

REFERAT |KRS| Kulturstyret (2011-2015) d. 08-10-2014

Mødedato Onsdag d. 08. oktober 2014 kl. 17:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS.....	3
---	---

Punkt 61/14: Salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS

Bilag

Vedtak BYSTYR, 29102014, Sak 157/14, Salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS

Vedtak KOMMUN, 14102014, Sak 51/14, Salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS

Aksjesalgsavtale KinoSør signert 1 10 2014.pdf

Aksjonæravtale KinoSør signert 1.10.2014 med tilhørende vedlegg.pdf

Dato 1. oktober 2014
Saksnr.: 201303529-19
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Saksgang
Kulturstyret
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
08.10.2014
14.10.2014
29.10.2014

Salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS

Bystyret vedtok 12. desember 2012 (sak 184/12) at det skulle sette i gang en utredning av muligheten for salg/nedsalg av kommunale aksjeselskaper. Bystyret behandlet sak 104/13 «*Kristiansand Kino Holding AS, vurdering av salg/nedsalg*» den 11. september 2013 hvor bystyret så vedtok å starte en prosess med tanke på salg av 49 % av aksjene i Kino Sør AS.

Rådmannen i Kristiansand kommune fikk ansvar for å lede salgsprosessen i sammen med kinoen. Den 1. april 2014 ble mulig salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS annonsert i kinobransjens fagblad KinoMagasinet. De fire selskapene Svensk Filmindustri Kino AS, Nordisk Film AS, Trondheim Kino AS og Ski Kinosenter AS meldte sin interesse hvor de to førstnevnte selskaper leverte inn endelige bud.

Bystyret hadde som grunnlag for vurdering av salget noen forventninger som måtte være på plass, så som salg til en strategisk aktør, videreføring av Barnefilmfestivalen, i tillegg til at det var viktig å beholde ledelse og det kinofaglige miljøet i regionen. I de fremforhandlede aksjekjøps- og aksjonæravtalene som grunnlag for endelige bud var alle disse forutsetningene på plass i budene fra begge parter. Budet fra Nordisk Film lå imidlertid høyere en budet fra Svensk Filmindustri som gjorde det klart at Nordisk Film ville være den foretrukne part å inngå avtale med.

Rådmannen mener den fremforhandlede prisen på 21 millioner kroner for et salg av 49 % av aksjene i KinoSør er god, og at de fremforhandlede avtalene også ivaretar de ønsker og forutsetninger som lå som grunnlag for bystyrets vurdering av et salg på en god måte. Det er forhold rundt kinoene Grimstad og Farsund som ikke er 100 % avklart, men som ikke er av betydning for rådmannens vurdering og anbefaling i denne sak.

Det er ikke kommunen som er direkte selger av aksjene, og en eventuell salgssum må gå via et utbytte i Kristiansand Kino Holding AS som eier av KinoSør AS. Rådmannen anbefaler derfor at bystyret gir et klart signal til styret i Kristiansand Kino Holding AS om å utbetale ekstraordinært utbytte tilsvarende salgssummen så snart som mulig etter overdragelsestidspunktet. Det ekstraordinære utbyttet vil i tråd med bystyrets tidligere vedtak

disponeres til ekstraordinært avdrag på lån. Videre anbefaler rådmannen, uavhengig av utfall i saken om delsalg av aksjer i KinoSør, at ny eierskapsmelding del 3 for Kristiansand Kino Holding fremmes på ny i løpet av 1. halvår 2015.

Forslag til vedtak

1. Bystyret godkjenner Kristiansand Kino Holding AS sitt salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS til Nordisk Film AS på de vilkår som fremgår av fremforhandlet aksjesalgsavtale.
2. Det legges til grunn at Kristiansand Kino Holding AS utbetaler ekstraordinært utbytte så snart som mulig etter overtakelsestidspunktet.
3. Salgssummen disponeres til nedbetaling av gjeld.
4. Ny eierskapsmelding del 3 for Kristiansand Kino Holding AS fremmes for Kristiansand Kino Holding AS i løpet av 1. halvår 2015.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

- Aksjesalgsavtale
- Aksjonæravtale med tilhørende vedlegg

1. Bakgrunn

Bystyret vedtok 12. desember 2012 (sak 184/12) at det skulle sette i gang en utredning av muligheten for salg/nedsalg av kommunale aksjeselskaper. Bystyret behandlet sak 104/13 «Kristiansand Kino Holding AS, vurdering av salg/nedsalg» den 11. september 2013.

