



Aalto-yliopisto

# Rahoitusoikeus, luento 5

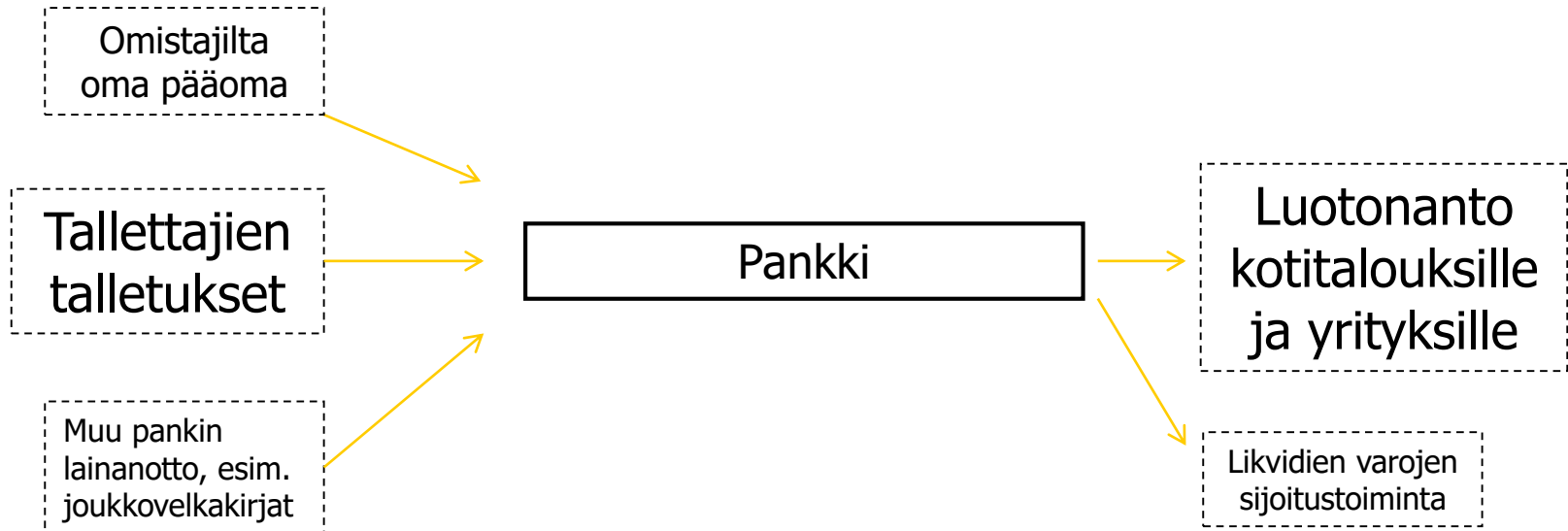
*Professor of Practice, OTT Sakari Wuolijoki 6.3.2019*

# Luentosarjan alustava aikataulu

Pvm	Alustava aihepiiri
25.2.	Johdanto, pankin toiminta ja pankkisääntelyn tarkoitus, vakavaraisuusvaateet
27.2.	Vakavaraisuusvaatimukset, kriisinhallintasääntely
4.3.	EU:n ja Suomen finanssivalvontajärjestelmä
6.3.	Asiakkaansuojasääntelyn perusteet, luotonanto kuluttajille
11.3.	Makrovakausalustus (Heidi Jokinen). Luotonanto, yritykset
13.3.	Alustus KKO 2016:10 (Jarmo Heikkilä). Vierasluennoitsija OTT Märten Knuts
18.3.	PSD 2 –alustus (Liisa Rysä). Yritysluototus jatkuu. Maksuliikenne ja sähköinen pankkitoiminta
20.3.	Maksukortit. Sijoituspalvelujen sääntelyn pääperiaatteet
25.3.	Sijoitustoimeksiantojen toteuttaminen, omaisuudenhoito / sijoitusneuvonta
27.3.	Strukturoidut tuotteet ja johdannaisopimukset
1.4.	Sijoituspalveluita koskevat riidat, vahingonkorvaus
3.4.	Luentokuulustelu

