

# FORETAKSSTYRING 2015

1. Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse	4
2. Virksomhet	4
3. Selskapskapital og utbytte	5
4. Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående	5
5. Fri omsettelighet	5
6. Generalforsamling	5
7. Valgkomité	6
8. Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet	6
9. Styrets arbeid	6
10. Risikostyring og intern kontroll	7
11. Godtgjørelse til styret	7
12. Godtgjørelse til ledende ansatte	7
13. Informasjon og kommunikasjon	8
14. Selskapsøvertakelse	8
15. Revisor	8

**Gjennom god eierstyring og selskapsledelse har Norwegian Property et mål om å styrke tilliten til selskapet og bidra til størst mulig verdiskaping over tid. Formålet er å sikre en tydelig og hensiktsmessig rolledeling mellom aksjeeiere, styre og daglig ledelse, utover det som følger av lovgivningen.**

## 1. REDEGJØRELSE FOR EIERSTYRING OG SELSKAPSLEDELSE

Gjennom god eierstyring og selskapsledelse ønsker styret å bidra til et godt tillitsforhold mellom Norwegian Property og selskapets aksjeeiere, kapitalmarkedet og andre interessenter.

Norwegian Property har utarbeidet overordnede prinsipper for eierstyring og selskapsledelse, som er beskrevet her, og som er tilgjengelige på <http://www.norwegianproperty.no/formelle-dokumenter>. Styret har også utarbeidet et sett styrende dokumenter med ulike retningslinjer, instruksjoner og policies som skal sørge for at god eierstyring og selskapsledelse etterleveres i praksis.

Nedenfor følger styrets redegjørelse for hvordan Norwegian Property har innrettet seg etter den gjeldende norske anbefalingen for eierstyring og selskapsledelse, datert 30. oktober 2014 («anbefalingen»). Anbefalingen er tilgjengelig på hjemmesidene til norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES); [www.nues.no](http://www.nues.no). Det er henvist til redegjørelsen i styrets årsberetning for 2015 og redegjørelsen er tilgjengelig på selskapets hjemmesider. Redegjørelsen omfatter hvert punkt i anbefalingen, og eventuelle avvik fra anbefalingen er omtalt under det aktuelle punkt.

Konsernets verdigrunnlag legger viktige premisser for eierstyring og selskapsledelse. Verdigrunnlaget er tuftet på fire kjerneverdier som danner grunnlaget for å bygge en god bedriftskultur:

### SAMSPILLENDE

- Vi skal være åpne og inkluderende
- Vi skal være raus og by på oss selv
- Vi skal ha et personlig engasjement

### MODIG

- Vi skal være nytenkende
- Vi skal være ambisiøse
- Vi skal utfordre etablerte sannheter

### INITIATIVRIK

- Vi skal alltid prøve å løse problemer før de oppstår
- Vi skal søke og se nye muligheter
- Vi skal presentere nye ideer

### LYTTENDE

- Vi skal skape og beholde relasjoner
- Vi skal holde det vi lover

Styret har utformet etiske retningslinjer og retningslinjer for samfunnsansvar i samsvar med konsernets verdigrunnlag. Selskapets verdigrunnlag, [etiske retningslinjer](#) og [retningslinjer for samfunnsansvar](#) er tilgjengelig på [www.npro.no](http://www.npro.no). Kjernen i retningslinjene for samfunnsansvar er selskapets ansvar for mennesker, samfunn og miljø som påvirkes av virksomheten og omhandler blant annet menneskerettigheter, antikorrupsjon, arbeidstakerforhold, HMS, diskriminering, samt miljømessige forhold.

## 2. VIRKSOMHET

Norwegian Property's vedtekter er tilgjengelig på [selskapets hjemmeside](#). Selskapets virksomhet fremkommer av vedtektenes § 3:

«Selskapets virksomhet er drift, kjøp, salg og utvikling av næringsseidendom, herunder gjennom deltakelse i andre selskaper, samt virksomhet som står i forbindelse med dette».

Norwegian Property har innenfor rammen av vedtektene presentert mål og strategier for virksomheten på [side 17](#) i styrets årsberetning.

