MARKAÐURINN

Miðvikudagur 11. desember 2019

46. tölublað | 13. árgangur

FYLGIRIT FRÉTTABLAÐSINS UM VIÐSKIPTI OG FJÁRMÁL

ROLEX TUDOR TAGHeuer LONGINES NOMOS GLASHÜTTE TISSOT

Verið velkomin í nýja og glæsilega verslun okkar á Hafnartorgi

MICHELSEN 1909

Hafnartorg - 511 1900 - michelsen.is

FRÉTTABLAÐIÐ/ANTON BRINK

Skorar bankana á hólm

Vonir standa til að Lykill, sem TM keypti nýverið, fái viðskiptabankaleyfi um mitt næsta sumar. **Sigurður Viðarsson**, forstjóri TM, segir að ekki verði um alhliða banka að ræða heldur muni hann finna sína syllu á markaðnum. Með kaupum TM á Lykli tvöfaldast nánast efnahagsreikningur sameinaðs félags. 6

»2

Selt í Marel fyrir um 20 milljarða á árinu

Eignarhlutur lífeyrissjóða í langsamlega stærsta skráða félagi landsins hefur minnkað talsvert á árinu. Hafa selt um 39 milljónir bréfa sem má áætla að þeir hafi fengið um 20 milljarða fyrir. Erlendir sjóðir hafa á sama tíma margfaldað hlut sinn.

»4

Skiptastjórar tvíseldu eignir WOW air

Fyrrverandi framkvæmdastjóri hjá WOW segir skiptastjóra þrotabúsins hafa tvíselt eignir. Náði samkomulagi um kaup á kynningarefni sem síðan var selt til US Aerospace. Segir skiptastjóra hafa rofið trúnað með því að deila upplýsingum um kaupverð.

»10

Áratugur ferðaþjónustu

„Að baki er áratugur rísandi ferðaþjónustu og efnahagslegra breytinga. Fram undan er áratugur sjálfbærrar ferðaþjónustu og efnahagslegs stöðugleika. Ef rétt er haldið á spilum," segir Jóhannes Þór Skúlason, framkvæmdastjóri SAF.

OAKLEY

Tilvalið í jólapakkann

Oakley-hjálmar, margar gerðir og litir verð frá kr. 20.900

Oakley-skíðagleraugu, margar gerðir, verð frá kr. 7.900

Ray-Ban

RB3025 kr. 16.900
Litir: 001/51, G 15 L0205

Optical Studio
SMÁRALIND • HAFNARTORG • LEIFSSTÖÐ • KEFLAVÍK

Birgir í viðræðum um kaup á Domino's í Noregi

Birgir Þór Bieltvedt og fjárfestar eru langt komnir með viðræður um að kaupa Domino's í Noregi af Domino's í Bretlandi. Á næstu dögum mun koma í ljós hvort af kaupunum verður. Þetta herma heimildir Markaðarins.

Birgir opnaði Domino's í Noregi árið 2014 ásamt fjárfestum en hópurinn seldi 71 prósents hlut til breska félagsins Domino's Pizza Group árið 2016. Fram kom í fréttum í október að Bretarnir hefðu ákveðið að selja reksturinn sem er utan Bretlands. Stjórnendur sögðu að breska félagið væri ekki best til þess fallið að reka alþjóðlega keðju og myndi framvegis einbeita sér að rekstrinum í Bretlandi. Á meðal pitsustaða sem eru til sölu er reksturinn á Íslandi og í Noregi. Reksturinn í Noregi hefur reynst erfiður.

Fram hefur komið í erlendum fjölmiðlum að Domino's reki um 50 pitsustaði og starfsmenn séu um 1.200. Fjárfestahópurinn á minnihluta í Domino's í Svíþjóð. Horft er til þess í viðræðunum um kaup á pitsukeðjunni í Noregi að Domino's Pizza Group kaupi minnihluta fjárfestahópsins í pitsustaðnum Svíþjóð, samkvæmt heimildum.

Norski fréttamiðillinn Dagens Næringsliv sagði frá því fyrir tveimur mánuðum að fyrrverandi eigendur Domino's stefndi á að kaupa fyrirtækið aftur. Einn fjárfestanna, Eirik Bergh, lét hafa eftir sér að hann reiknaði með að samningar myndu nást og nefndi að móðurfélag Domino's styddi það að af kaupunum yrði.

1.200

starfsmenn eru hjá Domino's í Noregi og pitsustaðirnir um 50.

Berg sagði að eftir kaupin árið 2016 hefðu nýir eigendur verið of stórhuga hvað varðar starfsemina í Noregi sem hefði leitt til þess að kostnaður hefði farið úr böndum.

Birgir hefur lengi tengst Domino's og rekið pitsustaði víða undir þeirra merkjum. Hann opnaði Domino's á Íslandi árið 1993, fjórum árum seinna opnaði hann Domino's í Danmörku og árið 2010 í Þýskalandi. Hann var minnihlutaeigandi í Domino's á Íslandi og í Danmörku þar til hann keypti aðra hluthafa út árið 2004. Í aðdraganda hrunsins seldi Birgir hlut sinn í Domino's á Íslandi og Danmörku til Magnúsar Kristinssonar útgerðarmanns. Birgir keypti Domino's aftur árið 2011 og seldi pitsustaðina árið 2016 og 2017 til Domino's Pizza Group. – hvj

Birgir Þór Bieltvedt.

MARKAÐURINN

ÚTGÁFUFÉLAG Torg., Kalkofnsvegur 2, 101 Reykjavík, sími 550 5000

Netfang hordur@frettabladid.is | Sími **550 5051**

Ritstjóri **Hörður Ægisson** hordur@frettabladid.is

Netfang auglýsingadeildar auglysingar@frettabladid.is Veffang frettabladid.is

Árni Oddur Þórðarson, forstjóri Marels, en hlutabréfaverð félagsins hefur hækkað um 67% . FRÉTTABLAÐIÐ/ERNIR

Selt í Marel fyrir um 20 milljarða á árinu

Hlutur lífeyrissjóða í stærsta skráða félagi landsins hefur minnkað talsvert á árinu. Hafa selt samtals um 39 milljónir bréfa sem má áætla að þeir hafi fengið um 20 milljarða fyrir. Erlendir sjóðir hafa á sama tíma margfaldað hlut sinn.

Helstu lífeyrissjóðir landsins, sem allir eru á lista yfir tuttugu stærstu hluthafa Marels, hafa það sem af er þessu ári minnkað umtalsvert eignarhlut sinn í félaginu og selt bréf í því, samtals rúma 39 milljónir hluta, fyrir jafnvirði um 20 milljarða króna. Þeir lífeyrissjóðir sem hafa selt hvað mest í Marel, sem er langsamlega stærsta fyrirtækið í Kauphöllinni með markaðsvirði upp á um 476 milljarða, eru Gildi, Birta, LSR og Stapi, samkvæmt samantekt Markaðarins.

Samanlagður eignarhlutur lífeyrissjóða í Marel, sem ná á lista yfir tuttugu stærstu hluthafa, nam um 29 prósentum í byrjun desember en sömu sjóðir áttu rúmlega 38 prósenta hlut í félaginu í upphafi þessa árs. Minni eignarhlutur lífeyrissjóðanna skýrist að hluta vegna hlutafjárútboðs Marels fyrr á árinu, sem var efnt til samhliða skráningu í kauphöllina í Amsterdam, en við það þynntist hlutur sjóðanna í félaginu. Marel jók þá hlutafé sitt um 100 milljónir hluta – úr 671 milljón í 771 milljón – en kaupendur að þeim bréfum, fyrir samtals um 52 milljarða, voru nánast einungis erlendir fjárfestingarsjóðir.

Lífeyrissjóðirnir eiga í dag tæplega 222 milljónir hluta að nafnverði í Marel, borið saman við 261 milljón hluta í ársbyrjun 2019, og hafa sjóðirnir því selt sem fyrr segir um 39 milljónir hluta í félaginu. Gengi bréfa Marels tók mikinn kipp á fyrstu tveimur mánuðum þessa árs, þegar það hækkaði um liðlega þriðjung, en frá því í mars hefur gengið verið á bilinu 500 til rúmlega 600 krónur á hlut. Það má því varlega áætla að sjóðirnir hafi selt bréf sín í félaginu fyrir samtals um og yfir 20 milljarða króna en meirihluti bréfanna var seldur á fyrstu fjórum mánuðum ársins.

Þrátt fyrir að eignarhlutur sjóðanna hafi minnkað nokkuð það sem af er ári eiga þeir umtalsvert meira í Marel í dag að markaðsvirði heldur en fyrir tæplega ári enda hefur hlutabréfaverð félagsins hækkað um liðlega 67 prósent á árinu. Miðað við gengi bréfa Marels við lokun markaða í gær, þegar það stóð í 618 krónum á hlut, er samanlagður hlutur sjóðanna því metinn á um 136 milljarða króna borið saman við um 97 milljarða í árslok 2018. Þannig er markaðsvirði eignarhlutar Lífeyrissjóðs verslunarmanna, sem á 8,2 prósenta hlut í Marel, rúmlega 39 milljarðar króna en auk þess á sjóðurinn, ásamt LSR, einnig umtalsverðan óbeinan eignarhlut í félaginu í gegnum Eyri Invest, stærsta hluthafa Marels.

Á allra síðustu vikum hafa sumir íslenskir lífeyrissjóðir fært hluta af bréfum sínum í Marel til vörslu í kauphöllinni í Amsterdam, samkvæmt heimildum Markaðarins, í þeim tilgangi að auðvelda þeim að eiga viðskipti við erlenda aðila með bréf í félaginu. Þær fjárhæðir sem um er að ræða, að sögn þeirra sem þekkja til, eru hins vegar óverulegar.

Á sama tíma og lífeyrissjóðir, ásamt innlendum verðbréfasjóðum, hafa verið að selja sig niður í Marel hefur eignarhlutur erlendra sjóða í félaginu margfaldast. Þannig nam samanlagður hlutur þeirra um átta prósentum um síðustu áramót en í dag eiga erlendir fjárfestingarsjóðir tæplega 30 prósenta hlut í félaginu. Stærstu erlendu hluthafarnir eru bandaríska fyrirtækið MSD Partners, sem kom fyrst inn í hluthafahóp Marels árið 2017, eignastýringarfyrirtækið Capital Group og evrópski vogunarsjóðurinn Teleios Capital.

Aðrir erlendir sjóðir í hluthafahópi Marels, sem fjárfestu fyrst í félaginu í hlutafjárútboði þess síðastliðið vor og hafa í kjölfarið verið að bæta við hlut sinn, eru meðal annars sjóðir í stýringu Blackrock, Credit Suisse, Investec, SEI Investments, Threadneedle, Baron, BAMCO, Miton, AXA Investment Managers, Vanguard og Janus Henderson.

Frá skráningu á bréfum Marels erlendis hefur hlutabréfaverð félagsins hækkað um liðlega 23 prósent í kauphöllinni í Amsterdam.

hordur@frettabladid.is

Hlutur lífeyrissjóða í Marel skreppur saman

	1. jan. 19 Hlutur (%)	Bréf (millj.)	1. des. 19 Hlutur (%)	Bréf (millj.)
LIVE	10,0%	68,0	8,2%	63,5
Gildi	6,8%	46,3	5,0%	38,4
LSR A	4,9%	33,1	3,9%	30,0
Birta	4,1%	27,6	2,9%	22,0
Stapi	2,2%	15,0	1,4%	10,4
Festa	2,0%	13,4	1,4%	10,5
Frjálsi	1,9%	13,1	1,6%	11,9
LSR B	1,8%	12,2	1,3%	10,0
Almenni	1,5%	10,5	1,1%	8,6
Lífsverk	1,2%	8,0	0,8%	6,4
Brú	1,1%	7,5	0,7%	5,2
SL lífeyrissjóður	0,9%	6,3	0,7%	5,1
Samtals	**38,2%**	**261,0**	**28,8%**	**222,0**

29%

nemur samanlagður eignarhlutur lífeyrissjóða í Marel í dag borið saman við rúmlega 38 prósent í ársbyrjun.