# Miten pankki toimii?

yksinkertaistettu malli otto- ja antolainauksesta



**Pankin olemassaolon oikeutus?**

**Muita tehtäviä esim. maksuliikenne ja sijoituspalvelujen tarjoaminen.**

# Sääntelytavoitteita

## Järjestelmän vakaus

- Vakavaraisuussäntely
- Talletussuoja
- Riskienhallinta
- Finanssivalvontajärjestelmä
- EU:n pankkiunioni / kriisinratkaisusäntely

## Asiakkaansuoja

- Peruspankkipalvelut
- Kuluttajaluottosäntely
- Maksupalvelusäntely
- (Vakuusmuotojen säntely)
- Rahoituspalvelujen etämyynti

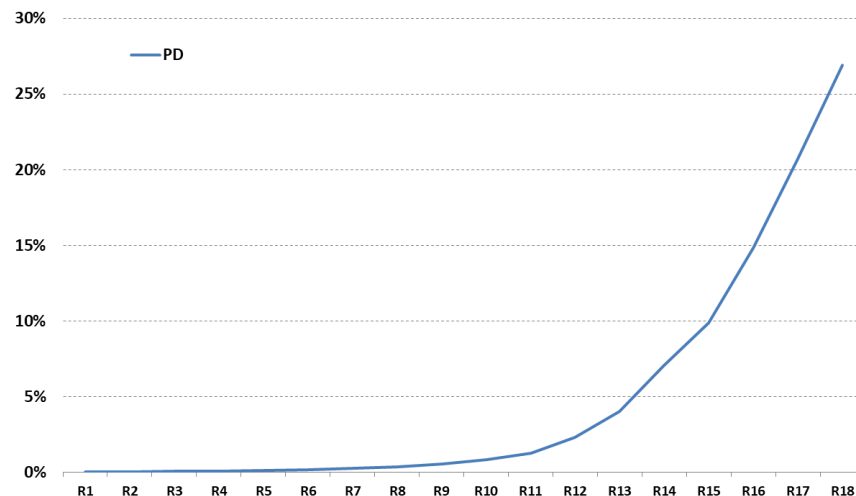
## Rikollisuuden torjunta

- Rahanpesu ja terrorismin rahoitus
- Arvopaperimarkkinoiden väärinkäyttö

# Luottoriskien hallinta

- Luotonmyöntöprosessi koordinoitu ja dokumentoitu
- Sääntelyssä riskikeskittymärajoituksia
- Luottoriskejä voidaan vähentää vakuuksilla
- Yksi tapa arvioida luottoriskiä

expected loss = Exposure at default (EAD) x loss given default % (LGD) x probability of default (PD)



**Luottoriskien arvioinnissa voidaan käyttää sisäisiä malleja tai standardimallia.**

# Luottolaitoslain asiakkaansuoja

- Kohtuuttomien sopimusehtojen kieltö
- Huom. ei kuitenkaan ehtojen / tuotteiden etukäteishyväksyntää
- Peruspankkipalvelut
- Asiakkaan tunnistaminen ja tunteminen
- Kuittausrajoitus
- Pankkisalaisuus

# Luotonannon juridiikan peruskysymyksiä

- **Velan erääntyminen, velallisen oikeus enneaikaiseen suoritukseen, velkojan oikeus eräännyttämiseen**
- **Maksuviivästyksen seuraukset**
- **Luoton korko**
- **(Saatavan siirto ja tähän liittyvät väitekysymykset)**

# Oikeuslähteet kuluttajaluotonannossa

- **Velvoiteoikeuden perussäädökset ja –opit:  
velkakirjalaki**
- **Kuluttajansuojalain 7 ja 7 a luvut**
- **Finanssivalvonnan määräykset ja ohjeet  
(rahoitussopimukset, menettelytavat)**
- **Itsesäätelynä hyvä pankkitapa**

Perehtyminen  
oikeuslähteisiin ja  
lakitekstin  
rakenteeseen



# Kuluttajaluotonannon sääntelyn vaiheistus

## Luoton markkinointi

- LuottoL 15:2, annettava kaikki olennaiset tiedot
- KSL 2 ja 7 luvut (todellinen vuosikorko)

