionell eller institutionell reglering?.....	5
Säkerhetsmassa.....	5
Geografisk begränsning.....	6
Belåningsgrader och värderingsregler för hypotekskrediterna.....	6
Offentliga krediter.....	6
Fyllnadssäkerheter.....	6
Matchningsregler.....	7
Register för obligationerna och säkerhetsmassan.....	7
Oberoende granskare.....	8
Särskild förmånsrätt.....	8
Finansinspektionens tillstånd.....	8
Finansinspektionens särskilda tillsyn och ingripanden m.m.	9
Uppföljning av kostnader.....	10
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	12
Propositionen.....	12
Följdmotion.....	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag.....	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Propositionen

Riksdagen antar de av regeringen framlagda förslagen till

1. lag om utgivning av säkerställda obligationer,
2. lag om ändring i förmånsrättslagen (1970:979),
3. lag om ändring i lagen (1990:1114) om värdepappersfonder,
4. lag om ändring i lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag. Därmed bifaller riksdagen proposition 2002/03:107.

2. Uppföljning av kostnader

Riksdagen avslår motion 2002/03:Fi29.

Stockholm den 30 oktober 2003

På finansutskottets vägnar

Sven-Erik Österberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Sven-Erik Österberg (s), Carin Lundberg (s), Sonia Karlsson (s), Kjell Nordström (s), Agneta Ringman (s), Gunnar Axén (m), Tommy Waidelich (s), Christer Nylander (fp), Hans Hoff (s), Tomas Högström (m), Yvonne Ruwaida (mp), Bo Bernhardsson (s), Cecilia Widegren (m), Gunnar Nordmark (fp), Olle Sandahl (kd), Siv Holma (v) och Jörgen Johansson (c).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I proposition 2002/03:107 Säkerställda obligationer föreslår regeringen att riksdagen antar regeringens förslag till ny lag om utgivning av säkerställda obligationer. Dessutom föreslås vissa följdändringar i förmånsrättslagen (1970:979) m.fl. lagar. Regeringens förslag återges i *bilaga 1* och lagförslagen i *bilaga 2*.

Med anledning av propositionen har en motion väckts. Förslaget i motionen återges i *bilaga 1*.

Bakgrund

Propositionen

Utvecklingen på marknaden för bostadsobligationer och bostadslån har på senare år genomgått en utveckling mot ökad integration och konkurrens. Säkerställda obligationer ger svenska institut samma förutsättningar till upplåning som övriga institut har inom de flesta medlemsländerna i EU – en konkurrensneutralitet som är angelägen. Mot bakgrund av den ökande konkurrensen på bolånemarknaden bör lägre finansieringskostnader för instituten öka förutsättningarna för svenska konsumenter att få lägsta möjliga räntor på sina bostadslån.

På utlåningssidan är skillnaderna stora mellan länderna i EU. Detta gäller både beträffande slag av hypoteksinstitut och använda låneinstrument. Gemensamt för utvecklingen från 1990-talet är en kraftig expansion på hypotekslånemarknaden. Tillgängliga låneformer varierar starkt liksom villkor beträffande räntor, återbetalningstid och belåningsgrader.

Obligationerna bedöms vara extra säkra placeringar och kräver därför inte så strikta riskspridnings- och kapitalkrav. Den europeiska centralbanken, ECB, har klassat obligationerna som goda säkerheter vid upplåning i banken.

Utskottets överväganden

Propositionen

Utskottets förslag i korthet

Utskottet tillstyrker regeringens förslag om bl.a. en ny lag om säkerställda obligationer.

En ny lag om säkerställda obligationer

Regeringen föreslår att det införs en ny lag om säkerställda obligationer i syfte att ge svenska institut tillgång till samma konkurrenskraftiga finansieringsform som fått stor utbredning på den europeiska marknaden.

Marknaden för säkerställda obligationer har under senare år kommit att bli en av de viktigaste på den europeiska obligationsmarknaden.

Placeringar i säkerställda obligationer behandlas särskilt förmånligt i de EG-direktiv som reglerar kreditinstituts, värdepappersfonders och försäkringsbolags exponeringar mot enskilda låntagare. Direktiven medger stort utrymme för dessa placeringar vilket ökar obligationernas attraktionskraft.

Den tilltagande konkurrensen och den ökande internationella diversifieringen av kapitalförvaltningen medför således behov för bostadsinstituten att kunna utnyttja nya finansieringsformer, omfattande bredast tänkbara placeringarkategorier. Ett system med säkerställda obligationer framstår som ett väsentligt instrument för dessa institut att bredda sin bas för upplåningen och därmed uppnå en optimal finansiering.

Funktionell eller institutionell reglering?

Regeringen föreslår att reglerna om säkerställda obligationer ges en funktionell inriktning. Det innebär att instituten kan välja om de enbart vill ägna sig åt upp- och utlåning med anknytning till säkerställda obligationer eller om de även vill bedriva övrig bankrörelse- eller finansieringsverksamhet.

Regeringen anför som skäl att fördelarna med en funktionell reglering för säkerställda obligationer överväger en institutionell lösning.

