



[DET TALTE ORD GÆLDER]

5. februar 2014

**Talepapir til brug for samråd i FIU 5. februar 2014 - besvarelse af spørgsmål O alm. del stillet 20. december 2013 efter ønske fra Kristian Thulesen Dahl (DF)**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Ad spørgsmål O:**

Den 3. juli 2013 blev det meddelt, at Finansiell Stabilitet har frasolgt engagementer med 69 ejendomsselskaber for sammenlagt lån og kreditter for 631 mio. kr.

a) Vil ministeren redegøre for:

- (1) processen, der førte frem til aftalen
- (2) hvorfor man valgte de pågældende købere
- (3) hvad købernes skattemæssige stilling er i forhold til Danmark
- (4) hvilke rettigheder køberne har til at ændre i vilkårene for de lån, de har overtaget med aftalen?

b) Er ministeren enig i, at staten med aftalen har solgt lån for over en halv mia. kr. til et udenlandsk selskab, der i andre henseender vil blive betegnelse som et selskab placeret i skattely?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

*Intro*

- Tak for invitationen til at komme i udvalget i dag.
- Jeg er blevet bedt om at redegøre for en række omstændigheder omkring det salg af engagementer med 69 kommanditselskaber som Finansiell Stabilitet A/S gennemførte i maj og juni 2013.
- De 69 kommanditselskaber var overtaget fra henholdsvis Roskilde Bank, Fionia Bank, EBH Bank og Eik Bank Danmark.

- Indledningsvist skal det nævnes, at Finansiell Stabilitet A/S er et statsligt ejet aktieselskab. Men selvom det er ejet af staten, skal det jo fungere som et selvstændigt selskab med bestyrelse og direktion efter selskabslovens regler herom.
- Det gælder endvidere efter lovgivningen, at Finansiell Stabilitet A/S generelt har til opgave at afvikle overtagne kunde-forhold og øvrige aktiviteter hurtigst muligt, økonomisk forsvarligt ved forvaltning af statens og de øvrige kreditore-rers midler og på en for kunderne ordentlig og redelig måde. Alle tre hensyn skal være opfyldt i forbindelse med afviklingen.
- Rigsrevisionen fandt i forbindelse med dens undersøgelse i 2012, at Finansiell Stabilitet overtager og afvikler nødlidende institutter på en tilfredsstillende måde.
- For så vidt angår det konkrete salg af de 69 kommanditselskaber, har Finansiell Stabilitet A/S oplyst, at porteføljen blev udbudt i en åben og transparent salgsproces, og at salget blev gennemført til den højest mulige pris, som samtidig vurderedes at være markedsprisen.
- Jeg vil i det følgende redegøre nærmere for:
  - processen omkring salget,
  - baggrunden for Finansiell Stabilitet A/S' valg af køber,
  - de skattemæssige forhold omkring salget samt,

- hvilke rettigheder køberne har til at ændre de vilkår, der ligger til grund for engagementerne.
- Forhold som jeg allerede har redegjort for i min skriftlige besvarelse af en række spørgsmål stillet af ERU og FIU. Jeg kan således henvide til mine skriftlige besvarelser af ERU spm. 48, spm. 65, spm. 67 og FIU spm. 116.

#### *Processen omkring salget*

- Som nævnt indledningsvist var der i den konkretesag tale om salg af engagementer med 69 kommanditselskaber, som blev solgt til et selskab placeret i Dublin i Irland.
- Selve kommanditselskaberne er ejet af danske investorer, og havde hver især foretaget direkte investeringer i typisk udlejningsejendomme til erhvervmæssig anvendelse i lande som Tyskland, Storbritannien, Danmark, Sverige og Finland.
- Finansiell Stabilitet A/S har oplyst overfor mig, at porteføljen af engagementer med kommanditselskaberne blev udbudt i en åben og transparent salgsproces – i overensstemmelse med EU's krav – hvor potentielle købere er blevet behandlet lige, og hvor der er gennemført et salg til den højeste mulige pris.

