

Advokatfirmaet Thommessen AS
v/ Ylva B. Gjesdahl Petersen

Kun sendt per e-post til ybg@thommessen.no

Oslo, 12. juli 2024

Samhallsbygnadsbolaget I Norden AB – Dispensasjon fra tilbudsplikt i Public Property Invest ASA ved konsernintern overdragelse

1. Søknaden

Det vises til søknad av 1. juli 2024 fra Advokatfirmaet Thommessen AS, hvor det på vegne av Samhallsbygnadsbolaget i Norden AB («**SBB Norden**») søkes om dispensasjon fra tilbudsplikt i Public Property Invest ASA («**PPI**») i forbindelse med konsernintern overdragelse av aksjer i PPI fra SBB Samfunnsbygg AS («**SBB Samfunnsbygg**») til SBB Norden, jf. lov 29. juni 2007 nr. 75 om verdipapirhandel («**vphl.**») § 6-2 (3) for erverv av aksjer fra heleid datterselskap.

SBB Samfunnsbygg eier aksjer i PPI tilsvarende 36,26 % av aksjene og stemmene i selskapet. SBB Norden eier, indirekte gjennom fire heleide datterselskap, 100 % av aksjene i SBB Samfunnsbygg.

Det er opplyst at SBB Norden av konserninterne årsaker ønsker å overføre aksjene eid av SBB Samfunnsbygg til seg, slik at SBB Norden eier aksjene i PPI direkte. SBB Norden har søkt om dispensasjon fra tilbudsplikt i forbindelse med den planlagte konserninterne overføringen av aksjer. Søknaden er begrunnet med at overdragelsen av aksjeposten ikke medfører et kontrollskifte eller noen endringer i det reelle eierskapet til PPI.

2. Rettslig grunnlag

Det følger av vphl. § 6-1 (1) om tilbudsplikt ved erverv av aksjer at:

«Den som gjennom erverv blir eier av aksjer som representerer mer enn 1/3 av stemmene i et norsk selskap hvis aksjer er notert på norsk regulert marked (notert selskap), plikter å gi tilbud om kjøp av de øvrige aksjene i selskapet.»

I vphl. § 6-1 (6) er det presisert at tilbudsplikt også utløses ved erverv fra noen vedkommende er identifisert med:

«Første ledd gjelder tilsvarende ved erverv fra noen vedkommende er identifisert med etter § 6-5, når erververen alene eller sammen med en eller flere av de nærstående passerer tilbudspliktgrensen som følge av ervervet.»

Hjemmelen for vedtak om dispensasjon fremgår av vphl. § 6-2 (3):

«Tilbudsmyndigheten kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra tilbudsplikten ved erverv fra noen vedkommende er identifisert med etter § 6-5, jf. § 6-1 sjette ledd.»

Det følger av vphl. § 6-6 (1) og (2) om gjentatt tilbudsplikt ved etterfølgende erverv av aksjer at:

«(1) Aksjeeier som eier aksjer som representerer mer enn 1/3 av stemmene i et notert selskap, plikter å gi tilbud om kjøp av de øvrige aksjene i selskapet (gjentatt tilbudsplikt) dersom aksjeeieren gjennom erverv blir eier av aksjer som representerer 40 prosent eller mer av stemmene i selskapet. Første punktum gjelder tilsvarende dersom aksjeeieren gjennom erverv blir eier av 50 prosent eller mer av stemmene i selskapet. Første og annet punktum gjelder ikke ved erverv som skjer i tilknytning til fremsettelse av tilbud som nevnt i § 6-1.

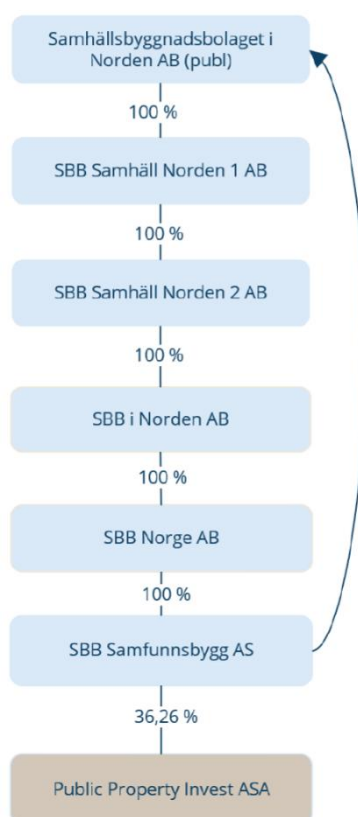
(2) Aksjeeier som har passert tilbudspliktgrense som nevnt i § 6-1 eller § 6-6 første ledd på en måte som ikke utløser tilbudsplikt, og derfor ikke har fremsatt pliktig tilbud, plikter ved ethvert etterfølgende erverv som øker stemmeandelen, å gi tilbud om kjøp av de øvrige aksjene i selskapet.»