Det finns enligt regeringen uppenbara fördelar med en funktionell modell:

- En större organisatorisk frihet för instituten.
- Det blir lättare att överbrygga tillfälliga likviditetsbrister genom fyllnadssäkerheter.
- Instituten ges större möjligheter att ordna helhetslösningar för kunderna, t.ex. arrangemang där samma institut lämnar botten- och topplån, krediter för annat ändamål och även ombesörjer andra finansiella angelägenheter.
- Större flexibilitet och frihet att förena kreditgivning som finansieras genom utgivande av säkerställda obligationer med annan verksamhet kan också möjligen medföra större incitament för inhemska och utländska aktörer att etablera sig på den svenska bolånemarknaden.

Säkerhetsmassa

Regeringen föreslår att vissa tillgångar – i huvudsak hypotekskrediter och offentliga krediter (säkerhetsmassa) – ska reserveras för obligationsinnehavarnas, och i förekommande fall derivatmotparternas, räkning. Hypotekskrediter och offentliga krediter ska tillåtas ingå i samma säkerhetsmassa.

Regeringen anför som skäl att ett huvudsyfte bakom reglerna om säkerställda obligationer är att obligationsinnehavarnas fordringar ska göras särskilt säkra genom att viss egendom (säkerhetsmassa) reserveras i huvudsak för deras räkning. Med en enhetlig säkerhetsmassa blir det möjligt att emittera obligationslån med större volymer och sannolikt på bättre villkor.

Geografisk begränsning

Regeringens förslag innebär att hypotekskrediter får vara säkerställda endast med säkerheter i egendom belägen inom EES.

Regeringen anför att begränsning till säkerheter i egendom belägen endast i Sverige skulle strida mot EG-rättens regler om fri rörlighet för kapital. Regeringen anser att de svenska instituten bör få lämna lån mot säkerhet i egendom belägen inom EES-länderna. Med hänsyn till de risker som finns bör i säkerhetsmassan inte tillåtas ingå lån mot säkerheter som är belägna utanför EES.

Belåningsgrader och värderingsregler för hypotekskrediterna

Regeringen föreslår att vissa högsta belåningsgrader ska gälla för hypotekskrediter som kan ingå i säkerhetsmassan

- för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål – 75 % av marknadsvärdet,
- för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål – 70 % av marknadsvärdet,
- för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- och kontorsändamål – 60 % av marknadsvärdet.

När ett emittentinstitut lämnar hypotekskrediter ska säkerheternas marknadsvärde fastställas genom en individuell värdering. Institutet ska fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för den egendom eller de rättigheter som utgör säkerheter för hypotekskrediterna.

Offentliga krediter

Regeringen föreslår att säkerhetsmassan får bestå av krediter utan säkerheter för särskilt säkra låntagare. Det innebär bl.a. att lån till svenska kommuner eller kommunala bolag som säkerställts med kommunal borgen får ingå i säkerhetsmassan.

Fyllnadssäkerheter

Regeringen föreslår att förutom hypotekskrediter och offentliga krediter får emittentinstitutet även tillåta vissa andra tillgångar (fyllnadssäkerheter) att ingå i säkerhetsmassan. Fyllnadssäkerheterna får bestå av sådana tillgångar

som är föremål för den mest gynnade riskviktningen från kapitaltäcknings-synpunkt, dvs. de som ska riskviktas till 0 % enligt 3 kap. 1 § första stycket A kapitaltäckningslagen.

Andelen fyllnadssäkerheter i säkerhetsmassan får uppgå till högst 20 %. Finansinspektionen får om särskilda skäl föreligger ge tillstånd till att fyllnadssäkerheter under en begränsad tid får uppgå till högst 30 %.

Matchningsregler

Regeringen föreslår att det nominella värdet av säkerhetsmassan vid varje tidpunkt ska överstiga det sammanlagda nominella värdet av fordringar som kan göras gällande mot emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer (beloppsmatchning).

Emittentinstitutets krediter och fyllnadssäkerheter i säkerhetsmassan ska ges sådana avtalsvillkor att en god balans upprätthålls med motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna (riskhantering).

Emittentinstitutet ska anses ha uppnått en sådan god balans mellan obligationerna och säkerhetsmassan om nuvärdet av fordringarna i säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av institutets skulder avseende säkerställda obligationer.

Emittentinstitutet ska se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser mot obligationsinnehavare och derivatmotparter (likviditetsmatchning).

Dessa medel ska hållas avskilda från institutets övriga medel på ett särskilt konto.

Register för obligationerna och säkerhetsmassan

Regeringen föreslår att emittentinstituten ska föra register över

- de säkerställda obligationerna,
- säkerhetsmassan och
- derivatavtalen.

Registret ska vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av obligationerna och av den säkerhetsmassa som är knuten till dem. Registret ska också visa de medel som efter beslut om konkurs betalas in enligt gällande avtalsvillkor för tillgångarna i säkerhetsmassan och för derivatavtal.

Regeringen anför att registrets funktion är att visa vilka tillgångar som omfattas av den föreslagna förmånsrätten och att underlätta tillsynen.