VETURINN ER OKKAR TÍMI

RAM

ALVÖRU JEPPAR
ALVÖRU FJÓRHJÓLADRIF

Jeep®

TILBOÐ Á VÖLDUM SÝNINGARBÍLUM. ERUM Í SAMNINGSSTUÐI.

JEEP© WRANGLER

RUBICON
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
11.590.000 KR.

35", 37" OG 40" BREYTINGAR
VERÐ FRÁ 400.000 KR.

JEEP© GRAND CHEROKEE

TRAILHAWK
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
9.990.000 KR.

OVERLAND
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
10.990.000 KR.

JEEP© RENEGADE

LIMITED
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
4.990.000 KR.

TRAILHAWK
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
5.490.000 KR.

TÖKUM GAMLA BÍLINN UPP Í NÝJAN

33" OG 35" BREYTINGAR
VERÐ FRÁ 690.000 KR.

JEEP© CHEROKEE

LONGITUDE OG LIMITED
TILBOÐSVERÐ Á SÝNINGARBÍL
7.490.000 KR. OG 7.990.000 KR.

UMBOÐSAÐILI RAM OG JEEP© Á ÍSLANDI

RAM CREW CAB
VERÐ FRÁ ÁN VSK.: 6.967.745 KR.
VERÐ FRÁ M/VSK: 8.640.000 KR.

RAM MEGA CAB
VERÐ FRÁ ÁN VSK.: 7.911.290 KR.
VERÐ FRÁ M/VSK: 9.810.000 KR.

35, 37" OG 40" BREYTINGAR
VERÐ FRÁ ÁN VSK.: 322.581 KR.
VERÐ FRÁ M/VSK: 400.000 KR.

ISBAND

UMBOÐSAÐILI JEEP© OG RAM TRUCKS Á ÍSLANDI · ÍSLENSK-BANDARÍSKA
ÞVERHOLTI 6 · 270 MOSFELLSBÆR S. 534 4433 · WWW.ISBAND.IS
ISBAND@ISBAND.IS · OPIÐ VIRKA DAGA 10-18 - LAUGARDAGA 12-16

Skiptastjórar tvíseldu eignir WOW

Fyrrverandi framkvæmdastjóri hjá WOW air segir skiptastjóra þrotabúsins hafa tvíselt eignir. Náði samkomulagi um kaup á kynningarefni sem síðan var selt til US Aerospace. Segir skiptastjóra hafa rofið trúnað með því að deila upplýsingum um kaupverð.

Þorsteinn Friðrik Halldórsson
tfh@frettabladid.is

WOW air var úrskurðað gjaldþrota í lok mars og voru þá Sveinn Andri Sveinsson og Þorsteinn Einarsson skipaðir skiptastjórar. FRÉTTABLAÐIÐ/ERNIR

Fjárfestir og fyrrverandi framkvæmdastjóri hjá WOW air sakar skiptastjóra þrotabús WOW air um að hafa tvíselt eignir úr búinu. Þrotabúið virði ekki samkomulag um sölu á ýmsu kynningarefni til síns félags og hafi þess í stað ákveðið að selja efnið til félags Michele Roosevelt Edwards, sem vinnur nú að endurreisn WOW air. Hann mun fara fram á lögbann á notkun nýja flugfélagsins á efninu og vísa ágreiningnum við þrotabúið til héraðsdóms ef efnið verður ekki afhent. Hann gagnrýnir einnig skiptastjórann fyrir að hafa deilt trúnaðarupplýsingum með lögmanni Edwards.

„Það eru ótrúleg vinnubrögð af hálfu þrotabús að selja sama hlutinn tvisvar sinnum, þræta svo fyrir það og reyna að kúga menn til að gefa eftir, og auk þess að kenna starfsmanni sínum um að selja efni án leyfis. Ég hef stundað viðskipti lengi bæði hér á landi og erlendis en hef aldrei upplifað svona vinnubrögð," segir Engilbert Hafsteinsson, fjárfestir og áður framkvæmdastjóri sölu- og markaðssviðs hjá WOW air á árunum 2014 til 2018.

Samkvæmt tölvupóstssamskiptum sem Markaðurinn hefur séð hafði Engilbert samband við þrotabú WOW air í byrjun maí, rúmum mánuði eftir að flugfélagið varð gjaldþrota. Hann sendi tölvupóst á starfsmann þrotabúsins og óskaði eftir því að kaupa efni sem hafði verið ritað fyrir vef WOW air og í WOW Magazine, hvort sem það væri fullunnið eða drög, og allt efni um Ísland á ensku. Hann óskaði síðan eftir því að bæta við öllu myndbandsefni en verðmæti alls kynningarefnisins er talið hlaupa á tugum milljóna króna.

Starfsmaður þrotabúsins staðfesti að Engilbert gæti keypt efnið og sagðist hafa fengið samþykki frá skiptastjóra. Um mánuði síðar sendi Engilbert tölvupóst til að fá staðfest hvaða efni væri um að ræða. Hann vildi fá það skriflegt að kaupin væru á ljósmyndum, myndböndum og öllu efni sem tilheyrði WOW air, eða tímaritunum WOW Magazine og Be Iceland, hvort sem efnið hafði verið birt eða ekki. Var ekki gerð athugasemd við skilgreininguna.

Starfsmaður WOW air gaf út reikning fyrir kaupum Engilberts í september, skömmu eftir að greint hafði verið frá kaupum US Aerospace Associates LLC, félags Michele Roosevelt Edwards, á helstu eignum þrotabús WOW air. Reikningurinn var greiddur og hafinn var undirbúningur að afhendingu. Engilbert gerði hins vegar athugasemdir við að ekki hefði komið fram nákvæm skilgreining á eignunum. Starfsmaður þrotabúsins dró þá í land og sagðist þá aðeins hafa fengið samþykki frá skiptastjóra um að selja greinar og efni sem var unnið fyrir vefinn og WOW Magazine og tengdist ekki WOW air. Síðar kom í ljós að þrotabú WOW air hafði selt kynningarefni WOW air til US Aerospace, fjórum mánuðum eftir að Engilbert hafði fengið staðfestingu á kaupunum.

Engilbert segir að hann muni krefjast lögbanns ef miðlar á vegum US Aerospace birta efnið. Á það meðal annars við um allt efni sem birtist á vefmiðlum og á samfélagsmiðlum nýja WOW air, til dæmis myndskeið á Facebook og Instagram. Þá mun hann fara með málið gegn þrotabúinu fyrir héraðsdóm ef efnið verður ekki afhent.

„Ég hef ítrekað við þau að ef efni sem ég hef keypt er notað þá mun ég fara fram á lögbann á þá miðla sem birta efnið. Á sama tíma hef ég skorað á skiptastjóra að fá efnið sem ég hef nú þegar greitt fyrir afhent frá þrotabúinu ella vísa ágreiningnum til héraðsdóms," segir Engilbert.

Þá segir Engilbert að Sveinn Andri Sveinsson, annar af tveimur skiptastjórum þrotabús WOW air, hafi deilt trúnaðarupplýsingum með Páli Ágústi Ólafssyni, lögmanns US Aerospace með því að senda Páli efni samkomulagsins sem Engilbert gerði við þrotabúið í vor. Hann líti alvarlegum augum á það að skiptastjóri gefi þriðja aðila upplýsingar um efni samnings, einkum kaupverð. „Og til að toppa léleg vinnubrögð þá deilir skiptastjóri trúnaðargögnum milli mín og þrotabúsins með þriðja aðila úti í bæ," segir Engilbert.

Ekki náðist í Svein Andra við vinnslu fréttarinnar. Í samskiptum við lögmann Engilberts hafnaði Sveinn Andri skilgreiningu Engilberts á eignunum sem greitt var fyrir. Var hann einungis tilbúinn til að afhenda ritaðar greinar um Ísland á ensku eða endurgreiða kaupverðið. Þá tók Sveinn Andri fram að starfsmaðurinn hefði ekki haft heimild til að selja umræddar eignir án samþykkis skiptastjóra.

> **Ég hef stundað viðskipti lengi bæði hér á landi og erlendis en hef aldrei upplifað svona vinnubrögð.**

Engilbert Hafsteinsson, fjárfestir og fyrrverandi framkvæmdastjóri hjá WOW air

US Aerospace ekki greitt kaupverðið að fullu

Samkvæmt heimildum Markaðarins hafa kaup US Aerospace á helstu eignum úr þrotabúi WOW air ekki verið greidd að fullu. Í haust var greint frá því að kaupverðið væri um 50 milljónir og að kaupin næðu yfir eignir eins og fjólublá búningana, margvíslegar rekstrarvörur, varahluti, bókunartækni og handbækur. Gunnar Steinn Pálsson, almannatengill WOW air, sagðist ekki vilja tjá sig um einstök atriði í undirbúningsferli flugfélagsins.

Páll Ágúst Ólafsson, lögmaður US Aerospace, lýsti því yfir í samskiptum við lögmann Engilberts að allt efni og markaðsefni WOW air væri innifalið í kaupsamningnum sem var gerður við þrotabúið. Í ljósi þess hugsanlega tjóns sem bandaríska félagið eða fjárfestar sem standa að baki því gætu orðið fyrir vegna birtingar á efninu myndi US Aerospace sækja bætur utan íslenskrar lögsögu til þeirra sem birta efnið.

Hrein og tær hollusta (í prentsmiðjunni)

Lýsi er eitt af fjölmörgum matvælafyrirtækjum sem treysta okkur fyrir því skemmtilega verkefni að framleiða umbúðir fyrir þeirra góðu vörur.

Þannig eru flestir dagar hollustudagar hjá okkur.

ÍSAFOLDAR PRENTSMIÐJA

Suðurhraun 1 | 210 Garðabæ | Sími: 59 50 300 | www.isafold.is

Greiða ætti götuna til að MSCI horfi til Íslands

Magnús Harðarson, forstjóri Kauphallarinnar, segir að vinna ætti ötullega að því að koma hlutunum í það horf að MSCI vísitölufyrirtækið taki Ísland inn í sitt mengi. „Það er mikilvægt skref sem hangir á löggjöf, reglum Seðlabankans og okkur hjá Nasdaq," segir hann í samtali við Markaðinn.

Vonir stóðu til að MSCI-vísitölufyrirtækið myndi flokka íslenska hlutabréfamarkaðinn sem vaxtarmarkað (e. frontier) en við lok síðasta mánaðar kom í ljós að það yrði ekki. Ísland verður áfram á athugunarlista.

Magnús segir að vísitölumengi MSCI sé endurskoðað árlega. Næsta endurskoðun verði í júní. Til þess að MSCI samþykki Ísland næsta sumar verði að vinna hratt og vel og „það þarf að vera ríkur vilji til að breyta".

Forsvarsmenn Kauphallarinnar funduðu með MSCI eftir að fyrirtækið upplýsti um ákvörðun sína. „Fundurinn gekk ágætlega," segir hann og nefnir að MSCI gefi ekki meira út opinberlega um ákvarðanir sínar um vísitölur en það sem fram komi í tilkynningu. „Ég skynjaði það á fundinum að mögulega sé rík tilkynningarskylda í tengslum við gjaldeyrisviðskipti veigamesti þátturinn," segir hann og nefnir að því fylgi aukinn kostnaður við að eiga viðskipti á fjármálamörkuðum. Slíkt hamli erlendri fjárfestingu á lítinn markað.

