



Lag om utgivning av säkerställda obligationer;

utfärdad den 18 december 2003.

Enligt riksdagens beslut¹ 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,

yllnadssäkerheter: 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, yllnadssäkerheter 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.

¹ Prop. 2002/03:107, bet. 2003/04:FiU8, rskr. 2003/04:39.

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 borgenärens 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 marknadsmissig 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 emittentinstitutets 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.

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.

På regeringens vägnar

GÖRAN PERSSON

Gunnar Lund
(Finansdepartementet)

