

## **Aktiemarknadsnämndens uttalande 2024:31**

**2024-04-21**

*Detta uttalande är meddelat av Aktiemarknadsnämnden med stöd av Aktiemarknadens självregleringskommittés takeover-regler för vissa handelsplattformar.*

### **BESLUT**

Aktiemarknadsnämnden medger, under de i framställningen angivna förutsättningarna, Colony Real Estate Sweden Holding AB undantag från den budplikt som kan uppkomma om bolaget infriar sitt garantiåtagande genom att i den planerade företrädesemissionen i Fleming Properties AB teckna aktier utöver sin företrädesandel. Undantaget medges på villkor att

- 1) aktieägarna inför den bolagsstämma i Fleming Properties AB som avses bemyndiga styrelsen att besluta om emissionen informeras om hur stor kapital- respektive röstandel som Colony Real Estate Sweden Holding AB högst kan få genom att infria sitt garantiåtagande, samt
- 2) bolagsstämmans beslut biträds av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman, varvid man ska bortse från aktier som innehas och på stämman företräds av Colony Real Estate Sweden Holding AB.

Om Colony Real Estate Sweden Holding AB sedermera förvärvar ytterligare aktier och därigenom ökar sin röstandel i Fleming Properties AB uppkommer budplikt.

## ÄRENDET

Till Aktiemarknadsnämnden inkom den 19 april 2024 en framställning från Baker McKenzie Advokatbyrå som ombud för Colony Real Estate Sweden Holding AB ("Colony"), 559335-0639. Framställningen rör dispens från budplikt enligt Aktiemarknadens självregleringskommittés takeover-regler för vissa handelsplattformar ("takeover-reglerna").

## FRAMSTÄLLNING

I framställningen anförs i huvudsak följande.

Fleming Properties AB, org.nr 559207-9544, är ett svenskt publikt aktiebolag som har till föremål för sin verksamhet att förvalta fast och lös egendom eller förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egendom och upphämta finansiering för sin verksamhet samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets aktier är noterade på Spotlight Stock Market.

Styrelsen för Fleming Properties avser att besluta om en företrädesemission av aktier, under förutsättning att styrelsen erhåller ett bemyndigande från en extra bolagsstämma om att emittera aktier motsvarande det antal som krävs i företrädesemissionen. Emissionslikviden för aktierna beräknas uppgå till cirka 292 miljoner kronor. Emissionen avses omfattas av tecknings- och garantiåtaganden uppgående till cirka 230 miljoner kronor.

Colony innehar cirka 22,12 procent av aktierna och rösterna i Fleming Properties.

I företrädesemissionen avser Colony att dels teckna sin pro rata-andel, dels göra ett garantiåtagande att, utöver de aktier som bolaget tecknar med företrädesrätt, teckna aktier som övriga aktieägare eller andra investerare inte tecknat med eller utan företrädesrätt. Garantiåtagandet är begränsat till cirka 230 miljoner kronor och ett infriande av åtagandet kan medföra att Colony blir ägare till maximalt cirka 49 procent av aktierna och rösterna i Fleming Properties, även om det exakta procentuella ägandet vid tidpunkten för denna ansökan inte är helt klarlagt. Företrädesemissionen skulle således kunna innebära att budplikt uppkommer för Colony.

Det kommer att stå övriga aktieägare fritt att med företrädesrätt teckna aktier i emissionen och därmed begränsa, eller sammantaget helt undvika, en ökning av Colonys röstandel i Fleming Properties.

Inför den extra bolagsstämman i Fleming Properties kommer aktieägarna att informeras om garantiåtagandet samt den högsta kapital- och röstandel som Colony kan komma att få genom att infria sitt åtagande. Garantiåtagandet kommer vidare vara villkorat av att aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman, bemyndigar styrelsen att besluta om företrädesemissionen, varvid man vid rösträkningen kommer att bortse från aktier som innehas eller företräds av Colony.

### *Hemställan*

I framställningen hemställs, mot bakgrund av ovanstående, att Aktiemarknadsnämnden beviljar Colony undantag från den budplikt som annars skulle kunna uppkomma genom att Colony infriar sitt garantiåtagande.

## **ÖVERVÄGANDEN**

Aktiemarknadens självregleringskommitté har utfärdat takeover-regler för vissa handelsplattformar. 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 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 Spotlight Stock Market.

Reglerna om budplikt är avsedda att skydda övriga aktieägare i samband med ett kontrollägar-skifte. Den som förvärvar aktier i ett bolag på Spotlight Stock Market 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. I kommentaren till punkten III.1 har som exempel på skäl som bör kunna motivera undantag anförts bl.a. att innehavet har uppkommit till följd av att en aktieägare har utnyttjat sin företrädesrätt att teckna aktier i en nyemission.

Dispens kan enligt nämndens praxis också beviljas från den budplikt som kan uppkomma till följd av infriandet av ett garantiåtagande i en emission, om garantiåtagandet är utformat på ett sådant sätt att garanten med stöd av detta endast kan teckna aktier som blir över sedan först aktieägarna, inklusive garanten om denne är aktieägare, erbjudits att teckna aktier och därefter samtliga aktieägare, exklusive garanten, erbjudits att teckna återstående aktier utan företrädesrätt.

En förutsättning för dispens vid infriande av ett garantiåtagande är enligt nämndens praxis vidare att aktieägarna i det emitterande bolaget inför bolagsstämmans beslut i fråga om emissionen – eller inför stämmans bemyndigade till styrelsen att besluta om emissionen – är informerade om garantiåtagandet samt om hur stor kapital- respektive röstandel som garanten högst skulle kunna få genom att infria garantin. Dessutom måste emissionen stödjas av en stor majoritet bland övriga aktieägare.

I det nu aktuella fallet avser Colony att åta sig att till viss del garantera teckning av aktier som inte tecknas av andra. På grund av vad som anförts ovan, i linje med nämndens praxis och på sedvanliga villkor ska ansökan om dispens från den budplikt som kan uppkomma vid infriande av detta garantiåtagande bifallas (jfr bl.a. AMN 2024:27).

-----

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

På Aktiemarknadsnämndens vägnar

Sten Andersson

/Rolf Skog