## Prekontraktuaalinen tiedonantovaihe

- KSL 7 luvun mukainen laaja tiedonantovelvoite
- Luottosopimusluonnos
  - Vakiolomake tiedonantoon

## Luottosopimuksen tekeminen

- Vastuullinen luotonanto
- KSL 7 luku sopimuksen sisällöstä normit
- mm. irtisanominen säännelty

# Peruuttamisoikeus ja ennenaikainen takaisinmaksu

- **Kuluttajalla oikeus peruuttaa luottosopimus kuluitta 14 vkr kuluessa sopimuskappaleen saamisesta.**
- **Lisäksi kuluttajalla on oikeus koska tahansa maksaa koko luotto tai sen osa ennenaikaisesti.**
- **Pääsääntöisesti koko luoton tai sen osan saa kuluttaja maksaa ennenaikaisesti kuluitta. Pankilla voi kuitenkin olla oikeus korvaukseen, jos**
  - Kyse ei ole asuntoluotosta ja korko on kiinteä.
  - Kyse on asuntoluotosta ja korko on kiinteä tai koronmääräytymisjakso on vähintään 3 vuotta. (Tällöinkään ei oikeutta, jos luotto maksetaan viitekoron määräytymisjakson päättyessä).
- **Luottoaikaan kohdistuvat korot luonnollisesti aina maksettava.**

# Kuluttajaluottosopimuksen irtisanominen

- Irtisanominen on perintätoimi, johon liittyy tavallisesti mahdollisen vakuuden realisoiminen.
- **Kuluttajaluoton irtisanomiselle useita edellytyksiä:**
  - 1) Viivästynyt vähintään kuukauden
  - 2) Viivästynyt vähintään 10 %, tai jos useampia maksueriä, 5 % alkuperäisestä määrästä  
*→ näistä edellytyksistä huolimatta voidaan irtisanoa, jos viive kestänyt vähintään 6 kuukautta ja olennaisilta osiltaan edelleen suorittamatta*
- **Poikkeuksena kuitenkin ns. sosiaalinen suorituseste. Tästäkin huolimatta voidaan irtisanoa, jos muu olisi velkojan kannalta kohtuutonta.**
- **Myös muu olennainen sopimusrikkomus voi olla irtisanomisen peruste.**

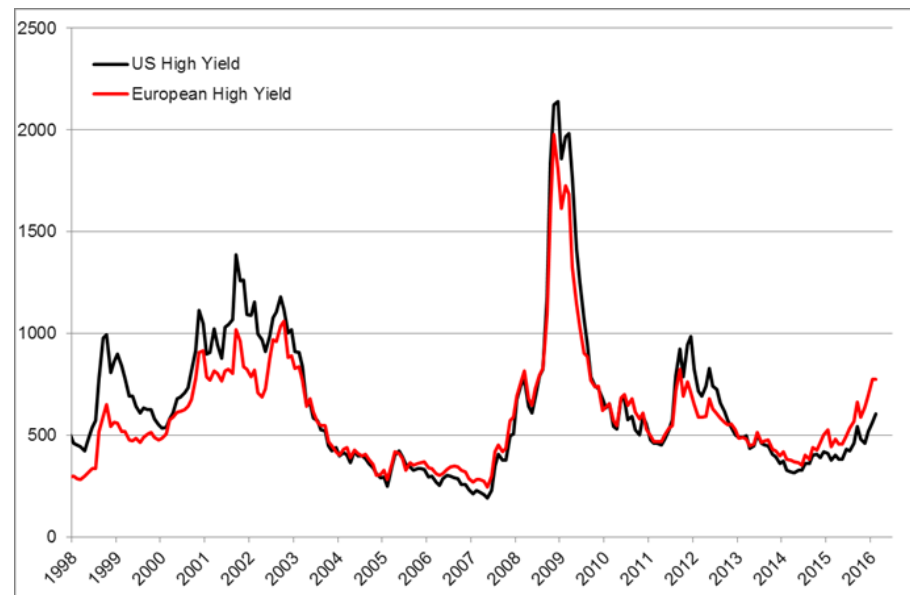
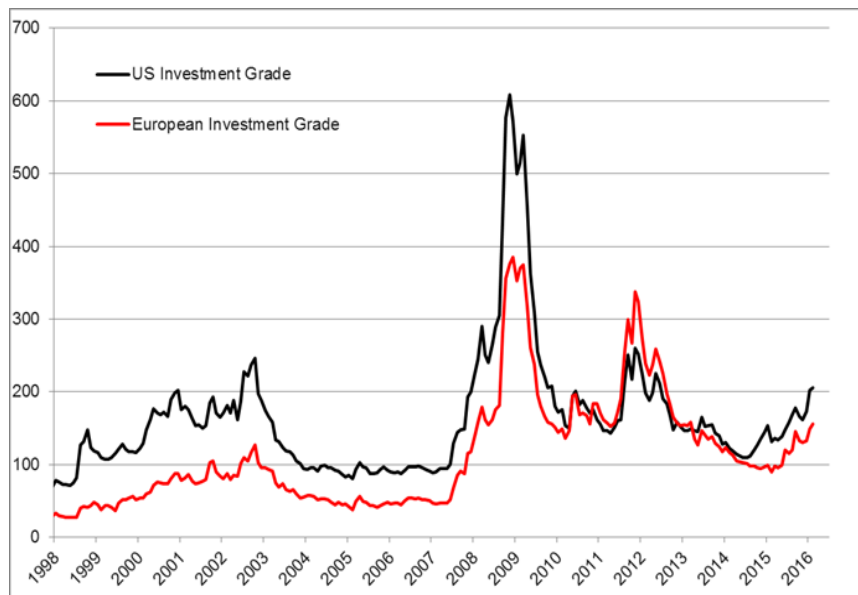
# Kuluttajaluottosopimus ja korkoriski