- Kravet om ligebehandling indebærer blandt andet en pligt til at sikre, at der ikke finder forskelsbehandling sted mellem forskellige potentielle købere, og at alle potentielle købere har lige chancer for at købe engagementerne, medmindre der er saglige grunde til at fravige princippet. Finansiell Stabilitet er således forpligtet efter EU's statsstøtteregler til at skabe lige vilkår mellem potentielle købere.
- Datarummet med materialet om engagementerne med de 69 kommanditselskaber var tilgængeligt for mere end 30 potentielle købere i en måned i perioden 14. maj-14. juni 2013, hvilket er helt sædvanligt.
- Tidsplanen for salgsprocessen var alle potentielle købere bekendt, og Finansiell Stabilitet A/S modtog ingen ønsker om en forlængelse af tidsperioden.
- Havde der været fremsat ønsker om en forlængelse af tidsperioden, så havde Finansiell Stabilitet A/S givet været indstillet på at imødekomme dette ønske. Det er således det Finansiell Stabilitet A/S har tilkendegivet i forhold til kommende lignende salg.
- De potentielle købere omfattede både banker, pensionskasser og finansielle investorer. Danske såvel som udenlandske.

- Efter Finansiell Stabilitet A/S' opfattelse er salget derfor ikke hastet igennem, som det har været anført i Økonomisk Ugebrev.
- Selve det datamateriale, som de mere end 30 potentielle købere fik adgang til, indeholdt både en generel beskrivelse af den udbudte businesscase, information omkring dokumentations- og oplysningskrav samt oplysninger om de enkelte kunder, herunder lån, sikkerheder m.v. I alt var der i det datarum, som der blev givet adgang til, placeret ca. 5.300 dokumenter.
- Materialet indeholdt desuden en følsomhedsanalyse, som viser effekten af en rentestigning på investorafkastet under nogle nærmere angivne forudsætninger, hvilket er sædvanligt for sådanne udbud. Det er imidlertid ikke på nogen måde udtryk for en opfordring til at gennemføre en rentestigning.
- Finansiell Stabilitet A/S har meddelt mig, at sådanne følsomhedsanalyser i kommende udbud vil blive udbygget, således at de viser effekten af både en rentestigning og en rentenedsættelse. Det for i endnu højere grad at give et nuanceret billede af konsekvenserne af eventuelle rentændringer.
- På baggrund af udbuddet solgte Finansiell Stabilitet A/S til højstbydende – et selskab placeret i Dublin i Irland.

- Finansiell Stabilitet A/S har oplyst over for mig, at det er en del af aftalen med køber, at salgsprisen ikke oplyses.
- Det er imidlertid Finansiell Stabilitet A/S' vurdering, at lånene er solgt til markedspris. Finansiell Stabilitet A/S har i den sammenhæng oplyst, at den salgspris, der har været fremme i Økonomisk Ugebrev er forkert og også ligger væsentligt under markedsprisen.

#### *Hvorfor man valgte den pågældende køber*

- Finansiell Stabilitet A/S valgte at sælge til den pågældende køber, fordi det var den højstbydende, og da budet i øvrigt vurderedes at udgøre markedsprisen.
- Finansiell Stabilitet A/S skal som tidligere nævnt overholde ligebehandlingsprincippet ved sådanne udbud. Og skal derfor blandt andet sikre, at alle potentielle købere har lige chance for at købe, medmindre der er saglige grunde til at fravige princippet.
- I det konkrete tilfælde vurderede Finansiell Stabilitet A/S ikke, at det var en saglig grund at nægte den højstbydende at købe engagementerne med de 69 kommanditselskaber, blot fordi den pågældende køber har hjemsted i Irland – og dermed et andet EU-medlemsland – hvor beskatningen er lavere end i Danmark.

- Det kan således ikke i en sådan udbudsproces ud fra skattemæssige hensyn kræves, at potentielle købere skal have hjemsted i Danmark.
- Som det fremgår af min besvarelse af FIU spm. 116, er Kammeradvokaten enig i denne vurdering.
- Det er således Kammeradvokatens vurdering, at Finansiell Stabilitet A/S ikke var berettiget til at annullere salgsprocessen, hvis den eneste reelle begrundelse 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 buddet derfor samlet set ikke var det bedste for den danske stat. Dette ville efter Kammeradvokatens opfattelse være nationalitetsdiskriminerende og i strid med princippet i EU-retten om ligebehandling af tilbudsgiverne.
- Hvis en salgsproces kunne afbrydes alene med den begrundelse, at salget samlet set var mindre attraktivt for den danske stat, fordi staten ved et salg til den højstbydende mister skatteindtægter, ville det efter Kammeradvokatens vurdering reelt betyde, at virksomheder, som er etableret og skattepligtige i andre EU-medlemslande, skal betale en højere pris end danske virksomheder for samme portefølje af engagementer. Det er nationaldiskrimination og forskelsbehandling af tilbudsgiverne.

