

Aktiemarknadsnämndens uttalande 2018:53

2018-12-16

Detta uttalande är meddelat av Aktiemarknadsnämnden med stöd av Kollegiets för svensk bolagsstyrning takeover-regler för vissa handelsplattformar.

BESLUT

Aktiemarknadsnämnden medger, under de i framställningen angivna förutsättningarna, West Sweden Property i Vara AB undantag från den budplikt som skulle uppkomma om de tecknar aktier i den i framställningen beskrivna emissionen i Real Holding i Sverige AB på villkor att

- 1) aktieägarna inför bolagsstämman i Real Holding i Sverige AB informeras om hur stor kapital- respektive röstandel som West Sweden Property i Vara AB högst kan få genom att teckna aktierna ifråga, samt att
- 2) emissionsbeslutet biträds av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna på stämman, varvid man vid rösträkningen ska bortse från aktier som innehas av West Sweden Property i Vara AB.

Om West Sweden Property i Vara AB sedermera förvärvar ytterligare aktier i Real Holding i Sverige AB och därigenom ökar röstandelen uppkommer budplikt.

[Detta uttalande gäller en planerad åtgärd som inte är allmänt känd. Enligt 26 § tredje stycket första meningen i stadgarna för Föreningen för god sed på värdepappersmarknaden får ett sådant uttalande inte offentliggöras av Aktiemarknadsnämnden förrän åtgärden vidtagits, gjorts allmänt känd av den som planerat åtgärden eller på annat sätt blivit allmänt känd. Uttalandet ska därför tills vidare inte offentliggöras.]

ÄRENDET

Till Aktiemarknadsnämnden inkom den 15 december 2018 en framställning från Wåhlin Law på uppdrag av West Sweden Property i Vara AB. Framställningen rör dispens från budplikt.

FRAMSTÄLLNING

I framställningen anför följande.

Real Holding i Sverige AB (publ), org.nr 556865-1680 ("Real Holding") är listat på Nordic MTF. Real Holdings verksamhet består i att via dotterbolag förvärva och förvalta kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i Sverige. Real Holding är ägare till ett antal fastighetsägande dotterbolag. Real Holding har ett aktiekapital om 27 153 398,535 kronor fördelat på sammanlagt 236 116 509 aktier bestående av 3 525 000 stamaktier av serie A med tio röster vardera, 232 488 233 stamaktier av serie B med tre röster vardera och 103 276 preferensaktier av serie PREF 1 med en röst vardera ("Nuvarande Aktiesituationen"). För närvarande finns inneliggande ärenden hos Bolagsverket angående nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier och nyemission av stamaktier av serie B som, när de registreras, kommer att innebära att Real Holding får ett aktiekapital om 27 451 289,705 kronor fördelat på sammanlagt 238 706 867 aktier bestående av 3 525 000 stamaktier av serie A med tio röster vardera, 235 081 833 stamaktier av serie B med tre röster vardera och 100 034 preferensaktier av serie PREF 1 med en röst vardera ("Förväntade Aktiesituationen").

West Sweden Property i Vara AB, org.nr 559062-5744 ("WSP") är ett olistat bolag vars verksamhet består av att indirekt via dotterbolag förvärva och förvalta kommersiella fastigheter i främst västra Sverige.

WSP äger bl.a. nio fastighetsbolag ("Bolagen") som i sin tur äger ett antal kommersiella fastigheter i västra Sverige med ett bedömt marknadsvärde om totalt 391 900 000 kronor.

Real Holding avser att via två nybildade dotterbolag ("Köparna") förvärva samtliga aktier i Bolagen av WSP ("Affären"). Av koncernstrukturella skäl (inkl skatteskal) önskar Real Holding förvärva aktierna indirekt via nybildade dotterbolag istället för att förvärva dem direkt. Finansieringen av köpeskillingen kommer dock att ske via Real Holding. Betalning för aktierna i Bolagen ska erläggas kontant och genom att Köparna ställer ut reverser till WSP om ca MSEK 60 vilka sedan ska kvittas mot betalning för nyemitterade stamaktier av serie B i Real Holding. En avsiktsförklaring har ingåtts mellan parterna. Transaktionsstrukturen för att genomföra Affären består av följande huvudsakliga steg.

WSP och Köparna ska ingå aktieöverlåtelseavtal avseende aktierna i Bolagen. I anslutning till att aktieöverlåtelseavtal ingås kommer Affären att offentliggöras.

I aktieöverlåtelseavtalet kommer det att regleras att ca MSEK 60 av köpeskillingen ska erläggas av Köparna genom utställande av reverser. Omedelbart efter utställande av reverserna ska gäldenärsbyte ske varvid Real Holding ska inträda som gäldenär och överta Köparnas betalningsansvar enligt reverserna. Reverserna ska sedan kvittas mot betalning för nyemitterade stamaktier av serie B i en kvittningsemission i Real Holding. WSP ska därvid teckna och erhålla nyemitterade stamaktier av serie B i Real Holding.