### 3. SELSKAPSKAPITAL OG UTBYTTE

#### Egenkapital

Konsernets egenkapital per 31. desember 2015 var 5 777,6 millioner kroner. Egenkapitalandelen var da 34,9 prosent. Styret vurderer egenkapitalandelen som tilfredsstillende ut fra konsernets mål, strategi og risikoprofil.

For å sikre god finansiell handlefrihet har styret en langsiktig ambisjon om at forholdet mellom netto rentebærende gjeld og brutto eiendomsverdier skal være maksimalt 65 prosent. Selskapets finansielle fleksibilitet vurderes til enhver tid i lys av selskapets mål, strategi og risikoprofil. Ved utgangen av 2015 var dermed forholdet mellom netto rentebærende gjeld og brutto eiendomsverdier 58,2 prosent.

#### Utbytte

I henhold til selskapets utbyttepolitikk er det et mål for Norwegian Property å utdele et årlig utbytte som er konkurransegyldig. Selskapets langsiktige mål er å dele ut et utbytte på mellom 30 og 50 prosent av selskapets resultat etter skatt, men før verdiendringer. I perioder med god kontantstrøm eller salg av eiendommer kan utbyttet være høyere. Før det årlige utbyttet fastsettes, skal det foretas en selvstendig vurdering av konsernets økonomiske situasjon og framtidsutsikter. I lys av selskapets arbeid med å sikre god finansiell handlefrihet, har selskapet i en periode ikke betalt utbytte. Styret vil imidlertid i ordinær generalforsamling i 2016 foreslå at utbyttebetaling gjenopptas. Utbyttepolitikken er også beskrevet i [note 22](#) til konsernregnskapet i årsrapporten og under området for Investor Relations på [selskapets hjemmeside](#).

#### Styrefullmakter

I ordinær generalforsamling 9. april 2015 ble styret gitt fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil 27 420 000 kroner, noe som tilsvarte i underkant av ti prosent av selskapets aksjekapital da fullmakten ble gitt. Styrefullmakten er begrunnet i ønsket om å kunne utstede nye aksjer mot innskudd i penger og/eller som oppgjørform ved eiendomstransaksjoner. Per 31. desember 2015 var denne fullmakten ikke benyttet.

I tillegg ble styret gitt fullmakt til å ta opp konvertibelt lån på til sammen 850 000 000 kroner. Begrunnelsen var at styret ønsket å ha muligheten til å utstede nye aksjer i kombinasjon med ny gjeld, for blant annet å optimalisere finansieringsstrukturen i Norwegian Property ASA. Per 31. desember 2015 var denne fullmakten ikke benyttet.

Det ble samtidig vedtatt at styrets samlede bruk av styrefullmakter til utstedelse av nye aksjer gitt på den ordinære generalforsamlingen ikke skulle overstige ti prosent av aksjekapitalen.

I tillegg har styret fullmakt til å erverve egne aksjer med samlet pålydende verdi inntil 27 420 000 kroner. Norwegian Property har i løpet av 2015 ikke ervervet egne aksjer. Styret ble tildelt fullmakt til å beslutte utbetaling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2014. Norwegian Property har ikke betalt utbytte i løpet av 2015. Alle styrefullmaktenes gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2016, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2016.

Selskapets vedtekter inneholder ikke bestemmelser som gir styret adgang til å beslutte at foretaket skal kjøpe tilbake eller utstede egne aksjer eller egenkapitalbevis.

### 4. LIKEBEHANDLING AV AKSJEIEIERE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Norwegian Property har kun én aksjeklasse, og samtlige aksjer har like rettigheter i selskapet. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Norwegian Property har ikke gjennomført emisjoner i 2015. Det følger av anbefalingen at begrunnelsen for fravikelse av fortrinnsretten ved kapitalutvidelser skal offentliggjøres i børsmelding i forbindelse med en kapitalforhøyelse. Styret vil tilstrebe å etterleve dette punktet dersom en slik situasjon skulle oppstå i fremtiden.

Norwegian Property har ikke kjøpt eller solgt egne aksjer i 2015. Eventuelle fremtidige transaksjoner i egne aksjer vil søkes foretatt på børs eller på annen måte til børskurs.

