

# Russisk rigmand var klar til at købe Amagerbanken

■ Amagerbanken forsøgte at sælge sig selv, før banken hentede 878 mio. kr. i en aktieudvidelse i sommeren 2010.

■ Både en svensk sparekasse, en amerikansk kapitalfond og en russisk rigmand var længe i spil.

CHRISTIAN SEHESTED  
JETTE AAGAARD  
NIELS SANDØE

christian.sehested@finans.dk  
jette.aagaard@finans.dk  
niels.sandoe@finans.dk

En russisk rigmand, en amerikansk kapitalfond og en svensk sparekasse var inde i overvejelser om at købe

Amagerbanken, før den krakkede.

Russeren bad ligefrem personer i Amagerbankens ledelse om at ringe til statsministeren for at få udskudt salgsprocessen, så hans folk kunne få kabalen til at gå op.

Det kan Jyllands-Posten afsløre på baggrund af samtaler med en række personer

tæt på processen samt adgang til bankens bestyrelsesreferater.

## Ligeved og næsten

Det var hele tiden en leg med "ligeved og næsten", som da Royal Bank of Scotland på vegne af Amagerbanken havde sat en aftale i stand med en svensk sparekasse, der ville opbygge et

pengeinstitut, der bredte sig på begge sider af Øresund.

"Der var etableret kontakt med en lokal Sparbank i Sydsverige, der havde Øresundsregionen som fokusområde, og der var på forrådsplan etableret et møde onsdag den 24. juni 2010," lød det i bestyrelsesreferatet fra den 17. juni 2010.

I mellemtiden flød avisernes spalter over med negative presseskriverier med overskrifter som: "Vild valutaspækulation i Amagerbanken" og "Modløs Ree rejser tvivl om Amagerbanken".

## Langsigtet russer

Blot to uger senere trak svenskerne sig. Russeren, der ejede en bank i såvel

## FAKTA

### Amagerbankens ledelse

■ I november 2011 afgik Amagerbankens administrerende direktør Jørgen Brændstrup såvel som syv af bankens bestyrelsesmedlemmer, herunder bestyrelsesformand N.E. Nielsen og Tårnbys borgmester, Henrik Zimino.

■ I alt er 11 personer, herunder seks af de afgåede bestyrelsesmedlemmer samt Jørgen Brændstrup, stævnet af Finansiell Stabilitet for 802 mio. kr. på grund af beslutninger foretaget i årene op til Amagerbankens krak.

■ Jørgen Brændstrup blev afløst af den tidligere Midtbank-direktør Steen Hove, der et par måneder tidligere indtrådte i bankens bestyrelse udpeget af Finansiell Stabilitet. Han satte et nyt ledelseshold, hvor Niels Vestermark blev hentet ind som afdelingsdirektør med ansvar for blandt andet ejendomme.

## FAKTA

### Staten som redningsmand

■ Storbritannien, Spanien og Grækenland har i modsætning til Danmark reddet flere større banker fra at krakke ved hjælp af massive direkte kapitalindsprøjtninger.

■ Royal Bank of Scotland fik frem til 2009 tilført omkring 450 mia. kr. fra staten herunder i form af en aktieudvidelse, hvor den britiske stat fik en ejerandel på 81 pct. af banken.

■ I Spanien gik staten ind som en del af en redningsaktion i 2012 og foretog en midlertidig nationalisering af en fusions-sparekasse udsprunget af den 300 år gamle Caja de Madrid.

■ De spanske og engelske manøvrer mindede en del om det, Sverige oplevede i 90'erne, hvor den svenske stat reddede store Nordbanken igennem en massiv statslig nytægning af aktier.

■ Nordbank blev i 2000 til Nordea og formåede at købe blandt andet Unibank ved hjælp af sin finansielle råstyrke fra den svenske stats penge.