Efter ingående av aktieöverlåtelseavtal kommer en extra bolagsstämma i Real Holding att sammankallas för att bl.a. besluta om att emittera uppskattningsvis 521 739 130 stamaktier av serie B i en kvittningsemission riktad till WSP ("Kvittningsemissionen") till en teckningskurs om uppskattningsvis 11,5 öre per aktie. Teckningskursen är dock inte slutligt fastställd. Den extra bolagsstämman ska även besluta om en företrädesemission om ca 100 miljoner kronor ("Företrädesemissionen").

Inför bolagsstämman kommer aktieägarna i Real Holding förses med utförlig information om Affären och dess konsekvenser för majoritetsförhållandena m.m. i Real Holding.

WSP, som idag inte innehar några aktier i Real Holding, skulle efter tecknandet av aktier i

Kvittningsemissionen (utan beaktande av Företrädesemissionen) inneha ca 69 procent av aktierna och ca 68 procent av rösterna i Real Holding (oavsett om detta beräknas på den Nuvarande Aktiesituationen eller på den Förväntade Aktiesituationen). Affären och WSP:s teckning av aktier i Kvittningsemissionen kommer dock vara villkorad av att tillräcklig teckning skett i Företrädesemissionen så att WSP, när de både emissionerna slutligt har registrerats, kommer att ha en röstandel i Real Holding om maximalt 35 procent. Kvittningsemissionen kan dock komma att registreras hos Bolagsverket tidigare än Företrädesemissionen varför ovan nämnda röstandel om 68 procent kan komma att gälla under en kortare tid.

WSP kommer att vara underkastat budplikt enligt Kollegiet för svensk bolagsstyrnings regler om offentliga uppköpserbjudanden i svenska aktiebolag vilkas aktier handlas på vissa handelsplattformar.

Affären är villkorad av, bland annat, att Aktiemarknadsnämnden beviljar dispens från budplikt.

Mot den ovan beskriva bakgrunden hemställer WSP om att Aktiemarknadsnämnden beviljar dispens från den budplikt som uppkommer för det fall Kvittningsemissionen genomförs.

ÖVERVÄGANDEN

Kollegiet för svensk bolagsstyrning har utfärdat takeover-regler för vissa handelsplattformar (2018-04-01). Reglerna ger inom sitt tillämpningsområde uttryck för god sed på den svenska aktiemarknaden.

Av punkten III.1 i takeover-reglerna följer att budplikt inträder när någon, ensam eller tillsammans med närstående, genom förvärv av aktier uppnår en ägarandel som uppgår till eller överstiger tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i ett aktiebolag vars aktier handlas på Nordic MTF.

Reglerna om budplikt är avsedda att skydda övriga aktieägare i samband med ett kontrollägar-skifte. Den som förvärvar aktier i ett bolag på Nordic MTF i sådan omfattning att kontroll – minst tre tiondelar av röstetalet – uppnås, ska erbjuda sig att förvärva även resterande aktier

till ett i reglerna på visst sätt angivet pris. För övriga aktieägare innebär budplikten en individuell rätt att bli erbjuden möjligheten att lämna bolaget genom att överlåta sina aktier till kontrollägaren.

Aktiemarknadsnämnden kan enligt punkten I.2 i takeover-reglerna ge besked om hur reglerna ska tolkas och tillämpas samt medge undantag från reglerna, om särskilda skäl föreligger. Som exempel på omständigheter som kan motivera att dispens lämnas från budplikt nämns i kommentaren till budpliktsreglerna att aktieinnehavet uppkommit genom att aktieägaren sålt egendom mot betalning i form av nya aktier i det bolag som förvärvar egendomen, dvs. aktieägaren har tecknat aktier i en apportemission. I linje med detta beviljar Aktiemarknadsnämnden enligt fast praxis dispens från budplikt när budpliktsgränsen passeras till följd av att aktieägaren tecknar aktier i en apportemission. Sådana dispenser förenas regelmässigt med villkor av innebörd att aktieägarna inför bolagsstämmans behandling av emissionsfrågan ska vara informerade om hur stor kapital- och röstandel som den aktuella aktieägaren kan komma att få genom dessa förvärv. Dessutom måste apportemissionen stödjas av en stor majoritet (2/3) bland de övriga aktieägarna, vilket innebär att man vid bolagsstämmans beslut, i förekommande fall, ska bortse från röster som avges av den aktieägare som budpliktsdispensen avser.

I det nu aktuella fallet ska WSP i en kvittningsemission förvärva aktier i Real Holding i sådan utsträckning att budplikt uppkommer enligt punkten III.1 i takeover-reglerna. Aktierna i fråga utgör i praktiken betalning för aktier i Bolagen, vilka WSP överlåtit till Real Holding-koncernen. Nämndens ovan nämnda praxis omfattar även sådana förfaranden (se bl.a. AMN 2018:11).

Ansökan om dispens ska på denna grund och under ovan angivna förutsättningar bifallas.

Detta ärende har med stöd av 21 § stadgarna för Föreningen för god sed på värdepappersmarknaden behandlats av nämndens ordförande.

På Aktiemarknadsnämndens vägnar

Marianne Lundius

/Rolf Skog