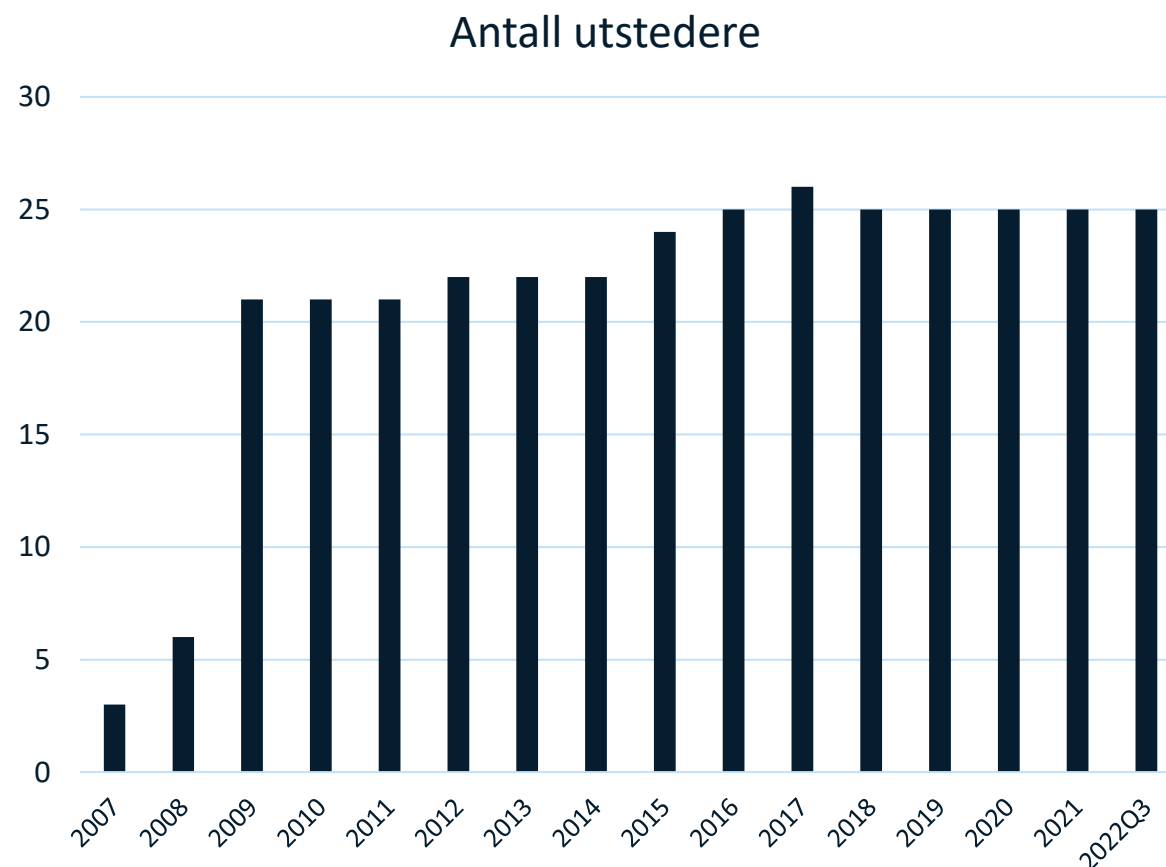