Kinokonsernet består av det heleide morselskapet Kristiansand Kino Holding AS og de tre heleide datterselskapene Kristiansand Kino Eiendom AS, KinoSør AS og Barnefilmfestivalen AS. Det ble i saken vurdert fire ulike alternativer:

1. Fortsette som i dag uten å selge
2. Salg; 49 % av KinoSør AS
3. Salg; 100 % av KinoSør AS
4. Salg; 100 % av Kristiansand Kino Holding AS

Bystyret vedtok så å starte en prosess med tanke på salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS. Vedtaket lyder:

1. *Bystyret gir administrasjonen fullmakt til å sette i gang en salgsprosess for å selge 49 % av KinoSør AS til en strategisk aktør, og utgifter til salgsprosessen innarbeides i 2. tertialrapport. I forbindelse med salget skal det inngås en aksjonæravtale for å sikre videreføring av Barnefilmfestivalen AS.*
2. *Ved et eventuelt salg brukes salgssummen til nedbetaling av gjeld.*

2. Salgsprosess

Rådmannen i Kristiansand kommune fikk ansvar for å lede salgsprosessen i sammen med kinoen. Forhandlingsutvalget har bestått av tidligere kinodirektør Petter Benestad, økonomirådgiver Øyvind Stenvik Andersen, økonomidirektør Terje Fjellvang med bistand fra advokat Gunnar Steen (Kjær & Co) og Olav Kristian Stokkenes (Deloitte).

Den 1. april 2014 ble mulig salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS annonsert i kinobransjens fagblad KinoMagasinet. Selskaper som meldte sin interesse ble tilsendt en presentasjon/salgsprospekt av KinoSør AS og bedt om å sende kommunen et indikativt bud¹. Salgspresentasjonen ble sendt ut til Svensk Filmindustri Kino AS (SF), Nordisk Film AS (NF), Trondheim Kino AS og Ski Kinosenter AS². Den 24. april 2014 mottok kommunen indikative bud fra SF og NF. De øvrige selskapene la ikke inn bud.

Representanter fra begge selskapene som innga indikative bud møtte administrasjonen og kinoledelsen 25. april 2014 for å presentere sine selskap og sine bud. Begge selskaper la frem gode og interessante presentasjoner hvor det blant annet ble lagt vekt på viktigheten av å sikre og videreutvikle barnefilmfestivalen, samt å opprettholde et godt og bredt filmtilbud i byen/regionen.

I Kommunalutvalgets møte 13. mai i år orienterte rådmannen (unntatt offentlighet³) om innhold og størrelser på de to budene. Størrelsen på de indikative budene var godt over det

¹ Indikative bud vil si uforpliktende bud der prisen på budet fortsatt diskuteres. Hvorvidt det kommer et bindende bud er uvisst.

² Ski Kinosenter AS eies av Thon Holding AS (90,1%) og KMT Eiendom AS (9,9%).

<http://www.skikino.no/om/historie/>

³ Unntatt offentlighet ihht offl § 13 jf fvl § 13, 1. ledd.

som ble antydnet i bystyresaken i september 2013, og ble vurdert til å danne et godt grunnlag for videre forhandlinger. Forhandlingene ville så i hovedsak dreie seg om pris og innflytelse. Eierposisjonen som selges er en minoritetspost på 49 %, og det blir da viktig å få til en god aksjonæravtale hvor selskapsledelse og grad av innflytelse reguleres på en tilfredsstillende måte. Både Svensk Filmindustri Kino og Nordisk Film ble vurdert som kvalifisert til å kunne bli gode partnere for Kristiansand kommune i videre drift av KinoSør AS, og basert på dette fikk rådmannen aksept for å gå videre i forhandlingene med de to selskapene.

Det ble så ført forhandlinger i løpet av juni måned med SF og NF og kommunen mottok endelige bud fra begge selskapene 26. juni 2014.

3. Forhandlinger og vurdering av budene

Bystyret hadde som grunnlag for vurdering av salget noen forventninger som måtte være på plass. Salg til en strategisk aktør som kunne styrke den allerede eksisterende kompetansen, og samtidig være med på å gjøre at kinoen stod sterkere rustet i fremtiden var viktig. Videreføring av Barnefilmfestivalen var også en forutsetning, i tillegg til at det var viktig å beholde ledelse og det kinofaglige miljøet i regionen.

