

2014-02-17

B E S L U T

Riksförbundet Bostadsrätterna
Sverige Ekonomisk förening
c/o advokaten Annika Andersson
Advokatfirman Lindahl KB
Box 1065
101 39 Stockholm

FI Dnr 13-11935
Delgivning nr 2



Finansinspektionen
Box 7821
SE-103 97 Stockholm
[Brunnsgatan 3]
Tel +46 8 787 80 00
Fax +46 8 24 13 35
finansinspektionen@fi.se
www.fi.se

Överträdelse av reglerna i lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden

Finansinspektionens beslut (att meddelas den 18 februari 2014 kl. 8.00)

1. Finansinspektionen förbjuder det offentliga uppköpserbjudande som Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening (702000-2387) lämnat avseende aktierna i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB genom ett pressmeddelande den 12 augusti 2013 och ett brev den 20 augusti 2013.

(6 kap. 1 c § tredje stycket lagen [1991:980] om handel med finansiella instrument)

2. Finansinspektionen beslutar att Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening ska betala en särskild avgift på 1 500 000 kronor för överträdelse av skyldigheten att gentemot börsen Nordic Growth Market NGM AB göra ett sådant åtagande som avses i 2 kap. 1 § första stycket lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden.

(7 kap. 2 § lagen [2006:451] om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden)

Hur man överklagar, se *bilaga*.

Ärendet

Bakgrund

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC) är ett svenskt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på den reglerade marknaden Nordic Growth Market NGM. Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening (Bostadsrätterna) är den största ägaren och AB Apriori den näst största ägaren i SBC.

Den 5 augusti 2013 lämnade Apriori ett partiellt offentligt uppköpserbjudande till

aktieägarna i SBC om att förvärva maximalt 965 000 aktier motsvarande 7 procent av samtliga aktier och röster i SBC. En erbjudandehandling offentliggjordes den 20 augusti 2013, där Apriori erbjöd 37 kronor kontant per aktie. Budet höjdes den 10 september 2013 till 42 kronor per aktie. Den 3 oktober 2013 meddelade Apriori att erbjudandet skulle fullföljas och att de aktier som lämnats in utgjorde cirka 1 procent av de utestående aktierna i bolaget. Apriori kontrollerade därefter cirka 24 procent av aktierna och rösterna i SBC.

Den 12 augusti 2013 offentliggjorde Bostadsrätterna i ett pressmeddelande sin ”syn på Aprioris partiella bud på SBC-aktier”. Bostadsrätterna rekommenderade aktieägarna att inte acceptera budet utan att i stället behålla aktierna. Om aktieägare ändå skulle ville sälja sina aktier till ett pris i nivå med det som angavs i budet erbjöd sig Bostadsrätterna att ordna detta, om aktieägarna kontaktade dem. I pressmeddelandet förklarade sig föreningen villig att ”få till stånd en försäljning som möjliggör ett fortsatt spritt ägande av SBC AB där ingen part enskilt kommer att äga över 50 %”.

Den 20 augusti 2013 skickade Bostadsrätterna ett brev till cirka 1 400 mindre aktieägare i SBC. I brevet rekommenderades aktieägarna att i första hand behålla aktierna. Vidare angavs att ”i den mån aktieägare vill sälja hela eller delar av sitt innehav i nivå med det angivna budet kan Bostadsrätterna vara behjälpliga vid en sådan försäljning. Denna sker i så fall till Bostadsrätterna eller någon oss närstående och har som bakgrund att säljaren möjliggör fortsatt spritt ägande av SBC, där ingen part kommer att äga över 50 procent. Notera att vid en sådan affär via Bostadsrätterna leder till snabbare försäljningslikvid än att godta Aprioris bud. Den som vill sälja aktier är välkommen att ta kontakt med Bostadsrätterna”.

Ärendets hantering

I en anmälan, som kom in till Finansinspektionen i oktober 2013, ifrågasatte Apriori om inte Bostadsrätterna genom brevet den 20 augusti 2013 och pressmeddelandet den 12 augusti 2013 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande. Apriori begärde att Finansinspektionen skulle pröva om Bostadsrätternas ”motbud” innebar att Bostadsrätterna agerat i strid mot regelverket för uppköpserbjudanden. Därefter kompletterade Apriori sin anmälan med uppgifter om att Bostadsrätternas helägda dotterbolag Institutet för bostadsrätt IFB Aktiebolag under september och oktober 2013 ökat sitt innehav i SBC med sammanlagt 80 604 aktier.

I november 2013 besvarade Bostadsrätterna ett antal frågor från Finansinspektionen med anledning av främst innehållet i pressmeddelandet den 12 augusti 2013 och brevet den 20 augusti 2013. Bostadsrätterna underrättades den 16 december 2013 om att Finansinspektionen tagit upp frågan om en särskild avgift ska tas ut med anledning av att ett offentligt uppköpserbjudande kunde anses föreligga och Bostadsrätterna inte

gjort ett sådant åtagande som avsågs i 2 kap. 1 § lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden (LUA). Därefter inkom Bostadsrätterna med ett yttrande.