## Insidere: Banken ville have været en solid bank i dag

**KRAK:** I England, Spanien og Grækenland er banker i en værre stand end Amagerbanken hjulpet. Fornuftigt, at Danmark har valgt at lade insolvente banker falde, siger bankeksperter.



JETTE AAGAARD

jette.aagaard@finans.dk



NIELS SANDØE

niels.sandoe@finans.dk

Amagerbanken ville have været en solid bank i dag, hvis den ikke var lukket. Den holdning deles af såvel det tidligere mangeårige bestyrelsesmedlem hos Amagerbanken, borgmester Henrik Zimino (S), og tidligere afdelingsdirektør Niels Vestermark. Sidstnævnte blev ansat som direktør under bankens sidste adm. direktør med fokus på ejendomsengagementer, et par måneder inden banken krakkede. På det tidspunkt var Henrik Zimino og store dele af bankens tidligere bestyrelse og ledelse udskiftet med nye folk. Men holdningen til, at banken fik lov til at krakke, er vidt forskellig hos de to.

Zimino betegner Amagerbankens endeligt som et udtryk for manglende forståelse og tålmodighed. Niels Vestermark ser krakket som en uundgåelig følgevirkning af, at banken ikke længere opfyldte lovens kapitalkrav.

»Kunne man have fået lov til at køre Amagerbanken videre til i dag, så havde det da været en solid bank. Men man kan ikke drive en bank med negativ egenkapital. Og

der var ingen kapital tilbage,« siger Niels Vestermark, der kom ind som afdelingsdirektør i Amagerbanken den 1. december 2010.

## Boligoptur giver millioner

En af flere forklaringer på den teoretiske betragtning findes i de nybyggede ejendomme med ejerlejligheder, som Amagerbanken havde udlån til i og omkring København. Netop den type boliger har oplevet store prisstigninger i forbindelse med den aktuelle optur for det københavnske boligmarked.

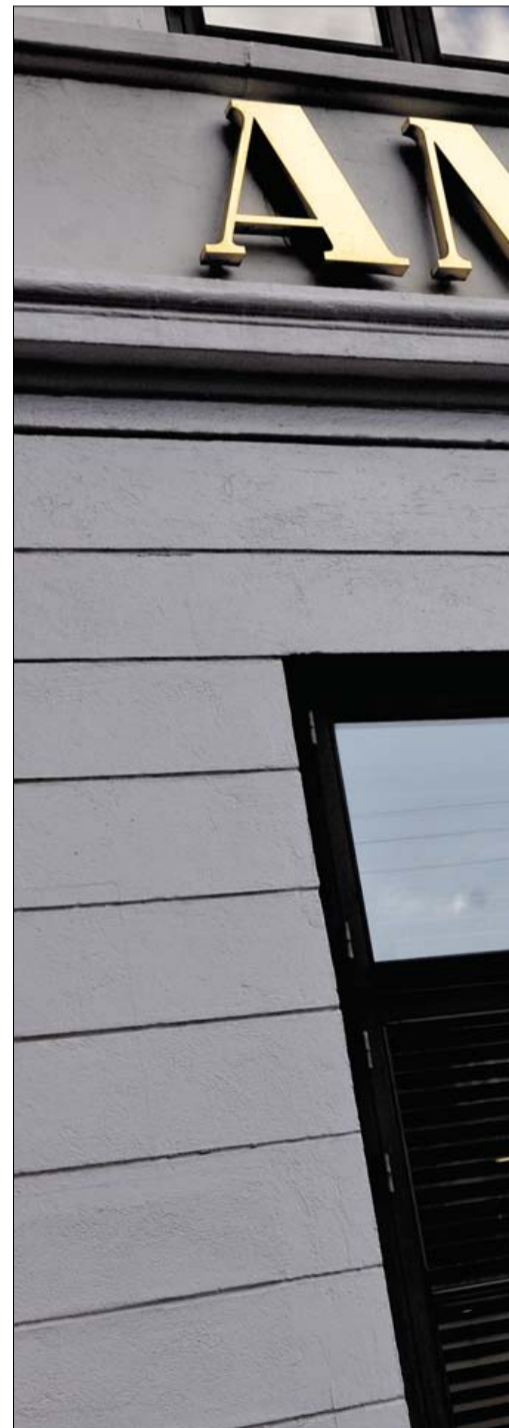
Eksempelvis overtog investorer ved udgangen af 2011 ejerskabet af 180 lejligheder ud til inderhavnen i København placeret i selskabet K/S Bøgholm. Som en del af overtagelsespakken vinkede Amagerbanken farvel til 112,1 mio. kr. af deres pantsikrede gæld. I løbet af de følgende tre år hentede K/S Bøgholm et overskud inklusiv værdireguleringer svarende til et beløb, der var større end Amagerbankens gældsreturn. I år er der udsigt til yderligere millionoverskud. Samme billede gør sig gældende for flere andre byggerier.