Registret utgör emittentinstitutets interna material och institutet ansvarar självt för upprättandet av registret, för införandet av uppgifter i det och för förvaring av det. I Finansinspektionens allmänna tillsynsuppgift ingår att tillse att registren förs på ett säkert sätt. Inspektionen ska dessutom utse en oberoende granskare för varje institut.

Oberoende granskare

Regeringen föreslår att Finansinspektionen ska utse en oberoende granskare för varje emittentinstitut. Granskaren har rätt till ett skäligt arvode från emittentinstitutet för sitt arbete. Storleken på arvodet bestäms av inspektionen.

Granskarens uppgift ska i huvudsak vara att tillse att registret förs på ett korrekt sätt, att matchningsprincipen upprätthålls och att bestämmelserna om belåningsgrader och värderingsregler följs. Granskaren ska regelbundet rapportera till Finansinspektionen. Emittentinstitutet ska lämna granskaren de upplysningar om sin verksamhet med anknytning till säkerställda obligationer som denne begär. Granskaren ges rätt att genomföra undersökning av registret.

Särskild förmånsrätt

Regeringen föreslår att när ett emittentinstitut försätts i konkurs eller utmätning sker hos institutet har innehavare av säkerställda obligationer och emittentinstitutets motparter i derivatavtal förmånsrätt med den företrädesrätt som följer enligt förmånsrättslagen i de tillgångar som registrerats som säkerhetsmassa.

Regeringen anför att allmänna samhällsekonomiska skäl talar för att en förmånsrätt för obligationsinnehavarna bör införas – för att

- stimulera kreditgivning
- förbättra marknadens funktionssätt – som traditionellt har ansetts utgöra skäl för förmånsrätter.

Risken för att ett institut försätts i konkurs och att förmånsrätten utlöses bedöms dessutom vara mycket liten. För det fall så ändå sker kommer en förmånsrätt – med bästa rätt – för obligationsinnehavarna och derivatomotparterna knappast att ha någon negativ inverkan på övriga borgenärers ställning.

Finansinspektionens tillstånd

Regeringen föreslår att det krävs Finansinspektionens tillstånd för att en svensk bank eller ett svenskt kreditmarknadsföretag ska få emittera säkerställda obligationer.

Följande villkor gäller, nämligen

- att tidigare utgivna obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, som är utgivna för att finansiera krediter av det slag som ingår i säkerhetsmassan, omvandlas till säkerställda obligationer eller hanteras på ett för borgenärerna likvärdigt sätt enligt en plan som har godkänts av Finansinspektionen, och
- att institutet redovisar i en ekonomisk plan att dess finansiella situation är så stabil att dess övriga fordringsägares intressen inte riskeras.

Regeringen anför att enligt EG-direktiven kan säkerställda obligationer ges ut av ett kreditinstitut med säte i ett medlemsland. I Sverige är det endast banker och kreditmarknadsföretag som är att anse som kreditinstitut.

Bankers och kreditmarknadsföretags tillstånd omfattar normalt att instituten får såväl lämna kredit mot pant i fast egendom som låna upp medel genom att ge ut obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser. EG-reglerna kräver inte att ett särskilt offentligt tillstånd ska finnas för att ett institut ska få emittera säkerställda obligationer. Mot den bakgrunden kan det synas omotiverat att kräva att instituten ska ha fått Finansinspektionens tillstånd för att emittera sådana obligationer. För att obligationerna ska uppfylla EG-rättens kriterier måste det dock genom lag föreskrivas att instituten står under särskild offentlig tillsyn och att obligationsinnehavarna har förmånsrätt i viss säkerhetsmassa. Ett system med säkerställda obligationer ställer höga krav på emittentinstitut i fråga om bl.a. belåningsgrader och värderingsregler. Därtill kommer att instituten måste bygga upp tämligen avancerade system för kontroll av matchning etc. Dessa omständigheter talar för att instituten inte bör få ge ut säkerställda obligationer innan Finansinspektionen lämnat särskilt tillstånd till det.

Finansinspektionens särskilda tillsyn och ingripanden m.m.

Regeringen föreslår att Finansinspektionen ska utöva tillsyn över att emittentinstituten iakttar bestämmelserna i den nya lagen. I lagen föreslås vissa särskilda ingripanderegler för Finansinspektionen som är ett komplement till motsvarande regler för banker och kreditmarknadsföretag enligt den särskilda lagstiftning som reglerar dessa institut. Finansinspektionens tillsyn ska instituten betala med årliga avgifter.

Regeringen anför som skäl att enligt EG-direktiven är det ett krav att säkerställda obligationer enligt lag ska omfattas av särskild offentlig tillsyn för att skydda obligationsinnehavarna. Till sin hjälp ska Finansinspektionen ha en oberoende extern kontrollfunktion – en oberoende granskare.

Finansinspektionen har rätt att ingripa i institutens verksamhet enligt bestämmelser i rörelselagstiftning för kreditmarknadsföretag och banker. Dessa regler gäller givetvis även för de kreditmarknadsföretag och banker som har tillstånd att ge ut säkerställda obligationer. Regeringen anför att det finns anledning att komplettera dessa regler med vissa särskilda ingripanderegler med inriktning på dessa finansiella företags verksamhet som emittentinstitut.