Tillämpliga bestämmelser

Ett offentligt erbjudande till innehavare av aktier som har getts ut av ett svenskt eller utländskt aktiebolag att överlåta samtliga eller en del av dessa aktier utgör ett offentligt uppköpserbjudande (1 kap. 2 § 1 LUA).

Ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i ett svenskt bolag, vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige, får bara lämnas av den som gentemot den börs som driver den reglerade marknad där bolagets aktier är upptagna till handel har åtagit sig att följa de regler som börsen har fastställt för sådana erbjudanden och underkasta sig de sanktioner som börsen får besluta om vid överträdelse av dessa regler (2 kap. 1 § LUA).

Finansinspektionen får förbjuda ett offentligt uppköpserbjudande om bestämmelserna i LUA har överträtts (6 kap. 1 c § tredje stycket lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument [LHF]).

Finansinspektionen ska besluta att den som lämnar ett offentligt uppköpserbjudande ska betala en särskild avgift om budgivaren inte gjort ett sådant åtagande som avses i 2 kap. 1 § LUA och Finansinspektionen därför har förbjudit erbjudandet enligt 6 kap. 1 c § tredje stycket LHF. Den särskilda avgiften ska uppgå till lägst 50 000 kronor och högst 100 miljoner kronor. Om överträdelsen är ringa eller ursäktlig eller det annars finns särskilda skäl, får avgiften efterges helt eller delvis. (7 kap. 2 § första och sista styckena LUA).

Finansinspektionens bedömning

Frågan om bud föreligger

Aktiemarknadsnämnden (AMN) har till uppgift att på delegation från Finansinspektionen besluta i vissa frågor som enligt LUA ankommer på Finansinspektionen. Detta gäller främst tolkningsbesked om och dispens från budplikt. På delegation från börserna beslutar AMN även om undantag från marknadsplatsernas regler om offentliga uppköpserbjudanden samt gör uttalanden om hur dessa regler ska tolkas.

Mot denna bakgrund begärde Finansinspektionen att AMN skulle uttala sig om Bostadsrätternas agerande innefattade ett offentligt uppköpserbjudande. I ett uttalande den 4 december 2013 fann AMN att Bostadsrätterna genom det förfarande som beskrivits ovan hade lämnat ett sådant uppköpserbjudande som avses i 1 kap. 2 § LUA

(AMN 2013:45). Att Bostadsrätterna i första hand önskade att aktieägarna skulle behålla sina aktier och helst inte ville öka sitt innehav i SBC saknade enligt nämnden betydelse.

Finansinspektionen delar AMN:s bedömning. I pressmeddelandet och brevet till aktieägarna har Bostadsrätterna angett att Bostadsrätterna eller någon till Bostadsrätterna närstående person var beredd att köpa aktier från SBC:s ägare till ett pris i nivå med Aprioris erbjudande. Bostadsrätterna angav vidare hur de ägare som önskade göra en sådan överlåtelse skulle gå till väga. Genom detta förfarande har Bostadsrätterna lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i SBC. Då Bostadsrätterna gjort detta utan att åta sig att följa börsens regler om offentliga uppköpserbjudanden enligt 2 kap. 1 § LUA har Bostadsrätterna överträtt bestämmelserna i LUA. Det finns därför grund för att permanent förbjuda uppköpserbjudandet (se prop. 2005/06:140 s. 137). Därmed finns det även grund för att besluta att Bostadsrätterna ska betala en särskild avgift för överträdelsen.

Särskild avgift

Den särskilda avgiften ska uppgå till lägst 50 000 kronor och högst 100 miljoner kronor. Som skäl för utformningen av sanktionsbestämmelsen anfördes i förarbetena till LUA att det högsta beloppet för sanktionsavgiften bör bestämmas så att budgivaren avskräcks från att lämna ett erbjudande utan att göra ett åtagande enligt lagen. Offentliga uppköpserbjudanden rör regelmässigt avsevärda ekonomiska värden. För att kunna upprätthålla disciplin och trovärdighet på marknaden måste Finansinspektionen därför ha möjlighet att utdöma mycket kraftfulla sanktionsavgifter. (Se a. prop. s. 77).

Det framgår av förarbetena att Finansinspektionen ska göra en bedömning av arten och omfattningen av överträdelsen när avgiftens storlek bestäms (a. prop. s. 115). Det anges vidare att det är naturligt att Finansinspektionens bedömningar i övrigt följer de som tillämpas vid brott mot prospektreglerna. Av förarbetena till bestämmelsen om särskild avgift för överträdelser av prospektreglerna framgår att det som avgör avgiftens storlek främst ska vara hur allvarlig överträdelsen är i det enskilda fallet. Vidare måste även förhållandena hos den som har begått överträdelsen beaktas. Exempelvis kan vad som upplevs som en avskräckande avgift av en fysisk person med måttliga ekonomiska resurser framstå som i det närmaste obetydlig för en juridisk person med stora resurser. (Se prop. 2004/05:158 s. 193).

