

# Skýrsla um sölu eigna Íslandsbanka á árinu 2024

10.03.2025

## 1. Skýrsla um sölu eigna Íslandsbanka á árinu 2024

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 sölufæri, ef einhver eru.

Í þessari skýrslu er fjallað um eignir bankans sem voru til sölu eða voru seldar á árinu 2024. Skýrslan tekur til móðurfélags bankans og dótturfélaga, annarra en þeirra sem stunda sjálf eftirlitsskylda starfsemi.

## 2. Eignir til sölu í árslok 2024

Alls voru 16 fullnustueignir Íslandsbanka til sölu 31. desember 2024. Bókfært verðmæti þeirra var 1.617 milljónir króna. Fullnustueignir til sölu skiptust í eftirfarandi eignaflokka:

Tegund	Fjöldi	Bókfært virði milljónir króna
Atvinnuhúsnæði	4	1.341
Aðrar eignir	2	173
Íbúðir	4	67
Lóðir	4	30
Bifreiðar	2	6
<b>Samtals</b>	<b>16</b>	<b>1.617</b>

### 3. Seldar eignir á árinu 2024

Á árinu 2024 seldi Íslandsbanki 22 fullnustueignir. Heildar bókfært virði þessara eigna nam 928 milljónum króna. Seldar fullnustueignir skiptust í eftirfarandi eignaflokk:

Tegund	Fjöldi	Bókfært virði milljónir króna
Atvinnuhúsnæði	5	841
Aðrar eignir	6	73
Bifreiðar	11	14
<b>Samtals</b>	<b>22</b>	<b>928</b>

### 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 samningsbundnar 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 frávík frá meginstefnu bankans um opið sölufarli skuli vera rökstudd og skráð. Slík frávík eru jafnframt háð sérstöku samþykki stjórnar bankans. Á árinu 2024 var ein fasteign í flokki atvinnuhúsnæðis seld með slíku frávíki að undangengnu samþykki stjórnar bankans. Má rekja það það til þess að í kjölfar opins sölufarlis þar sem gengið var að hagstæðasta tilboði leið langur tími þar til frágangs viðskipta kom, og nokkur breyting varð á eðli tilboðsins, þ.m.t. Hvaða lögaðili stæði að því, meðan á viðræðum stóð. Var það mat stjórnenda að hagsmunum bankans yrði best borgið með því að ljúka viðskiptum í stað þess að auglýsa eignina að nýju.