I de fremforhandlede aksjekjøps- og aksjonæravtalene som grunnlag for endelige bud var alle disse forutsetningene på plass i budene fra begge parter. Det var derfor vanskelig å skille de to budgiverne ut fra forholdene som lå i den fremforhandlede aksjonæravtalen alene. Budet fra Nordisk Film lå imidlertid høyere enn budet fra Svensk Filmindustri som gjorde det klart at Nordisk Film ville være den foretrukne part å inngå avtale med. Så etter en samlet vurdering anbefalte et enstemmig forhandlingsutvalg at Kristiansand Kino Holding AS selger 49 % av aksjene i KinoSør AS til Nordisk Film AS⁴.

Fremforhandlet aksjekjøps- og aksjonæravtale ble forelagt styret i Kristiansand Kino Holding AS for behandling 1. juli i år. Et enstemmig kinostyre sa ja, og godkjente salget og de fremforhandlede avtalene. Partene signerte aksjekjøpsavtale 2. juli 2014. Selv om det formelt er Kristiansand Kino Holding AS som er frittstående selger av aksjene i KinoSør AS inneholdt aksjekjøpsavtalen en klausul om at «gjennomføring av denne aksjekjøpsavtalen forutsetter godkjenning av politisk myndighet i Kristiansand kommune». I tillegg har det vært gjennomført en fullstendig due diligence⁵ prosess i etterkant i løpet av en fire ukers periode (i august/september måned) for å vurdere om det var grunnlag for justeringer i kjøpesummen ut fra en fullstendig selskapsgjennomgang fra kjøpers side.

Den fremforhandlede kjøpesummen for 49 % av aksjene er 21 millioner kroner som impliserer en verdsettelse av egenkapitalen i selskapet på 100 % basis på NOK 42 857 143,-

⁴ Nordisk Film inngår i Egmont, som er en forretningsdrevet stiftelse som deler ut midler til veldedige formål med sikte på å forbedre forholdene for vanskeligstilte barn og unge i Danmark og Norge. Nordisk Film er den største kinooperatøren i Danmark og Norge, og man har siden 2001 drevet Drammen Kino AS i tett partnerskap med Drammen kommune. Posisjonen som markedsleder i Norge, ble inntatt i fjor vår da Nordisk Film kjøpte 100 % av aksjene i Oslo Kino AS. Nordisk film omsatte i 2013 for 2,9 milliarder kroner, og hadde et overskudd før skatt på 231 millioner kroner. Antall årsverk er 1.169, fordelt på Danmark, Norge, Sverige og Finland. Egmont har alltid drevet virksomhet med et langsiktig perspektiv, og Nordisk Film ønsker å være en langsiktig aktør innen kinobransjen.

www.egmont.com; www.nordiskfilm.com

⁵ Formålet med en due diligence for kjøper, er å avdekke eventuelle ukjente forhold ved selskapet i den hensikt å få et grunnlag for å vurdere om investeringen virkelig er attraktiv eller om den avtalte kjøpesummen er korrekt. Due diligence prosessen foretas som hovedregel før en transaksjon er gjennomført og kjøpesummen betalt. <http://pretor.rowlab.no/Aktuelt/HvorforDueDiligence.aspx>

per 1. april 2014. Videre skal selger kompenseres med 5 % rente per år regnet fra og med den 2. juli 2014 (signeringstidspunktet), og til og med overtakelsestidspunktet, men maksimalt for 9 måneder. Dersom selskapet årsresultat for 2014 viser negativt avvik med over 10 % av budsjettet årsoverskudd før skatt på NOK 2 116 555,- reduseres rentekompensasjonen til 3 % per år. Prognosen i KinoSør pr. september 2014 er et årsresultat før skatt på 3,4 millioner kroner, og den reduserte rentekompensasjonen anses dermed som lite aktuell.

Som følge av flere punkter som regulerte gjennomføringen av due diligence prosessen mm. i aksjekjøpsavtalen signert den 2. juli, og som ikke lenger er relevant, valgte partene den 1. oktober å signere en ny ren avtale som fullt ut erstatter aksjekjøpsavtalen av 2. juli 2014. Avtalen forelegges bystyret for endelig godkjenning og følger som et vedlegg til denne saken sammen med aksjonæravtale og tilhørende vedlegg.