## »Vi prøvede alt«

Amagerbankens sidste bestyrelsesformand, Niels Heering, vil ikke forholde sig til, om hvorvidt Amagerbanken teoretisk set kunne have overlevet som en stærk bank.

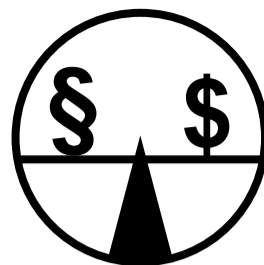
»Det er jo en diskussion, der kun er af akademisk interesse. Vi prøvede jo alt. Der var ingen i finanssektoren eller andre steder for den sags skyld, der var klar til at komme med de 3-6 mia. kr., som var nødvendige for at drive Amagerbanken videre,« siger Niels Heering.

For ham skal salget af lejlighederne ses i en historisk sammenhæng.



Der var nogen, som bare havde besluttet sig for, at den bank skulle ikke overleve.

Henrik Zimino (S), Tårnbys borgmester



## OPGØRET EFTER AMAGERBANKEN

Amagerbankens kollaps i 2011 har udløst en byge af retssager mod den tidligere ledelse, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet og spekulanter med samlede varslede erstatningskrav for flere milliarder. Jyllands-Posten sætter i en artikelserie fokus på nogle af de centrale begivenheder.

London som Rusland, var fortsat med.

Hans folk så Amagerbanken som en langsigtet ejendomsinvestering på grund af byggebankens mange ejendoms lån.

Men tid havde Amagerbanken ikke. Var der ikke hentet mindst 750 mio. kr. i friske kontanter i kassen inden midten af september,

stod banken til lukning. Lovende møder med en stærkt interesseret amerikansk kapitalfonds afdeling i London strandede, fordi der ikke var mulighed for at vente nogle få dage på, at kapitalfondens bestyrelse kunne samles i Californien og tage endelig stilling.

I baggrunden svævede en dansk kapitalfondsmand og

ønskede eneretsforhandling til resterne, hvis banken faldt død om.

### 878 millioner

Den midlertidige redning kom i form af 878 mio. kr. leveret af alt fra små aktionærer til rigmanden Karsten Ree. Mindre end fem måneder senere krakkede Amagerbanken.



Amagerbanken kunne have været en solid bank i dag, mener borgmester og tidligere afdelingsdirektør. Foto: Jacob Ehrbahn

»Det salg er jo foregået efter bankens konkurs, så det havde jo ikke gjort nogen forskel, om du havde solgt lidt billigere eller dyrere.«

### Utålmodig ledelse

Tårnby borgmester igennem 21 år, Henrik Zimino (S), er sammen med 10 andre tidligere personer fra den krakkede Amagerbankens forhenværende ledelse stævnet for 802 mio. kr. Set igennem hans øjne handler historien om en ny ledelse, hvor en ny direk-

tør og syv nye bestyrelsesmedlemmer overtog ledelsen og handlede alt for kortsigtet og utålmodigt. Og, igen ifølge Ziminos udtalelse, på den måde var med til at skubbe banken ud over kanten mindre end tre måneder senere.