> **Ég skynjaði það að mögulega sé ník tilkynningarskylda í tengslum við gjaldeyrisviðskipti veigamesti þátturinn.**
>
> Magnús Harðaron, forstjóri Kauphallarinnar

MSCI nefndi í rökstuðningi sínum meðal annars að fjármagnshöft hefðu nýlega verið afnumin. Magnús bendir á að þessi ríka tilkynningarskylda rími illa við sterka stöðu þjóðarbúsins og að það sé ólíklegt að gripið verði til hafta á ný í bráð.

Hann segir að MSCI kalli eftir því að stærri alþjóðlegir bankar og verðbréfafyrirtæki gerist aðilar að markaðnum. „Við erum að vinna í því," segir Magnús og nefnir að unnið sé að betrumbótum hjá Verðbréfamiðstöðinni sem muni hjálpa til við það. Alþingi þurfi að innleiða evrópska reglugerð um verðbréfamiðstöðvar fyrir miðjan febrúar svo Verðbréfamiðstöðin geti haldið tímaáætlun. **– hvj**

Mikil áhætta við sölu á Mílu

Capacent hefur hækkað verðmat sitt á Símanum úr 46,4 milljörðum króna í 51,4 milljarða króna. Það er um níu prósentum yfir markaðsvirði sem er 47 milljarðar króna. Verðmatsgengið er 5,7 og hækkar um tíu prósent á milli verðmata.

Fram kemur í verðmatinu, sem viðskiptavinir fengu afhent í gær og Markaðurinn hefur undir höndum, að einhverjir fjárfestar sjái tækifæri í því að selja Mílu úr Símanum. Í verðmatinu er varpað fram þeirri spurningu hverjir eigi að kaupa Mílu. „Fáum kaupendum er til að dreifa nema lífeyrissjóðunum sem gerir samningsaðstöðu lakari," segir í verðmatinu. Enn fremur sé líklegt að sala á Mílu, sem rekur fjarskiptainnviði, komi til með að skapa óróleika á Alþingi, sérstaklega ef kaupendur yrðu erlendir.

„Mikið og þungt regluverk er um rekstur Mílu og hætta á að fjárfestar sem ætla að selja Mílu lendi í sama vanda og ríkið með bankana," segir í verðmatinu.

51,4

milljarðar er það sem Capacent metur Símann á. Markaðsvirðið er 47 milljarðar króna.

Greinendur Capacent leggja fram aðra spurningu. „Hvað með framtíðarrekstur og virði Símans ef Míla yrði seld? Vissulega er gerlegt að skipta Símanum upp og mikil verðmæti gætu verið falin í Mílu. Að sama skapi er áhættan nokkur og gæti valdið usla ef kaupendurnir yrðu aðrir en lífeyrissjóðirnir," segir í verðmatinu.

Síminn réðst í hagræðingaraðgerðir árið 2016 og hefur haldið áfram þeirri vegferð á síðustu árum. Í verðmatinu er vakin athygli á að árangurinn endurspeglist í hærra rekstrarhagnaðarhlutfalli. Afkoma Símans var að stærstum hluta í samræmi við væntingar Capacent á fyrstu níu mánuðum ársins. Tekjur og framlegð voru í samræmi við væntingar en kostnaðarhlutfall var heldur hagstæðara.

Rekstrarhagnaður (EBIT) Símans fyrstu níu mánuði ársins dróst saman um 250 milljónir. Síminn tapaði heildsölusamningi við 365 miðla á öðrum fjórðungi 2018. Við það dróst framlegð ef til vill saman um 40 milljónir. Væntanlega má rekja minni rekstrarhagnað til samdráttar í framlegð. Veiking krónu hefur hækkað innkaupsverð á sjónvarpsþáttum en Capacent nefnir að erfitt sé að hækka áskriftarsamninga sem eru bundnir marga mánuði fram í tímann. „Hörð samkeppni á farsímamarkaði og almenn niðursveifla hafa væntanlega líka haft sitt að segja er varðar þróun rekstrarhagnaðar." **– hvj**

Esjumelar fyrir atvinnustarfsemi

Reykjavíkurborg óskar eftir kauptilboðum í byggingarrétt fjögurra lóða á Esjumelum - Varmadal undir atvinnuhúsnæði.

- Við Norðurgrafarveg 1 er heimilt að byggja 1.879,6 m² atvinnuhúsnæði.
- Við Járnsléttu 2 er heimilt að byggja 1.691,6 m² atvinnuhúsnæði.
- Við Járnsléttu 4 er heimilt að byggja 1.691,6 m² atvinnuhúsnæði.
- Við Járnsléttu 6 er heimilt að byggja 1.691,6 m² atvinnuhúsnæði.

Leitað er eftir tilboðum í allan byggingarrétt hverrar lóðar fyrir sig.

Skilafrestur tilboða til móttöku Ráðhúss Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, er til kl. 13:00 þann **9. janúar 2020**.

Tilboð verða opnuð kl. 13:15 sama dag í Ráðhúsi Reykjavíkur, að viðstöddum þeim bjóðendum er þess óska.

Nánari upplýsingar má finna á **reykjavik.is/lodir**

„Ég er þeirrar skoðunar að lífeyrissjóðakerfið sé orðið of umsvifamikið á hlutabréfamarkaði og það geti heft eðlilega verðmyndun," segir Sigurður Viðarsson, forstjóri TM. FRÉTTABLAÐIÐ/ANTON BRINK

Lúxus að stofna banka frá grunni

Vonir standa til að Lykill fái viðskiptabankaleyfi um mitt næsta sumar. Sigurður Viðarsson, forstjóri TM, segist hafa orðið svekktur þegar kaupin á Lykli gengu ekki eftir í fyrstu atrennu og gerði því aðra tilraun. Seinna tilboðið var eins fyrirvaralítið og hægt var.

Helgi Vífill Júlíusson
helgivifill@frettabladid.is

„Við höfum áhuga á að koma á fót banka sem skorar stóru bankana á hólm," segir Sigurður Viðarsson, forstjóri TM. „Sá banki væri ekki með þunglamalega yfirbyggingu eða fortíðarvanda á borð við gömul tölvukerfi, eins og stóru bankarnir þrír. Það er lúxus að geta byrjað frá grunni," segir hann.

Vonir standa til að Lykill, sem TM keypti nýverið, fái viðskiptabankaleyfi um mitt næsta sumar. „Ég hef ekki áhuga á að stofna alhliða banka heldur munum við finna okkar syllu á markaðnum. Til viðbótar við þá þjónustu sem Lykill býður, sem er að stærstum hluta fjármögnun bíla og atvinnutækja, munum við byrja á að bjóða innlán," segir hann.

Tryggingafélagið keypti Lykil á 9,25 milljarða króna, auk þess mun hagnaður ársins renna til seljanda. Reiknað er með að hann muni nema um 600 milljónum króna. Hlutfall kaupverðs á móti áætluðu eigin fé, svokallað V/H hlutfall, í árslok 2019 er 0,82 miðað við áætlanir um afkomu Lykils á árinu 2019. „Við erum að kaupa eigið fé á afslætti," segir Sigurður.

Hann segir að eigið fé TM sé meira en þurfi til rekstrarins og verði nýtt við kaupin. Til að fjármagna það sem upp á vantar verður ráðist í þriggja milljarða króna hlutafjáraukningu að markaðsvirði. Útboðið hófst á mánudag og lýkur á morgun.

Fyrirvaralítið tilboð

Hvers vegna keypti TM Lykil?

„Undanfarin ár höfum við velt vöngum yfir því hvað framtíðin í tryggingarekstri muni bera í skauti sér í ljósi aukinnar sjálfvirknivæðingar og tæknibreytinga. Við erum þeirrar skoðunar að bílatryggingar, sem eru langsamlega stærsti þáttur trygginga, muni dragast saman þegar sjálfkeyrandi bílar munu ryðja sér til rúms. Leiða má líkur að því að slíkir bílar muni lenda í færri tjónum og það leiði til lægri iðgjalda.

Af þeim sökum höfum við haft áhuga á að skjóta nýrri stoð undir reksturinn. Við höfum fylgst vel með þróuninni erlendis. Mörkin á milli banka, trygginga og lífeyrissjóða eru að verða óskýr. Af þeim sökum höfum við skoðað hvort hyggilegt væri að reka séreignasjóði, eignastýringu eða leggja stund á fjármögnunarstarfsemi.

TM hefur í áratugi stundað fjármögnunarstarfsemi þótt umsvifin hafi verið lítil. Við höfum einungis boðið upp á hefðbundið veðlán en ekki lánasamninga eða leigusamninga. Við þekkjum því ágætlega til. Í fyrra bauðst tækifæri til að kaupa Lykil þegar fyrirtækið fór í söluferli.

Við kynntum okkur félagið ofan í kjölinn, mótuðum framtíðarsýn um hvernig samþætta mætti reksturinn við TM og buðum í fyrirtækið. Tilboð okkar var álitlegast og nánari viðræður hófust við Klakka, eigenda Lykils, en það slitnaði upp úr þeim. Það náðust ekki samningar.

> **Við erum því nánast að tvöfalda efnahagsreikning sameinaðs félags. Það verður ærið verkefni að sameina þau.**

Skaðabótakerfið með öðru sniði hér en annars staðar

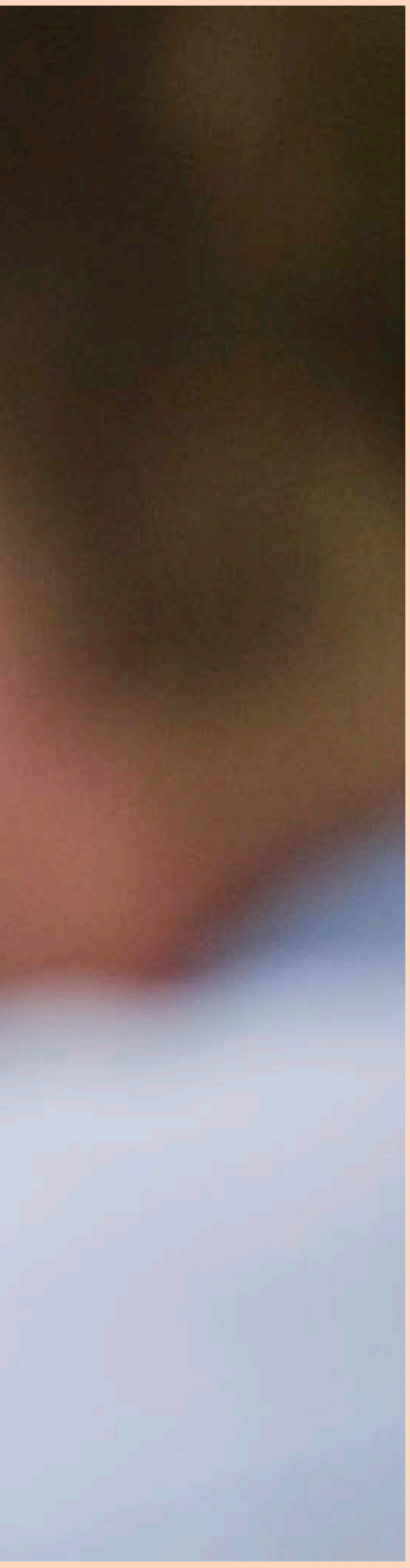
Neytendasamtökin hafa vakið athygli á að iðgjöld trygginga eru hærri hér á landi en í samanburðarlöndum. „Það er verið að bera saman epli og appelsínur," segir Sigurður. „Skaðabótakerfið er að ýmsu leyti með öðrum hætti hér en annars staðar. Í Danmörku eru til dæmis ekki greiddar örorkubætur fyrir minna en 15 prósent örorku en hér á landi er miðað við eitt prósent örorku.

