



FINANSTILSYNET
THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Nytt fra Finanstilsynet

Viktige saker og prioriteringer

VFF complianceseminar 2. november 2023
seksjonssjef Britt Hjellegjerde

Agenda

Nytt fra Finanstilsynet – viktige saker og prioriteringer

1. Ny strategi (2023-2026)
2. Næringseiendom – svakheter observert ved forvaltningen av eiendomsfond
2. Prismodeller, kostnader og god prisopplysning
3. Bærekraft – noen observasjoner
4. Kort om enkelte andre tema

Finanstilsynets strategi - betydning for tilsynet med forvaltningsselskapene

Hovedmål:

- Finansiell stabilitet og vefungerende markeder

Seks delmål, inkl:

- forbrukervern (kundebeskyttelse)
- kriminalitetsbekjempelse (hvitvasking)

Prioritert område:

Distribusjon av utlån, pensjon og fondsprodukter

Finanstilsynets strategi 2023-2026

Publisert: 22. juni 2016
Sist endret: 30. mars 2023

Finanstilsynets styre fastsatte 31. januar 2023 tilsynets nye strategi for perioden 2023-2026.

Denne siden inneholder:

Forord

1. Rammebetingelser og krav til virksomheten

2. Finanstilsynets strategiske mål

3. Sentrale utviklingstrekk og utfordringer

4. Prioritering av tilsynsområder

5. Oppgaver og virkemidler

Andre strategidokumenter

Kontaktinformasjon

Adresser

Forord

Finanstilsynet gjennomgår hvert fjerde år strategien for virksomheten. Strategien formulerer mål og gir retning for løpende prioritering og styring av tilsynets virksomhet, herunder i de årlige virksomhetsplanene.

Finanstilsynets ansvarsområde er bredt og dekker ulike funksjoner i samfunnet. Oppgavene følger av finanstilsynsloven og sektorlovgivningen på de ulike tilsynsområdene. Store deler av lovgivningen er basert på et omfattende felles regelverk i EØS. Regelverket og den tilhørende deltakelsen i det europeiske tilsynssamarbeidet forutsetter omfattende ressursbruk i Finanstilsynet. Eksisterende oppgaver øker i omfang, og nye virksomhetstyper underlegges krav om konsesjon og tilsyn.

Forventningene til Finanstilsynet er store på de fleste tilsynsområdene. Enkeltvis kan forventningene begrunnes godt, men samlet sett lar de seg ikke innfri innenfor realistiske rammer. Dette vil gjelde selv om Finanstilsynet også i årene framover gjennom digitalisering og på andre måter må arbeide for å effektivisere virksomheten.

I strategiperioden 2019-2022 var finansmarkedene og Finanstilsynets aktivitet. Denne nettsiden bruker informasjonsk

Næringseiendom – svakheter ved forvaltning av eiendomsfond



KURSHAVARI: Flere store nordiske eiendomsselskaper har falt 50-70 prosent på børsen i år. Her er området Bryn-Helsfyr langs Strømsveien med Økern, Løren og Bjerke i bakgrunnen. FOTO: IVAN KVERME

Eiendom

Neste krise? Næringseiendom i renteskvis

Markedet er nervøst – hvor treffer krisen denne gang? Jeg tror den snar kommer i næringseiendom. Stikkord: femårige fastrentelån som må refinansieres.

Næringseiendom

2 MIN | PUBLISERT: 29.03.23 – 20.

Totalkollaps for Arctic-eiendom – må hente 580 millioner: – Det er ille

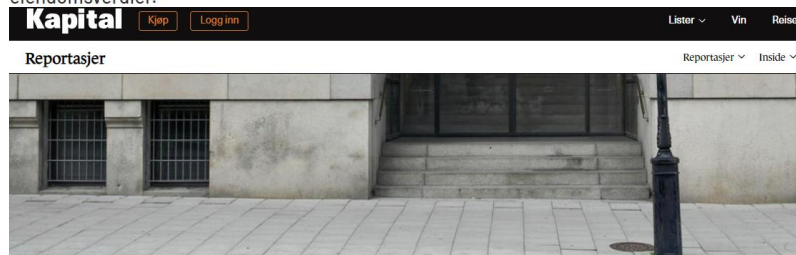
Det er fullstendig krise for nok et Arctic-syndikat: – Det er ille. Er det noen som har fått sparken spør jeg, sier aksjonær Kåre Jostein Grøtta.