Finansinspektionen får t.ex. rätt att kunna återkalla tillstånd att ge ut säkerställda obligationer om ett emittentinstitut allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt de bestämmelser som reglerar institutets verksamhet – i mindre allvarliga fall bör en varning vara en tillräcklig åtgärd. Inspektionen bör kunna vidta åtgärder mot den som bedriver utgivning av säkerställda obligationer utan att ha tillstånd till det och allmänt ha rätt att i samband med föreläggande och förbud också förelägga vite.

Den särskilda tillsynen medför ökade kostnader för Finansinspektionen. Regeringen anser att de institut som emitterar säkerställda obligationer ska betala för denna särskilda tillsyn.

Utskottets ställningstagande

Utvecklingen på marknaden för bostadsobligationer och bostadslån har på senare år genomgått en utveckling mot ökad integration och konkurrens. Den ökade konkurrensen gör att bolåneinstituten behöver nya finansieringsformer. Lagen om säkerställda obligationer ger svenska institut tillgång till samma konkurrenskraftiga finansieringsform som fått stor utbredning på den europeiska marknaden.

Säkerställda obligationer är en ny form av upplåning som ger ökad säkerhet för placerare vid bl. a. lån till bostäder.

Finansutskottet delar regeringens uppfattning att det finns starka skäl att införa en lagstiftning om säkerställda obligationer.

Uppföljning av kostnader

Utskottets förslag i korthet

Motionen om att följa utvecklingen av kostnaden för topplån avstyrks.

Motionen

I *motion Fi29* av Karin Pilsäter m.fl. anförs att förslaget om säkerställda obligationer bör genomföras. Motionärerna anför att säkerställda obligationer skapar möjligheter till att den nuvarande oligopolsituationen på bostadsfinansieringsmarknaden uppluckras. De risker som kan finnas från konsumentsynpunkt för en dyrare topplånefinansiering måste dock bevakas noggrant. Situationen bör följas noga och ytterligare konkurrenshöjande åtgärder bör arbetas fram. Det är viktigt att konkurrensen stärks så att även kostnaden för topplån kan sänkas.

Utskottets ställningstagande

Som anförs i propositionen är vissa remissinstanser tveksamma till om den nya lagen leder till lägre upplåningskostnader.

Enligt utskottet bör en bättre rating göra placerarna mer villiga att till låga räntor låna ut medel till institutioner. En lagreglering av säkerställda obligationer skulle således ge svenska institut mer likartade upplåningsförutsättningar och därmed öka de framtida möjligheterna till en konkurrenskraftig finansiering av verksamheten. Finansinspektionen ges en central roll i övervakningen av instituten och kommer att bevaka hur bostadsfinansieringsmarknaden utvecklas. Utskottet förutsätter att även regeringen noga kommer att följa utvecklingen.

Mot denna bakgrund är någon åtgärd med anledning av motionen inte påkallad från riksdagens sida. Motionen Fi29 (fp) avstyrks därför av utskottet.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2002/03:107 Säkerställda obligationer:

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om utgivning av säkerställda obligationer,
2. lag om ändring i förmånsrättslagen (1970:979),
3. lag om ändring i lagen (1990:1114) om värdepappersfonder,
4. lag om ändring i lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag.

Följdmotion

2002/03:Fi29 av Karin Pilsäter m.fl. (fp):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om noggrann uppföljning av kostnaden för topplån i samband med att säkerställda obligationer införs.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om utgivning av säkerställda obligationer

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Inledande bestämmelser**Lagens tillämpningsområde**

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om svenska bankers och kreditmarknadsföretags rätt att ge ut säkerställda obligationer.

Definitioner

2 § I denna lag avses med

emittentinstitut: en bank eller ett kreditmarknadsföretag som fått tillstånd enligt 2 kap. 1 § att ge ut säkerställda obligationer,

säkerställda obligationer: obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser som är förenade med förmånsrätt i emittentinstitutets säkerhetsmassa,

fyllnadssäkerheter: tillgångar som enligt 3 kap. 2 § får ingå i säkerhetsmassan,

derivatavtal: avtal som träffats mellan ett emittentinstitut och motparter som avses i 3 kap. 1 § första stycket A 2 – 6 och B 1 – 6 lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag, i syfte att uppnå balans mellan finansiella villkor för tillgångar i säkerhetsmassan och motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna,

säkerhetsmassa: krediter, fyllnadssäkerheter och i registret antecknade medel enligt 4 kap. 4 § i vilka obligationsinnehavarna och emittentinstitutets motparter i derivatavtal har förmånsrätt i enlighet med bestämmelserna i denna lag och förmånsrättslagen (1970:979),

bank: ett svenskt bankaktiebolag, en svensk sparbank eller en svensk medlemsbank,

kreditmarknadsföretag: ett svenskt aktiebolag eller en svensk ekonomisk förening som har fått tillstånd att driva finansieringsverksamhet enligt lagen (1992:1610) om finansieringsverksamhet.