- I den forbindelse skal det nævnes, at Finansiell Stabilitets juridiske rådgiver i denne sag har vurderet, at køber er underlagt irsk beskatning.
- Endvidere skal det nævnes, at køber indtræder i låneaftalerne som kreditor og vil derfor være underlagt vilkårene i aftalerne på samme vis, som Finansiell Stabilitet A/S hidtil har været det, og som en dansk køber ville have været.
- I den forbindelse er det værd at bemærke, at køber primo december 2013, da denne historie begyndte at køre i Økonomisk Ugebrev, oplyste over for Finansiell Stabilitet, at køber ikke har ændret renten på nogle af de solgte lån siden overdragelsen. Køber har den 17. januar i år oplyst, at der fortsat ikke er ændret på renten.
- Det bemærkes for god ordens skyld, at såfremt der er aftalt en variabel rente for eksempel baseret på CIBOR eller CITA, så kan renten være ændret som følge af ændringer i dette rentegrundlag. Men køber har ikke ændret rentemarginalen.

*Hvad er købernes skattemæssige stilling i forhold til Danmark*

- Angående den del af samrådsspørgsmålet, der går på købernes skattemæssige stilling i forhold til Danmark, skal det bemærkes, at beskatningen af en eventuel kursgevinst bl.a.



afhænger af de konkrete ejerforhold og nationale skatteregler.

- I denne sag har Finansiell Stabilitet A/S' juridiske rådgiver som nævnt vurderet, at køber er underlagt irske beskatningsregler.

*Hvilke rettigheder køberne har til at ændre i vilkårene for de lån, de har overtaget med aftalen?*

- I forhold til købers rettigheder til at ændre i de vilkår, der ligger bag de overtagne engagementer, indtræder køber i låneaftalerne som kreditor, på samme måde som Finansiell Stabilitet A/S var det. Jeg kan i den forbindelse henvise til min besvarelse af ERU spm. 48 og FIU spm. 116.
- Konkret betyder det, at hvis låneaftalerne indeholder en genforhandlingsklausul, eller hvis låntager misligholder låneaftalen, kan køber genforhandle aftalerne med kunderne.
- Hvis låntager overholder alle sine forpligtelser, kan køber således kun ændre på aftalevilkårene, herunder hæve renten, såfremt aftalen åbner adgang til genforhandling. Finansiell Stabilitet A/S har oplyst, at det gør hovedparten af lånene.
- Det må forventes, at køber vil gennemføre en sådan genforhandling under hensyntagen til låntagers betalingsev-

ne. Dette ville forventeligt også have været tilfældet, hvis det havde været en dansk køber.

- Desuden har køber forpligtet sig til at overholde bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder og har dermed forpligtet sig til at behandle låntagerne efter de samme regler, som danske pengeinstitutter skulle have fulgt, hvis de havde købt engagementerne.
- Det indebærer blandt andet, at renten ikke kan ændres i et løbende aftaleforhold, medmindre der i aftalen er vilkår, som giver køber denne mulighed.
- Sådanne vilkår om ændringer skal indeholde en angivelse af, hvilke forhold der kan udløse en ændring af renten. Vilkårene må ikke give banken en vilkårlig adgang til at foretage ændringer.
- Som nævnt har køber over for Finansiell Stabilitet A/S oplyst, at køber ikke har ændret renten på nogle af de solgte lån i porteføljen siden overdragelsen.

*Er ministeren enig i, at staten med aftalen har solgt lån for over en halv mia. kr. til et udenlandsk selskab, der i andre henseender vil blive betegnet som et selskab placeret i skattely?*

- Afslutningsvis er jeg blevet spurgt til, om jeg er enig i, at staten med aftalen har solgt lån for over en halv mia. kr. til

et udenlandsk selskab, der i andre henseender vil blive betegnet som et selskab placeret i skattely.

- Engagementerne med de 69 kommanditselskaber er solgt til et selskab, der er placeret i Dublin i Irland og som er underlagt irsk beskatning.
- Den omstændighed, at køber har hjemsted i et andet EU-medlemsland, hvor beskatningen er lavere end i Danmark, vurderes som tidligere nævnt ikke at være en saglig grund for at nægte at sælge til køber, der var den højstbydende efter en åben og transparent salgsproces.
- Der er endvidere ikke inden for EU gennemført harmonisering af selskabsskattesatserne mv., hvorfor der er forskelle medlemslandene imellem.
- Det kan man have forskellige politiske holdninger til, men det er ikke ulovligt. Og det er ikke vist, at salget set fra en samlet samfundsøkonomisk vurdering skulle være dårligt for den danske stat.
- Tak for ordet.