

## Määräykset ja ohjeet 2/2024

### Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeva riskienhallinta

**Asiatunnus**  
FIVA/2024/244

**Antopäivä**  
18.10.2024

**Voimaantulopäivä**  
1.1.2025

**Lisätietoja:**  
Pankkivalvonta/Lakiasiat

**FINANSSIVALVONTA**  
puh. 09 183 51  
etunimi.sukunimi@finanssivalvonta.fi  
finanssivalvonta.fi

## Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne

### Määräykset

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa ”Määräys”-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan antamat määräykset. Määräykset ovat velvoittavia oikeussääntöjä, joita on noudatettava.

Finanssivalvonta antaa määräyksiä ainoastaan määräyksenantoon valtuuttavan lain säännöksen nojalla ja sen asettamissa rajoissa.

### Ohjeet

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa ”Ohje”-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan tulkintoja lainsäädännön tai muun velvoittavan sääntelyn sisällöstä.

”Ohje”-otsikon alla on lisäksi suosituksia ja muita toimintaohjeita, jotka eivät ole velvoittavia. Ohjeissa on myös kansainvälisten ohjeiden ja suositusten noudattamista koskevat Finanssivalvonnan suositukset.

Ohjeen kirjoitustavasta ilmenee, milloin kyseessä on tulkinta ja milloin suositus tai muu toimintaohje. Ohjeiden kirjoitustapaa sekä määräysten ja ohjeiden oikeudellista luonnetta on selvitetty tarkemmin Finanssivalvonnan verkkopalvelussa.

[Finanssivalvonta.fi > Sääntely > Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne](#)

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Soveltamisala ja määritelmät</b>	<b>4</b>
1.1	Soveltamisala	4
1.2	Määritelmät	4
<b>2</b>	<b>Säädöstausta ja kansainväliset suositukset</b>	<b>5</b>
2.1	Lainsäädäntö	5
2.2	Euroopan unionin direktiivit	5
2.3	Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuudet	5
<b>3</b>	<b>Tavoitteet</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeva riskienhallinta</b>	<b>7</b>
4.1	<b>Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevat edellytykset ja toiminnan valvonta</b>	<b>7</b>
4.1.1	Liiketoimintasuunnitelma	7
4.2	<b>Katepooli</b>	<b>7</b>
4.2.1	Ylivakuutta koskevat vaatimukset	7
4.3	<b>Joukkolainarekisteri</b>	<b>9</b>
4.4	<b>Maksuvalmiusvaatimukset</b>	<b>9</b>
4.4.1	Katetun joukkolainan erääntymisen lykkääminen	9
4.5	<b>Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevan riskienhallinnan eriyttäminen kriisinratkaisussa</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Kumotut määräykset ja ohjeet</b>	<b>11</b>



# 1 Soveltamisala ja määritelmät

## 1.1 Soveltamisala

Näitä ohjeita ja määräyksiä sovelletaan seuraaviin Finanssivalvonnasta annetussa laissa (878/2008) tarkoitettuihin valvottaviin:

- kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 4 §:ssä tarkoitettuihin kiinnitysluottopankkeihin,
- talletuspankkeihin ja luottoyhteisöihin, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 8 §:ssä tarkoitetun luvan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen.

## 1.2 Määritelmät

Näissä määräyksissä ja ohjeissa tarkoitetaan:

- *kiinnitysluottopankilla* osakeyhtiömuotoista luottoyhteisöä, joka ei saa harjoittaa muuta kuin kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 5 §:n mukaista liiketoimintaa,
- *luvan saaneella luottolaitoksella* talletuspankkia tai luottoyhteisöä, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 8 §:ssä tarkoitetun luvan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen,
- *valvottavalla* sekä erillistä kiinnitysluottopankkia että luvan saanutta luottolaitosta.

## 2 Säädoستاusta ja kansainväliset suositukset

### 2.1 Lainsäädäntö

Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyvät seuraavat säädökset:

- kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annettu laki (151/2022, jäljempänä KLPL)
- kumottu kiinnitysluottopankkitoiminnasta annettu laki (688/2010) KLPL:n 51 §:n mukaisesti

### 2.2 Euroopan unionin direktiivit

Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyy seuraavat Euroopan unionin direktiivit:

- Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2019/2162, annettu 27 päivänä marraskuuta 2019, katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskusta ja katettujen joukkolainojen julkisesta valvonnasta sekä direktiivien 2009/65/EY ja 2014/59/EU muuttamisesta

### 2.3 Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuudet

Finanssivalvonnan oikeus antaa velvoittavia määräyksiä perustuu seuraaviin lain säännöksiin:

- KLPL 24.7 §: Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä johdannaisten arvon määrittämisestä ja korkokassavirtojen huomioinnista katepoolin kokonaisarvon laskennassa. Finanssivalvonta voi lisäksi antaa muita tarkempia määräyksiä ylivakuuden laskenta- ja arvostusmenetelmistä.
- KLPL 31.3 §: Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä maksuvalmiusvaatimuksen laskennasta.