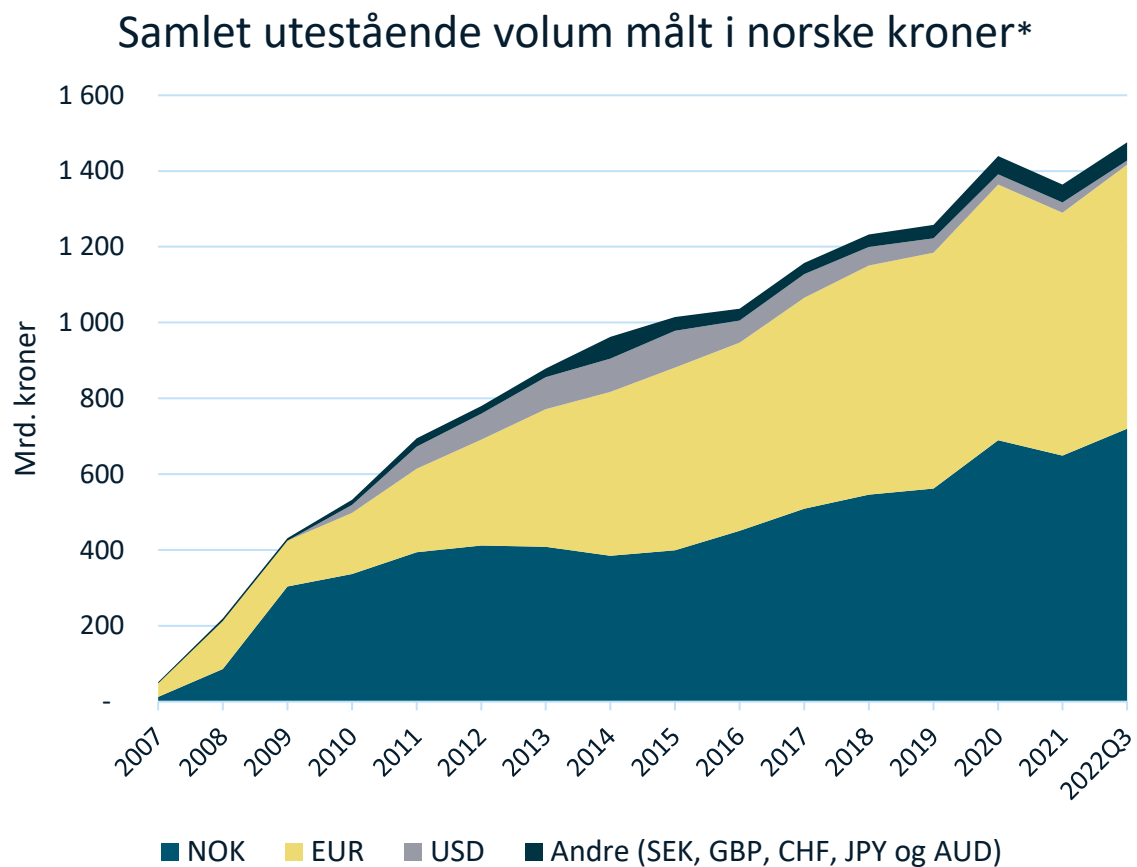