Styret og ledelsen er opptatt av likebehandling av alle selskapets aksjeeiere og at transaksjoner med nærstående parter skjer på armlengdes avstand. I [note 23](#) til konsernregnskapet er det redegjort for transaksjoner med nærstående parter. Økonomiske forhold relatert til styret og ledende ansatte er beskrevet i [note 14](#) og [note 19](#).

Selskapets styreinstruks inkluderer retningslinjer for inha-

bilitet som sikrer at styremedlemmer melder fra til styret hvis de direkte eller indirekte har en vesentlig interesse i en avtale som inngås av selskapet. For å unngå utilsiktede interessekonflikter, har selskapet utarbeidet en oversikt som identifiserer styremedlemmenes ulike roller, verv mv. Oversikten oppdateres ved behov og ved endringer i styrets sammensetning.

### 5. FRI OMSETTELIGHET

Aksjene i Norwegian Property er fritt omsettelige på Oslo Børs. Det er ikke vedtektsfestet noen omsetningsbegrensninger for aksjene.

Styret anser god likviditet i aksjen som viktig for at Norwegian Property skal vurderes som en attraktiv investering, og selskapet arbeider aktivt med å tiltrekke seg interesse fra investormarkedet. Ledelsen i selskapet møter jevnlig eksisterende og potensielle aksjeeiere i Norge, Europa og USA.

### 6. GENERALFORSAMLING

#### Innkalling, påmelding og deltagelse

Styret legger til rette for at flest mulig aksjeeiere skal kunne utøve sine rettigheter ved å delta på generalforsamlingen. For 2016 er generalforsamlingen fastsatt til 13. april. Selskapets finansielle kalender offentliggjøres som børsmelding og under området for Investor Relations på [selskapets nettside](#).

Innkalling med utførlige saksdokumenter, inkludert valgkomiteens innstilling, gjøres tilgjengelig for aksjeeierne på selskapets nettsider senest 21 dager før generalforsamlingen avholdes. Aksjeeiere som ønsker vedleggene tilsendt per post kan få dette ved henvendelse til selskapet. Saksdokumentene skal inneholde all nødvendig dokumentasjon slik at aksjeeierne kan ta stilling til alle saker som skal behandles. Aksjeeiere som ønsker å delta på generalforsamlingen, skal angi dette innen oppgitt frist. Påmeldingsfristen for deltakelse settes så nær møtet som praktisk mulig; vanligvis to dager før generalforsamlingen.

#### Fullmaktsskjema og forhåndsstemming

Innkallingene med vedlegg og fullmaktsskjema gjøres tilgjengelig på selskapets internettside umiddelbart etter at dokumentasjonen er sendt som børsmelding. I generalforsamlingsinnkallingene informeres det om de prosedyrer som må følges for deltakelse og stemmegivning, herunder bruk av fullmakt. Aksjeeiere som ikke kan møte, oppfordres til å være represen-

tert med fullmektig. Fullmaktsskjemaet, der en fullmektig blir oppnevnt, er utarbeidet slik at det kan stemmes over hver enkelt sak som skal behandles. Innkallingene har informert om rett til å få behandlet saker på generalforsamlingene inkludert gjeldende frister.

### Møteledelse, valg m.m.

Generalforsamlingen åpnes av styrets leder eller av den styret har utpekt, og møteleder velges av generalforsamlingen. Selskapet har ikke utarbeidet egne rutiner som sikrer uavhengig møteledelse, men erfaringene med ledelse og gjennomføring av generalforsamlingene har vært gode. Representanter fra selskapets styre og ledelse oppfordres til å være til stede. Det samme gjelder valgkomiteen på de generalforsamlinger som behandler valg og godtgjørelse til styre og valgkomité. Selskapets revisor er til stede i ordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen velger valgkomiteens medlemmer, samt styrets aksjonærvalgte medlemmer. I sitt arbeid legger valgkomiteen vekt på at styret skal fungere best mulig som kollegium, at lovpålagte bestemmelser om likestilling i styret skal kunne oppfylles, og at styremedlemmenes bakgrunn og kompetanse utfyller hverandre. Generalforsamlingen inviteres derfor normalt til å stemme over et komplett styre. Det har derfor ikke vært anledning til å avgi forhåndsstemmer på enkeltkandidater.