2 kap. Förutsättningar för tillstånd m.m.**Tillståndsplikt**

1 § Banker och kreditmarknadsföretag får ge ut säkerställda obligationer efter tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd skall meddelas om

1. bolagsordningen, stadgarna eller reglementet överensstämmer med denna lag,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att bedrivas enligt bestämmelserna i denna lag och andra författningar som reglerar verksamheten,

3. tidigare utgivna obligationer och andra jämförbara skuldförbindelser, som är utgivna för att finansiera krediter av det slag som får ingå i säkerhetsmassan, omvandlas till säkerställda obligationer eller hanteras på ett för borgenärerna likvärdigt sätt enligt en plan som har godkänts av Finansinspektionen, och

4. banken eller kreditmarknadsföretaget i en ekonomisk plan redovisar att dess finansiella situation är så stabil att övriga borgenärers intressen inte riskeras.

I den ekonomiska planen enligt första stycket 4 skall det ingå ett yttrande från revisorerna som styrker redovisningen.

Skyddad benämning

2 § Benämningen säkerställda obligationer får användas endast som beteckning för sådana skuldförbindelser som omfattas av denna lag.

3 kap. Emittentinstitutets verksamhet

Tillåtna krediter i säkerhetsmassan

1 § Säkerhetsmassan får bestå av

1. krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom som är avsedd för bostads-, jordbruks-, kontors- eller affärsändamål, mot inteckning i tomträtt som är avsedd för bostads-, kontors- eller affärsändamål, mot pant i bostadsrätt eller mot motsvarande utländska säkerheter (hypotekskrediter), förutsatt att krediterna uppfyller de villkor som uppställs i 3 – 7 §§, och

2. krediter för vilka låntagare som avses i 3 kap. 1 § första stycket A 2 – 6 lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag svarar eller garanterar (offentliga krediter).

Hypotekskrediter som lämnats mot inteckning i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt som är avsedd för kontors- eller affärsändamål får utgöra högst 10 procent av säkerhetsmassan.

Fyllnadssäkerheter i säkerhetsmassan

2 § I säkerhetsmassan får ingå fyllnadssäkerheter. Dessa får bestå av sådana tillgångar som anges i 3 kap. 1 § första stycket A lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag. Finansinspektionen får tillåta att även sådana tillgångar som anges i 3 kap. 1 § första stycket B samma lag används som fyllnadssäkerheter.

Fyllnadssäkerheterna får utgöra högst 20 procent av säkerhetsmassan. Om det finns särskilda skäl får Finansinspektionen tillåta att andelen för en begränsad tid får utgöra högst 30 procent.

Belåningsgrader

3 § När en hypotekskredit lämnas, får krediten ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom

1. 75 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,

2. 70 procent av marknadsvärdet, för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål, och

3. 60 procent av marknadsvärdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål.

Samma belåningsgrader gäller för motsvarande utländska säkerheter.

Värderingsprinciper

4 § I samband med att ett emittentinstitut lämnar hypotekskrediter skall marknadsvärdet enligt 3 § fastställas genom en individuell värdering. En värdering får dock grundas på generella prisnivåer om den avser

1. fast egendom som utgör bostadsfastighet i en- eller tvåfamiljshus,

2. tomträtt som har upplåtits för bostadsändamål avseende en- eller tvåfamiljshus, eller

3. bostadsrätt som har upplåtits för bostadsändamål.

Med marknadsvärde avses det pris som skulle uppnås vid en marknadsmässig försäljning där skälig tid ges för förhandlingar. Marknadsvärdet skall bedömas utan hänsyn till spekulativa och tillfälliga förhållanden.

Hur värderingen skall utföras

5 § En individuell värdering enligt 4 § skall utföras av en kompetent värderingsman. Värderingen skall dokumenteras. Av dokumentationen skall det framgå vem som har utfört värderingen samt när och på vilka grunder den har utförts.

Den värdering som grundas på generella prisnivåer skall utföras på ett betryggande sätt.

Geografisk begränsning

6 § Hypotekskrediter får vara säkerställda endast med säkerheter i egendom belägen inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Säkerheternas värde

7 § Ett emittentinstitut skall fortlöpande kontrollera marknadsvärdet för egendom som utgör säkerhet för hypotekskrediter.

Om marknadsvärdet av egendom som utgör säkerhet för hypotekskredit minskat avsevärt, får i säkerhetsmassan endast inräknas den del av hypotekskrediten som ligger inom

1. 75 procent av värdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för bostadsändamål,

2. 70 procent av värdet, för fast egendom som är avsedd för jordbruksändamål, och

3. 60 procent av värdet, för fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som är avsedd för affärs- eller kontorsändamål.

Matchningsregler

8 § Det nominella värdet av säkerhetsmassan skall vid varje tidpunkt överstiga det sammanlagda nominella värdet av de fordringar som kan göras gällande mot emittentinstitutet på grund av säkerställda obligationer.

9 § Emittentinstitutets krediter och fyllnadssäkerheter i säkerhetsmassan skall ges sådana villkor beträffande valuta, ränta och räntebindningsperiod att en god balans upprätthålls med motsvarande villkor för de säkerställda obligationerna. Derivatavtal får användas i detta syfte.

Emittentinstitutet skall anses ha uppnått en sådan balans som avses i första stycket om nuvärdet av tillgångarna i säkerhetsmassan vid varje tidpunkt överstiger nuvärdet av skulderna avseende säkerställda obligationer. Vid beräkningen skall även nuvärdet av derivatavtal beaktas.

