

E-MAIL: vha@ftnet.dk

Finanstilsynet
Århusgade 110
2100 København Ø

Att.: Viola Hald

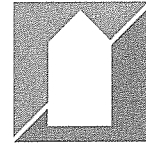
4. november 2013
Jour. nr.: 20-01-002-13
Ref: NBK

Juridisk konsulent, advokat
Niklas B. Kejlskov
Telefon +45 33 12 03 30
nbk@ejendomsforeningen.dk

Deres j.nr. 152-0011 – Høring over bekendtgørelse om væsentlige opgaver i relation til delegation efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Indledningsvis skal det bemærkes, at Ejendomsforeningen Danmark generelt finder, at den nye lovgivning om forvaltere af alternative investeringsfonde fortsat skaber en stor usikkerhed for hele ejendomsbranchen i Danmark. Ejendomsforeningen Danmark anerkender, at et mindre antal ejendomsfonde/-selskaber kan være omfattet af lovgivningen. For så vidt angår langt hovedparten af ejendomsfonde/-selskaber forekommer lovgivningen imidlertid både unødvendig og uhensigtsmæssig. Lovgivningen tager heller ikke højde for de specielle forhold, som gør sig gældende for forvaltere af ejendomsfonde/-selskaber i forhold til forvaltere af egentlige investeringsselskaber, herunder at der er tale om salg, udlejning og administration af fast ejendom. Dette gør lovgivningen svært håndterbart og unødigt bureaukratisk for mange ejendomsfonde/-selskaber. Ejendomsforeningen Danmarks dialog med sine europæiske søsterorganisationer viser også, at den danske lovgivning er væsentlig mere restriktiv end lovgivningen i de øvrige europæiske lande. Finanstilsynet bør derfor sikre, at Danmarks implementering af det bagvedliggende direktiv ikke er mere restriktiv end de øvrige EU-landes implementering på dette område. De danske ejendomsfonde/-selskaber må ikke blive stillet ringere end andre europæiske aktører.

Finanstilsynet har i brev af 3. oktober 2013 fremsendt udkast til bekendtgørelse om væsentlige opgaver i relation til delegation efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. til Ejendomsforeningen Danmark med henblik på, at foreningen kan afgive bemærkninger til bekendtgørelsen.




Ejendomsforeningen Danmark har noteret sig, at ”væsentlige opgaver” ifølge bekendtgørelsen skal forstås som samtlige funktioner nævnt i gruppe 1 og 2 i bilag 1 til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, altså stort set alle de funktioner, som forvaltere af alternative investeringsfonde normalt kunne tænkes at udføre.

Efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse er det kun funktionerne nævnt i gruppe 1, som kan betegnes som ”væsentlige opgaver”, mens dette ikke gør sig gældende for funktionerne nævnt i gruppe 2. Det er således kun forvalterens funktioner i form af porteføljepleje og risikostyring, som er en naturlig del af forvalterens opgaver. For så vidt angår funktionerne nævnt i gruppe 2, eksempelvis administration og markedsføring, er de ikke nødvendigvis en del af forvalterens opgaver. De to grupper kan derfor ikke begge betegnes som ”væsentlige opgaver”, og de bør i øvrigt ikke sidestilles.

Dette understøttes også af den ændring af bilag 1, som fremgår af forslag til ændring af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, som Finanstilsynet har sendt i høring den 23. oktober 2013. Ændringen, som skal bringe bilaget i overensstemmelse med direktivet og dansk lovgivning, indebærer, at formuleringen i bilag 1 vedrørende gruppe 2 ændres fra ”Andre funktioner, som en forvalter er ansvarlig for ...” til ”Andre funktioner, som en forvalter herudover *kan* varetage ...” (Ejendomsforeningen Danmarks fremhævning). Idet forvalteren således selv kan vælge, om forvalteren vil varetage funktionerne nævnt i gruppe 2, kan funktionerne næppe betegnes som ”væsentlige opgaver”. Ejendomsforeningen Danmark skal også henvise til behandlingen af den store forskel mellem de to grupper af funktioner i det pågældende forslag til ændring af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Med venlig hilsen


Torben Christensen
Administrerende direktør