Gjennom avtalen som er inngått, har partene kommet til enighet om blant annet disse punktene:

- KinoSør skal drives etter forretningsmessige prinsipper innenfor formålets rammer, og i samsvar med gjeldende konsesjonsbestemmelser, samtidig som KinoSør skal opprettholde og videreutvikle et bredt filmtilbud i regionen. Dette skal blant annet danne rammen for selskapets budsjett, strategi- og forretningsplan.
- KinoSør skal ha sin kontoradresse i Kristiansand, og både selskapets ledelse og film- og kinofaglige kompetanse skal opprettholdes lokalt, mens selskapets geografiske virkeområde skal være Agder-fylkene.
- Selv om Barnefilmfestivalen ikke inngår i salget, har partene forpliktet seg til å videreføre både Barnefilmfestivalen og UNG Festivalen («Filmfest UNG»), og begge parter skal bidra positivt til videreutvikling av festivalene.
- Nordisk Film ønsker også å inngå dialog med Kristiansand Kommune, relevante fond og institusjoner, potensielle lokale partnere, locations etc. på Sørlandet om blant annet plassering av filmproduksjon(er) i regionen. Nordisk Film har gode erfaringer med å samarbeide med lokale fond, kommuner og institusjoner i Danmark og Norge og vil prioritere å skape et samarbeid på Sørlandet med sin omfattende line-up av fremtidige spillefilmer og mulig produksjon av TV-drama. Nordisk Film vil videre sammen med KinoSør, Kristiansand Kommune, relevante fond og institusjoner vurdere utvikling av et filmlaboratorium for primært barn og unge. Et slikt filmlaboratorium kan skje med den danske "Film X-modellen" om forbilde.
- Det er Kristiansand Kino Holding som oppnevner styreleder mens Nordisk Film oppnevner nestleder.
- I aksjonæravtalen er det også lagt stor vekt på at eierne kommer frem til enighet om de viktigste sakene. Det gjelder blant annet budsjett, strategi og forretningsplaner. Det er etablert et eget eiermøte som skal bidra til å løse eventuelle konflikter i styret i KinoSør. Det er blant annet regulert inn bruk av ekstern rådgiver for å løse eventuell uenighet. Dersom det ikke oppnås enighet etter å ha benyttet mulighetene som ligger i aksjonæravtalen, avgjøres saken i generalforsamlingen der kommunen har 51 % av stemmene.

- Utnevnelse av ny administrerende direktør i selskapet, samt fastsettelse av administrerende direktørs vilkår krever enstemmighet. I tillegg kan hver part kreve den øverste leders avgang, dog forutsatt at avtale med øverste leder og arbeidsmiljøloven følges. En omforent instruks for daglig leder er og utarbeidet.

Forhandlingsutvalget mener avtalene ivaretar de forhold som ligger til grunn for bystyrets beslutning. Barnefilmfestivalen er ivaretatt, Nordisk Film er en sterk strategisk partner og prisen er god.

I saksfremstillingen til bystyret i september 2013 var det foretatt verdivurderinger basert på historiske regnskapsresultater i KinoSør. Verdien var beregnet til 11 millioner kroner for 49 % av aksjene. I beregning av verdien var det fratrukket en minoritetsrabatt på 20 % og likviditetsrabatt på 20 %. Siden verdivurderingen ble foretatt er husleieavtalen med Kristiansand Kino Eiendom AS endret og leieprisen er økt med en 1 million kroner. Det betyr at verdien på KinoSør reduseres med om lag 10 millioner kroner. Den reelle forskjellen mellom prisvurderingen i bystyresaken og budet fra Nordisk Film er dermed på om lag 20 mill. kr.

Budet fra Nordisk Film er basert på forventinger om fremtidige resultater og dermed ikke direkte sammenlignbar med de forutsetninger som lå til grunn for verdivurderingen som ble gjennomført i 2013. Det er gjennomført strukturelle grep i kinoen som har slått ut i bedre resultater de siste par år, samt har økt forventningen om fremtidig inntjening også. I tillegg vil avtalen med Nordisk Film gi gode muligheter for å ta ut stordriftsfordeler som vil gi grunnlag for ytterligere forbedringer i resultatene på sikt, noe som vil komme begge parter til gode. Forhandlingsutvalget mener derfor at prisen er god, og spesielt når det tas i betraktning at dette er en minoritetspost.