Norske OMF under et EU-harmonisert regelverk

Arve Austestad, adm. dir. i SpareBank 1
Boligkreditt og SpareBank 1 Næringskreditt
Obligasjonskonferansen 2023

Det norske OMF-markedet



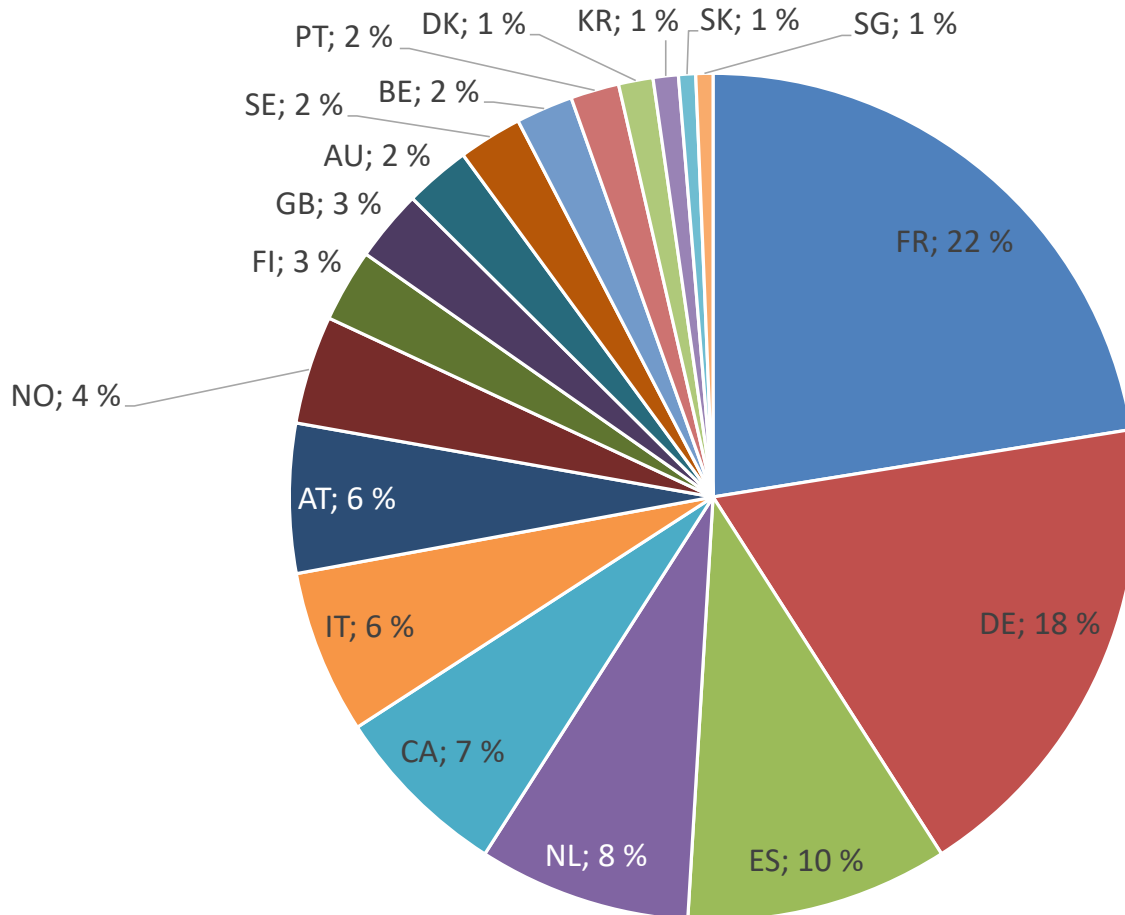
Kilde: Finans Norges OMF statistikk

*Utestående volum er justert for eventuell egenbeholdning i eget OMF-foretak

Euro benchmark covered bond markedet

Utestående Euro benchmark covered bonds per land

Andel



Totalmarked per 31.12.2022
var på € 1.250 mrd

Behovet for et harmonisert regelverk for covered bonds



EU = Standardisering

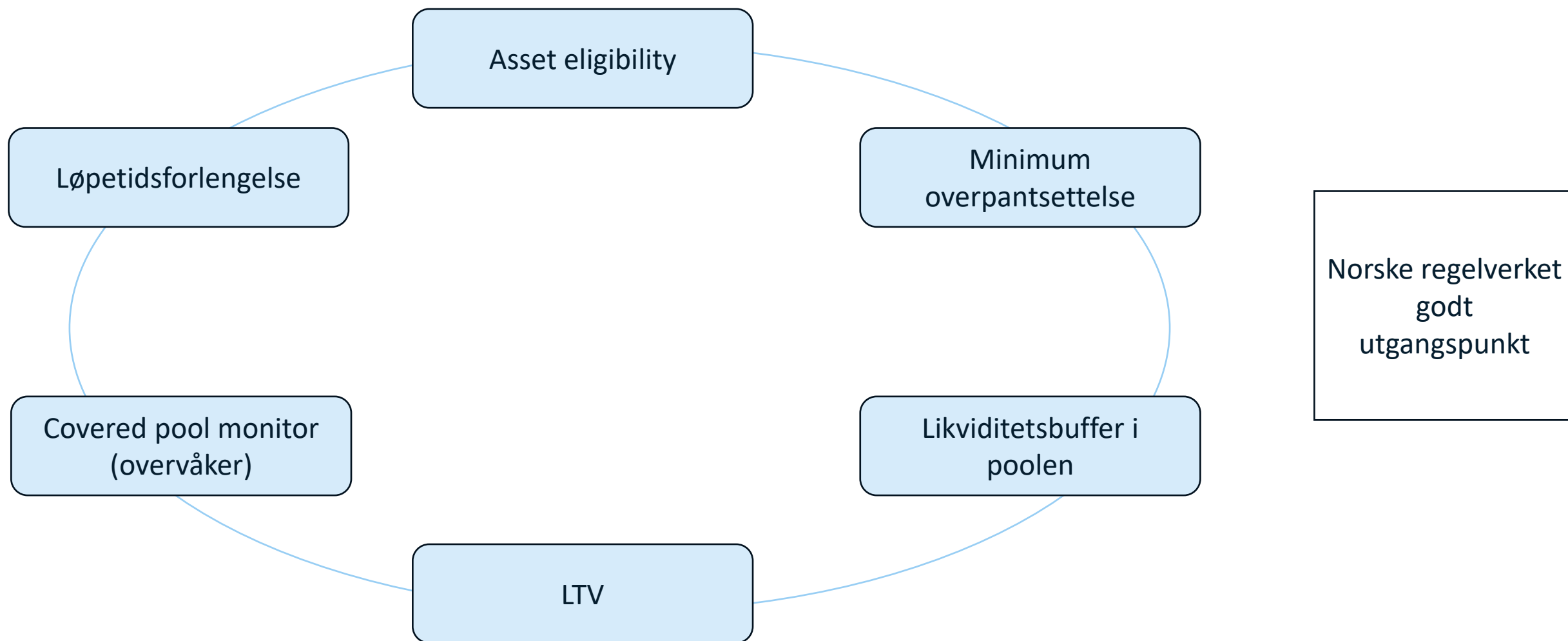
- Lik behandling i ulike land vil bedre kapitalflyt
- Covered bond regelverkene har vært styrt på nasjonalt nivå hvor det har blitt en del forskjeller mellom landene
- Like fullt har covered bonds en fordelaktig regulatorisk behandling i et felles europeisk regelverk
 - Kapitalbehov
 - LCR
 - BRRD
- Viktig kilde for langsiktig finansiering i banksektoren, og har klart seg relativt bra gjennom markedskriser

Utfordringer

- Ulik nasjonale regelverk i covered bonds skyldes i hovedsak forskjeller i underliggende utlånprosesser (data, system, eiendomssoverdragelse)
- Ulik tilstøtende lovgivning
 - Pantelov
 - Insolvensregulering
 - Eiendomsrett
 - etc

- Skape et felles europeisk marked for covered bonds med felles, robuste spilleregler, og sikre berettiget regulatorisk behandling
- Konklusjon: Prinsippbasert regelverk med minimumsstandarder hvor det er rom for enkelte nasjonale tilpasninger

Harmoniseringspakken - hovedkravene



3 typer OMF

- OMF

- Utstedt før 8. juli 2022 under daværende regelverk



- Beholder dagens regulatoriske behandling til forfallstidspunktet

- OMF Premium

- Bolig
- Næringseiendom
- Offentlig sektor
- (Skip)



