



ARCTIC ALTERNATIVE INVESTMENTS MANAGEMENT AS  
Postboks 1833 Vika  
0123 OSLO

VÅR REFERANSE  
22/13592

DERES REFERANSE

DATO  
05.12.2023

## Arctic Alternative Investments Management AS - oppfyllelse av pålegg om retting

Finanstilsynet viser til pålegg om retting til Arctic Alternative Investments Management AS datert 29. juni 2023, samt etterfølgende korrespondanse.

Bakgrunnen for pålegget var forvalters manglende overholdelse av sentrale lovkrav i forbindelse med en kapitalutvidelse rettet mot de profesjonelle andelseierne i fondet Lysaker Park Invest I AS høsten 2022. Det var Finanstilsynets vurdering at Arctic Alternative Investments Management AS hadde opptrådt i strid med AIF-loven § 3-10 med forskrifter ved at det ikke var foretatt en korrekt og pålitelig verdsetting av fondets eiendeler forut for emisjonen.

Ifølge melding til Finanstilsynet ble NAV/VEK per andel i fondet høsten 2022 opplyst til å være NOK 402 896, mens tegningskursen i forbindelse med den rettede emisjonen ble satt til NOK 50 000.

På denne bakgrunn ble det med hjemmel i AIF-loven § 9-3 gitt følgende pålegg om retting:

- 1. Arctic Alternative Investments Management AS pålegges å gjennomføre en korrekt og pålitelig verdsetting av Lysaker Park Invest I AS "fondets eiendeler" per tidspunktet for emisjonen rettet mot de profesjonelle investorene, jf. AIF-loven § 3-10 med forskrifter.*
- 2. Arctic Alternative Investments Management AS pålegges å iverksette nødvendige tiltak for å sikre gjenoppretting av likebehandlingen av andelseierne i Lysaker Park Invest I AS og sørge for at ingen av andelseierne blir skadelidende som følge av forvalters manglende etterlevelse av AIF-lovens krav. Tiltakene kan bestå i å betale andelseiere som ikke fikk tildelt andeler i emisjonen, en kompensasjon basert på differansen mellom virkelig verdi av andelene på emisjonstidspunktet og tegningskursen i emisjonen, eller andre måter som sikrer likebehandlingen av andelseierne og at ingen av andelseierne påføres økonomisk tap som følge av forvalters manglende etterlevelse av AIF-loven.*
- 3. Arctic Alternative Investments Management AS må informere samtlige andelseiere i Fondet om dette vedtaket og om hvilke tiltak forvalter vil iverksette for å ivareta Fondet og andelseiernes interesser på beste måte og sikre likebehandling av andelseierne, jf. kravene til god forretningsskikk i AIF-loven § 3-2. Det skal også informeres om eventuelle feil i informasjonen som ble gitt andelseierne i forbindelse med kapitalforhøyelsen.*

Arctic Alternative Investments Management AS ble i forbindelse med vedtaket bedt om å bekrefte at pålegget er oppfylt og orientere Finanstilsynet om hvilke tiltak som er iverksatt innen 1. oktober 2023. Forvalter har fått forlengelser av denne fristen, siste gang den 16. november til 23. november 2023.

Finanstilsynet mottok den 19. og 20. oktober henholdsvis foretakets oppdaterte instruks for verdsettelse og oppdatert verdsetting av Lysaker Park Invest I AS per emisjonstidspunktet. Etter Finanstilsynets vurdering tilfredsstillende den oppdaterte verdivurderingsinstruksen kravene i AIF-loven med tilhørende forskrifter. Finanstilsynet har videre vurdert at den fornyede verdivurderingen av Lysaker Park Invest I AS og beregningen av netto andelsverdi, er gjennomført i tråd med foretakets oppdaterte rutine, slik at AIF-lovens krav anses oppfylt. På denne bakgrunn er det Finanstilsynets vurdering at Arctic Alternative Investments Management AS har oppfylt påleggets punkt 1 om å gjennomføre en korrekt og pålitelig verdsetting av fondets eiendeler per tidspunkt for emisjonen rettet mot de profesjonelle investorene.