Protokoll fra generalforsamling offentliggjøres så snart som praktisk mulig i børsens meldingssystem ([www.newsweb.no](http://www.newsweb.no), ticker: NPRO) og under «formelle dokumenter» i området for Investor Relations på [selskapets hjemmesider](#).

### 7. VALGKOMITÉ

Selskapet har vedtektsfestet valgkomité. I henhold til vedtektene skal valgkomiteen bestå av to eller tre personer. Ved sammensetning av valgkomiteen skal hensynet til aksjonærfellesskapets interesser ivaretas, og valgkomiteen er uavhengig i forhold til styret og ledende ansatte, og for øvrig sammensatt i tråd med anbefalingen.

Valgkomiteens leder og medlemmer velges av generalforsamlingen for to år av gangen, og generalforsamlingen behandler også komiteens godtgjørelse. Valgkomiteens arbeid reguleres av retningslinjer for valgkomiteen, som er fastsatt i ordinær generalforsamling.

Valgkomiteen nominerer styremedlemmer. Forslagene søkes

basert på kontakt med styremedlemmene og daglig leder. I tillegg søker valgkomiteen å konsultere relevante aksjeeiere for forslag til kandidater samt forankring av innstillingen. Videre foreslår valgkomiteen godtgjørelse til styrets medlemmer. Valgkomiteens begrunnede innstillinger gjøres tilgjengelig via selskapets hjemmeside før valget og så snart den foreligger. Valgkomiteen oppfordres til å være til stede på generalforsamlingene for å fremlegge og begrunne sin innstilling og svare på spørsmål.

Nåværende valgkomité ble valgt på ordinær generalforsamling den 9. april 2015 og består av: Marianne Johnsen (leder) og Robin Bakken. Ordinære medlemmer av styret eller den daglige ledelsen er ikke representert i valgkomiteen. Frister for å fremme forslag for valgkomiteen annonseres på selskapets hjemmesider. Frist for å melde inn forslag til valgkomiteen for behandling i ordinær generalforsamling i 2016 er 1. mars 2016. Forslag til valgkomiteen kan formidles til: [info@norwegianproperty.no](mailto:info@norwegianproperty.no).

### 8. BEDRIFTSFORSAMLING OG STYRE, SAMMENSETNING OG UAVHENGIGHET

Selskapet har ikke bedriftsforsamling. I henhold til vedtektene skal styret i Norwegian Property bestå av mellom tre og ni medlemmer. I dag består styret av fire aksjonærvalgte representanter etter at et medlem, Espen D. Western, trådte ut av styret i desember 2015 i forbindelse med fratreden av stilling hos Gevevan Trading Co. Ltd. Styrets medlemmer og styrets leder er valgt av generalforsamlingen frem til ordinær generalforsamling 2016, jf. allmennaksjelovens bestemmelser. Styret er satt sammen for å ivareta aksjonærfellesskapets interesser, samtidig som styret samlet innehar en bred forretnings- og ledelsesmessig bakgrunn og dyptgående forståelse for eiendomsmarkedet, kjøp og salg av virksomhet, finansiering og kapitalmarkedene. Det er i tillegg tatt hensyn til at styret skal fungere godt som et kollegialt organ. Styremedlemmenes bakgrunn og erfaring fremgår av egen presentasjon på [selskapets nettsted](#) og i årsrapporten på [side 13](#). Styret er satt sammen slik at det kan handle uavhengig av særinteresser. Selskapets daglige ledelse er ikke representert i styret.

Tre av fire styremedlemmer er uavhengige av selskapets daglige ledelse, vesentlige forretningsforbindelser og større aksjeeiere. Ett styremedlem, Cecilie Astrup Fredriksen, er ansatt i Seatankers Management Co Ltd, og er også styremed-

lem i Marine Harvest ASA og Ship Finance Int., selskaper som er nærstående til den største aksjeeieren i Norwegian Property, Gevevan Trading Co. Ltd. Det ble avholdt 21 styremøter i 2015.