Ísland ætti að horfa til annarra landa hvað þetta varðar. Tryggingafélögin myndu þess í stað greiða fyrir atvinnutjón, miskabætur og sjúkrakostnað," segir hann.

Sigurður segir að mikill tími fari oft til spillis við að bíða eftir örorkumati. Betra sé fyrir þá sem lenda í slysum að fara við fyrsta tækifæri í sjúkraþjálfun og setja þannig sem mesta áherslu á endurhæfingu. Ef ekki sé gripið inn í sé hætta á að meiðslin verði verri og afleiðingarnar afdrifaríkari. Aftur á móti þýðir meiri örorka hærri örorkubætur fyrir viðkomandi. „Þetta er ekki hollt fyrir samfélagið að hvatakerfinu sé stillt upp með þessum hætti," segir hann.

Sigurður segir að hluti af vandanum sé sá að þetta fyrirkomulag leiði til þess að þeir sem metnir séu með hærri örorku fái lægri bætur því kerfið sé dýrara en annars staðar. Of lítill munur sé á greiddum bótum til þeirra sem eru metnir með lága örorku og þeirra sem eru metnir með hærri örorku.

„Það fer afar mikill tími tryggingafélaga í þessi minni mál. 91 prósent af okkar málafjölda lýtur að örorku sem er undir 15 prósentum og 75 prósent af örorkubótum snúa að málum sem eru undir 15 prósent örorku," segir hann.



Kom til greina sem bankastjóri Arion

Sigurður staðfestir að hann hafi komið til greina sem forstjóri Arion banka. „Ég sóttist ekki eftir starfinu en ég neita því ekki að það var haft samband við mig. Þetta er áhugaverð staða en mér þykir vegferðin sem TM er á feykilega spennandi. Það er mun skemmtilegra að stýra félagi sem er í vexti en að takast á við fortíðarvanda sem Arion banki er að einhverju leyti að glíma við núna á borð við gömul tölvukerfi og skipulag sem átti við þegar bankinn var stærri. Í þeim aðstæðum getur verið erfitt að koma verkum í framkvæmd með því sniði sem stefnt var að. Það er spennandi að hafa hreint borð, sérstaklega þegar fjártækni er að ryðja sér til rúms, koma á fót banka og keppa við Arion og aðra banka á afmörkuðum sviðum," segir hann.

Þegar rykið hafði sest og við fórum að skoða að stofna sambærilegt félag frá grunni, þá áttaði ég mig á að ég var svekktur yfir því hvernig fór. Það var því ákveðið að gera aðra atlögu í sumar. Áður en einkaviðræður hófust aftur vorum við og viðsemjandinn búin að ákveða verð og helstu skilmála.

Tilboðið var eins fyrirvaralaust og hægt var. Að sjálfsögðu urðu eftirlitsstofnanir, það er Fjármálaeftirlitið og Samkeppniseftirlitið, að samþykkja kaupin sem og hluthafafundur TM. Það hefði mikið þurft út af að bera í áreiðanleikakönnun til að samningar myndu ekki nást.

Samkeppniseftirlitið og hluthafafundur hafa samþykkt kaupin og beðið er eftir heimild til að fara með virkan eignarhlut í fjármálafyrirtæki frá Fjármálaeftirlitinu."

Hver er munurinn á samningunum sem fallið var frá og þeim sem síðar voru samþykktir?

„Það hefur ýmislegt breyst. Má nefna að eigið fé Lykils er minna eftir arðgreiðslu til eigenda og fækkað hefur í eigendahópi Klakka. Það einfaldaði samningaviðræður.

Það sem meðal annars flækti okkar fyrra tilboð var að við sóttumst eftir seljendaláni til að fjármagna hluta af kaupverðinu en í seinna skiptið var boðið reiðufé í allt félagið. Við leitum því til hluthafa TM til að brúa það sem upp á vantar."

Sigurður segir að starfsfólk Lykils muni starfa í höfuðstöðvum TM við Síðumúla. „Lykill og TM munu sinna sölu, þjónustu og þróun en móðurfélagið mun annast stoðþjónustu. Upplýst verður um hver samlegðaráhrifin verða samhliða birtingu ársuppgjörs TM."

Stórt skref að kaupa Lykil

Horfið þið til þess að sameina Lykil eða TM öðru fjármálafyrirtæki?

„Nei, það er stórt skref að kaupa Lykil. Efnahagsreikningur félagsins er álíka stór og TM. Við erum því nánast að tvöfalda efnahagsreikning sameinaðs félags. Það verður ærið verkefni að sameina þau."

Hvernig horfir við þér að fjárfesta í bílalánasafni þegar samdráttur er í efnahagslífinu og vanskil munu mögulega aukast?

„Ef til vill er það ekki heppilegasti tíminn til að fjárfesta í bílalánasafni þegar hægja tekur á hagkerfinu. Við höfum látið gera áreiðanleikakönnun og teljum að lánasafnið standi vel og veðin séu góð. Ég hef því ekki áhyggjur af lánasafni Lykils."

Hvað er skattaleg inneign Lykils mikil?

„Skatteign félagsins stendur í tæplega 1,1 milljarði króna. Raunar gæti fjárhæðin verið enn hærri ef væntur hagnaður félagsins verður meiri. Það verður að vera raunhæft að hún nýtist til að hægt sé að bókfæra hana í því skyni að hún gefi glögga mynd af stöðu félagsins. Ef afkoman verður enn betri en reiknað er með, getur verið meiri skatteign til staðar sem hægt yrði að nýta."

Sigurður bendir á að nýta verði skattalega inneign Lykils í skyldri starfsemi og því má ekki yfirfæra hana á rekstur TM.

Þú hefur stýrt TM í tólf ár. Hver hefur verið mesta breytingin á rekstrinum á tímabilinu?

„Þegar horft er til tryggingafélaganna utan frá mætti halda að lítið hefði breyst. Staðreyndin er hins vegar sú að margt hefur breyst. Langstærsta breytingin lýtur að samsettu hlutfalli. Þegar ég hóf störf hjá TM árið 2007 voru hlutföllin um 120-130 prósent hjá tryggingafélögunum fjórum hér á landi. Nú verða stjórnendur tryggingafélaganna svekktir ef hlutfallið er ekki vel undir 100 prósent," segir Sigurður.

Samsetta hlutfallið segir til um hvernig til tókst að láta iðgjöld mæta kostnaði við tjón og rekstur félagsins. Þetta er því mælikvarði á grunnrekstur tryggingafélaga. Eftir því sem hlutfallið er lægra því betur tókst til að láta iðgjöld, það er tekjur, mæta kostnaði. Hinn armurinn í rekstri tryggingafélaga eru fjárfestingar. Tryggingafélög taka við iðgjöldum, fjárfesta þau og greiða út tjón seinna.

Hafði víðtækar heimildir

„Stjórnarhættir hafa einnig tekið stakkaskiptum. Þegar ég hóf störf hafði TM ekki mótaða fjárfestingastefnu. Segja má að fjárfestingarnar hafi verið í öðrum vasa forstjórans. Fram kom í fjölmiðlum að ég væri an mann að taka við stóru fyrirtæki. Árið síðar hrundi fjármálakerfið og því fylgdu miklar áskoranir. TM átti á þeim tíma dótturfélag í Noregi sem heitir Nemi og var svipað að stærð og TM hvort sem litið er til iðgjalda eða efnahags. Ég var stjórnarformaður Nemi og það var krefjandi að vinna með stjórnendum félagsins á þeim tíma. Að sama skapi höfðu lánshæfismatsfyrirtækin meiri trú á reyndu norsku stjórnendum tryggingafélagsins en unga Íslendingnum.

Það sem bjargaði TM í hruninu var að við höfðum selt allar áhættusamar fjárfestingareignir sem við gátum komið í verð. Við reyndum að gera slíkt hið sama í Noregi en mættum mótspyrnu. Við hefðum getað selt enn fleiri eignir ef stjórnendur Nemi hefðu verið samvinnuþýðir. Þarna spilaði inn munur á menningu, Norðmennirnir voru reyndari og við hlustuðum á sjónarmið lánshæfismatsfyrirtækja. Eflaust hefði ég gert hlutina öðruvísi ef ég stæði í sömu sporum í dag með þá reynslu sem ég hef aflað mér. Að sama skapi bý ég líka yfir meira sjálfstrausti nú. Þessi tólf ára vegferð byrjaði með miklum látum.

Eftir hrunið tók Gunnar Andersen við sem forstjóri Fjármálaeftirlitsins og við tók undarlegur tími hjá stofnuninni. Mér leið eins og ég sætti stöðugum lögreglurannsóknum. Starfsmenn Fjármálaeftirlitsins rannsökuðu TM í bak og fyrir. Við sátum undir alls kyns dylgjum og samsæriskenningum.

Þetta var erfiður og óþægilegur tími. Ég er þakklátur fyrir það að stjórn TM stóð þétt við bakið á mér. Við höfðum ekkert að fela. Það kom í ljós að lokum."

Mun tjónum fækka samhliða samdrætti í efnahagslífinu?

„Já, við sáum það glögglega eftir hrun. Í minnkandi hagvexti dragast tjón saman og reyndar fjárfestingartekjur líka. Þessar stoðir vinna vel saman. Í uppsveiflu má búast við góðum fjárfestingartekjum en tjónin aukast. Því er öfugt farið í niðursveiflu.

Þetta samspil er þó ekki alltaf

Krafa um aukið eftirlit eftir GAMMA-klúður

„Það var margt sem klikkaði í rekstri Novus, fasteignaþróunarsjóðs GAMMA. Ekki bara starfsmenn GAMMA heldur aðrir í keðjunni, til dæmis verkfræðistofur, enda var eftirlitinu ábótavant," segir Sigurður. TM fjárfesti í sjóðnum en eigið fé hans þurrkaðist út í sumar þegar eignir voru endurmetnar eftir kaup Kviku banka á GAMMA.

„Það er verið að draga upp mynd af því sem aflaga fór við rekstur sjóðsins. Það er augljóst að ekki var gætt aðhalds í kostnaði. Eflaust skiptir þar máli að um var að ræða sjóðsstjóra í fasteignasjóði í stað reynds byggingarverktaka.

Þetta kennir okkur að jafnvel þótt menn séu flinkir í að rýna í hagtölur og markaðinn þá skiptir önnur reynsla líka máli. Ég trúi því enn að ekkert saknæmt hafi átt sér stað. Við fáum vonandi niðurstöður hvað það varðar á nýju ári. Það geta allir lært af þessu."

Hvað er hægt að lært af þessu?

„Við hjá TM munum gera kröfur um aukið eftirlit og sérfræðiþekkingu á hverju sviði þegar kemur að fjárfestingum í framtakssjóðum. Það sem við lögðum mat á reyndist allt rétt, tækifærið var til staðar og gekk vel framan af en framkvæmdin klikkaði á síðari stigum."

> **Eftir hrunið tók Gunnar Andersen við sem forstjóri Fjármálaeftirlitsins og við tók undarlegur tími hjá stofnuninni. Mér leið eins og ég sætti stöðugum lögregluannsóknum.**

happadrjúgt. Hlutabréfaverð byggir á væntingum um framtíðina. Fjárfestar verðleggja því niðursveiflu inn í hlutabréfaverð áður en til hennar kemur. Í fyrra lækkaði hlutabréfaverð því samdráttur var á næsta leiti nema hvað að það var enn mikill hagvöxtur í raunhagkerfinu og því var enn mikið um tjón.

Að sjálfsögðu er þessu öfugt farið í niðursveiflu þegar fjárfestar telja að hagkerfið fari að taka við sér, þá hækkar hlutabréfaverð, en það er enn hægagangur í raunhagkerfinu og því er lítið um tjón. Við lentum í slíkum aðstæðum árið 2011. Það var okkar besta ár hvað varðar samsetta hlutfallið.

