

Pandikirjaseadusest

Kaarel Eller¹

Rahandusministeeriumi õigusosakonna juhataja

1. Sissejuhatus

Krediitiasutuse ehk panga keskne äri on finantsvahendus: pank kaasab raha hoiustajatelt ja investoritelt, et pakkuda oma klientidele laene ja muid rahastamisvõimalusi. Praegu rahastavad Eesti pangad oma tegevust peamiselt hoiuste kaasamisega. Välisriikide pankade Eestis asutatud tütarettevõtjast krediitiasutuse puhul mängib märkimisväärset rolli ka kontsernisisene rahastus. Võlakirjade emiteerimine pangandustegevuse rahastamiseks on siiani olnud marginaalne.² Viimasel aja esineb aga aina rohkem sündmusi, mis annavad alust arvata, et need suundumused võivad muutuda.³

Mitmes EL riigis on aga lisaks hoiuste kaasamisele, pankadevahelistele laenudele ning tavalistele (tagamata) võlakirjadele pangandustegevuse rahastamisel tähtsal kohal pandikirjad, mis on üks võlakirja eriliik. Seda liiki väärtpaberid on väga populaarsed nt Saksamaal, Taanis ja Rootsis.

Seejuures ulatub pandikirjade ajalugu tagasi 18. sajandisse. Pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirjas⁴ tuuakse esile, et pandikirjad arenesid välja põllumajanduse rahastamisest ning järk-järgult kasvas sellest kinnisvara, laevade, lennukite ja avaliku sektori laenude rahastamise meede. Kahe ja poole sajandi jooksul on pandikirjad levinud üle Euroopa ning nende kasutamine võtab hoogu ka muudes maailmajagudes.⁵

Eesti krediitiasutustel pole aga tänini olnud võimalik pandikirju emiteerida, kuna selleks on vaja eriregulatsiooni seaduse tasemel, mida praegu ei ole. Selle lünga täitmiseks võttis Riigikogu 13.02.2019 vastu pandikirjaseaduse.⁶ Käesolevas artiklis tutvustatakse lühidalt selle seaduse kujunemislugu, selle konkreetsemaid eesmärke ning olulisemaid uusi termineid ja mõisteid, mis seadusega kasutusele võetakse.

¹ Artikli autor on üks pandikirjaseaduse eelnõu ja seletuskirja koostajatest.

² Vt lähemalt **Eesti Pank**. Finantsstabiilsuse ülevaade 2/2018, lk 22. <https://www.eestipank.ee/publikatsioon/finantsstabiilsuse-ulevaade/2018/finantsstabiilsuse-ulevaade-22018>. Vaadatud 22.01.2019.

³ **J. Vogelberg**. Luminor emiteeris 350 miljoni euro eest võlakirju. – Äripäev 11.10.2018. <https://www.aripaev.ee/uudised/2018/10/11/luminor-emiteeris-350-miljoni-euro-eest-volakirju>. Vaadatud 22.01.2019. LHV võlakirjad märgiti mitmekordselt üle. – Äripäev 28.11.2018. <https://www.aripaev.ee/borsiuudised/2018/11/28/lhv-volakirjad-margiti-mitmekordselt-ule>. Vaadatud 22.01.2019.

⁴ Pandikirjaseaduse eelnõu 760 SE seletuskiri, lk 4. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/3743e205-3f98-4312-9eed-122d5c76de8c/Pandikirjaseadus>. Vaadatud 22.01.2019.

⁵ Vt nt olukorra kohta Kanadas: **T. Ahnert**. Covered Bonds as a Source of Funding for Banks' Mortgage Portfolios. Bank of Canada, Financial System Review, 2018. <https://www.bankofcanada.ca/wp-content/uploads/2018/06/fsr-june18-ahnert.pdf>. Vaadatud 22.01.2019.

⁶ Pandikirjaseaduse eelnõu 760 SE (viide 4).

2. Pandikirjaseaduse eelnõu kujunemislugu

Pandikirjaseaduse koostamisele eelnes väljatöötamiskavatsuse⁷ avalikustamine 2015. aasta lõpus, kuid enne sedagi tegeleti Eestis pandikirjade (algselt nn hüpoteekfinantseerimise) regulatsiooni koostamisega. Nimelt toodi pandikirjade seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsuses esile, et juba 1994. aastal töötati Eestis välja hüpoteegipanga seaduse esialgne eelnõu, mis aga sellest staatusest kaugemale ei jõudnud ning seaduseks ei saanud.