- Utstedt etter 8. juli 2022 og har en fordelaktig regulatorisk behandling

- OMF Standard

- Andre eiendeler av «høy kvalitet» som tilfredsstillter gitte kriterier



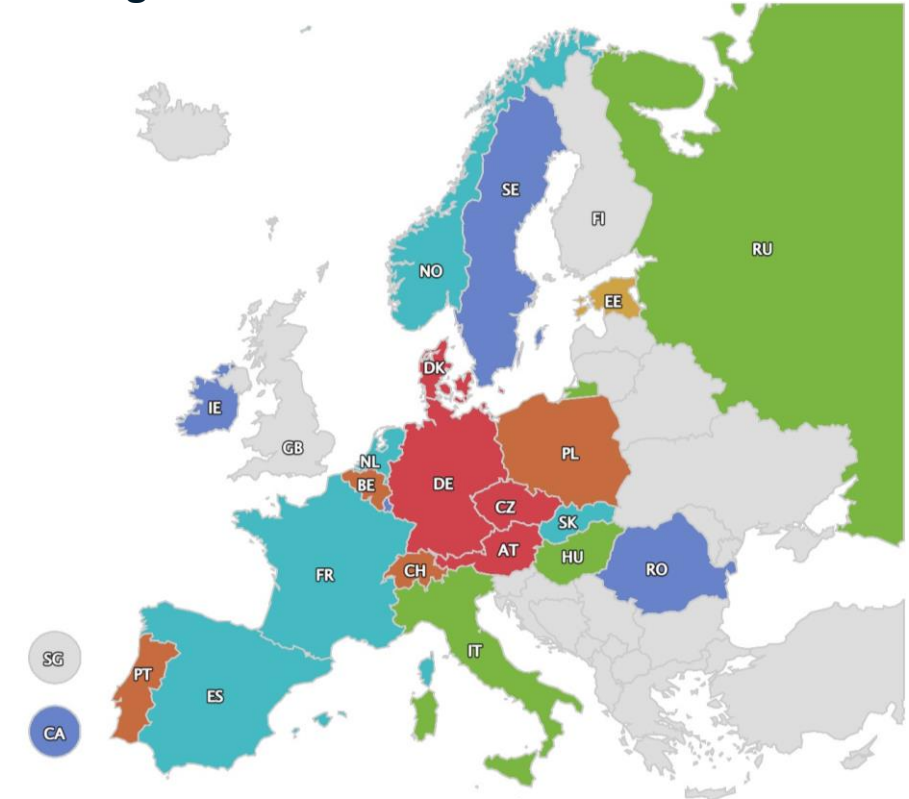
- Disse obligasjonene har ikke en fordelaktig regulatorisk behandling under CRR som OMF premium
- Per i dag ingen OMF-foretak som har søkt om tillatelse

Økt krav til overpantsettelse – og økt LTV-grense

- Kravet til overpantsettelse har økt fra 2 % til 5 %
 - Unntak med 2 % for stat/kommune/fylkeskommune
 - Ulike løsninger i Europa
 - Handlingsrom i regelverket for generelt krav på 2 % -> Sverige & Finland
 - Felles prinsipper for beregning sendt til alle OMF-foretak
- Økt belåningsgrad
 - Fra 75 % til 80 % for bolig
 - Gjelder hele sikkerhetsmassen

Minstekrav til overpantsettelse i Europa

For bolig eller blandede sikkerhetsmasser



- 1 – No minimum OC
- 2 – Other (please specify in comments)
- 3 – 2% nominal according to Art. 129 (3a) 3 CRR
- 4 – 2% net present value
- 5 – 5% nominal according to Art. 129 (3a) 1 CRR
- 6 – More than 5% nominal

Nytt likviditetskrav

- Krav om likviditetsbuffer som minst tilsvarer netto likviditetsutgang i OMF-programmet 180 dager frem i tid
- Ikke tilbakevirkende kraft
- Likvide eiendeler:
 - «LCR-eiendeler»
 - Kortsiktige eksponeringer mot kredittinstitusjoner i risikoklasse 1 eller 2, og kortsiktige innskudd i kredittinstitusjoner som kvalifiserer til risikoklasse 1, 2 eller 3
- Soft bullet-obligasjoner
 - Reguleres av gitte vilkår under nytt regelverk
 - Kan ta hensyn til muligheten for å forlenge løpetiden ved oppfyllelse av det nye likviditetskravet

Likviditetsbuffer

≥

Netto likviditetsutgang i OMF-programmet neste 180 dager

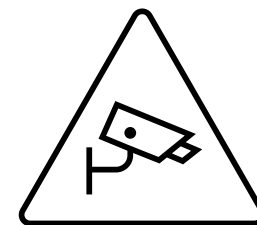
LCR og nytt likviditetskrav

- Overlappende tidsperioder
- Ønskelig å unngå dobbeltkrav og samtidig sikre likvide eiendeler som en del av sikkerhetsmassen
- Løsning:
 - Likvide eiendeler i sikkerhetsmassen kan telle med i beregningen av LCR for sikkerhetsmassen og tilhørende OMF
 - Begrenses oppad til 100 % LCR