Við fjárfestum mikið á árunum 2012 til 2014 í óskráðum eignum. Þær hafa verið seldar á undanförnum tveimur árum með góðum árangri. Ársávöxtun (e. IRR) eignanna er á bilinu 26 til 51 prósent," segir Sigurður. Um var að ræða Arnarlax, Festi og HS Veitur.

Ekki sömu fjárfestingartækifæri

„Við höfum ekki komið auga á slík tækifæri núna. Það spilar inn í ákvörðunina að kaupa Lykil. Við nýtum sex og hálfan milljarð króna úr fjárfestingabókinni til að kaupa óskráð hlutabréf, sum sé Lykil. Sá rekstur mun skila stöðugum tekjum inn í samstæðuna. Þess vegna lítum við svo á að það sé verið að draga úr áhættu og sveiflum í rekstri með kaupunum. Kaupin munu hafa í för með sér að fjárfestingartekjurnar, sem eru eðli málsins samkvæmt sveiflukenndar, verða stöðugri."

Hvernig kom það til að TM fjárfesti í Stoðum?

„Það var tækifæri sem við gátum ekki látið fram hjá okkur fara. Upphafið má rekja til þess að Jón Sigurðsson, sem setið hafði í stjórn evrópska drykkjarvöruframleiðandans Refresco frá árinu 2009, lagði til að við tækjum þátt í að fjárfesta í fyrirtækinu árið 2017 ásamt hópi fjárfesta. Við sáum augljóst tækifæri til að hagnast á skömmum tíma," segir hann.

Jón var áður forstjóri FL Group sem fjárfesti í Refresco árið 2006. Í kaupendahópnum árið 2017 voru, auk TM, félög á vegum Jóns, Einars Arnar Ólafssonar fjárfestis, Örvars Kjærnested, fjárfestis og stjórnarmanns í TM, og Magnúsar Ármann, fjárfestis og fyrrverandi stjórnarmanns í FL Group.

„Refresco var selt í árslok 2017. Í kjölfarið var ákveðið að halda áfram á sömu braut og stofna fjárfestingafélag. TM er einungis með tvo og hálfan starfsmann til að annast fjárfestingar og því skynsamlegt að leggja fé í fjárfestingafélag sem við höfum mikla trú á. Við þekkjum vel til starfsmanna og stjórnar Stoða og teljum að þarna sé teymi sem geti náð betri árangri en margir aðrir. Þetta var einföld ákvörðun," segir Sigurður. Helstu eignir Stoða eru hlutir í Arion banka, Símanum og TM.

Skrautlegt ár í Kauphöll

Hvernig horfir gengisþróun hlutabréfa í Kauphöll Íslands við þér?

„Árið hefur verið skrautlegt. Á öðrum fjórðungi sendi TM tilkynningu til Kauphallarinnar um jákvæða afkomuviðvörun í ljósi hækkana á hlutabréfamarkaði. Svo tóku hlutabréf að lækka og upplýst var um slæma stöðu Novus, fasteignaþróunarsjóðs í rekstri GAMMA. TM birti því neikvæða afkomuviðvörun á þriðja ársfjórðungi. Í þarsíðustu viku tók hlutabréfaverð kipp vegna væntinga um að vísitölufyrirtækið MSCI myndi taka íslenska markaðinn inn í sitt vísitölumengi. Helgina eftir lækkaði hlutabréfaverð þegar í ljós kom að MSCI myndi ekki horfa til Íslands að sinni þótt hækkunin vikuna áður hefði ekki gengið til baka. Það eru því miklar sveiflur á markaðnum.

Heilt yfir tel ég að hlutabréfamarkaðurinn sé hóflega verðlagður, þótt vissulega séu undantekningar. Við sjáum tækifæri í ákveðnum félögum á markaðnum og þykir sum þeirra jafnvel mjög ódýr. "

Hvers vegna eru svona miklar sveiflur á markaðnum?

„Sveiflurnar má í sumum tilvikum rekja til þess að fjármagn ýmist streymir inn á markaðinn eða af honum en allt í sömu átt á sama tíma. Flæði getur haft mikil áhrif á hlutabréfaverð. Til dæmis komu erlendir fjárfestar inn á markaðinn á svipuðum tíma. Það hafði mikil áhrif á hlutabréfaverð. Eins hafa lífeyrissjóðir haldið að sér höndum og einkum fjárfest í erlendum hlutabréfum á árinu í því skyni að auka hlutfall erlendra eigna í eignasafninu."

Lífeyrissjóðir hefti verðmyndun

Hvað þarf til að bæta umgjörðina um hlutabréfamarkaðinn?

„Ég er þeirrar skoðunar að lífeyrissjóðakerfið sé orðið of umsvifamikið á hlutabréfamarkaði og það geti heft eðlilega verðmyndun. Það var af hinu góða þegar erlendir fjárfestar hófu að gera sig gildandi á markaðnum eftir losun fjármagnshafta. Erlendir fjárfestar áttu þegar mest var 15 prósent í TM en hlutfallið er núna 13 prósent. Það var nýtt í sögu hlutabréfamarkaðarins að erlendir fjárfestar sýndu honum svo mikinn áhuga.

Tiltölulega fáir einkafjárfestar eru á markaðnum um þessar mundir en nefna má til dæmis fjárfestingafélagið Stoðir og ýmsa efnameiri einstaklinga. Hinn venjulegi Íslendingur hefur í flestum tilfellum ekki tök á að leggja meira fyrir í hverjum mánuði en það sem hann greiðir í lífeyrissjóð. Nær allur sparnaður Íslendinga rennur í lífeyrissjóðina. Það er áhyggjuefni enda eiga lífeyrissjóðir um það bil helming af íslenska hlutabréfamarkaðnum og ráða því að nokkru leyti verðmyndun hans.

Margir erlendir fjárfestar hafa áhuga á að festa kaup á íslenskum hlutabréfum en taka ekki af skarið í ljósi þess hve lítil velta er á markaðnum. Þeir óttast að eiga í erfiðleikum með að selja bréfin þegar að því kemur. Erlendir sjóðsstjórar vilja geta skipt um skoðun og keypt og selt eftir hentugleika.

Það væri til bóta ef kerfið væri einfaldað og séreignarsparnaður fólks væri í meiri mæli í eignastýringu hjá verðbréfafyrirtækjunum. Verðbréfasjóðirnir þurfa að vera umsvifameiri á hlutabréfamarkaði. Þeir hreyfa sig mest, kaupa og selja hlutabréf eftir hentugleika. Það skapar seljanleika á markaðnum sem margir fjárfestar, þar með talið erlendir, telja til grundvallarþáttar sem þurfi að vera til staðar áður en fjárfest er á tilteknum markaði."

Meta fasteignaverð með gervigreind

Two Birds hefur þróað lausn sem notar gervigreind til að reikna áætlað markaðsvirði fasteigna og veitir aðrar markaðsupplýsingar. Kaupa alla kaupsamninga og verðmeta allar íbúðareignir á landinu daglega. Ætlað að auðvelda ákvarðanir í fasteignaviðskiptum.

Nýsköpunarfyrirtækið Two Birds hefur þróað lausn sem notar gervigreind til að reikna áætlað markaðsvirði fasteigna og veitir aðrar mikilvægar markaðsupplýsingar sem gagnast einstaklingum og fyrirtækjum við fasteignaviðskipti. Markmiðið er að einfalda flóknar ákvarðanir með því að vinna með gögn og búa til úr þeim notendavænar upplýsingar.

„Fasteignakaup eru oftar en ekki stærstu fjárfestingar sem fólk ræðst í og því er mikilvægt að byggja þær ákvarðanir á traustum upplýsingum," segir Auður Björk Guðmundsdóttir, framkvæmdastjóri Two Birds. Félagið var stofnað vorið 2018 og tók þá við þróunarvinna og víðtæk söfnun gagna um fasteignamarkaðinn. Afrakstur þess var Eignavísirinn sem var kynntur til sögunnar síðasta sumar.

„Við höfum þróað líkan sem notast við gervigreind og reiknar áætlað markaðsvirði fasteigna. Matið er byggt á þinglýstum kaupsamningum mörg ár aftur í tímann ásamt fleiri breytum og gervigreindin gerir það að verkum að matið verður nákvæmara með hverjum kaupsamningi. Við kaupum alla kaupsamninga og allar íbúðareignir á landinu eru verðmetnar daglega," segir Auður.

Verðmætið í Eignavísinum liggur ekki eingöngu í að fá áætlað markaðsverð eða verðbil eins og sett er fram í skýrslunni heldur einnig í upplýsingum um ásett verð, söluverð og sölutíma sambærilegra seldra eigna í nálægð við fasteignina. Til viðbótar við þetta birtir skýrslan upplýsingar um eignir sem eru til sölu í hverfinu, þróun á ásettu verði og upplýsingar um hversu marga daga eignin hefur verið í sölu. Þá er hægt að sjá staðsetningu helstu þjónustu í nágrenninu, hvort sem um er að ræða göngufæri, hjólafæri eða akstursfjarlægð. Skýrslan er verðlögð á 1.990 krónur.

Auður vann í þrettán ár hjá tryggingafélaginu VÍS áður en hún hóf störf hjá Two Birds. FRÉTTABLAÐIÐ/SIGTRYGGUR ARI

> **Það er mikil valdefling fyrir bæði kaupendur og seljendur að hafa nú aðgang að óháðu verðmati sem byggist á umfangsmiklum gögnum.**

Fjárfesta ríkulega áður en tekjur berast

Í opnuviðtali við Markaðinn í byrjun árs greindi Reynir Grétarsson frá því að hann ætti 75 prósenta hlut í Two Birds á móti öðrum fjárfestum og starfsmönnum. 75 milljónir króna hefðu verið lagðar í fyrirtækið og stefnt yrði að því að fjárfestingin yrði yfir 100 milljónir króna.

„Two Birds þarf að fjárfesta ríkulega áður en tekjur fara að berast en þá er líka kominn skalanleiki og erfiðara fyrir keppinauta að taka viðskiptin af þér. Ef einhver vill gera það sama þarf að ráðast í sömu fjárfestingu og þegar það er samkeppni á markaðnum er ekki víst að hún náist til baka. Two Birds minnir á Creditinfo á Íslandi sem hefur haft svipaðan starfsmannafjölda í tíu ár þótt tekjurnar aukist yfirleitt um 5-10 prósent á ári," sagði Reynir.

„Lengst af hefur þetta verið þannig að einstaklingar hafa haft takmarkaðar upplýsingar þegar þeir kaupa eða selja fasteignir. Þess vegna er mikil valdefling fyrir bæði kaupendur og seljendur að hafa nú aðgang að óháðu verðmati sem byggist á umfangsmiklum gögnum, og að geta séð á einfaldan hátt hvernig markaðurinn í hverfinu er að þróast. Þannig er auðveldara að taka þessa mikilvægu ákvörðun um hversu mikið eigi að bjóða í eða setja á fasteignina," segir Auður. „Hins vegar getur Eignavísir ekki tekið inn í myndina breytur eins og ástand eigna, þó hann sé mjög góður upphafspunktur í því að finna raunvirði eignar, og því mælum við alltaf með aðstoð fagmanna í fasteignaviðskiptum."

Til að byrja með var lögð áhersla á að kynna og selja Eignavísinn til fyrirtækja sem hafa hag af því að fá víðtækar og áreiðanlegar upplýsingar um fasteignaverð og fasteignamarkaðinn. Bankar, lífeyrissjóðir og fasteignasölur hafa nú þegar byrjað að styðjast við verðmatið.