### **3 Tavoitteet**

- (1) Näiden määräysten ja ohjeiden tavoitteena on ohjata valvottavien menettelytapoja niiltä osin, kuin lainsäädännöstä ei ole saatavissa riittävästi ohjausta.
- (2) Määräykset ja ohjeet ovat tarpeen sekä yleisön että katettujen joukkolainan haltijoiden suojaamiseksi mm. takaisinmaksettavien varojen menettämisen riskiltä ja pankkijärjestelmän luotettavuuden ja va-  
kauden valvomiseksi.

## 4 Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeva riskienhallinta

### 4.1 Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevat edellytykset ja toiminnan valvonta

#### 4.1.1 Liiketoimintasuunnitelma

- (1) KLPL 8 §:n 1 momentin mukaan kiinnitysluottopankin ja muun luottolaitoksen on haettava Finanssivalvonnalta lupa kiinnitysluottopankkitoimintaan. Pykälän 2 momentin 1 kohdan mukaan Finanssivalvonnan on myönnettävä lupa, jos saadun selvityksen perusteella voidaan varmistua, että hakemuksessa on esitetty riittävän kattava liiketoimintasuunnitelma, jonka mukaan luottolaitos kykenee harjoittamaan kiinnitysluottopankkitoimintaa suunnitellussa laajuudessa.

Lainkohdan esitöissä (HE 203/2021 vp s. 53) luetellaan esimerkkejä seikoista, jotka tyypillisesti olisivat riittävän kattavuuden näkökulmasta mainittava liiketoimintasuunnitelmassa.

#### OHJE (kohdat 2–3)

- (2) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottavan hallitus vahvistaa kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevan liiketoimintasuunnitelman vähintään vuosittain.
- (3) Finanssivalvonta suosittaa, että liiketoimintasuunnitelmasta käy ilmi ainakin seuraavat seikat:
- katetuilla joukkolainoilla hankitun varainhankinnan suunniteltu osuus kokonaisvarainhankinnasta, ja taseen loppusummasta,
  - katettujen joukkolainojen suunniteltu määrä suhteessa käytettävissä olevien vakuuksien määrään,
  - suunnitellut katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskut, niiden määrät ja volyymit seuraavan vuoden aikana,
  - katettujen joukkolainojen hinnoitteluodotukset, tavoiteltu luottoluokitustaso, kohderyhmä, ylivakuustavoitteet, kustannukset, aiotut markkinapaikat
  - katettujen joukkolainojen vakuudeksi suunniteltujen luottosaatavien ja katepoolin muiden vakuuksien laatu ja koostumustavoitteet sekä lähteet,
  - katettujen joukkolainojen väliaikaisen vakuuden lajit,
  - selvitys siitä, miten vakuuksien riittävyys varmistetaan katettujen joukkolainojen elinkaaren aikana,
  - suunniteltujen johdannaissuojausten käyttämisen periaatteet,
  - strukturoitujen liikkeeseenlaskujen käyttö,
  - suunnitteleeeko liikkeeseenlaskija harjoittavansa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskua väliluottomallilla, ja jos suunnittelee, väliluottomalliin liittyvä tarkempi kuvaus, josta ainakin ilmenee väliluoton käyttöä koskevat periaatteet ja tavoitteet.

### 4.2 Katepooli

#### 4.2.1 Ylivakuutta koskevat vaatimukset

- (1) KLPL:n 24 §:n mukaan katepoolin kokonaisarvon on ylitettävä jatkuvasti katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden arvo siten kuin tässä pykälässä säädetään (ylivakuus). Ylivakuuden on oltava arvoltaan vähintään kaksi prosenttia. Jos EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 3 a kohdan kolmannessa alakohdassa säädetyt vaatimukset eivät täyty, ylivakuuden on oltava arvoltaan vähintään

viisi prosenttia. Ylivakuuden on katettava tässä momentissa säädetyn osuuden lisäksi katettuihin joukkolainoihin liittyvät arvioidut alasajokustannukset.

Ylivakuus on määritettävä nykyarvoperusteisella laskentamenetelmällä. Nykyarvoa laskettaessa katepooliin sisällytettyjen luottosaatavien maksusuoritukset on otettava huomioon siinä suhteessa kuin kyseiset luottosaatavat lasketaan pääomaltaan katepoolin kokonaisarvoon edellä 23 §:n mukaisesti.