LCR
30 dager

Likviditetskrav
180 dager

Fra gransker til overvåker



- Tittelen endret til «overvåker»
- Utvidet ansvarsområde
- Ikke lenger tillat med eksternrevisor som overvåker
- Myndigheten har valgt å ikke benytte adgangen til en intern løsning
 - Overvåker kan heller ikke være fra samme revisjonsselskap som valgt revisor eller internrevisor
- Få tilbydere resulterer i en ikke-optimal situasjon for OMF-foretakene
 - Må engasjerer nok en ekstern verifikatør
 - Høyere løpende kostnader fra dag 1
 - Lock-in på grunn få reelle tilbydere

Finanstilsynet godkjenner og offentligjør hvilke foretak som kan utstede

- Godkjenner «program»
- Offentliggjort oversikt over foretak som kan utstede under nytt regelverk
- Næringen har etterlyst:
 - Oversikt over den enkelte obligasjon
 - Dokumentasjon på engelsk



The screenshot shows the website of Finanstilsynet (Financial Supervisory Authority of Norway). The page title is "OMF-foretak som kan utstede OMF Premium". The page is dated "Publisert: 25. november 2022". The main text states: "Finanstilsynet skal etter OMF-direktivet offentliggjøre hvilke foretak som har tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett." Below this, there is a paragraph explaining the new regulatory framework for OMF (covered bonds) that took effect on July 8, 2022, and a link to a news article from June 24, 2022, titled "Obligasjoner med fortrinnsrett – godkjenning av OMF-programmer". At the bottom, there is another paragraph stating that the authority will also publish a list of companies that have obtained new permits to issue OMF bonds, and that the list will be updated as needed. Below the text is a table with the following headers: "Org.nr.", "Foretak", "Dato", and "Type tillatelse".

Org.nr.	Foretak	Dato	Type tillatelse
---------	---------	------	-----------------

Hvordan har norske OMF blitt tatt imot under nytt regelverk?