Arctic Alternative Investments Management AS har etter den nye verdsettingen av fondets eiendeler beregnet netto andelsverdi til NOK 50 000 per emisjonstidspunktet. Netto andelsverdi er etter dette vurdert å være sammenfallende med tegningskursen i emisjonen. Finanstilsynet tar til orientering at det med bakgrunn i forvalters oppdaterte beregning av netto andelsverdi i fondet, ikke har vært en verdimessig utvanning av de investorer som ikke fikk ta del i den rettede emisjonen.

Den forskjellsbehandling som har funnet sted, er etter dette en følge av at det ble gjennomført en rettet emisjon mot fondets profesjonelle investorer, som innebar at de ikke-profesjonelle investorene i etterkant av emisjonen fikk en forholdsmessig mindre eierandel i fondet. Dette forholdet skulle opprinnelig rettes gjennom en reparasjonsemisjon, slik at forskjellsbehandlingen kun ble av tidsmessig art. Blant annet som følge av manglende etterlevelse av AIF-lovens krav til verdsettelse, avsto Finanstilsynet forvalters søknad om tillatelse til å markedsføre emisjonen til de ikke-profesjonelle investorene. Etter at forvalter har gjennomført en korrekt verdsettelse av fondets eiendeler, vil en søknad om tillatelse til å gjennomføre reparasjonsemisjonen kunne tas opp til ny vurdering. Arctic Alternative Investments Management AS har i aksjonærbrev redegjort for denne muligheten, men har som følge av de rådende markedsforholdene og fondets utvikling i ytterligere negativ retning, frarådet de ikke-profesjonelle investorene å delta i en slik emisjon. Finanstilsynet tar forvalters tiltak for å gjenopprette likebehandlingen til etterretning.

På bakgrunn av ovennevnte anser Finanstilsynet påleggets punkt 2 som oppfylt.

Finanstilsynet anser også at Arctic Alternative Investments Management AS gjennom aksjonærbrev har oppfylt punkt 3 i pålegget om retting, og at pålegget således i sin helhet anses oppfylt. For så vidt gjelder innholdet i aksjonærbrev presiseres at Finanstilsynet ikke har tatt stilling til forvalters antakelser og vurderinger.

### **Avsluttende kommentarer**

Forvalters oppdaterte instruks for verdsettelse og den korrigerende verdien av fondets eiendeler fastsatt etter ny verdsettelse per tidspunkt for emisjonen, viser at det var grunnlag for Finanstilsynets pålegg om retting. Samtidig viser korrigeringen av verdien av fondets eiendeler og nedjusteringen av netto andelsverdi at markedsføringen av den rettede emisjonen til de profesjonelle investorene ble gjennomført på grunnlag av feil opplysninger. Så vel eiendomsverdien som netto andelsverdi, var fastsatt for høyt, noe som ga inntrykk av at investorene tegnet seg til rabatterte priser. Finanstilsynet mener dette er sterkt kritikkverdige.

Finanstilsynet har ikke vurdert nærmere hvorvidt de uriktige opplysningene som ble gitt i markedsføringen har medført konsekvenser for andelseiere, men vil understreke at forvalters feil og forsømmelser i forbindelse med kapitalinnhenting vurderes som alvorlige

På bakgrunn av de tiltak som er gjort for å oppfylle pålegget om retting og de faktiske omstendigheter, bes det innen 19. desember 2024 opplyst om Arctic Alternative Investments Management AS opprettholder klagen på henholdsvis pålegget om retting datert 29. juni 2023 og avslag på søknad om markedsføring datert 30. mars 2023.

For Finanstilsynet

Anne Merethe Bellamy  
avdelingsdirektør

Britt Hjellegjerde  
seksjonssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*