### 9. STYRETS ARBEID

Styret har det overordnede ansvaret for forvaltning av konsernet og å føre tilsyn med daglig leder og konsernets virksomhet. Styrets hovedoppgaver består av fastlegging av selskapets strategi og oppfølging av operativ gjennomføring av strategien. I tillegg har styret kontrollfunksjoner som sikrer en forsvarlig formuesforvaltning i selskapet. Styret tilsetter administrerende direktør. Styret har fastsatt en styreinstruks som beskriver regler for styrets arbeid og saksbehandling. Arbeidsdeling mellom styret og daglig leder er nærmere angitt i en egen instruks for daglig leder. Daglig leder har ansvaret for selskapets operative ledelse. Styreleder er ansvarlig for at styrearbeidet gjennomføres på en effektiv og korrekt måte.

Styret fastsetter en årsplan for styremøtene og evaluerer sitt arbeid og sin kompetanse årlig. Årsplanen angir tema for styremøtene; herunder gjennomgang og oppfølging av selskapets mål og strategi, budsjett, rapportering av finansiell informasjon, innkalling til generalforsamling med saksdokumentasjon og styrets møte med revisor.

Styret har vurdert det som hensiktsmessig å etablere styreutvalg som rådgivende organ for styret. Det er nedsatt et revisjonsutvalg bestående av to til tre av styrets medlemmer for å støtte styret i utøvelsen av ansvar for regnskapsrapportering, intern kontroll, revisjon og den samlede risikostyring. Medlemmene i utvalget er uavhengige av virksomheten og arbeidet er regulert i egen instruks. Det er videre etablert et kompensasjonsutvalg normalt bestående av to av styrets medlemmer for å bistå styret i forbindelse med daglig leders ansettelsesvilkår og i forbindelse med strategi og hovedprinsipper for kompensasjon til selskapets sentrale ledelse. Per i dag består kompensasjonsutvalget av alle styrets medlemmer. Også kompensasjonsutvalget er regulert av egen instruks og består av medlemmer som er uavhengige av selskapets ledende ansatte.

Styret gjennomfører årlig en evaluering av sitt og konsernsjefens arbeid, og resultatet av evalueringen blir meddelt valgkomiteen.

## 10. RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

### Risikoområder og det interne kontrollmiljø

Gjennom sin virksomhet forvalter Norwegian Property store finansielle verdier som er eksponert mot betydelige risikofaktorer, som for eksempel utviklingsprosjekter, rentemarked og utleiemarked. Organisasjonen består av relativt få ansatte, og konsernets styringsmodell er derfor basert på en hensiktsmessig delegering av resultatansvar, tydelig definerte rammebetingelser og effektiv intern kontroll.

Overordnede mål er etablert og videreføres gjennom løpende oppdatering av selskapets strategi. Med basis i strategien, verdigrunnlaget og de etiske retningslinjene er det etablert en overordnet styringsinstruks med angivelse av fullmakter for delegering av ansvar til definerte roller i organisasjonen. Det er videre etablert policies for styring og risikohåndtering innenfor de viktigste risikoområder, som drift, finans og utvikling.

Operasjonell driftsrisiko er knyttet til kontraktsinngåelse og reforhandling av leieavtaler, som følges opp løpende i henhold til etablerte retningslinjer og fullmakter. Operasjonell risiko knyttet til eiendomsdriften håndteres gjennom rutiner for daglig drift, compliance og HMS-arbeid. Finansiell risiko styres i henhold til selskapets finansstrategi. Utviklingsrisikoen håndteres løpende i prosjektene ved oppfølging av fremdrift, økonomi og kontraktsforhold.

Styret er ansvarlig for å påse at virksomheten, finansiell rapportering og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Basert på de overordnede policies er det etablert styrende prosesser og rutiner for den løpende forvaltningen. Styret gjennomgår jevnlig selskapets styrende dokumenter. I forbindelse med styrets årlige gjennomgang av selskapets strategi, gjennomgår styret de viktigste risikoområder selskapet står overfor og den interne kontrollen som er etablert for å håndtere og minimere disse. I tillegg orienteres styret om utviklingen i selskapets risikobilde løpende gjennom virksomhetsrapporteringen.