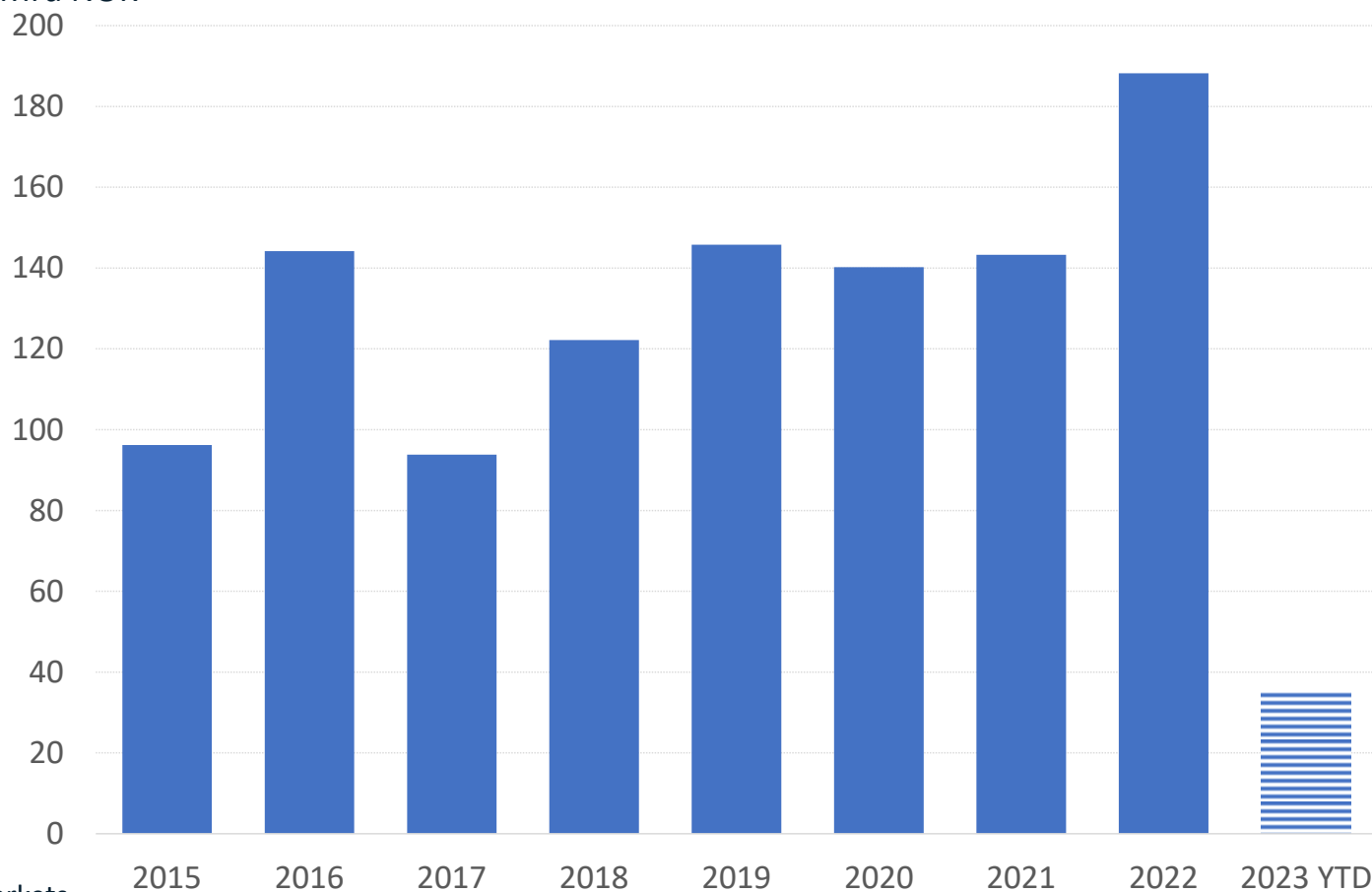
- Mindre forskjeller – Norge vs. EU
- Investordialogen
 - I analysen av covered bonds, er det juridiske rammeverket sentralt. Historisk brukte en mye tid på dette, dog de siste årene har det vært lite endringer i regelverket
 - Innføringen av harmonisert regelverk medførte noen spørsmål i fjor høst rundt norsk tilpasning
 - Enklere prosess
- Norske utstedere har alltid hatt 'soft bullet'
 - I noen regioner har enkelte investorer hatt begrensninger i sitt mandat til å kjøpe obligasjoner med 'soft bullet', da dette ikke har vært tillatt i lovgivningen
 - Ettersom harmonisert regelverk tillater 'soft bullet' har alle land innført muligheten, og dermed er norske OMF'er blitt relevant for litt flere investorer

Norske OMF i tiden fremover

- Større dybde i det norske markedet

Utstedt OMF i NOK

Mrd NOK



- Aktivitetsnivå framover avhenger av

- Økonomisk utvikling (boligmarkedet, arbeidsmarked etc)
- Utvikling andre finansieringskilder (innskudd, tilpasningstakt MREL)

ESG: Behov for avklaringer



- Norske OMF-foretak var blant de første med utstedelser av grønne OMF med boliglån som underliggende sikkerhet
- Utfordrende at standardene som følger av taksonomiens krav ikke er avklart i Norge
- For eiendom bygget før 31.12.2020
 - Bruk av Primary Energy Demand (PED) for å identifisere beste 15 %
- For eiendom bygget etter 31.12.2020
 - Skal baseres på krav under Nearly Zero Energy Building (NZEB)
- Verken PED eller NZEB er definert i Norge
 - NZEB minus 10%?



Finans
Norge