- **Matalien korkojen aikaan korkoriski esim. pitkäaikaisissa asuntoluotoissa huomattava. Toimittaessa vastuullisesti ja KSL 7a:11:n mukaisesti huomioidaan maksukyky myös muuttuneissa oloissa.**
- **Fivan ohje maksuvaralaskelmasta (6 %) ja lisäksi ESIS-lomakkeessa stressitesti.**
- **Tuotteita korkoriskiltä suojautumiseen**
  - *Kiinteäkorkoinen luotto (huom. KSL 7a:20-21)*
  - *Korkokatto- tai korkoputkisopimus (huom. KSL 7:24 ja HE 77/2016 vp)*
  - *Korkojohdannaiset (edellyttää käytännössä johdannaisyleissopimusta eikä yleensä tule kyseeseen kuluttajarahoituksessa)*
- **Asuntoluottojen nollakorkolattia on mahdollinen (KSL 7a:31)**

# Yritysluototuksen perusasioita

- **Sopimusvapaus pääsääntönä, vrt. kuluttajaluotot**
- **Rajoittavana tekijänä silti OikTL 36 § ja LuottoL 15:3**
- **Aina huomattava mikä yhtiö on velallisena – velkavastuu koskee vain tätä yhtiötä, ei esim. omistajia. Konsernisuhteissa hyvin tärkeää.**
- **Tavallisesti vakuudellista luotonantoa ja selvästi lyhyempiä luottoaikoja kuin kuluttajaluototuksessa.**
- **Korkomarginaali riippuu mm. luottoriskistä ja markkinatilanteesta.**
- **Bilateraaliluotot vs. usean luotonantajan luotot**
- **Limiittiluotto (Revolving Credit Facility) vs. lyhennettävä luotto (Term Loan). Yhdessä valuutassa vs. monivaluuttaluotto (Multi Currency)**
- **Velkapääoma voi olla jaettu eriehtoisiiin osiin (ns. Tranche)**
- **Erityisrahoitusmuotoja esim. leasing ja factoring**