1999. aastal moodustati rahandusministri käskkirjaga hüpoteekfinantseerimise töörühm, mida juhatas Rahandusministeerium ning kuhu kuulus 13 esindajat avaliku sektori ja erasektori asutustest. Selle töörühma töö tulemusena valmis mitu seaduseelnõu (viimane 2002. aastal). 2004. aastal koostati Rahandusministeeriumis ka lühike lisaanalüüs võimaliku regulatiivse keskkonna väljakujundamiseks. Regulatsiooni kehtestamiseni siiski ei jõutud. Seda nii mahuka tollaegse õigusloome tööplaani kui ka jätkuvalt soodsa välisrahastuse kättesaadavuse tõttu.

Ka EL õigus ei harmoneerinud pikka aega pandikirjade emiteerimise õigusnorme. Siiski pole kõnealune finantsinstrument EL õiguse jaoks võõras nähtus. Mitmed EL määrused ja direktiivid annavad võimaluse rakendada pandikirjadesse emiteerimisel ja investeerimisel teatud nn soodsamaid režiime (nt pankade kapitalinõude vähendamiseks⁸), kuna võrreldes teiste võlakirjadega eeldatakse pandikirjade suuremat usaldusväärust. See annab pandikirju emiteerivatele pankadele teatud konkurentsieelise.

EL tasemel on aga nüüdseks aina enam märgatud pandikirjade kasulikkust kapitaliturgudele, seetõttu avalikustas Euroopa Komisjon 2018. aastal pandikirjadirektiivi eelnõu.⁹ Pandikirjade õigusraamistiku väljatöötamine Eestis pole küll vahetult ajendatud nimetatud EL algatusest, ent pandikirjaseaduse koostamisel arvestati suuresti Euroopa Pangandusjärelevalve Asutuste dokumentidega¹⁰, mis olid Euroopa Komisjoni ettepaneku aluseks.

3. Pandikirjaseaduse eesmärgid

Pandikirjaseadus täidab olulise lünga Eesti finantsõiguses. Võimalus pandikirju emiteerida on tagatud peaaegu igas riigis, kus on olemas heal tasemel pangandussüsteem. Ka Eestis on praegu olukorras, kus järgmise arenguhüppe jaoks tuleb pankadele tagada võimalus pandikirju emiteerida. Konkreetsemalt tuuakse pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirjas esile järgmised finantsinstrumendi kasutuselevõtmise eesmärgid.¹¹

⁷ Pandikirjade seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsus. <https://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/230a306e-74f3-428e-8f63-0a0693d8c01e>. Vaadatud 22.01.2019.

⁸ Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013 krediitiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta, artikkel 129.

⁹ Ettepanek COM(2018) 94: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv pandikirjade emiteerimise ja pandikirjade avaliku järelevalve kohta ning millega muudetakse direktiive 2009/65/EÜ ja 2014/59/EL. https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/initiatives/ares-2017-2899641_en#pe-2018-1275. Vaadatud 22.01.2019.

¹⁰ Nt EBA Report on Covered Bonds. Recommendations on Harmonisation of Covered Bond Frameworks in the EU, 2016. <https://eba.europa.eu/documents/10180/1699643/EBA+Report+on+Covered+Bonds+%28EBA-Op-2016-23%29.pdf>. Vaadatud 22.01.2019.

¹¹ Vt lähemalt pandikirjaseaduse eelnõu 760 SE seletuskiri (viide 4), lk 8–10.