Emittentinstitutet skall se till att betalningsflödena avseende tillgångarna i säkerhetsmassan, derivatavtal och säkerställda obligationer är sådana att institutet vid varje tillfälle kan fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot innehavare av säkerställda obligationer och motparter i derivatavtal.

Emittentinstitutet skall på ett särskilt konto hålla de medel som avses i tredje stycket avskilda från institutets övriga medel.

Skyldighet att föra register

10 § Ett emittentinstitut skall föra ett register över de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och, i förekommande fall, derivatavtal.

Registret skall vid varje tidpunkt utvisa det nominella värdet av de säkerställda obligationerna och av den säkerhetsmassa som är knuten till obligationerna. Registret skall också utvisa de medel som anges i 4 kap. 4 §.

Registrets innehåll

11 § I registret skall det finnas uppgifter

1. för varje säkerställd obligation om obligationens nominella värde, ränta och förfallodag,

2. för varje enskild kredit om kreditens nummer, låntagare, nominella värde, amorteringsvillkor och ränta,

3. för varje offentlig kredit om borgensman när sådan finns,

4. för varje hypotekskredit om säkerhetens värde samt när och på vilka grunder värderingen utförts,

5. för varje fyllnadssäkerhet om de tillgångar som omfattas, deras nominella värde samt, i förekommande fall, tillgångarnas löptid och ränta,

6. för varje derivatavtal om avtalets typ och nummer, derivatmotpart, nominellt belopp, valuta, räntesats, värdet på nettofordran eller nettoskuld samt start- och slutdag för avtalet.

Oberoende granskare

12 § Finansinspektionen skall utse en oberoende granskare för varje emittentinstitut. Inspektionen får återkalla ett sådant förordnande och utse en ny granskare.

Granskaren har rätt till skäligt arvode från emittentinstitutet för sitt arbete. Storleken på arvodet bestäms av inspektionen.

13 § Granskaren har till uppgift att övervaka att registret enligt 10 § förs på ett korrekt sätt och i enlighet med bestämmelserna i denna lag.

Granskaren skall regelbundet rapportera till Finansinspektionen om sina iakttagelser enligt första stycket.

14 § Ett emittentinstitut skall lämna granskaren de upplysningar om sin verksamhet med anknytning till säkerställda obligationer som denne begär.

Granskaren har rätt att genomföra undersökning hos emittentinstitutet.

4 kap. Emittentinstitutets obestånd

Förmånsrätt

1 § Förmånsrätt enligt 3 a § förmånsrättslagen (1970:979) gäller i de tillgångar som enligt 3 kap. 10 § registrerats som säkerhetsmassa.

Dessutom gäller förmånsrätt i

1. de medel som vid tidpunkten för konkursbeslutet eller utmätningen finns hos emittentinstitutet och som härrör från säkerhetsmassan eller derivatavtal, och

2. de medel som senare antecknas i registret enligt 4 §.

Hantering av tillgångar

2 § Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tiden för konkursbeslutet uppfyller de villkor som uppställs i denna lag, skall de hållas samman och åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. En sådan åtgärd skall bestå så länge villkoren är uppfyllda. Även de tillgångar som omfattas av förmånsrätt enligt 1 § andra stycket samt obligationer och derivatavtal som antecknas i registret enligt 3 kap. 10 § skall hållas samman och åtskilda på detta sätt.

Första stycket gäller även om det föreligger en endast tillfällig, mindre avvikelse från de uppställda villkoren.

Kontraktsenliga betalningar

3 § En innehavare av säkerställda obligationer och en motpart enligt derivatavtal har rätt att få betalt enligt avtalsvillkoren ur de tillgångar som omfattas av förmånsrätten, förutsatt att tillgångarna uppfyller de villkor som uppställs i denna lag eller det föreligger en endast tillfällig, mindre avvikelse från de uppställda villkoren.

Första stycket påverkar inte förvaltarens åligganden enligt 7 kap. 8 § konkurslagen (1987:672).

Inflytande medel

4 § De medel som efter beslut om konkurs betalas in enligt gällande avtalsvillkor för tillgångar i säkerhetsmassan och för derivatavtal skall antecknas i det register som anges i 3 kap. 10 §.

5 kap. Särskilda regler om tillsyn och ingripanden

Särskild tillsyn

1 § Finansinspektionen skall ha tillsyn över att ett emittentinstitut följer bestämmelserna i denna lag och andra författningar som reglerar institutets verksamhet.

Ingripande mot emittentinstitut

2 § Om ett emittentinstitut allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt denna lag eller andra författningar som reglerar dess verksamhet, skall Finansinspektionen återkalla emittentinstitutets tillstånd att ge ut säkerställda obligationer eller, om det är tillräckligt, meddela varning.

3 § Finansinspektionen skall återkalla ett emittentinstituts tillstånd om institutet

1. inte inom ett år från det att tillstånd beviljades har påbörjat utgivning av säkerställda obligationer, eller
2. har förklarat sig avstå från tillståndet.