3. Faktiske forhold

PPI er et norsk allmennaksjeselskap som ble notert på Euronext Oslo Børs 29. april 2024. Det er ikke opplyst om avvikende stemmerettigheter i selskapet.

SBB Samfunnsbygg er et norsk aksjeselskap som eier 75 631 366 aksjer i PPI. SBB Samfunnsbygg har eid over 1/3 av aksjene og stemmene i PPI siden PPI ble notert på Euronext Oslo Børs i april 2024. SBB Samfunnsbygg er indirekte heleid datterselskap av SBB Norden.

SBB Norden ønsker å overføre aksjene i PPI fra sitt heleide datterselskap, SBB Samfunnsbygg, til seg selv. Den planlagte transaksjonen kan illustreres slik:



Det er opplyst at bakgrunnen for den planlagte overføringen er konserninterne årsaker. Som vederlag vil SBB Norden betale en pris per aksje tilsvarende sluttkurs på aksjene i PPI dagen før overføringen, og kjøpesummen gjøres opp ved at det etableres en selgerkreditt mellom SBB Samfunnsbygg og SBB Norden.

Det er videre opplyst at det ikke foreligger noen andre parallelle eller planlagte transaksjoner som har innvirkning på SBB-konsernets eierskap i PPI.

4. Vurdering av dispensasjon

Etter vphl. § 6-1 (6) utløses tilbudsplikt ved erverv fra noen vedkommende er identifisert med når erververen passerer tilbudspliktgrensen. Euronext Oslo Børs, i egenskap av tilbudsmyndighet, kan i særlige tilfeller gi dispensasjon fra tilbudsplikt ved erverv fra noen vedkommende er identifisert med, jf. vphl. § 6-2 (3). I forarbeidene, NOU 2005: 17 og Ot.prp. nr. 34 (2006-2007), er det om dispensasjonsvurderingen uttalt at det skal legges vekt på om overdragelsen utgjør et kontrollskifte, eller kan utgjøre et ledd i en kjede transaksjoner som kan utgjøre et kontrollskifte.

Euronext Oslo Børs anser ikke den konserninterne overføringen av eierskapet til PPI for å innebære et kontrollskifte eller å være ledd i en kjede transaksjoner som kan utgjøre et kontrollskifte. Euronext Oslo Børs mener at det foreligger slike «*særlige grunner*» at det kan gis dispensasjon fra tilbudsplikten etter vphl. § 6-2 (3) for overdragelsen av aksjeposten i PPI fra SBB Samfunnsbygg, til SBB Norden. Dispensasjoner fra tilbudsplikt bør inneholde en tidsramme for gjennomføring. Innen 31. oktober 2024 ansees passende her.

I overensstemmelse med tidligere praksis og uttalelser om kontinuitet ved overdragelse i medhold av dispensasjon fra tilbudsplikt, er Euronext Oslo Børs av den oppfatning at SBB Norden etter ervervet av aksjene i PPI, med hensyn til reglene om tilbudsplikt, vil stå i samme stilling som SBB Samfunnsbygg før overdragelsen. Det innebærer at SBB Norden overtar den posisjonen som SBB Samfunnsbygg har i dag, slik at SBB Norden på samme grunnlag som for SBB Samfunnsbygg i dag kan erverve aksjer i PPI uten at tilbudsplikt utløses før grensen for gjentatt tilbudsplikt (40 %), basert på at SBB Samfunnsbygg på noteringstidspunktet eide over 1/3 av aksjene og stemmene i PPI.

Børsens vurdering av forholdet til etterfølgende tilbudsplikt er ikke omfattet av dispensasjonsmyndigheten, og utgjør kun en uttalelse om et lovtolknings spørsmål.

5. Vedtak

Euronext Oslo Børs, i egenskap av tilbudsmyndighet, har på denne bakgrunn fattet følgende vedtak:

«Det gis, etter vphl. § 6-2 (3), dispensasjon fra tilbudsplikt for erverv av aksjer i Public Property Invest ASA for Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB ved overdragelse fra SBB Samfunnsbygg AS. Overdragelsen må gjennomføres innen 31. oktober 2024.»

Senest samtidig med at avtale eller beslutning om overdragelsen foreligger skal Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB sørge for at det ved alminnelig børsmelding offentliggjøres at Euronext Oslo Børs, i egenskap av tilbudsmyndighet, har vedtatt å gi dispensasjon etter vphl. § 6-2 (3) for overdragelsen. Euronext Oslo Børs skal samtidig gis beskjed om offentliggjøringen.»

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at vedtaket kan påklages av andre med rettslig klageinteresse. Det bes om tilbakemelding til Euronext Oslo Børs dersom overdragelsene ikke gjennomføres.

Med vennlig hilsen,
OSLO BØRS ASA

Camilla Perona Fjeldstad
Advokat