



ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

20. januar 2014

**Besvarelse af spørgsmål 116 alm. del stillet af Finansudvalget den 20. december 2013 efter ønske fra Kristian Thulesen Dahl (DF).**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Vil ministeren oplyse, i det der henvises til sagen om Finansiell Stabilitets frasalg af engagementer:

1. Ministerens kommentarer til den fremstilling af sagen, der kommer til udtryk i Økonomisk Ugebrev 1. december 2013?
2. Hvor mange lån der overtages med aftalen - og til hvilken kurs?
3. Såfremt køberne får en kursgevinst, hvor vil denne i givet fald blive beskattet?
4. Hvilke regler gælder i forhold til, at køber kan ændre de vilkår, der gælder for de overtagne lån?
5. Såfremt en låntager overholder alle sine forpligtelser, er det da alligevel muligt for den udenlandske investeringsfond, der har overtaget lånet, at hæve renten på lånet, og er der i givet fald et loft på muligheden herfor?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr. 10 09 24 85  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Svar:**

I Økonomisk Ugebrev af 1. december 2013 rejses der en række påstande om en salgsproces, som Finansiell Stabilitet A/S har forestået. Finansiell Stabilitet A/S har kommenteret påstandene, jf. min besvarelse af ERU spm. 48 alm. del af 20. december 2013, som jeg i det hele kan henholde mig til.

Som det fremgår af min besvarelse af ERU spm. 48, har Finansiell Stabilitet A/S oplyst, at selskabet i maj og juni 2013 gennemførte et salg af en kundeportefølje med 69 ejendomsselskaber. Engagementerne med ejendomsselskaberne var overtaget fra Roskilde Bank, Fionia Bank, EBH Bank og Eik Bank Danmark. Ejendomsselskaberne er stiftet som kommanditselskaber (K/S-selskaber) ejet af danske investorer og har hver især foretaget direkte investeringer i typisk udlejningsejendomme til erhvervsmæssig anvendelse i lande som Tyskland, Storbritannien, Danmark, Sverige og Finland. Investorerne deltager typisk i sådanne K/S-projekter for herigennem at opnå en skattebesparelse.

For så vidt angår salgsprocessen har Finansiell Stabilitet A/S oplyst, at datamaterialet var tilgængeligt for potentielle købere i en måned (14. maj-14. juni), hvilket er helt sædvanligt. Mere end 30 købere omfattende banker, pensionskasser og finansielle investorer fik adgang til datamaterialet. Tidsplanen for salgsprocessen var alle købere bekendt, og Finansiell Stabilitet A/S modtog ingen ønsker om forlængelse af perioden.

Det er Finansiell Stabilitet A/S' vurdering, at lånene er solgt til markeds-

pris. Finansiell Stabilitet A/S har aftalt med køber ikke at oplyse salgspri- sen, men har dog tilkendegivet, at den i artiklen angivne pris er væsentlig under markedsprisen.

Beskatningen af en eventuel kursgevinst afhænger bl.a. af de konkrete ejerforhold og nationale skatteregler. Finansiell Stabilitet A/S' juridiske rådgiver i denne sag har umiddelbart vurderet, at køber er underlagt irsk beskatning.

Det bemærkes i denne forbindelse, at Finansiell Stabilitet A/S den 12. januar 2014 offentliggjorde en pressemeddelelse, som bl.a. indehol- der Kammeradvokatens vurdering af, om Finansiell Stabilitet A/S kunne have undladt at sælge til en køber, der var hjemmehørende i et andet EU- land, hvor beskatningen er lavere. Følgende fremgår heraf:

”Det er Kammeradvokatens vurdering, at Finansiell Stabilitet ikke var berettiget til at annullere salgsprocessen, hvis den eneste reelle begrun- delse for annullationen var, at det økonomisk mest fordelagtige tilbud kom fra en tilbudsgiver, som ikke var skattepligtig i Danmark, men hjemmehørende i et andet EU-land, hvor beskatningen var lavere og at budet derfor samlet set ikke var det bedste for den danske stat. Dette ville efter Kammeradvokatens opfattelse være nationalitetsdiskrimineren- de og i strid med princippet i EU-retten om ligebehandling af tilbudsgi- verne.”

Som det også fremgår af min besvarelse af ERU spm. 48, har Finansiell Stabilitet A/S endvidere oplyst, at køberen indtræder i låneaftalerne som kreditor, og vil derfor være underlagt vilkårene i aftalerne på samme vis som Finansiell Stabilitet A/S. Såfremt disse indeholder en genforhand- lingsklausul, eller hvis låntager misligholder låneaftalen, kan en køber genforhandle aftalerne med kunderne. Hvorvidt køber kan ændre på afta- levilkårene, såfremt låntager overholder alle sine forpligtelser, afhænger således af, om lånene indeholder en genforhandlingsklausul, hvilket ho- vedparten gør.

Det skal i forlængelse heraf fremhæves, at køber i forbindelse med indgå- else af aftalen har forpligtet sig til at overholde bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder og således har forpligtet sig til at be- handle låntagere efter samme regler, som danske pengeinstitutter. Det indebærer bl.a., at en bank ikke kan ændre renten i et løbende aftalefor- hold, medmindre der i aftalen er vilkår, som giver banken denne mulig- hed. Vilkår om ændringer skal indeholde en angivelse af, hvilke forhold der kan udløse en ændring, og må ikke give banken en vilkårlig adgang til at foretage ændringer.

På baggrund af den artikel i Økonomisk Ugebrev, som spørgsmålet hen- viser til, oplyste køber primo december 2013 over for Finansiell Stabilitet A/S, at køber ikke har ændret renten på nogle af de solgte lån i porteføl- jen siden overdragelsen.