Det er imidlertid to forhold vedrørende kinoene i Farsund og Grimstad (aksjekjøpsavtalens pkt. 2) som ikke er endelig avklart, og som har vært gjenstand for forhandlinger. Dette med bakgrunn i at Grimstad kommune nylig i kommunestyremøte 1. september 2014⁶ vedtok å overta driften av kinoen selv fra og med 1. januar 2015. Den fremforhandlede prisen på 21 millioner kroner innebærer dermed at avtalen med Grimstad kommune for driften av kinoen i Grimstad bortfaller ved nyttår, mens det for avtalen i Farsund ligger til grunn en videreføring av avtalen på noenlunde samme vilkår som i dag i en 5-årsperiode regnet fra 14. juni 2015. Det har lyktes kommunen å få inn en opsjon om at dersom avtalen med Grimstad likevel videreføres i en annen form innen 30. juni 2015 skal partene gjøre en ny vurdering av den endrede avtalens betydning for prisen på grunnlag av de i avtalen benyttede prinsipper og prismekanismer. Og tilsvarende for Farsund hvor det ikke enda har lyktes å få en avklaring vedrørende forlengelse av driftsavtale hvor det også vil måtte gjøres en ny vurdering ut fra hva som blir konklusjonen her. Risikoen for særlige justeringer i prisen som følge av dette anses som liten.

4. Rådmannens anbefaling

Rådmannen mener den fremforhandlede prisen på 21 millioner kroner for et salg av 49 % av aksjene i KinoSør er god, og at de fremforhandlede avtalene også ivaretar de ønsker og forutsetninger som lå som grunnlag for bystyrets vurdering av et salg på en god måte.

⁶ <https://www.grimstad.kommune.no/Politikk/Styrer-rad-og-utvalg1/Kommunestyret/#moter/2014/587>

I tillegg til viktige punkter som å finne en strategisk aktør som også ville forplikte seg til å støtte opp under videreføring av barnefilmfestivalen, er også viktige punkter som å beholde en lokal ledelse sammen med filmfaglige funksjoner og kompetanse lokalt ivaretatt.

Selv om forholdene rundt Grimstad og Farsund ikke er 100 % avklart vil eventuelle mindre justeringer på kjøpesummen som dette måtte medføre ikke ha betydning for rådmannens vurdering av saken i sin helhet, da salgsprisen som er fremforhandlet ligger godt over det nivå som ble skissert i bystyresaken i september 2013. Det er også ønskelig ovenfor de ansatte i KinoSør at saken om et eventuelt salg eller ikke, ikke drøyer unødvendig ut i tid, og rådmannen føler seg derfor komfortabel med sin anbefaling om at bystyret godkjenner Kristiansand Kino Holding AS sitt salg av 49 % av aksjene i KinoSør AS for 21 millioner kroner på nåværende tidspunkt.

I bystyresaken i september 2013 kom det inn et nytt vedtakspunkt nr. 2 i saken i tillegg til rådmannens innstilling som sa at «*ved et eventuelt salg brukes salgssummen til nedbetaling av gjeld*». Imidlertid er det ikke kommunen som er selger av aksjene (noe som ville vært tilfelle om det var Kristiansand Kino Holding AS som var for salg), og en eventuell salgssum må gå via et utbytte i Kristiansand Kino Holding AS som eier av KinoSør AS. Rådmannen anbefaler at bystyret gir et klart signal til styret i Kristiansand Kino Holding AS om å utbetale ekstraordinært utbytte tilsvarende salgssummen så snart som mulig etter overdragelsestidspunktet. Det ekstraordinære utbyttet vil i tråd med bystyrets tidligere vedtak disponeres til ekstraordinært avdrag på lån.

Bystyret har ikke behandlet forslag til eierskapsmelding 3 for Kristiansand Kino Holding AS. Den ble vedtatt utsatt i bystyrets møte 6. november 2013 frem til bystyret hadde behandlet saken om salg/nedsalg av Kristiansand Kino Holding. Rådmannen anbefaler uansett utfall av saken om delsalg av aksjer i KinoSør at ny eierskapsmelding del 3 for Kristiansand Kino Holding fremmes på ny i løpet av 1. halvår 2015.