



Indikative bud
13.desember 2017

Det har vært et bevisst arbeid for å definere salgsobjektet på Produksjon

- Salgsobjektet er aksjene i Øvre Eiker Energi AS inkludert aksjeposten på 33,3% i Hellefoss Kraft AS
- På bakgrunn av pågående behandling i Øvre Eiker kommune, og for å ta ned risiko og usikkerhet for budgiverne, er følgende elementer holdt utenfor salgsobjektet:
 - Kontorbygg med tilhørende langsiktig gjeld er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Ikke-produksjonsrelaterte dammer er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Ikke utbygde vassdragsrettigheter er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Mindre skog- og tomteeiendommer fortrinnsvis knyttet til dammene er holdt utenfor: overføres til kommunen
- Alle budgivere har akseptert definisjonen og lagt denne til grunn for budene på produksjon

Det er mottatt bud på Produksjon, samtidig som enkelte har korrigert sine tidligere bud på Nett, Strøm og Fiber

- Budfrist var 27.11.



Sammenstilling av bud – Enterprise Value (EV)

Sammenstilling av bud – Egenkapitalverdi / aksjeverdi (EK)

Gjennom den strukturerede salgsprosessen har Øvre Eiker oppnådd meget sterke bud på Produksjon, Nett og Strøm

Generelt

- Det er DHTs oppfatning at budene som har kommet inn tydelig reflekterer synergipotensiale og strategiske premier, og at det er lite sannsynlig at man på et senere tidspunkt kan oppnå like god pricing
- Man ser et tydelig skille mot de aktørene som har priset på mer ordinære vilkår: Produksjon, som kommer frem til verdier som i større grad er i tråd med verdivurderingen utarbeidet av DHT
- De høyeste budene på Produksjon, Nett og Strøm ligger langt over verdivurderingen som ble gjort i forkant av prosessen
- På Fibernett ligger budene på linje med verdivurderingen, og det fremkommer ikke noen strategisk premie på dette selskapet

Høyeste bud

Basert på de indikative budene har styret inngått en intensjonsavtale som gir Ringeriks-Kraft en tidsbegrenset eksklusivitet fremover

Styrets vedtak 30.11

- *I henhold til fullmakt fra Eierutvalget i Øvre Eiker Kommune 22.11.2017 vedtar styret i Øvre Eiker Energi AS å videreføre salgsprosessen fra indikative bud og frem mot endelig bindende bud for Øvre Eiker Energi AS, Øvre Eiker Nett AS, Øvre Eiker Strøm AS og Øvre Eiker Fibernett AS.*
- *Administrasjonen gis i oppgave å søke å fremforhandle en intensjonsavtale som gir Ringerikskraft en tidsbegrenset eksklusivitet i den videre prosessen.*
- *En fremforhandlet intensjonsavtale signeres av styreleder i Øvre Eiker Energi AS.*

Bakgrunn for å gi eksklusivitet

- En eksklusivitet vil skape mer ro for organisasjonen og gjøre det lettere å diskutere praktiske løsninger for drift og ansatte
- Kvale har, med bistand fra DHT, så langt det er mulig bundet opp rammene for en transaksjon i intensjonsavtalen

Proessen rundt intensjonsavtalen med Ringeriks-Kraft vurderes som meget god og konstruktiv. Under en noen relevante utdrag fra avtalen

Virksomhet

- Når det gjelder Øvre Eiker Nett AS, vil en av målsetningene være å skape verdier for kundene (...) blant annet gjennom lavere nettleie (...) og tilførsel av finansielle midler for å gjøre investeringer i nettet i Øvre Eiker. Kjøper vil søke å beholde og videreutvikle den kompetanse som finnes i Øvre Eiker Nett AS, og satse på desentrale enheter nær kundene med lokale planer. Kjøper vil videre legge til rette for at Selger også i fremtiden nominerer styremedlem til Øvre Eiker Nett eller et sammenslått nettselskap
- Innen omsetning av kraft vil Kjøper bygge videre på den sterke markedsposisjonen som Øvre Eiker Strøm AS har bygget opp. (...) kjøper vil søke å videreutvikle dagens drift gjennom lokalt ansatte medarbeidere, lokal merkevare og lokal markeds kunnskap.
- Kjøper skal søke å ivareta bruk av varemerket Øvre Eiker på nettvirksomheten og kraftsalgsvirksomheten i Øvre Eiker
- Kjøper vil (...) videreutvikle Øvre Eiker Fibernett AS som sin satsing innen fibervirksomhet (...). Fibersatsingen skal bygge på organisasjonen i Øvre Eiker Fibernett AS og den kompetanse som ligger i Selskapet og hos dets ansatte.

Ansatte

- En viktig målsetning for Kjøper er å etablere kompetansemiljøer med interessante og trygge arbeidsplasser, og legge til rette for at de ansatte får roller som er relevante, kompetansebyggende og utviklende.
- Transaksjonen fører ikke til at ansatte i Konsernet vil bli sagt opp som følge av denne.
- Pensjonsordning for ansatte over 55 år i Konsernet vil bli videreført slik den er pr. i dag.
- Ansatte over 55 år som i dag jobber i Øvre Eiker Nett AS skal forbli ansatt i Øvre Eiker Nett AS.

Lokasjon

- Kjøper vil videreføre og utvikle lokasjonen i Øvre Eiker med et langsiktig perspektiv, og fortrinnsvis fra lokalene i Skotsselveien 29. Kjøper ønsker å inngå ny leieavtale på markedsmessige vilkår med utleier for videreutvikling av kompetansemiljøet og arbeidsplassene i Øvre Eiker
- Øvre Eiker Fibernett skal ha sitt hovedkontor i Øvre Eiker. Kjøper vil videre søke å plassere kompetansemiljø, for eksempel med tilhørende hovedkontor, i Øvre Eiker.
- Kjøper vil videre søke å etablere en permanent entreprenørvirksomhet i Øvre Eiker

Selger må være klar over at det kan komme krav om justering av verdiene som er gitt i indikative bud (Enterprise Value)

- Det er gitt så god informasjon som mulig i et fylldig prospekt / IM
- Det er imidlertid ikke gjort noen teknisk gjennomgang av kraftverk, strømmnett eller fibernett eller oversendt detaljert dokumentasjon på disse
- Det er heller ikke gjort noen befarings på kraftverk, nettinstallasjoner eller i fiberlinjer og nodehytter
- Det er i Øvre Eiker Energi-konsernet snakk om betydelige eiendeler i infrastruktur og produksjonsanlegg, der reell tilstand og investeringsbehov fremover er av stor betydning for verdi
- I forhold til informasjonen som er gitt, og som budgiverne har lagt til grunn, kan det ved en nærmere gjennomgang avdekkes mindreverdi. På den annen side kan det heller ikke utelukkes at prosessen kan avdekke merverdier
- På bakgrunn av dette må det påregnes at de indikative budene kan bli justert
- Indikative bud er gitt på grunnlag av den informasjonen kjøper (og selger) hadde på det tidspunktet de indikative budene ble gitt. Det er markedspraksis at mer- eller mindreverdi som identifiseres gjennom f.eks. teknisk gjennomgang, justeres for i kjøpers endelige bud. En korreksjon av bud som følge av at den etterfølgende prosessen avdekker avvik i det faktagrunnlaget som partene har bygget på, er således ikke å anse som at budgiverne ikke står ved, eller endrer, sine indikative bud. Oppnåelse av nivået på indikativt bud kan derfor ikke være en forutsetning for at selger ønsker å gjennomføre en transaksjon