### Rapportering

Administrasjonen utarbeider månedlig virksomhetsrapporter som behandles i styremøtene. Rapportene er basert på management-gjennomganger i de ulike delene av virksomheten og inneholder en oppdatering av status i forhold til målsetting, viktige driftsmessige forhold, finansielle forhold og beskrivelse av

status på risikoområder. I tillegg utarbeides kvartalsvis finansiell rapportering som gjennomgås av revisjonsutvalget i forkant av styremøtet.

Økonomiske forhold følges opp ved månedlig regnskapsrapportering og rullerende oppdatering av årlige budsjetter og prognoser. Rapporteringen inkluderer også ikke-finansielle nøkkeltall knyttet til de ulike virksomhetsområdene. Som en del av risikostyringen utarbeides det også lengre framskrivninger av den finansielle utviklingen, der det gjøres forutsetninger om resultat-, kontantstrøm- og balanseutvikling. Simuleringene gir ledelsen og styret et grunnlag for å overvåke forventet utvikling i sentrale nøkkeltall.

Selskapet styres basert på finansielle mål knyttet til blant annet avkastning på egenkapitalen. Det gjøres spesielt lønnsomhetsberegninger ved kjøp av investeringseiendom og ved igangsettelse av utviklingsprosjekter basert på etablerte rutiner og avkastningskrav. Avkastningen for utviklingsprosjekter følges opp og rapporteres gjennom hele prosjektperioden.

De kvartalsvise verdivurderingene av investeringseiendommer gjennomgås spesielt i ledelsen og det avholdes møter med de eksterne aktørene som forestår verdivurderingene med særlig fokus på markedssyn og risikoforhold. For vesentlige regnskapsposter og transaksjoner som ikke er av rutinemessig karakter utarbeides det separat regnskapsdokumentasjon. Eksterne verdivurderinger fra bankene av finansielle rentederivater kvalitetssikres ved utarbeidelse av månedlige interne verdivurderinger. Alle øvrige balanseposter avstemmes og dokumenteres løpende gjennom året. Vesentlige resultatkontoer og skatte- og avgiftsrelaterte kontoer avstemmes også løpende.

Kvartalsrapportene og årsregnskapet gjennomgås av revisjonsutvalget i forkant av styrets behandling. Risikostyring og intern kontroll er også tema i styrets revisjonsutvalg. Revisjonsutvalget gjennomgår eksterne revisors funn og vurderinger etter interim- og årsoppgjørsrevisjon. Vesentlige forhold i revisors rapportering gjennomgås i styret.

## 11. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen basert på forslag fra valgkomiteen. Godtgjørelsen til styret er basert på styrets ansvar, kompetanse, tidspunkt og virksomhetens kompleksitet, og har ikke vært resultatavhengig. Styrets medlemmer har ikke fått tildelt opsjoner.

Styrets medlemmer har heller ikke påtatt seg særskilte oppgaver for selskapet utover styrevervet, og kan ikke utføre særskilte oppgaver uten at dette er vedtatt av styret i det enkelte tilfellet.

Nærmere opplysninger om godtgjørelse som er utbetalt til de enkelte styremedlemmer fremgår av [note 19](#) til årsregnskapet for konsernet. En oversikt over aksjer eid av styrets medlemmer med nærstående er inkludert i [note 14](#) til konsernregnskapet.

## 12. GODTGJØRELSE TIL LEDENDE ANSATTE

Styret har etablert et kompensasjonsutvalg, bestående av to av styrets medlemmer, for å bistå styret i forbindelse med daglig leders ansettelsesvilkår, og i forbindelse med strategi og hovedprinsipper for kompensasjon til selskapets sentrale ledelse. Siden Espen D. Western trakk seg fra styret i desember 2015 har han også trådt ut av kompensasjonsutvalget. Ved utgangen av 2015 var det kun et styremedlem i kompensasjonsutvalget, men utvalget vil kompletteres med ytterligere ett medlem i 2016.

Konsernets retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte er beskrevet i [note 19](#) til årsregnskapet for konsernet. [Note 19](#) inneholder også nærmere opplysninger om godtgjørelse for 2015 for enkelte ledende ansatte. Retningslinjene legges årlig frem for generalforsamlingen i forbindelse med behandlingen av årsregnskapet.