Jos nykyarvoperusteinen laskentamenetelmä tuottaa nimellisarvoperusteista laskentamenetelmää korkeamman katepoolin kokonaisarvon katetuista joukkolainoista aiheutuviin velvoitteisiin, ylivakuus on määritettävä nimellisarvoperusteisesti.

Sekä nykyarvo- että nimellisarvoperusteisessa laskennassa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitava vakuudellisen saatavan kohonnut luottotappioriski ainakin niissä tapauksissa, kun saatava on EU:n vakavaraisuusasetuksen 178 artiklan mukaisesti katsottava järjestämättömäksi.

Nimellisarvoperusteisessa laskennassa katepooliin sisältyvät vakuudet ja katetuista joukkolainoista aiheutuvat velvoitteet on määritettävä ottaen huomioon valuuttajohdannaissopimusten vaikutus. Nykyarvoperusteisessa laskennassa johdannaissopimukset on määritettävä arviointihetken nykyarvon perusteella.

Sekä katepoolin kokonaisarvo että katetuista joukkolainoista aiheutuvat velvoitteet on määritettävä samalla menetelmällä.

Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä johdannaisten arvon määrittämisestä ja korkokassavirtojen huomioinnista katepoolin kokonaisarvon laskennassa. Finanssivalvonta voi lisäksi antaa muita tarkempia määräyksiä ylivakuuden laskenta- ja arvostusmenetelmistä.

#### **MÄÄRÄYS (kohdat 2-3)**

- (2) Nimellisarvoisessa ja nykyarvoperusteisessa laskennassa tulee käyttää KLPL 18 §:n tarkoittamien täytevakuuksien ja KLPL 31 §:n tarkoittamien maksuvalmiusvaatimuksen kattamiseen käytettävien varojen osalta samaa käypään arvoon tai käypää arvoa alempaan kirjanpitoarvoon pohjautuvaa menetelmää, jota käytetään KLPL 31 §:n mukaisen maksuvalmiusvaatimuksen määrittämisessä.
- (3) KLPL 18 §:n 1 momentin 2 kohdan tarkoittamien lyhytaikaisten saamisten ja lyhytaikaisten talletusten arvostamisessa tulee käyttää saamisen tai talletuksen kirjanpitoarvoa.

#### **OHJE (kohdat 4-5)**

- (4) Finanssivalvonta suosittaa, että mikäli eri katepooleille on asetettu eri ylivakuusvaateita, tulee valvottavan seurata eri katepoolien ylivakuusasteita erikseen.
- (5) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava arvioi säännöllisesti vaihtoehtoisten toteutumisenäkymien vaikutusta ylivakuuden määrään. Vaihtoehtoisten toteutumisenäkymien vaikutukset ylivakuuden määrään suositellaan myös huomioitavaksi määrittäessä kiinnitysluottopankkitoimintaan liittyvät riskinottohalukkuudet ja riskirajat.



### 4.3 Joukkolainarekisteri

- (1) KLPL:n 27 §:n mukaan liikkeeseenlaskijan on pidettävä rekisteriä liikkeeseen laskemistaan katetuista joukkolainoista ja niiden katepooleista. Joukkolainarekisterin tiedoissa tapahtuvat muutokset on merkittävä rekisteriin viivytyksettä. Joukkolainarekisterin merkinnöistä on valmistettava tallenne, jota ei voida jälkikäteen muuttaa. Joukkolainarekisterin tietojen perusteella on oltava yksilöitävissä joukkolainojen vakuutena olevat katepoolit sekä katepooleihin sisältyvät vakuudet.

#### OHJE (kohdat 2–3)

- (2) Finanssivalvonta suosittaa, että luvan saaneen luottolaitoksen joukkolainarekisteriin ei kirjata muita kuin katepoolin arvoon laskettavia luottoja. Poikkeuksena tästä ovat esimerkiksi vakuuden vaihtoon tai luottojen uudelleenjärjestelyyn liittyvät tai muut niihin rinnastettavat tilapäiset syyt.
- (3) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava säilyttää joukkolainarekisterimerkintöjä koskevan tallenteen siten kuten kirjanpitoaineiston säilytyksestä on säädetty kirjanpitolaissa (1336/1997).

### 4.4 Maksuvalmiusvaatimukset

- (1) KLPL 31 §:n 1 momentin mukaan liikkeeseenlaskijan on varmistettava, että katepoolissa on jatkuvasti 18 §:n 1 ja 2 momentissa säädetyt edellytykset täyttäviä varoja määrä, joka kattaa katettuihin joukkolainoihin liittyvän enimmäisnettoulosvirtauksen tulevana 180 päivän ajanjaksona (maksuvalmiusvaatimus).
- (2) KLPL 31 §:n 3 momentin mukaan Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä maksuvalmiusvaatimuksen laskennasta.

