

Skýrsla um sölu eigna Íslandsbanka á árinu 2023

9.2.2024

1. Skýrsla um sölu eigna Íslandsbanka á árinu 2023

Í ágúst 2017 setti Íslandsbanki fram stefnu um sölu eigna bankans. Markmið stefnunnar er að stuðla að gagnsæi, hlutlægni, jafnræði og hagkvæmni við ákvarðanatöku bankans um sölu eigna og efla þannig traust fjárfesta og viðskiptavina til bankans og sýna ráðvendni gagnvart hagsmunaaðilum. Stefnunni er jafnframt ætlað að takmarka rekstrar- og orðsporsáhættu fyrir bankann sem kann að felast í sölu eigna og hámarka endurheimtur krafna við sölu fullnustueigna.

Í 5. gr. stefnunnar segir að árlega skuli birta á heimasíðu bankans samantekt um fylgni bankans við stefnuna síðastliðna 12 mánuði ásamt upplýsingum um frávik frá meginstefnu bankans um opið söluférlu, ef einhver eru.

Í þessari skýrslu er fjallað um eignir bankans sem voru til sölu og voru seldar á árinu 2023. Skýrslan tekur til móðurfélags bankans og dótturfélaga, annarra en þeirra sem stunda sjálf eftirlitsskylda starfsemi.

2. Eignir til sölu í árslok 2023

Alls voru 14 fullnustueignir Íslandsbanka til sölu 31. desember 2023. Bókfært verðmæti þeirra var 749 milljónir króna. Fullnustueignir til sölu skiptust í eftirfarandi eignaflokka:

Tegund	Fjöldi	Bókfært virði milljónir króna
Atvinnuhúsnæði	4	683
Íbúðir	2	41
Bifreiðar	2	2
Lóðir	2	1
Aðrar eignir	4	22
Samtals	14	749

3. Seldar eignir á árinu 2023

Á árinu 2023 seldi Íslandsbanki 17 fullnustueignir. Heildar bókfært virði þessara eigna nam 48 milljónum króna. Seldar fullnustueignir skiptust í eftirfarandi eignaflokka:

Tegund	Fjöldi	Bókfært virði milljónir króna
Íbúðir	2	28
Bifreiðar	14	19
Lóðir	1	1
Samtals	17	48

Á árinu seldi Íslandsbanki eina fasteign sem hafði að hluta verið nýtt fyrir útibú bankans og að hluta verið nýtt af kaupanda eignarinnar, kaupverðið var 350 milljónir króna. Íslandsbanki og dótturfélög hans seldu einnig hlutabréf í tveimur skráðum félögum, einu óskráðu félagi og einum sjóð (ásamt hlut í ábyrgðaraðila sjóðsins) úr fjárfestingabók. Söluverð þessara eigna var samtals 635 milljónir króna. Þá seldi bankinn óskráð skuldabréf að fjárhæð 2 milljarða króna.

4. Undantekningar frá opnu sölufarli

Í stefnu bankans um sölu eigna kemur fram að í undantekningartilvikum kunni hagsmunir bankans að kalla á lokað útboð eða annars konar fyrirkomulag við sölu eigna. Slíkt geti helgast af því að opið sölufarli brjóti gegn lögvörðum hagsmunum bankans eða viðskiptalegar eða sammingsbundnar takmarkanir komi í veg fyrir að slíkt ferli verði viðhaft. Slíkar takmarkanir kunna að vera t.d. ákvæði hluthafasamkomulaga eða samþykka um forkaupsrétt, sjónarmið annarra eigenda, kröfuhafa eða eigenda viðskiptaleyfa eða áætlað söluverðmæti viðkomandi eignar telst ekki réttlæta kostnað við opið sölufarli eða vegna annarra augljósra hagsmuna bankans. Endursala til gerðarþola fellur ekki undir undantekningar frá opnu sölufarli.

Kveðið er á um að frávik frá meginstefnu bankans um opið sölufarli skuli vera rökstudd og skráð. Slík frávik eru jafnframt háð sérstöku samþykki stjórnar bankans. Á árinu 2023 voru eftirfarandi frávik frá meginstefnu bankans um opið sölufarli:

- Bankinn seldi eina fasteign með fráviki frá meginstefnu bankans um opið sölufarli. Fasteignin sem um ræðir hafði verið nýtt að hluta undir útibú bankans og að hluta í útleigu til kaupanda húsnæðisins en leigutakinn var sveitarfélag á höfuðborgarsvæðinu. Kaupandinn átti sérstök þinglýst réttindi sem gerðu það að verkum að ekki reyndist unnt að uppfylla skilyrði um opið sölufarli heldur var samið beint við leigutakann um kaupin.
- Bankinn seldi hlut sinn í einu félagi með fráviki frá meginstefnu bankans um opið sölufarli. Salan var samþykkt í stjórn bankans. Félaginu hafði borist yfirtökutilboð á hagstæðu verði og lá fyrir samþykki annarra hluthafa á yfirtökutilboðinu. Var það mat stjórnenda bankans að hagsmunum bankans væri best borgið að samþykkja yfirtökutilboð enda ekki séð að möguleiki væri á að fá betra verð með opnu sölufarli.
- Bankinn seldi hlutdeild sína í einum sjóð á árinu ásamt hlutdeild í ábyrgðaraðila sjóðsins. Sjóðsfélögum barst yfirtökutilboð frá stærsta hlutdeildarskírteinishafanum og lá fyrir samþykki meirihluta annarra eigenda. Um var að ræða lítinn hlut í sjóðnum og ábyrgðaraðilanum. Að mati stjórnenda bankans var hagsmunum bankans best borgið með því að taka tilboðinu og að ekki hafi verið möguleiki að ná fram betri niðurstöðu með opnu sölufarli.