„Eins höfum við nýtt verðmatslíkanið okkar í að verðmeta fasteignaeignasöfn fyrir fyrirtæki sem eiga fasteignir eða eru með veð í þeim og hefur verið ánægja með þá þjónustu okkar. En áhersla okkar er umfram allt á að styðja við einstaklinga sem koma inn á fasteignamarkaðinn í skamman tíma, til að kaupa eða selja fasteign," segir Auður.

Two Birds er í meirihlutaeigu, Info-Capital ehf., sem er í eigu Reynis Grétarssonar, stofnanda og aðaleiganda Creditinfo, og hefur aðsetur í sama húsnæði. Auður Björk starfaði í þrettán ár hjá tryggingafélaginu VÍS, lengst af sem framkvæmdastjóri sölu- og þjónustusviðs, áður en hún hóf störf fyrir Two Birds.

„Reynir var í stjórn VÍS um tíma og eftir að ég lét af störfum þar hafði hann samband við mig og bað mig um að koma með sér í þessa vegferð. Ég kom fyrst inn í stjórn fyrirtækisins og tók síðan við sem framkvæmdastjóri fyrir um ári síðan," segir Auður.

Þá er Two Birds að þróa nýja vöru sem gerir einstaklingum kleift að reikna út hve há fasteignalán þeir geta tekið, borið saman lánakjör og greiðslubyrði lána og valið hagkvæmasta kostinn hvort sem um er að ræða endurfjármögnun, kaup á nýrri fasteign eða fjármögnun bifreiðarkaupa svo dæmi séu tekin. „Í könnun sem við framkvæmdum nýlega meðal almennings um húsnæðislán kom bersýnilega í ljós að þörf er á þjónustu sem hjálpar fólki að geta reiknað dæmið til enda og borið saman lánakjör á einfaldan hátt, meðal annars í þeim tilgangi að lækka mánaðarlega greiðslubyrði." **thorsteinn@frettabladid.is**

Vegferðin í nýsköpun er langhlaup

Svipmynd

Guðbjörg Rist

Nám
Master í framleiðsluverkfræði frá Chalmers University of Technology í Svíþjóð.

Störf
Framkvæmdastjóri Atmonia. Hef áður meðal annars starfað hjá Northstack, Arion Banka og Promens.

Fjölskylduhagir
Gift Daða Snæ Skúlasyni, deildarstjóra hjá Advania. Eigum tvö börn, Steinunni 3 ára og Jakob 1 árs.

Guðbjörg Rist er framkvæmdastjóri Atmonia sem var stofnað árið 2016. Atmonia þróar byltingarkennt ferli til umhverfisvænnar áburðarframleiðslu á smáskala. Ferlið mun nýta vatn og rafmagn til framleiðslu á áburði í vökvaformi sem hentar til dreifingar með úðakerfi. Það gerir bændum kleift að framleiða sinn eigin köfnunarefnisáburð og minnka kolefnisspor sitt í leiðinni. Þá er Guðbjörg ein af þeim tíu frumkvöðlum sem nýsköpunarráðherra hefur skipað til setu í nýrri hugveitu sem ætlað er að efla samstarf nýsköpunargeirans og stjórnvalda.

Hver eru þín helstu áhugamál?

Ferðalög og að borða góðan og spennandi mat. Ég elska að ferðast og koma á nýja staði og stefni á að heimsækja öll lönd í heiminum – er komin í 50 lönd, svo þetta gengur ágætlega.

Hvernig er morgunrútínan þín?

Þessa dagana snýst hún aðallega um að koma krökkunum í föt og út um dyrnar á skikkanlegum tíma.

Hvaða bók hefur haft mest áhrif á þig?

Af því sem ég hef lesið nýlega þá er það Factfulness eftir Hans Rosling. Þessi bók er svo góð áminning um hversu skekkt heimsmynd er oft dregin upp, sérstaklega á Vesturlöndum, og allar mýturnar sem enn þá eru við lýði um líf fólks sem er öðruvísi en við sjálf.

Hvaða tækifæri felast í vörunni sem Atmonia er að þróa?

Atmonia er að þróa mjög nýstárlega og spennandi tækni. Varan okkar er í raun lítið tæki sem getur framleitt nituráburð úr vatni, lofti og rafmagni sem er svo nýttur í landbúnað. Slíkur áburður er ein besta og ódýrasta leiðin til að auka heimtur í ræktun. Núna losar sambærileg áburðarframleiðsla hátt í tvö tonn af CO_2 fyrir hvert tonn af áburði, samtals um 1% af útblæstri heimsins – okkar tækni er algjörlega útblásturslaus. Þar fyrir utan höfum við möguleika á að nýta endurnýjanlega orku, svo sem sól og vind betur en núverandi tækni og síðast en ekki síst lækka áburðarkostnað bænda.

Guðbjörg Rist framkvæmdastjóri Atmonia. FRÉTTABLAÐIÐ/SIGTRYGGUR ARI

Þá gerir lausnin okkar það einnig mögulegt að framleiða áburð hvar sem er og getur það opnað nýja möguleika, sérstaklega fyrir eyríki og einangraða hluta Afríku, þar sem í dag er oft á tíðum enginn aðgangur að áburði.

Hver hafa verið mest krefjandi verkefnin sem framkvæmdastjóri Atmonia undanfarin misseri og hver eru helstu verkefnin fram undan?

Ég hef nú aðeins gegnt stöðunni í rúman mánuð, en var þar á undan yfir viðskiptaþróun fyrirtækisins. Stærsta verkefnið er þó án efa fjármögnun fyrirtækisins, þar sem varan okkar er ekki komin á markað og við reiðum okkur því á fjárfesta og styrki.

Hvað finnst þér að megi betur fara í nýsköpunarumhverfinu hér á landi?

> **Það getur hins vegar verið erfitt fyrir lítil sprotafyrirtæki að koma vörum á borð við okkar frá rannsóknum og út á markað.**

Það mætti vera meira samráð og samræmdar aðgerðir milli mismunandi aðila í umhverfinu, og nota sameiginlega mælikvarða til að meta árangur og finna hvar götin eru í stuðningsnetinu.

Atmonia hefur notið góðs af umhverfinu og átt mjög farsæla samvinnu við ýmsa aðila, svo sem Rannís, HÍ, NMÍ og Icelandic Startups. Það getur hins vegar verið erfitt fyrir lítil sprotafyrirtæki að koma vörum á borð við okkar frá rannsóknum og út á markað. Sú vegferð er langhlaup sem krefst þess að fyrirtækin nái að brúa bilið milli þeirra rannsóknarstyrkja sem umhverfið býður upp á og vísisfjármögnunar sem fyrirtæki geta sótt sér þegar þau sjá fram á að geta komið lausn sinni á markað.

Hvar sérðu þig eftir 10 ár?

Vonandi sem forstjóra stórfyrirtækisins Atmonia.

Breytum innheimtu fasteignaskatta

Ólafur Stephensen
framkvæmdastjóri Félags atvinnurekenda

Velflest stærstu sveitarfélögin hafa nú afgreitt fjárhagsáætlun fyrir árið 2020. Félag atvinnurekenda tók í haust höndum saman við Húseigendafélagið og Landssamband eldri borgara um að skora á sveitarfélögin að lækka álagningarprósentu fasteignaskatts, jafnt á íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Alþýðusambandið hefur sömuleiðis verið drjúgt í að minna sveitarfélögin á yfirlýsingu Sambands íslenzkra sveitarfélaga, sem gefin var til að greiða fyrir kjarasamningunum í vor. Þar var mælzt til þess að sveitarfélögin hækkuðu ekki gjaldskrár meira en um 2,5%, til að axla ásamt öðrum ábyrgð á stöðugleika í verðlagi og að varðveita árangur kjarasamninganna.

Fréttirnar úr fjárhagsáætlanagerðinni benda til að þessi tilmæli og áskoranir hafi verið tekin hæfilega hátíðlega þegar kom að fasteignasköttum. Málflutningur áðurgreindra samtaka hefur vissulega skilað þeim árangri að af tólf stærstu sveitarfélögunum hafa átta ákveðið að lækka álagningarprósentu fasteignaskatts á íbúðarhúsnæði, en sjö lækka skatt á atvinnuhúsnæði. Það vekur hins vegar athygli að vegna hækkana fasteignamats hækka skattgreiðslur jafnt íbúðareigenda sem eigenda atvinnuhúsnæðis víðast hvar þrátt fyrir lækkun álagningarprósentunnar, í mörgum tilvikum talsvert meira en um þau 2,5% sem miðað var við í yfirlýsingu Sambands íslenzkra sveitarfélaga.

Náum því í fasteignunum sem tapaðist í sundlauginni

Ýmis sveitarfélög hafa haldið því fram að tilmælin hafi alls ekki átt við um skattgreiðslur, heldur bara aðrar gjaldskrár. Um það má hafa orð Alþýðusambandsins: „Fasteignaskattar eru meðal þeirra útgjaldaliða sem fasteignagjöld samanstanda af og falla þeir því að sjálfsögðu undir gjaldskrár sveitarfélaga sem eru ákvarðaðar á ári hverju, rétt eins og leikskólagjöld og önnur gjöld. Fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskattar, vega í mörgum tilfellum þungt í útgjöldum heimilanna og ljóst er að það dugar skammt að halda aftur af hækkunum á aðgangseyri ofan í sundlaugar ef hækka á fasteignaskatta á sama tíma.“

Það vekur líka athygli að í sveitarfélögum, þar sem breytingar hafa verið gerðar á skattprósentunni, er víða komið meira til móts við eigendur íbúðarhúsnæðis en við fyrirtækin. Þannig hækkar fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði í Kópavogi og Mosfellsbæ meira en tvöfalt meira en af íbúðarhúsnæði og í Garðabæ er munurinn ríflega þrefaldur. Kannski finnst stjórnendum sveitarfélaganna í lagi að láta fyrirtækin bera svolítið þyngri byrðar en heimilin. Á endanum bitnar það auðvitað á heimilunum, því að þegar slíkar álögur bætast við aukinn launakostnað gefur auga leið að fyrirtækin eiga erfiðara með að halda óbreyttu verði á vörum og þjónustu.