I det fall som avses i första stycket 1 får i stället varning meddelas om det är tillräckligt.

4 § Om tillståndet återkallas, får Finansinspektionen bestämma hur avvecklingen av verksamheten skall ske. Ett beslut om återkallelse får förenas med förbud att fortsätta verksamheten.

Ingripande mot den som saknar tillstånd

5 § Om någon bedriver sådan verksamhet som omfattas av denna lag utan att vara berättigad till det, skall Finansinspektionen förelägga denne att upphöra med verksamheten. Inspektionen får besluta hur avvecklingen av verksamheten skall ske.

Vite

6 § Om Finansinspektionen meddelar förbud enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 §, får inspektionen förelägga vite.

Avgifter

7 § Emittentinstitut skall med årliga avgifter bekosta Finansinspektionens verksamhet enligt denna lag.

6 kap. Överklagande och bemyndiganden

Överklagande

1 § Finansinspektionens beslut enligt denna lag överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Detta gäller dock inte beslut i ärenden som avses i 20 § första stycket 5 förvaltningslagen (1986:223).

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Inspektionen får bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse skall gälla omedelbart.

2 § Om Finansinspektionen i ett ärende om tillstånd enligt 2 kap. 1 § inte fattar beslut inom sex månader från det att ansökan gavs in till inspektionen, skall inspektionen underrätta sökanden om skälen för detta. Sökanden får därefter begära förklaring av kammarrätten att ärendet onödigt uppehålls. Om beslut inte har meddelats inom sex månader från det att en sådan förklaring avgetts, skall ansökan anses ha avslagits.

Bemyndiganden

3 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. innehållet i de planer som krävs enligt 2 kap. 1 § första stycket 3 och 4,
2. fast egendom, tomträtt och bostadsrätt som avses i 3 kap. 1 § första stycket 1,
3. hur värdering av säkerheterna enligt 3 kap. 5 § skall utföras,
4. hur kontrollen av marknadsvärdet enligt 3 kap. 7 § skall utföras,
5. villkor för derivatavtal samt beräkning av och villkor för riskexponering och räntebetalningar enligt 3 kap. 9 §,
6. hur registret skall föras enligt 3 kap. 10 §,
7. den oberoende granskarens kompetens, uppgifter och rapporteringskyldighet enligt 3 kap. 12 och 13 §§, och
8. sådana avgifter för tillsyn som avses i 5 kap. 7 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2.2 Förslag till lag om ändring i förmånsrättslagen (1970:979)

Härigenom föreskrivs i fråga om förmånsrättslagen (1970:979) dels att 9 § skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 3 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 a §

Förmånsrätt följer med fordran mot ett emittentinstitut som innehavare av skuldförbindelser utgivna enligt lagen (2003:000) om utgivning av säkerställda obligationer har till följd av innehavet eller som motparter i derivatavtal träffade enligt den lagen har till följd av avtalet.

Förmånsrätten gäller i den egendom och i den omfattning som anges i 4 kap. 1 § samma lag.

9 §¹

Särskilda förmånsrätter gäller inbördes efter paragrafernas följd och efter den i 4–7 §§ angivna numreringen.

Förmånsrätt enligt 4 § 3 har dock företräde framför förmånsrätt enligt 4 § 2 på grund av annan retentionsrätt än som avses i 3 kap. 39 § sjölagen (1994:1009).

Förmånsrätt på grund av utmätning har företräde framför förmånsrätt på grund av företagsinteckning, vilken har sökts samma dag som beslutet om utmätning meddelades eller senare, och framför förmånsrätt på grund av annan inteckning, vilken har sökts samma inskrivningsdag som ett ärende angående anteckning om utmätningen har tagits upp eller senare.

Utmätning ger företräde framför senare utmätning av samma egendom, om inte annat följer av 4 kap. 30 § andra stycket eller 7 kap. 13 § utskökningsbalken. Utmätning för flera fordringar på en gång ger lika rätt om inte något annat följer av 7 kap. 14 eller 16 §§ utskökningsbalken. Om det inbördes företrädet i övrigt mellan fordringar med samma slag av förmånsrätt finns för vissa fall särskilda bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

¹ Senaste lydelse 1996:1054.

2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1990:1114) om värdepappersfonder

Härigenom föreskrivs att 19 § lagen (1990:1114) om värdepappersfonder skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 §¹

I en värdepappersfond får, med de begränsningar som följer av 23 §, ingå fondpapper och andra finansiella instrument med samme emittent till högst

1. 5 procent av fondens värde, eller

2. 10 procent av fondens värde, om det sammanlagda innehavet av sådana tillgångar uppgår till högst 40 procent av fondens värde, eller

3. 25 procent av fondens värde, om de består av *obligationer utfärdade av ett kreditinstitut som har säte i ett annat land inom EES och som enligt lag är underkastat särskild tillsyn avsedd att skydda innehavare av institutets obligationer*, under förutsättning att det sammanlagda värdet av dessa tillgångar uppgår till högst 80 procent av fondens värde, eller

3. 25 procent av fondens värde, om de består av *skuldförbindelser utgivna enligt lagen (2003:000) om utgivning av säkerställda obligationer eller av motsvarande utländska skuldförbindelser*, under förutsättning att det sammanlagda värdet av sådana tillgångar uppgår till högst 80 procent av fondens värde, eller

4. 35 procent av fondens värde, om de är utfärdade eller garanterade av en stat, en kommun eller en statlig myndighet i ett land inom EES eller något allmänt internationellt organ i vilket ett eller flera länder EES är medlemmar.