ABONNENT 9 MIN | PUBLISERT: 10.10.23 – 04.14 | OPPDATERT: 20 DAGER SIDEN



Krise i nordisk næringseiendom

«Selv en idiot kunne tjent penger på næringseiendom de siste 30 årene», sa en foredragsholder i høst. Nå treffes næringen av høyere renter, økte kredittpåslag og fall i eiendomsverdier.



Svenske banker balanserer på en knivsegg

En rekke svenske eiendomsselskaper er i krise. De svenske storbankene har svært høy eksponering mot sektoren, og sprer krisen seg, kan tapene fort bli store. Veldig store.



Tor Klaveness
12:50 - 23. juni | Oppdatert 10:46 - 28. juni

Viktige områder som kontrollfunksjonen bør følge opp:

- **Risikostyringen** - at forvalter identifiserer og overvåker risikoen løpende (all relevant risiko må inkluderes og det må gjennomføres stresstester)
- **Prosedylene for verdivurdering** må sikre forsvarlig, korrekt og pålitelig verdsettelse av fondets eiendeler – særlig oppmerksomhet på mindre likvide eiendeler der det ikke er oppdaterte markedspriser
- Verdsettelsen må være pålitelig - **likebehandling** må sikres

Prismodeller, kostnader og god prisopplysning

Reduserte betalinger til distribusjon - overgang til nettoandelsklasser

- Overgang til nettoandelsklasser gir reduserte interessekonflikter
- Betalingene må stå i forhold til tjenesten – forvalter må sørge for ikke å betale overpris for tjenestene
- Bortfallet av kostnader som følge av omleggingen i markedet må komme andelseierne til gode i form av redusert forvaltningsgodtgjørelse
- Forvaltningsgodtgjørelsen må re-kalkuleres slik at kunden ikke betaler dobbelt opp (både gjennom plattformgebyr og gjennom en fortsatt høy forvaltningsgodtgjørelse som belastes fondet)

Kontrollfunksjonen bør følge opp foretakets rutiner for prisfastsettelse, inkl re-kalkulering

- Forutsetter at foretakene har en gjennomarbeidet og strukturert prisfastsettelsesprosess med rutiner der kostnadene identifiseres og kvantifiseres
- Rutinene for prisfastsettelse må omfatte mekanismer for re-kalkulering. Må som minimum tre inn når kostnadselementer reduseres eller faller bort slik som ved bortfall av betaling for distribusjon
- Prisfastsettelsesprosessen må kunne dokumenteres

Eks. to andelsklasser rettet mot husholdninger i ett og samme verdipapirfond

Verdipapirfond med både netto- og bruttoklasser (begrunnet i forskjeller i kostnader til distribusjon)

Andelsklasse A (med returprovisjon/ betalinger til distributører)
minste tegningsbeløp kr 100,-

Forvaltningsgodtgjørelse inntil 1.2 prosent

Andelsklasse N (nettoandelsklasse)

Minste tegningsbeløp kr 100,-

Forvaltningsgodtgjørelse inntil 0,8 prosent

- Utfra prisingen kalkuleres det med en betaling til distributørene på 0,4 prosent
- Forvalter må fastsette nivået på forvaltningsgodtgjørelsen i de to klassene basert på kalkulerte betalinger til distributørene – og kontrollere nivået basert på faktisk betalte kostander

Overgang til nettoandelsklasser, forts

- Tydeligere for kundene hva som betales til distribusjon – plattformgebyret
- Konkurransen på pris i distribusjonsleddet
- Vanskeligere for kundene å orientere seg om pris og sammenligne pris på tvers
- Ulik pris på samme verdipapirfond – er dette kjent i markedet?
- Særlig viktig at det gis forståelig prisinformasjon og at prisen er lett tilgjengelig – bidra til at kundene tar godt opplyste investeringsvalg og kan gjøre gode vurderinger av investeringen underveis

Bærekraft – noen observasjoner

Offentliggjøringsforordningen

- Det er generelt gjort mye tilpasninger til nytt regelverk, informasjon på nettsted og i prospekt
- Mange bruker malene i SFDR nivå 2 selv om regelverket ikke er satt i kraft – det er positivt
- En flom av bærekraftsinformasjon - må ikke miste oppmerksomheten på regelverkets overordnede mål:

Fremme åpenhet og transparens som setter investor i stand til å ta velfunderte beslutninger med hensyn til bærekraft

Takk for meg