Esiteks suurendab pandikirjaseaduse vastuvõtmine finantsstabiilsust. Nagu eespool märgitud, siis on kohalikke Skandinaavia taustaga kommertsbanku pika aja vältel lisaks hoiustest saadavale rahale rahastatud peamiselt emapankadest antava tagamata krediidiga (ingl *senior unsecured funding*) ning kohalikud pangad ei ole üldjuhul iseseisvalt rahaturgudelt kapitali kaasanud. Pandikirjaseadus annaks Eestis tegutsevatele kommertsbankadele täiendava instrumendi rahaturgudelt kapitali kaasata ning juba ainuüksi rahastamisallikate mitmekesisustumises võib näha positiivset mõju finantsstabiilsusele. Seda toetab veel asjaolu, et pandikirjadel on üldjuhul pikemad tagasimaksetähtajad ning nende hind kõigub kriisiolukorras vähem.¹²

Teiseks arendab seadus laiemalt Eesti kapitaliturgu, kuna tekib lisavõimalus investeerida väikese riskiga võlakirjadesse. Pandikiri võiks olla sobilik instrument investeerimiseks näiteks Eesti pensionifondidele. Pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirjas tuuakse veel esile, et pandikirjade emiteerimine Eesti krediidasutuste poolt tekitaks tõenäoliselt ka välisinvestorites suuremat huvi Eesti kapitaliturul investeerimise vastu. Eesti on ennast rahvusvahelisel areenil kehtestanud eelkõige konservatiivse rahapoliitikaga e-riigina. Kahjuks ei ole õnnestunud seda positiivset kuvandit ära kasutada kapitaliturgu aspektist, kuna Eesti kapitaliturgu maht kahaneb jätkuvalt. Ka börsiemitentide arv ei ole – vaatamata mõnele üksikule avalikkuse tähelepanu pälvinud aktsiate avalikkusele esmapakkumisele – ülemäära palju kasvanud. Samuti ei ole Eesti turul tekkinud uusi investeerimisinstrumente, kuigi välisinvestorite huvi Eesti vastu võiks just makromajanduslikel põhjustel olla üsna suur. Välisinvestorites suurema huvi tekitamine on järkjärguline protsess ning sellest aspektist tuleks pandikirjade emiteerimiseks vajaliku õiguskeskkonna loomist vaadelda ühe olulise sammuna suurema eesmärgi suunas.¹³

Seaduse koostamise kolmas oluline eesmärk on tõhustada Eesti krediiditurgu ning suurendada eelkõige Eesti ettevõtete võimalusi rahastust ka majandussurutise tingimustes. Nimetatud eesmärk on seotud eespool mainitud eesmärgiga tõsta Eesti finantsstabiilsuse taset. Pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirjas selgitatakse, et pankade valmisolek anda krediiti sõltub ühe asjaoluna ka sellest, milline on pankade suutlikkus ennast rahastada ja millise hinnaga on võimalik seda teha. Kui pankadele on pandikirjade näol loodud lisainstrument rahaturgudelt kapitali kaasata, võib see keerulistel majandusperioodidel olla oluline abinõu, mis võimaldab krediiti jätkuvalt väljastada, sest pangad saavad ennast muu hulgas pandikirjade abil rahastada ja kaasata seeläbi raha hinnaga, mis võimaldab seda ka mõistliku marginaaliga edasi laenata.¹⁴

4. Pandikiri ja sellega seotud olulisemad terminid

Pandikirjaseaduses võetakse kasutusele mitu uut terminit. Allpool selgitatakse nendest olulisemaid.

4.1. Pandikiri

¹² **European Commission.** Covered Bonds in the European Union: Harmonisation of legal frameworks and market behaviours. Final Report. 2017, pp. 33–36. http://publications.europa.eu/resource/ellar/8df6d9cd-8c65-11e7-b5c6-01aa75ed71a1.0001.01/DOC_1. Vaadatud 22.01.2019.

¹³ Vt lähemalt pandikirjaseaduse eelnõu 760 SE seletuskiri (viide 4), lk 8.

¹⁴ Sealsamas, lk 9.

Pandikirjaseaduse § 2 lg 1 sätestab pandikirja kõige olulisemad põhitunnused: pandikiri on täiendava tegevusloa saanud krediidasutuse emiteeritud võlakiri, millest tulenevad kohustused tagatakse pandikirjaseaduses sätestatud korras. Muu isiku emiteeritud väärtpaberile pandikirjaseaduses sätestatud ei kohaldata, olenemata selle nimetusest või tingimustest.

