



ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

20. december 2013

**Besvarelse af spørgsmål 48 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 2. december 2013 efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V).**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Ministeren bedes kommentere artiklen på Finas.borsen.dk den 2. december 2013: "Finansiell Stabilitet sælger lån til skattelyfond".

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:**

Idet artiklen rejser en række påstande om en salgsproces, som Finansiell Stabilitet A/S har forestået, har jeg forelagt spørgsmålet for Finansiell Stabilitet A/S. Finansiell Stabilitet A/S har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Finansiell Stabilitet A/S gennemførte i maj og juni 2013 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.

Den angivne artikel fremsætter en række påstande, som kommenteres herunder:

I artiklen angives, at Finansiell Stabilitet A/S har solgt lånene til en fond placeret i et skattely, Dublin i Irland.

Porteføljen har i overensstemmelse med EU's statsstøtteregele været udbudt i en åben og transparent salgsproces, hvori potentielle købere er behandlet lige, og hvor der er gennemført et salg til den højeste mulige pris.

Ligebehandlingsprincippet indebærer bl.a. en pligt til at sikre, at der ikke finder forskelsbehandling sted mellem forskellige købere, og at alle potentielle købere får lige chancer for at købe, medmindre der er saglige grunde til at fravige princippet. Finansiell Stabilitet A/S skal tilstræbe at skabe lige vilkår, i det omfang det er teknisk muligt og økonomisk rimeligt.

Finansiel Stabilitet A/S vurderer ikke, at det er en saglig grund efter EU's statsstøtteregler, at den pågældende køber har hjemsted i et andet EU-land, hvor beskattningen er lavere, og kan på den baggrund ikke nægte at sælge til den højstbydende efter en åben og transparent salgsproces. Det kan således ikke ud fra skattemæssige hensyn kræves, at potentielle investorer skal have hjemsted i Danmark.

Af artiklen fremgår desuden, at salget er hastet igennem. Det kan oplyses, 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.

Salgs materialet, som de potentielle bydere har fået adgang til, indeholder en beskrivelse af den businesscase, der udbydes. Materialet indeholder blandt andet en følsomhedsanalyse, som viser effekten af en rentestigning på investorafkastet under nogle nærmere angivne forudsætninger. Det er ikke usædvanligt at præsentere sådanne analyser i et salgsmateriale og er ikke udtryk for en opfordring til at gennemføre en rentestigning.

En køber 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 genforhandlingsklausul, eller hvis låntager misligholder låneaftalen, vil en køber skulle genforhandle aftalerne under hensyntagen til låntagers betalingsevne. I forlængelse af analysen fremgår det, at enhver renteændring bør baseres på en grundig kreditvurdering af låntager. Desuden fremhæves i forlængelse heraf, at en køber vil blive forpligtet til at efterleve bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, hvorved køber er forpligtet til at behandle låntagere på samme måde, som danske pengeinstitutter er.

Finansiell Stabilitet A/S kan ikke oplyse salgsprisen, men den er højere end den i artiklen angivne pris. Finansiell Stabilitet A/S vurderer, at lånene er solgt til markedspris.

I forhold til betragtningen om, at det som følge af skattereglerne skulle have været en bedre forretning for staten at eftergive gælden i samme omfang som kursnedslaget, er Finansiell Stabilitet A/S ikke bekendt med, hvilke forudsætninger der ligger til grund for denne vurdering. Det er Finansiell Stabilitet A/S' vurdering, at et kursnedslag i vid udstrækning er en afspejling af erhververs forventning til omfanget af låntagernes manglende betalingsevne, som i sidste ende kan føre til fremtidig eftergivelse af gæld. Det er uden betydning for investorernes skattemæssige forhold, om gælden eftergives af Finansiell Stabilitet A/S eller en udenlandsk erhverver.

Endelig angives det i artiklen, at køber af porteføljen efter salget har ud-

sat kunderne for et pres. Det kan hertil oplyses, at køber i forbindelse med indgåelse af aftalen har forpligtet sig til at overholde bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, og køber er således forpligtet til at behandle kunderne i overensstemmelse hermed.

Der henvises i øvrigt til omtale på Finansgruppens hjemmeside samt s. 5 i Finansiell Stabilitets delårsrapport pr. 30. juni 2013, hvor den såkaldte ”segmenterede afvikling” er nærmere beskrevet.”