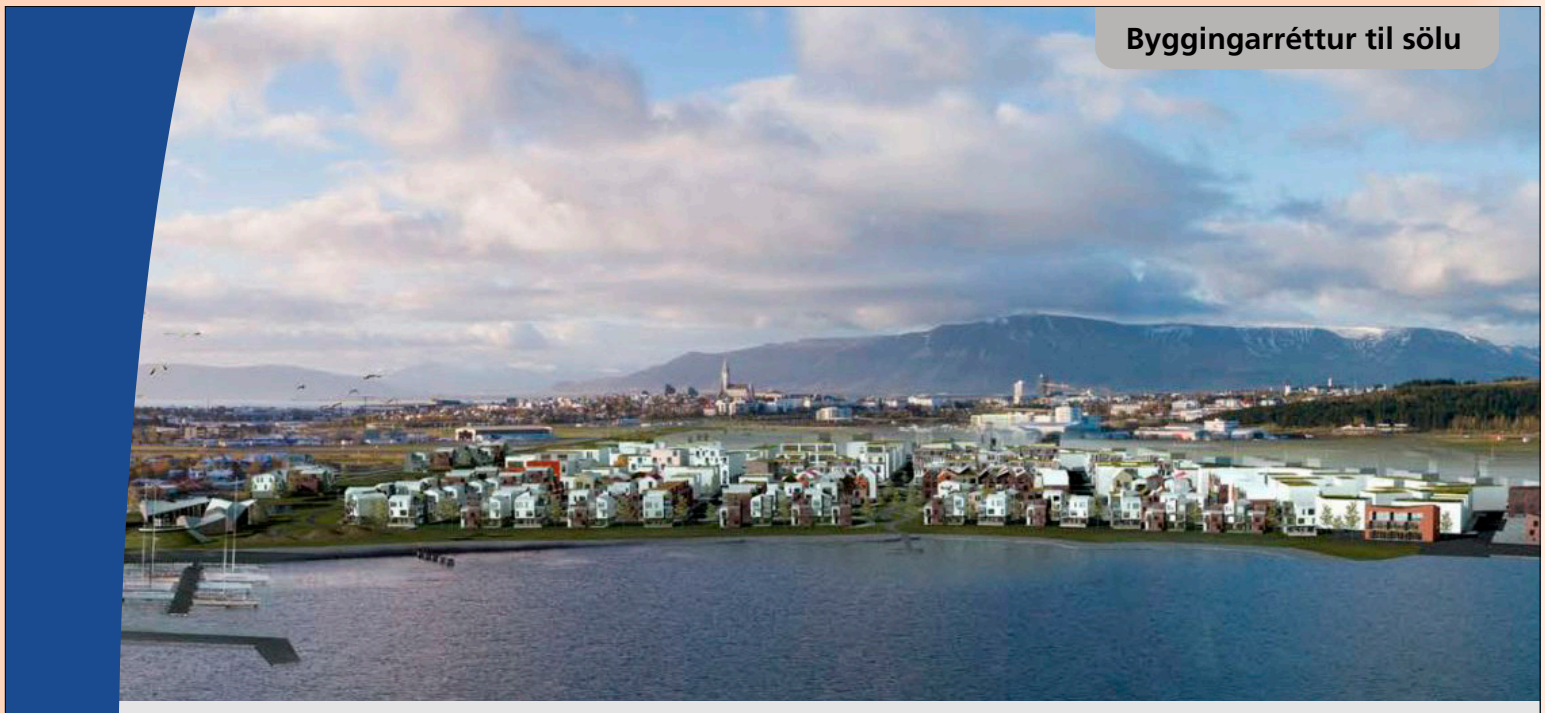
Stærsta sveitarfélagið hleypst undan merkjum

Sum sveitarfélög halda sig innan marka. Þannig verða hækkanir fasteignaskatta í Vestmannaeyjum mjög nálægt 2,5% markinu og á Akranesi verður raunlækkun á skattbyrði af atvinnuhúsnæði, en þar hefur bærinn markað þá stefnu að laða að sér fyrirtæki. Það stingur hins vegar í augu hvernig stjórnendur stærsta sveitarfélagsins, þar sem meirihluti alls verzlunar- og skrifstofuhúsnæðis í landinu er staðsettur, láta eins og þeir heyri ekki raddir víða úr samfélaginu sem skora á sveitarfélögin að sýna ábyrgð. Reykjavíkurborg heldur fasteignasköttum óbreyttum og er nú eina sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu sem innheimtir hæstu lögleyfðu prósentu fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði. Á næsta ári munu skattgreiðslur fyrirtækja í Reykjavík vegna húsnæðis hækka um 4,7%, en hafa hækkað um samtals 73,3% frá upphafi síðasta kjörtímabils.

> **Þróun fasteignaskatta á undanförnum árum er þannig úr takti við allar skynsamlegar viðmiðanir.**

Breytum kerfinu

Þróun fasteignaskatta á undanförnum árum er þannig úr takti við allar skynsamlegar viðmiðanir. Það sjónarmið á vaxandi fylgi að fagna að breyta verði þessu kerfi þar sem skattstofninn fylgir sveiflum í verði húsnæðis, algjörlega úr takti við annað efnahagsástand eða kostnað við þá þjónustu sem sveitarfélögin veita. Önnur ástæða fyrir breytingum er að skattheimtan uppfyllir ekki það einfalda skilyrði að vera gegnsæ eða að skattgreiðandinn geti séð fyrir hvað hann muni þurfa að greiða í skatt. Stjórnmálamenn, bæði á Alþingi og í sveitarstjórnum, þurfa að fara að ræða saman um skynsamlegra kerfi.



Fjölbýlishúsalóðir í Skerjabyggð

Reykjavíkurborg óskar eftir kauptilboðum í byggingarrétt tveggja lóða í Skerjafirði undir íbúðarhúsnæði.

Um er að ræða lóðir merktar nr. 4 og 10 í rammaskipulagi fyrir Skerjafjörð.

Samkvæmt rammaskipulagi eru áætlaðar stærðir lóða og áætlað byggingarmagn eftirfarandi:

	Stærð lóðar	Áætlað byggingarmagn	Húshæðir	Nýtingarhlutfall	Fjöldi íbúða
Lóð nr. 4	6.610 m²	9.272 m²	3-5	1,4	103
Lóð nr. 10	3.537 m²	5.568 m²	2-4	1,6	62

Deiliskipulag í Skerjafirði er í vinnslu, mögulegt er að hæstbjóðandi getið komið að minniháttar breytingum áður en skipulagið verður samþykkt.

Skilafrestur tilboða til móttöku Ráðhúss Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, er til kl. 13:00 þann **9. janúar 2020**.

Tilboð verða opnuð kl. 13:15 sama dag í Ráðhúsi Reykjavíkur, að viðstöddum þeim bjóðendum er þess óska.

Nánari upplýsingar má finna á **reykjavik.is/lodir**

Skotsilfur

Frá Rétti til Arion

Friðrik Ársælsson, sem hefur undanfarin ár verið einn meðeigenda hjá lögmannsstofunni Rétti, hefur gengið til liðs við Arion banka þar sem hann mun starfa á lögfræðisviði bankans. Friðrik, sem útskrifaðist með LLM-gráðu frá Harvard-háskóla vorið 2014, starfaði áður meðal annars hjá embætti sérstaks saksóknara og lögmannsstofunni LOGOS. Þá hefur Friðrik einnig verið varamaður í stjórn Fjármálaeftirlitsins frá árinu 2015.

Vakta Hólminn

Samkeppniseftirlitið undir stjórn **Páls Gunnars Pálssonar** lætur sig margt varða. Hagar þurftu sem kunnugt er að selja verslun Olís í Stykkishólmi til þess að þræða samrunann við Olís í gegnum nálarauga eftirlitsins. Verslunin var seld til Sigurðar Pálma Sigurbjörnssonar en reksturinn gekk ekki sem skyldi og nýir eigendur, sem reka borgarabúllu og pitsustað í bænum, tóku nýlega við. Þeir þurftu hins vegar að hljóta blessun Samkeppniseftirlitsins sem sá ástæðu til að kanna sérstaklega hvort þeir væru hæfir rekstraraðilar. Þeir hlutu að lokum blessun eftirlitsins ásamt vinalegum tilmælum um að huga að því að opnunartími og vöruframboð væri í samræmi við þarfir viðskiptavina.

Til Dranga

Þórarinn Þorgeirsson, sem starfaði áður sem framkvæmdastjóri lögfræðisviðs slitabús Kaupþings, hefur gengið til liðs við Dranga lögmenn sem eigandi. Drangi er sérhæfð lögmannsstofa sem sinnir málflutningi og verkefnum á réttarsviðum tengdum viðskiptalífinu. Í störfum sínum fyrir Kaupþing hafði Þórarinn meðal annars umsjón með lögfræðivinnu við endurskipulagningu og nauðasamning félagsins í kjölfar slitameðferðar þess auk tvíhliða skráningar Arion banka, sem þá var í meirihlutaeigu Kaupþings, á markað á Íslandi og í Svíþjóð. Á meðal annarra eigenda Dranga er Kolbeinn Árnason, sem var um tíma samstarfsmaður Þórarins hjá Kaupþingi.

Demókratar ná samkomulagi við Trump um USMCA

Nancy Pelosi, leiðtogi demókrata í fulltrúadeild Bandaríkjaþings, flytur erindi ásamt samflokksmönnum sínum á Capitol Hill í Washington í Bandaríkjunum í gær. Náðst hefur samkomulag við Donald Trump Bandaríkjaforseta um að milliríkjasamningurinn USMCA, sem varðar viðskipti milli Bandaríkjanna, Mexíkó, og Kanada, nái fram að ganga. Hann kemur í stað NAFTA-samningsins. NORDICPHOTOS/GETTY

Áratugur ferðaþjónustunnar

Jóhannes Þór Skúlason, framkvæmdastjóri Samtaka ferðaþjónustunnar

Á undanförnum áratug hefur ein atvinnugrein gjörbreytt aðstæðum á Íslandi. Uppgangur ferðaþjónustu var einn stærsti þátturinn í að vinna íslenskt samfélag upp úr vanda eftirhrunsáranna og hefur gjörbreytt efnahagslegum veruleika þjóðarbúskapsins. Áratugum saman var talað um að meiri fjölbreytni þyrfti í atvinnulíf og efnahag þjóðarinnar. Árið 2010 hófst bylting þar sem þessi fjölbreytni hóf að festa sig í sessi með ferðaþjónustunni sem nýrri grundvallaratvinnugrein. Ísland er nú líkara Þýskalandi en Grikklandi með langt tímabil jákvæðs vöru- og þjónustujöfnuðar að baki. Hinn heilagi gral íslenskra efnahagsmála, stöðugleikinn, virðist nú í raunverulegri augsýn.

Ferðaþjónustan hefur byggst upp af fáum stórum fyrirtækjum, þó nokkrum meðalstórum fyrirtækjum og miklum fjölda örsmárra fyrirtækja. Í raun má segja að ferðaþjónustan sé einstaklingsframtakið í sinni fegurstu mynd, þar sem fólk með góða hugmynd og trú á sjálfu sér og nærumhverfinu hefur lagt mikið undir til að framkvæma ótrúlega hluti.

Styðjum við það sem vel er gert

Þessi þróun hefur verið árangursríkasta byggðaaðgerð Íslandssögunnar, sjálfsprottin byggðaaðgerð sem hefur aukið atvinnutækifæri og lífsgæði í litlum samfélögum um allt land. Um 90% Íslendinga segja nú að ferðaþjónustan hafi aukið lífsgæði í þeirra sveitarfélagi, sem er líklega besta einkunn sem nokkur atvinnugrein getur fengið.

Í umræðu um fjölda ferðamanna, verð á vörum og ýmis vandkvæði í fyrirtækjarekstri gleymist það stundum að gestir okkar gefa íslenskri ferðaþjónustu nærri hæstu einkunn. Meðmælaskor Íslands stendur nú í 79 stigum (NPS kvarðinn er frá -100 til +100!) og sýnir að þó að við vitum að marga hluti er hægt að gera betur eru íslensk ferðaþjónustufyrirtæki að standa sig ákaflega vel.

Þrátt fyrir erfiðar rekstraraðstæður, síaukinn kostnað og eilífa baráttu við tekjusveiflur vegna gengis gjaldmiðilsins hefur íslensk ferðaþjónusta nefnilega náð ótrúlega góðum árangri.

Alla þessa þætti þarf að hafa í huga nú þegar unnið er að stefnumótun fyrir ferðaþjónustu til næstu tíu ára. Það þarf að nálgast viðfangsefnin, bæði þau auðveldu og þau erfiðu, með viðurkenningu á þeim árangri og jákvæðu breytingu sem ferðaþjónustan hefur borið með sér þennan áratug sem nú er að líða – og viðurkenningu á því að samkeppnishæfni greinarinnar er mikilvægasta undirstaða viðgangs hennar til framtíðar.

Hvert viljum við fara?
Hvernig komumst við þangað?

Í raun eru það ekki flóknar spurningar sem stjórnvöld þurfa að spyrja sig þegar kemur að því að ákvarða stefnu, fjármagn og framkvæmdir sem ýta undir áframhaldandi vöxt og viðgang ferðaþjónustu á Íslandi: Viljum við að þessi jákvæða þróun haldi áfram? Viljum við að þau góðu áhrif sem vöxtur ferðaþjónustu hefur haft á atvinnulíf um allt land haldi áfram? Viljum við að ferðaþjónusta haldi áfram að styðja við efnahagslegan stöðugleika og þar með lífsgæði fólks í landinu?