#### MÄÄRÄYS (kohta 3)

- (3) Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetelmällä, joka on dokumentoitu ja hyväksytty valvottavan hallituksessa.

#### OHJE (kohta 4)

- (4) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava arvioi säännöllisesti vaihtoehtoisten toteutumisenäkymien vaikutusta sopimusten kassavirtoihin ja enimmäisnettoulosvirtaussuureisiin. Vaihtoehtoisten toteutumisenäkymien vaikutukset maksuvalmiusvaateisiin suositellaan myös huomioitavaksi määrittäessä kiinnitysluottopankkitoimintaan liittyvät riskinottohalukkuudet ja riskirajat.

#### 4.4.1 Katetun joukkolainan eräntymisen lykkääminen

- (5) KLPL 32 §:n 1 momentin mukaan katettu joukkolainaa saa sisältää ehdon, jonka mukaan liikkeeseenlaskija voi Finanssivalvonnan myöntämän luvan mukaisesti lykätä katetun joukkolainan eräntymistä. Sopimusehdossa on tällöin tuotava ilmi KLPL 32 §:ssä säädetyt edellytykset ja määrättävä päivä, jolloin katettu joukkolainaa eräntyy viimeistään maksettavaksi. Lainkohdan 2 momentin mukaan liikkeeseenlaskijan on haettava Finanssivalvonnan lupa tässä pykälässä tarkoitettuun eräntymisen lykkäämiseen viimeistään viittä pankkipäivää ennen katetun joukkolainan eräntymistä.

- (6) Lainkohdan esitöissä (HE 203/2021 vp s. 70) on maininta ilmoituksista ja selvityksistä, jotka olisi käytävä ilmi hakemuksesta.

**OHJE (kohdat 7–9)**

- (7) Finanssivalvonta suosittaa, että katetun joukkolainan erääntymisen lykkäämistä koskevan hakemuksen mukana toimitettavista selvityksistä käy ilmi seuraavat asiat:
- Katettu joukkolainana on laskettu liikkeelle KLPL:n mukaisesti tai valvottava on KLPL 51 §:n 4 momentin mukaisesti siirtynyt soveltamaan KLPL:ää myös aikaisemman kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain (688/2010) alla liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.
  - Katetun joukkolainan ehdot kokonaisuudessaan.
  - Selvitys erääntymisen lykkäämistä koskevien edellytysten täyttymisestä. Selvityksestä on käytävä ilmi ainakin:
    - toimenpiteet, joita valvottava on tehnyt tai yrittänyt tehdä erääntyvän joukkolainan jälleenrahoittamiseksi tavanomaisista pitkäaikaisen rahoituksen lähteistään,
    - laskelma, josta ilmenevät vaikutukset LCR-tunnuslukuun, jos valvottava maksaisi katetun joukkolainan.
  - Lainalle haettava uusi eräpäivä.
  - Lista kaikista valvottavan liikkeeseen laskemista katetuista joukkovelkakirjalainoista ja niiden erääntymispäivistä.
- (8) Finanssivalvonta suosittaa valvottavaa olemaan yhteydessä Finanssivalvontaan ennen hakemuksen lähettämistä.
- (9) Finanssivalvonta suosittaa valvottavaa toimittamaan hakemus sähköisesti Finanssivalvonnan kirjaimoon.

**4.5 Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevan riskienhallinnan eriyttäminen kriisinratkaisussa**

- (1) KLPL:n 9 §:n 3 momentissa säädetään sen varmistamisesta, että katettujen joukkolainojen hallinnointia pystytään jatkamaan kriisinratkaisusta huolimatta.

**OHJE (kohta 2)**

- (2) Finanssivalvonta suosittaa, että luvan saanut luottolaitos, joka ei ole kiinnitysluottopankki, järjestää kiinnitysluottopankkitoimintaa koskevan riskienhallintansa yhdeksi kokonaisuudeksi siten, että sillä on valmiudet eriyttää toiminto itsenäiseksi kokonaisuudeksi mahdollisessa kriisinratkaisussa.

## **5 Kumotut määräykset ja ohjeet**

- (1) Nämä määräykset ja ohjeet kumoavat voimaan tullessaan Finanssivalvonnan 26.7.2012 antamat määräykset ja ohjeet 6/2012 "Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeva lupamenettely ja riskienhallinta". Kumottuja määräyksiä ja ohjeita 6/2012 sovelletaan kuitenkin näiden määräysten ja ohjeiden voimaantulon jälkeenkin ennen lain voimaantuloa liikkeeseen laskettuihin kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain (688/2010) 2 §:n 5 kohdassa tarkoitettuihin katettuihin joukkolainoihin kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 51 §:n perusteella.