Esiteks viitab seaduse § 2 lg 1 pandikirjade tagamise erikorrale, mis seisneb ennekõike kahekordse tagatuse mehhanismis (ingl *dual recourse mechanism*). Seeläbi tagatakse pandikirjaomaniku nõue nii emitendi kui ka tagatisvara vastu. Täpsemalt pole seda mehhanismi pandikirjaseaduses defineeritud¹⁵, ent see tähendab seda, et seni, kuni pandikirjade emitendil ei ole probleeme maksevõimelisusega, on pandikirjaomanikul nõue emitendi vastu. Emitendi maksejõuetuse või selle tekkimise ohu korral eraldatakse pandikirjaportfell koos tagatisvaraga seaduse § 33 kohaselt ja see välistatakse krediidasutuste pankrotivarast või muust varast. Seejuures on tagatisvara seaduse § 34 kohaselt mõeldud ennekõike selleks, et rahuldada pandikirjaomanike nõudeid. Kui selles olukorras ei piisa pandikirjaomanike nõuete rahuldamiseks ka tagatisvarast, siis tekib neil seaduse § 53 lõike 2 alusel taas nõue emitendi üldise pankroti vara suhtes, mis on samal järgul teiste pankrotivõlausaldajatega.

Teine oluline pandikirjade tunnus on asjaolu, et nende emitendiks saab olla üksnes krediidasutus, kes on saanud täiendava tegevusloa. Muud isikud ei saa pandikirju emiteerida. See kehtib ka täiendava tegevusloata krediidasutuse kohta. Isegi kui nad sellenimelisi väärtpabereid emiteerivad, ei saa nende väärtpaberite omanikud kasu seaduses sätestatud tagatismehtanismidest. See tähendab, et emitendi pankroti korral ei saa nad seaduse alusel mingeid eeliseid võrreldes teiste võlausaldajatega.

Euroopa Komisjoni 2018. aastal avalikustatud pandikirjadirektiivi ettepaneku põhjenduspunkt 11 võtab tabavalt kokku põhjused, miks pandikirjade emiteerimise õigus on reserveeritud üksnes pankadele. Nimelt tagatakse seeläbi, et emitendil on tagatisvarasse kuuluvate laenudega seotud krediidiriski juhtimiseks vajalikud teadmised. Lisaks tagatakse nii, et emitendi suhtes kohaldatakse kapitalinõudeid, toetades kahekordse tagatuse mehhanismiga taotletavat investorite kaitset, millega investor saab nõudeõiguse nii pandikirja emitendi kui ka tagatiste kogumi varade suhtes. Seega tagatakse pandikirjade emiteerimiseõiguse andmisega üksnes krediidasutustule, et pandikirjad on ka edaspidi turvalised ja tõhusad rahastamisvahendid, aidates nii kaasa investorite kaitsele ja finantsstabiilsusele, mis on tähtsad üldhuvi pakkuvad avaliku poliitika eesmärgid. Samuti on see kooskõlas korraldusega hästi toimivatel riiklikel turgudel, kus pandikirju on lubatud emiteerida üksnes krediidasutustel.

Mis puudutab pandikirja nimetuse valikut, siis märgitakse pandikirjaseaduse eelnõu seletuskirjas, et esmalt lähtuti saksa keeles kasutusel olevast terminist *Pfandbrief*, mis otsetõlkes tähendabki „pandikiri“. Teiseks on kehtivas õiguses pandikirja termin juba olemas (nt investeerimisfondide seaduse § 115, finantskriisi ennetamise ja lahendamise seaduse § 71). Uue termini kasutusele võtmiseks peaksid olema mõjuvad põhjused, mida kõnealusel juhul ei

¹⁵ Euroopa Komisjoni avalikustatud pandikirjadirektiivi ettepanek (viide 9) käsitleb kahekordse tagatuse mehhanismi artiklis 4.

ole. Neljandaks ei ole instrumendi nimele ka muud alternatiivi. Inglise keeles on kasutusel termin *covered bond*, ent kui eesti keeles võetaks kasutusele termin „tagatud võlakiri“, ei pruugiks see pandikirja kui spetsiifilist õigusinstituuti piisavalt eristada muudest tagatisega võlaväärtpaberitest, sealhulgas mitmesugustest ABS (ingl *asset backed securities*) tüüpi instrumentidest.¹⁶ Lähtudes sellest, mis tüüpi tagatistega emitent pandikirju tagab, jagunevad pandikirjad hüpoteekpandikirjadeks (seaduse § 25) ning segatud tagatisvaraga pandikirjadeks (seaduse § 30).