Finansinspektionens styrelse har beslutat om riktlinjer för bestämmande av särskild avgift för överträdelser enligt LHF (FI Dnr 10-1561). Riktlinjerna omfattar sådana

avgifter som ska beslutas om en person inte ansöker om godkännande av ett prospekt eller går felaktigt till väga i samband med offentliggörande av prospekt, men gäller också vid överträdelser av de bestämmelser i LUA som gäller skyldigheterna att ansöka om godkännande av en erbjudandehandling och att offentliggöra en erbjudandehandling.

Av riktlinjerna framgår att den särskilda avgiften i normalfallet bör fastställas till en procent av emissionsvärdet. Det anges dock att det alltid måste göras en bedömning i det enskilda fallet och att omständigheterna kan tala för att avgiften bestäms till ett annat belopp.

Mot bakgrund av de förarbetsuttalanden som redogörs för ovan bör bestämmandet av den särskilda avgiften även i ett sådant fall som nu är aktuellt följa den praxis som finns vid överträdelser av prospektregelverket. Utgångspunkten bör därför vara att avgiften ska bestämmas till en procent av erbjudandets värde.

Bostadsrätterna har framhållit att om en eventuell särskild avgift baseras på värdet av Bostadsrätternas erbjudande ska det beaktas att brevet inte sändes till de större aktieägarna. Som konstaterats ovan anser Finansinspektionen att Bostadsrätternas erbjudande är att anse som ett offentligt uppköpserbjudande enligt LUA. I denna bedömning ligger att erbjudandet anses riktat till samtliga aktieägare. I linje med detta bör det vara värdet på hela erbjudandet som är utgångspunkten när avgiftens storlek bestäms. Att Bostadsrätterna endast skickade det brev som följde efter pressmeddelandet till vissa aktieägare, och att det i efterhand visat sig att endast ett fåtal aktieägare lämnat in sina aktier till följd av erbjudandet, saknar enligt Finansinspektionen betydelse i sammanhanget.

Bostadsrätterna ägde redan före budet cirka 45 procent av aktierna i SBC, vilket innebär att budet omfattade drygt 7 500 000 av bolagets närmare 14 000 000 aktier. Med en budkurs om 42 kronor per aktie, vilket får anses motsvara Bostadsrätternas budpris, omfattade budet således ett värde på drygt 300 000 000 kronor. Den särskilda avgiften bör därmed som utgångspunkt beräknas till 3 000 000 kronor.

Frågan är då om det i det aktuella fallet finns omständigheter som gör att avgiften ska bestämmas till ett annat belopp. I denna bedömning bör det enligt Finansinspektionen tas hänsyn till att Bostadsrätternas erbjudande inte var utformat och kommunicerat till aktieägarna på ett sätt som normalt sker vid offentliga uppköpserbjudanden där budgivaren åtagit sig att följa börsens regelverk. Detta torde ha minskat risken för att SBC:s aktieägare fått uppfattningen att de åtnjöt samma skydd som vid ett bud som lämnats enligt gällande regler. Finansinspektionens uppfattning är att denna omständighet gör att avgiften kan sättas lägre än i normalfallet. Den särskilda avgiften bestäms därför till 1 500 000 kronor.

Bostadsrätterna har anfört att det finns skäl att efterge avgiften då föreningen saknat avsikt att lägga ett offentligt bud och då endast ett begränsat antal aktier kom att förvärvas på grund av budet. Dessutom har Bostadsrätterna åberopat att ingen aktieägare lidit skada, eftersom Bostadsrätterna har för avsikt att kompensera aktieägarna upp till det högsta pris som Bostadsrätterna betalat för SBC-aktier vid köp över börs efter budet. Enligt Finansinspektionens mening innebär varken dessa omständigheter eller vad som i övrigt har framkommit att överträdelsen kan anses ringa eller ursäktlig. Det föreligger inte heller i övrigt särskilda skäl för eftergift av avgiften.

Finansinspektionen kommer att fakturera avgiften när beslutet har vunnit laga kraft.

FINANSINSPEKTIONEN

Bengt Westerberg
Styrelseordförande

Ulf Lindgren
Jurist

Beslut i detta ärende har fattats av Finansinspektionens styrelse (Bengt Westerberg, ordförande, Birgitta Johansson Hedberg, Eva Lindström, Hans Nyman, Gustaf Sjöberg, Kristina Ståhl och Martin Andersson, generaldirektör) efter föredragning av juristen Ulf Lindgren. I den slutliga handläggningen har även chefsjuristen Per Håkansson och avdelningschefen Robert Karlsson deltagit.

Hur man överklagar

Om ni anser att beslutet är felaktigt kan ni överklaga det genom att skriva till förvaltningsrätten. Ställ överklagandet till Förvaltningsrätten i Stockholm, men skicka eller lämna det till Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm.

Ange följande i överklagandet:

- Namn och adress
- Vilket beslut ni överklagar och ärendets nummer
- Varför ni anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring ni vill ha och varför ni anser att beslutet ska ändras.

Kom ihåg att underteckna skrivelsen.

Överklagandet ska ha kommit in till Finansinspektionen inom tre veckor från den dag ni fått ta del av beslutet.

Finansinspektionen skickar överklagandet vidare till Förvaltningsrätten i Stockholm, om det kommit in i tid och Finansinspektionen inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni begärt.