# Markkinatilanteen yhteys luoton hintaan



# Vieras pääoma vs. oma pääoma

- **Yhtiön omistajien näkökulmasta vieras pääoma usein toivottavaa paremman RoE:n saavuttamiseksi.**
- **Luotonantajan näkökulmasta oma pääoma toivottavaa yhtiön vakavaraisuuden vahvistamiseksi (ja luottoriskin pienentämiseksi).**
- **Maksunsaantijärjestys insolvenssissa on keskeistä koko rahoitusoikeuden ja käytettävien instrumenttien kannalta yritysluototuksessa.**
- **Velkojat maksunsaantijärjestyksessä ennen osakkeenomistajia. Mitä tästä seuraa?**

## Yksinkertaistettu maksunsaantijärjestys

1. Vakuusvelkojat
2. Tavalliset velkojat
  - a) ns. seniorvelkojat
  - b) ns. juniorvelkojat
3. Pääomalainan velkojat
4. Osakkeenomistajat

# Kovenantit

- Erityisiä luottosopimusehtoja, joista sovitaan tavallisesti yksilöllisesti (joskin jotkin hyvin standardisoituja).
  - Kovenanttiehtojen rikkominen tavallisesti irtisanomisperuste. Ns. waiver-hyväksyntä mahdollinen. Finanssikovenanteissa korkomarginaali voidaan sopia tunnusluvusta riippuvaksi. Miksi näin?
  - Vakuudettomassa luotonannossa välttämättömiä, mutta käytetään muussakin yritysluotonannossa.
  - **Finanssikovenantteja esim.:**
    - Velkaantumisaste
    - Käyttökate
    - Likviditeetti
  - **Muita kovenantteja esim.:**
    - Pari passu
    - Negative pledge
    - Change of business
    - Cross default
    - Information
    - MAC
-



# Esimerkkejä yritysluottojen sopimuksista

- Melko standardisoituneita sopimuksia, mutta esim. hinnasta (korosta) ja kovenanteista neuvotellaan. Usein luottorakenne ja luoton suhde muihin velkoihin edellyttää neuvotteluja.
- Kotimainen velkakirjamalli vs. kansainvälinen LMA-malli.
- Perehdytään esimerkkeihin.

# LMA-luottosopimus

- Laajoja standardisoituja sopimuksia, joiden yksityiskohdista kuitenkin neuvotellaan.
- **Rakenne esim:**
  - *Conditions Precedent*
  - *Representations & Warranties*
  - *Facility*
  - *Repayment / prepayment*
  - *Interest, fees, increased costs*
  - *Loan administration / payments*
  - *Covenants*
  - *Event of Default*
  - *Assignments*
  - *Miscellaneous*
- **Luottoajalta maksettava korko viitekorko + korkomarginaali. Viivästyskorko saatetaan sopia kiinteäksi, esim. 16 % p.a.**
- **Viitekorko esim. euribor tai libor.**

# Syndikoitu luotto

- **Useita luotonantajia (ei välttämättä pelkkiä pankkeja) samalla luottodokumentaatiolla ja samoin ehdoin. Usein Englannin laki. Miksi?**
- **Eri rooleja: Mandated Lead Arranger(s), Agent, Security Agent**
- **Luotonmyöntösitoumus järjestäjältä mahdollinen (underwriting). Järjestäjät hankkivat yleensä syndikaatin jäsenet.**
- **Juridisesti omat irralliset luottosuhteet velkoja – velallinen relaatiossa. Agentin velvollisuudet – onko ns. fidusiaarivelvoitteita?**

# Luoton irtisanominen

- **Sopimuksissa neuvoteltava (LMA, Event of Default vs. Acceleration)**
- **Normaalisti irtisanomisoikeus syntyy ehtojen mukaan tilanteissa, joissa yrityksen luottoriski on nousemassa.**
- **Kotimaisissa pk-yritysten luottosopimuksissa perusteita esim: maksulaiminlyönti, väärrien tietojen antaminen, taloudellisen aseman heikkeneminen, liiketoiminnan lopettaminen tai olennainen muutos, vakuuden arvонmenetyt, pankin maksuvalmiuden tai vakavaraisuuden vaarantuminen.**
- **LMA-tyyppisissä ehdoissa perusteita esim: non-payment, misrepresentation, cross default, insolvency, material adverse change (ns. MAC).**
- **Huom. ehtojen yhteys kovenantteihin.**
- **Waiver-mahdollisuus**