Olgu siinkohal ka märgitud, et okupatsioonieelsel ajaperioodil tunti Eesti õiguses terminit „pantkiri“. Pantkirjadel polnud aga midagi pistmist pankade ehk toonases kõnepruugis krediidasutiste tegevuse rahastamisega, vaid need olid mõeldud hüvitiseks mõisnikele ning teistele subjektidele, kelle maad võõrandati.¹⁷

4.2. Pandikirjaportfell, tagatis ja tagatisvara

Kesksel kohal pandikirjaregulatsioonis on küsimus, millise tagatise saavad pandikirjaomanikud. Irooniliselt ei kohaldata pandikirjade tagamisele hoolimata selle finantsinstrumendi nimetusest asjaõiguseseaduses pandi kohta sätestatud (seaduse § 2 lg 4). Pandikirjade tagatus väljendub emitendi maksejõuetuse korral selles, et pandikirjaportfell eraldatakse emitendi muust varast ning tagatisvara ja sellelt laekuvat tulu kasutatakse pandikirjaomanike nõuete rahuldamiseks.

Pandikirjaportfell on sisuliselt üks osa panga varast. Selle moodustavad seaduse § 2 lg 6 järgi peamiselt pandikirjad (ehk panga kohustused) ning nende tagatisvara (ehk panga õigused). Lisaks kuuluvad pandikirjaportfelli ka tagatisregistrisse kantud tuletisinstrumendid, ent nendega seotud küsimuste mahukuse tõttu jääb nende täpsem käsitlus käesolevast artiklist välja.

Tagatisvara moodustub üksikute tagatiste kogumist. Pandikirjade tagatiseks võivad olla panga nõuded teiste isikute vastu. Pandikirja põhilise tagatise ehk esmastagatisena kasutatakse kolme liiki nõudeid:

- 1) nõuded, mis tulenevad elamukinnisvarale seatud hüpoteegi tagatisel füüsilisele isikule antud krediidist (ehk nn eluasemelaenust; seaduses kasutatakse selle kohta terminit *hüpoteekkrediit*);
- 2) nõuded, mis tulenevad riikide, kohalike omavalitsuste jt avalik-õiguslike üksuste panga eest võetud võlakohustustest;
- 3) nõuded, mis tulenevad äriotstarbelise kinnisasja tagatisel juriidilisele isikule antud krediidist.

Seaduse § 2 lg 3 kohaselt määrab pandikirja liik ära selle, milliseid esmastagatise võib pandikirjade tagatisvarasse lisada. Seejuures tunneb pandikirjaseadus kahte liiki pandikirju. Esiteks reguleeritakse hüpoteekpandikirju, mille esmastagatiseks võivad olla üksnes eluasemelaenudest tulenevad nõuded (§ 25 lg 1). Teiseks käsitletakse seaduses segatud

¹⁶ Pandikirjaseaduse eelnõu 760 SE seletuskiri (viide 4), lk 17.

¹⁷ Esimesed riigi pantkirjad anti välja. – Postimees 06.10.1929, nr 271. <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=postimeesew19291006.2.15&st=1&l=et>. Vaadatud 22.01.2019.

tagatisvaraga pandikirju, mille tagatisvaras võib lisaks eluasemelaenuudele kasutada teisi ülalnimetatud esmastagatise (§ 30 lg 1). Lisaks esmastagatistele võib mõlemat liiki pandikirja tagatisvaras olla piiratud ulatuses ka seaduse §-s 20 nimetatud asendustagatise, näiteks teatud tingimustele vastavaid nõudeid teiste krediidasutuste vastu.

Emitendile kuuluvast nõudest saab seaduse § 2 lg 3 kohaselt pandikirja tagatis siis, kui see on kantud emitendi peetavasse pandikirjade tagatisregistrisse. Tagatisregistri kannetel on seega konstitutiivne tähendus. See kehtib ka nõude kustutamise kohta tagatisregistrist – sellisel juhul lakkab nõue olemast pandikirjade tagatis.