»Da vi som bestyrelse trådte tilbage i november 2010, opfordrede jeg fra talerstolen den nye ledelse til at behandle Amagerbanken med tålmodighed og ikke gribe til hovsaløsninger. Ejendomme er jo aktiver, hvis værdi lever videre i både 50 og 100 år. Hvis

der er lys i vinduerne, og lejen betales, så kan man bare vente,« siger Henrik Zimino.

Det er ifølge Zimino ikke den store økonomiske hokuspokus. Det er baseret på det, Tårnby borgmester igennem 21 år kalder almindelig husmandslogik. For Amagerbanken havde pant i mange boligejendomme i hovedstadsområdet herunder en del nyopførte af slagsen.

»Det behøver man ikke at være bankmand for at forstå. Det ved hr. og fru Hansen også. Det handler jo om at sælge på top-

pen og ikke i bunden. I stedet valgte man at pakke det hele ind i nogle beregninger med betalingsrækker, nedskrivninger med videre. Og så vælger man ellers at sælge ud, når markedet er nede.«

Ifølge Zimino har han den dag i dag svært ved at forstå, hvordan en ny ledelse kunne træde til og mindre end tre måneder senere lukke banken.

»Min opfattelse er, at der var nogen, som bare havde besluttet sig for, at den bank skulle ikke overleve. I finansielle kredse var der hele tiden folk, som kom med negative tilkendegivelser.«

### Det danske spor

Uanset om Heering eller Zimino har helt eller delvis ret i deres synspunkter omkring bankens reelle økonomiske tilstand og det efterfølgende krak, er det et faktum, at myndighederne i Spanien, Storbritannien og Grækenland har reddet banker, der var i en værre forfatning end Amagerbanken.

Bankeksperter og seniorrådgiver Lars Krull ved Institut for Økonomi og Ledelse på Aalborg Universitet betegner det som en rigtig beslutning, at Danmark ikke valgte at følge Storbritannien, Spanien og Grækenlands vej med at redde udvalgte banker gennem massive kapitaltilførsler.

»Der er en historie, som jeg har tænkt over de sidste par uger. Den måde, som vi valgte at redde banker på i Danmark, var i virkeligheden at lade sektoren selv betale. Staten kom i første omgang med garantier, men bankerne skulle overholde alle regler. Grækenland er et land, hvor det gik frygteligt galt. De lånte en masse penge til at kapitalisere deres banker, for at få det til at gå godt. Og det er jo gået hen og blevet til statsgæld,« siger Lars Krull.

Samtidig mener Lars Krull, at det hører med til historien, at Danmark har valgt det, han kalder et meget kapitalvenligt spor. Det vil sige, at i modsætning til eksempelvis Storbritannien var der ikke noget krav om, at staten for at skyde penge ind skulle have ret til at tegne aktier til meget lave kurser, som senere kunne sælges med gevinst, når krisen var afblæst og kurserne steget.

»Hvis vi skulle have sagt, at Amagerbanken ville have rettet sig over tid, så skulle vi jo have nationaliseret banken. Men vi skal huske, at så ville hele upsiden også have tilhørt staten. Jeg mener, at man kunne godt have fulgt det spor. Men så skulle man have valgt nogle andre bankpakker,« siger Lars Krull.

Men i og med at Danmark tog den beslutning, som vi gjorde, og lagde os lovgivningsmæssigt fast omkring afvikling af banker, valgte vi, ifølge bankeksperten, et andet spor:

»Jeg mener, at vi tog den rigtige beslutning. Med indførelsen af Bankpakke III (Amagerbanken blev afviklet under bankpakke III), viste vi omverdenen, at her i Danmark bliver banker afviklet, hvis de ikke kan stå selv. Og regningen får de involverede parter, herunder indskydere med store indlån og långivere, lov til at dække selv.«