Það er dagljóst að svarið hlýtur að vera já. Og þá er jafn ljóst að aðgerðir stjórnvalda þurfa að miða að því að skapa aðstæður til að svo megi verða. Að bæta rekstrarumhverfi fyrirtækjanna. Að auðvelda fólki að stofna og byggja upp fyrirtæki, sérstaklega á landsbyggðinni. Að einfalda regluverk, styrkja innviði og styðja rækilega við þróun áfangastaða, rannsóknir og árangursríka markaðssetningu á verðmætum mörkuðum. Að tryggja alþjóðlega samkeppnishæfni ferðaþjónustu.

Ef stjórnvöld ganga heilshugar að þessu verkefni, að skapa heilbrigðar aðstæður fyrir ferðaþjónustufyrirtæki til að verða til, vaxa og dafna, er enginn vafi á því að fólkið í ferðaþjónustunni mun stíga fram tvíeflt og sjá til þess að næsti áratugur verður ekki síður ábatasamur fyrir ríki, sveitarfélög og samfélagið allt en sá síðasti.

Að baki er áratugur rísandi ferðaþjónustu og efnahagslegra breytinga. Fram undan er áratugur sjálfbærrar ferðaþjónustu og efnahagslegs stöðugleika.

Ef rétt er haldið á spilum.

Græddu allir á Star Wars?

Björn Berg Gunnarsson deildarstjóri greiningar og fræðslu Íslandsbanka

Hvaða hugtak notum við þegar báðir vinna leik? Ef ykkur dettur eitthvað heppilegt í hug væri við hæfi að nota það um vel heppnuð viðskipti George Lucas og Disney um árið.

Í næstu viku verður þriðja og síðasta kvikmynd þríleiks Star Wars frumsýnd og nýverið hóf The Mandalorian göngu sína á nýrri streymisveitu Disney. Þar á bæ hefur hundruðum milljarða verið varið í að byggja upp og dreifa vörumerkinu. Hver dropi er kreistur úr R2D2 og félögum og almennt virðist það hafa gengið afar vel.

Þær fjórar kvikmyndir sem þegar hafa verið sýndar í kvikmyndahúsum í tíð Disney reiknast okkur til að hafi skilað fyrirtækinu um 350 milljarða króna hagnaði og þá eru tekjur af streymi myndanna, varningi og sjónvarpsefni ekki taldar. Slagar afgangur af miðasölu einn og sér því hátt í þá 500 milljarða króna sem Lucas fékk við vistaskipti Lucasfilm yfir til Disney á haustmánuðum 2012. Helmingnum stakk hann í vasann en hinn helminginn fékk kappinn í formi hlutabréfa, sem síðan hafa þrefaldast í verði.

Þó eitt og eitt andvarp heyrist frá Skywalker Ranch getur Lucas tæplega kvartað yfir viðskiptum sínum við Disney. Þar á bæ skellihlær fjármálasviðið sömuleiðis þrátt fyrir að viðtökur skemmtigarðsins Galaxy's Edge og kvikmyndarinnar um Han Solo hafi verið nokkuð undir væntingum þar sem heildarávinningurinn af yfirtöku vörumerkisins gefur Disney nær ótakmarkaða tekjumöguleika til framtíðar. Og þeir möguleikar verða svo sannarlega nýttir. Þar liggur mergurinn málsins og ástæða þess að báðir aðilar græddu svo óskaplega á viðskiptunum 2012. Stærð og fjárhagslegur styrkur Disney gefur fyrirtækinu nefnilega færi á að gera svo miklu meira úr vörumerki Star Wars en Lucas gat sjálfur. Hvort sem okkur líkar betur eða verr mun Disney halda áfram að breiða yfir okkur alls kyns skemmtun og það er ekki ólíklegt að við tökum fagnandi þátt í því og millifærum til þeirra dágóðan skammt launanna okkar.

Spurningunni í titli greinarinnar mætti því svara játandi. Það græddu allir á Star Wars. Nema sá sem greiddi 1.000 krónur fyrir bláa mjólk í skemmtigarðinum. Hann tapaði.

HP PageWide

Ný kynslóð prentara

Afköst

Mikil afköst
og hámarks uppitími

Lágt blaðsíðuverð

Ódýrari litaprentun
og frábær prentgæði

Öryggi

Varnir gegn árásum
og reglulegar uppfærslur

Umhverfisvænir

Minni hylki, minna rusl
og margfalt minni orkunotkun
en í laserprenturum

HP PageWide fjölnotaprentarar
Öruggir, snjallir og afkastamiklir

Prentaðu á skilvirkari hátt með nýju HP Pagewide Pro
prenturunum sem byggja á byltingarkenndri prenttækni HP.

95% minni
rekstrarvara og úrgangur
en ef um sambærilega
laserprentara væri
að ræða.

Láttu okkur sjá um prentreksturinn

Opin Kerfi getur séð um allan rekstur prentumhverfisins sem inniheldur m.a. HP prentlausnir, rekstrarvöru og alla þjónustu ásamt vöktun sem tryggir að pappír og blek er sent þegar lágmarksstöðu er náð. Fyrir þessa þjónustu og alla rekstrarvöru er greitt fast blaðsíðuverð* á samningstímanum.

*nánar tilgreint í samningi.

Opin Kerfi
– allt er mögulegt

Opin Kerfi // Höfðabakka 9 // 110 Reykjavík // 570 1000 // ok.is

MARKAÐURINN

FYLGIRIT FRÉTTABLAÐSINS UM VIÐSKIPTI OG FJÁRMÁL | Miðvikudagur 11. desember 2019

FRÉTTABLAÐIÐ.IS frettabladid.is | Instagram fréttablaðsins @frettabladid

SKOÐUN

Þorsteinn Friðrik Halldórsson

Sömu gömlu mistökin

Oft er það svo að ríkisvaldið brýtur á þér báðir lappir og réttir þér síðan hækju. Þú skalt vera þakklátur fyrir hækjuna, því annars gætirðu ekki haltrað áfram. Þetta á vel við frumvarp Ásmundar Einars Daðasonar félagsmálaráðherra sem hann hyggst leggja fram á Alþingi í vetur. Ráðherra vill að ríkið láni ákveðnum kaupendahópum að íbúð fé fyrir hluta af útborguninni og taki enga vexti fyrir. Ætla má að þessi lán gætu numið 20 til 40 prósentum af kaupverði íbúðar og að árlegur fjöldi hlutdeildarlána geti numið allt frá 350 og upp í eitt þúsund á hverju ári.

Hugmynd þessa **má rekja til Íbúðalánasjóðs en að sögn ráðherra hafa ítarlegar greiningar Íbúðalánasjóðs á húsnæðismarkaði gert stjórnvöldum kleift að „taka skilvirkari og upplýstari ákvarðanir“ í húsnæðismálum. Greiningar sjóðsins voru ekki betri en svo að stofnunin taldi að vaxtalausu lán hefðu engin áhrif á þróun húsnæðisverðs. Það er á skjön við grundvallaratriði í hagfræði, reynslu af sambærilegum aðgerðum og almenna skynsemi. Aukið aðgengi að fjármagni er til þess fallið að hækka fasteignaverð þar sem fleiri hafa meira fjármagn til að ráðstafa í kaup á jafn mörgum fasteignum.**

Þetta er ekki **í fyrsta sinn sem Framsóknarflokkurinn beitir sér fyrir ofþenslu á húsnæðismarkaði til að kaupa atkvæði. Sem kunnugt er voru 90 prósenta lán til húsnæðiskaupa meðal kosningaloforða flokksins í aðdraganda kosninganna 2003. Loforðið átti eftir að reynast þjóðinni dýrkeypt. Svo dýrkeypt að rannsóknarnefnd Alþingis taldi að 90 prósenta íbúðalán hefðu verið ein stærstu hagstjórnarmistök ríkisins á árunum 1995 til 2005. Nú eru þau kynnt aftur til leiks í nýjum búningi.**

Aðgerðir og aðgerðaleysi **hins opinbera eru helsta ástæðan fyrir hækkun húsnæðisverðs á undanförnum árum. Verðhækkunin leiddi til þess að kaupmáttaraukning almennings varð ekki jafn mikil og hún hefði annars geta orðið. Aðgerðaleysi sveitarfélaga í skipulagsmálum varð til þess að framboðið óx ekki í takt við eftirspurn og aðgerðir ríkisins á fjármálamarkaði bjuggu síðan til aðstöðumun á milli hinna efnameiri og efnaminni.**

Staðan **er með þeim hætti að þeir sem eru efnameiri geta fengið hagstæð lán hjá lífeyrissjóðum sem lána út á lægri veðhlutföll. Þeir sem eru efnaminni þurfa að leita til bankanna sem geta ekki boðið jafn hagstæð kjör á húsnæðislánum því ólíkt lífeyrissjóðunum þurfa bankarnir að greiða sértæka skatta. Það er með ólíkindum að ráðherrann telji hlutdeildarlán leysa vandann og að þau séu góð ráðstöfun á almannafé.**

UMHVERFIÐ ÁSTRÍÐA HREINT ÞJÓNUSTA
GuðjónÓ VISTVÆNA PRENTSMIÐJAN
Sími 511 1234 • www.gudjono.is

Hlutaféð aukið um 1,2 milljarða

Finnur Beck.

Hlutafé OS Orku var nýverið aukið um 1,24 milljarða króna. Finnur Beck, starfandi forstjóri HS Orku, segir að henni sé ætlað að styrkja félagið fjárhagslega í tengslum við nýjar fjárfestingar.

„Annars vegar erum við að klára stórt verkefni, 9,9 MW Brúarvirkjun í Biskupstungum, en áformað er að gangsetja hana í byrjun næsta árs. Hins vegar áformar félagið að fara fljótlega í 30 MW stækkun á Reykjanesvirkjun fyrir tæpa tíu milljarða króna. Stækkunin mun auka framleiðni á Reykjanesi til muna þar sem um er að ræða aukna framleiðslu án þess að auka upptekt úr jarðhitaauðlindinni á Reykjanesi. Hluthafar í félaginu tóku báðir þátt í hlutafjárhækkun svo hlutdeild þeirra í félaginu hélst óbreytt,“ segir hann.

HS Orka er í jafnri eigu Jarðvarma, sem er í eigu 14 lífeyrissjóða, og breska sjóðastýringarfélagsins Ancala Partners. **– hvj**

10.12.2019

Kenning í læknavísindum verður að byggja á rannsóknum, tilraunum eða kerfisbundnum athugunum. Gera má þá kröfu til Kára að hann viðhafi sömu aðferðafræði í orðræðunni um samfélagsmál.

Heiðrún Lind Marteinsdóttir, framkvæmdastjóri SFF

Jafnlaunavottun

Sanngjörn laun fyrir jafnverðmæt störf

PwC býður upp á heildstæða þjónustu í launamálum og jafnlaunavottun. Við búum yfir áralangri reynslu og lausnum sem virka.

pwc

PwC | Sími 550 5300 | www.pwc.is

PwC á Íslandi er framsækið og traust fyrirtæki sem veitir sérfræðiþjónustu á sviði fyrirtækja- skatta- og lögfræðiráðgjafar, endurskoðunar og reikningsskila. Fyrirtækið er íslenskt og er hluti af alþjóðlegu neti sjálfstæðra fyrirtækja sem aðstoðar viðskiptavini sína við að auka verðmæti, stjórna áhættu og bæta árangur sinn.

Reykjavík | Akureyri | Reykjanesbær | Húsavík | Selfoss | Hvolsvöllur | Vestmannaeyjar