4.3. Tagatisvara kontrollija ja tagatisvara haldur

Pandikirjaseadus näeb ette ka mõned seni Eesti õiguse jaoks tundmatud ametikandjad. Esimesena nendest väärib mainimist tagatisvara kontrollija, kelle staatust, ülesandeid ja ametisse nimetamist reguleeritakse seaduse §-des 12–14. Kontrollija moodustab koos Finantsinspektsiooniga omamoodi kaheastmelise kontrollsüsteemi ning peaks seeläbi tagama tõhusama kontrolli emitendi ja tema pandikirjaportfellide üle. Kontrollija ülesanded sarnanevad mõnevõrra audiitori ülesannetega, ent tema tegevus keskendub üksnes pandikirjadele seonduvaga. Näiteks kontrollib ta seaduse § 14 lg 1 kohaselt piisava tagatisvara olemasolu ja selle nõuetele vastavust ning emitendi riskijuhtimise ja aruandluse nõuetele vastavust.

Kontrollija ülesandeid, järelevalveteenuse olulisust ja selle avalikkusele suunatust silmas pidades sobivad kontrollija ülesannete täitmiseks kõige paremini vandeaudiitorid. Seetõttu sätestatakse seaduse § 12 lõikes 2, et kontrollija ülesannete täitmine on kindlustandev audiitoriteenus. Seetõttu saab kontrollija teenust pakkuda üksnes audiitorettevõtja. Kontrollija sõltumatuse tagamiseks on aga ühel audiitorettevõtjal keelatud täita samal ajal nii emitendi üldise audiitori kui ka kontrollija ülesandeid (seaduse § 12 lg 3).

Inglise keeles on eespool nimetatud ametikandja tähistamiseks kasutusel termin *cover pool monitor*. Eelnõu algses versioonis kasutati kontrollija ametinimetuseks terminit „kontroller“. Justiitsministeerium juhtis aga eelnõu kooskõlastamisel tähelepanu sellele, et see termin (ingl *controller*) on eesti keeles käibel elektrotehnika ja informaatika terminina tähenduses „ühe või mitme välisseadme juhtseade“ ning ei sobi isiku nimetamiseks.¹⁸ Sellest lähtudes järgiti eelnõu järgmises menetlusetapis soovitusi võtta kõnealuse ametikandja tähistamiseks kasutusele omasõna *kontrollija*.

Teine Eesti õiguse jaoks uus ametikandja, kelle tegevust pandikirjaseaduses reguleeritakse, on tagatisvara haldur. See on isik, kes määratakse pandikirjaportfelli valitsema siis, kui pandikirjaportfell eraldatakse emitendi muust varast emitendi maksejõuetuse või muu seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud sündmuse tõttu. Tagatisvara halduri määramine on vajalik selleks, et tagada pandikirjaportfelli normaalne toimimine ja määrata kindlaks pandikirjaportfelli maksejõulisus.

¹⁸ Justiitsministeeriumi 26.09.2018 kiri nr 8-2/5329, lk 6. <https://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/3366503a-8c81-46c8-baea-d684f6c91fba>. Vaadatud 22.01.2019.

5. Kokkuvõte

Pandikirjaseadusega võetakse Eesti õiguses kasutusele mitu uut kontseptsiooni ja terminit. Ennekõike vajab harjumist, et krediidasutuse pankroti korral ei moodusta kogu vara pankrotivara, vaid osa sellest – pandikirjaportfell – eraldatakse ning see läheb tagatisvara halduri valitsemise alla. Need uuendused on aga vajalikud selleks, et pankadel tekiks pandikirjade emiteerimisega võimalus suurendada finantsstabiilsust ning arendada Eesti kapitaliturgu.

Eestis on pikka aega proovitud kehtestada pandikirjade emiteerimiseks vajalikku seadust, nüüdseks on see protsess lõppenud. Eesti krediidasutustel tekib alates 01.03.2019 võimalus hakata Finantsinspeksioonilt taotlema pandikirjade emiteerimiseks vajalikku täiendavat tegevusluba. Pandikirju võib emiteerida alates 01.10.2019.