Om en värdepappersfond eller förvärvet kommer att överskrida någon av gränserna i denna paragraf skall fondpapper och andra finansiella instrument avyttras i motsvarande mån så snart det lämpligen kan ske, varvid skälig hänsyn skall tas till andelsägarnas intressen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

¹ Senaste lydelse 1992:1320.

2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 1 § lagen (1994:2004) om kapitaltäckning och stora exponeringar för kreditinstitut och värdepappersbolag skall ha följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2002/03:92

Föreslagen lydelse

3 kap.

1 §¹

Kapitalkravet för kreditrisker enligt 2 kap. 2 § bestäms i förhållande till ett instituts tillgångar och åtaganden som inte ingår i handelslagret. Tillgångar och åtaganden delas in i följande grupper:

- A 1. Inneliggande kassa, checkar och postremissväxlar.
2. Placeringar och fordringar för vilka svenska staten, en svensk kommun eller därmed jämförlig samfällighet svarar.
3. Placeringar och fordringar för vilka en utländsk stat eller centralbank svarar, om placeringen eller fordran gäller i den utländska statens valuta och är refinansierad i samma valuta.
4. Övriga placeringar och fordringar för vilka svarar Europeiska gemenskaperna eller någon av de utländska stater eller centralbanker som regeringen föreskriver.
5. Placeringar och fordringar för vilka svarar en sådan utländsk kommun eller därmed jämförlig samfällighet, med befogenhet att kräva in offentlig uppbörd, som regeringen föreskriver.
6. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden som inte är mer riskfyllda än de som anges i 1–5 och som uppfyller de krav regeringen föreskriver.
7. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden, för vilka säkerheten utgörs av sådana placeringar eller fordringar som anges i 1–6.

B 1. Placeringar och fordringar för vilka Sveriges allmänna hypoteksbank, ett kreditinstitut eller ett värdepappersbolag med tillstånd enligt 3 kap. 4 § första stycket 4 och 5 lagen (1991:981) om värdepappersrörelse svarar.

2. Placeringar och fordringar för vilka svarar en kommun eller därmed jämförlig samfällighet i någon av de utländska stater som regeringen föreskriver.

3. Placeringar och fordringar med en återstående löptid av högst ett år för vilka ett utländskt kreditinstitut svarar.

4. Placeringar och fordringar för vilka svarar ett utländskt kreditinstitut i någon av de utländska stater som regeringen föreskriver.

5. Placeringar och fordringar för vilka svarar någon av de internationella utvecklingsbanker som regeringen föreskriver.

6. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden som inte är mer riskfyllda än de som anges i 1–5 och som uppfyller de krav regeringen föreskriver.

¹ Senaste lydelse 2000:444.

7. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden, för vilka säkerheten utgörs av sådana placeringar eller fordringar som anges i 1-6.

C 1. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden, för vilka säkerheten utgörs av panträtt i bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom det uppskattade värde som institutet bestämt efter särskild värdering.

2. Placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden som inte är mer riskfyllda än de som anges i 1 och som uppfyller de krav regeringen föreskriver.

D. Övriga placeringar, fordringar, garantiförbindelser och andra åtaganden.

Vid bestämmandet av kapitalkravet undantas

– sådana övervärden och tillskott som enligt 2 kap. 7 § andra respektive tredje stycket skall räknas av från kapitalbasen,

– sådana icke likvida tillgångar som räknats av från kapitalbasen enligt 2 kap. 8 §,

– sådana poster som inte skall räknas in vid bestämmandet av ett instituts exponeringar enligt 5 kap. 4 § tredje stycket 2 och som räknats av från kapitalbasen,

– fordringar mot företag som ingår i samma finansiella företagsgrupp som institutet och som omfattas av bestämmelserna i 6 kap. om fullständig konsolidering eller konsolidering genom klyvningsmetod,

– fordringar som har garanterats av ett företag som ingår i samma finansiella företagsgrupp som institutet och som omfattas av bestämmelserna i 6 kap. om fullständig konsolidering eller konsolidering genom klyvningsmetod.

Vid bestämmandet av kapitalkravet skall tillgångarna och åtagandena tas upp till sammanlagt

– 0 % av summan av de poster som anges i första stycket A,

– 20 % av summan av de poster som anges i första stycket B,

– 50 % av summan av de poster som anges i första stycket C, samt

– 100 % av summan av de poster som anges i första stycket D.

– 0 % av summan av de poster som anges i första stycket A,

– 20 % av summan av de poster som anges i första stycket B, *dock att skuldförbindelser utgivna enligt lagen (2003:000) om*

utgivning av säkerställda obligationer och av motsvarande utländska skuldförbindelser skall tas upp till 10 %,

– 50 % av summan av de poster som anges i första stycket C, samt

– 100 % av summan av de poster som anges i första stycket D.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.