Retningslinjene angir hovedprinsippene for selskapets lederlønnspolitik og er utformet med hensikt om sammenfallende interesser mellom aksjeeiere og ledende ansatte. Det er ikke utstedt opsjoner til ansatte eller tillitsvalgte i selskapet. Resultatavhengig godtgjørelse i form av bonusprogrammer er basert på måloppnåelse for konsernet eller en avdeling eller selskap der vedkommende er ansatt. Målene vil kunne bestå av oppnåelse av ulike forbedringstiltak eller finansielle kriterier, herunder utvikling i selskapets aksjekurs. Det er for ansatte som er omfattet av resultatavhengig godtgjørelse, satt tak på størrelsen på denne godtgjørelsen.

## 13. INFORMASJON OG KOMMUNIKASJON

Styret har gjennom selskapets vedtatte prinsipper for investorkommunikasjon, tilgjengelig på [selskapets hjemmesider](#), fastsatt retningslinjer for rapportering av finansiell og annen informasjon. Retningslinjene er basert på åpenhet og likebehandling av aktørene i verdipapirmarkedet og omfatter også kommunikasjon med aksjeeiere utenom generalforsamlingen.



Rapportering av finansiell og annen informasjon skal være rettidig og korrekt, og samtidig baseres på åpenhet og likebehandling av aktørene i verdipapirmarkedet. Informasjonen publiseres i form av årsrapport, kvartalsrapporter, presse- og børsmeldinger og investorpresentasjoner. All informasjon som anses som vesentlig for verdsettelse av selskapet blir distribuert og offentliggjort via Cision og Oslo Børs' meldingssystem både på norsk og engelsk, og selskapets nettside har både norsk og engelsk versjon.

Informasjonen gjøres samtidig tilgjengelig på selskapets hjemmeside, der det også er mulig å abonnere på meldinger. Informasjonen skal ha som hovedformål å klargjøre selskapets langsiktige mål og potensial, herunder strategi, verdidrivere og viktige risikofaktorer.

Selskapet publiserer årlig en finansiell kalender med oversikt over datoer for viktige hendelser, herunder generalforsamling, publisering av delårsrapporter og åpne presentasjoner. Den finansielle kalenderen gjøres tilgjengelig som børsmelding og på selskapets hjemmeside så snart den er godkjent av styret og er også gjengitt i årsrapporten.

Norwegian Property følger Oslo Børs' anbefaling om rapportering av IR-informasjon. Gjeldende anbefaling om rapportering av IR-informasjon er tilgjengelig på Oslo Børs' hjemmesider; [www.oslobors.no](http://www.oslobors.no).

#### 14. SELSKAPSOVERTAKELSE

Styret har ikke utarbeidet egne hovedprinsipper for håndtering av eventuelle overtakelsestilbud, da styret innenfor rammen av gjeldende regelverk ønsker å stå fritt i forhold hvordan det skal forholde seg til eventuelle oppkjøpstilbud.

I selskapets vedtekter er det ingen begrensninger når det gjelder kjøp av aksjer i selskapet. I en tilbudssituasjon vil selskapets styre og ledelse søke å bidra til at aksjeeierne likebehandles og at selskapets virksomhet ikke forstyrres unødige. Styret vil legge spesiell vekt på at aksjeeierne har tilstrekkelig tid og informasjon til å kunne ta stilling til et eventuelt tilbud på selskapets virksomhet eller aksjer.

Styret har ikke til hensikt å forhindre eller vanskeliggjøre at noen fremsetter tilbud på selskapets virksomhet eller aksjer. Styret vil ta hensyn til selskapets og aksjeeierne felles interesse dersom eventuelle avtaler med tilbyder vurderes.

Geveran Trading Co. Ltd passerte i november 2014 grensen for tilbudsplikt, og fremsatte derfor i desember 2014 et pliktig

tilbud på kr. 10,- per aksje for alle utestående aksjer i Norwegian Property ASA. Ved utløpet av tilbudsperioden hadde Geveran Trading Co Ltd mottatt aksepterte som førte til at deres samlede eierandel var 43,26 prosent. Senere er eierandelen ytterligere økt gjennom kjøp av aksjer i markedet. Prosessen er nærmere beskrevet i [årsrapporten for 2014](#).

#### 15. REVISOR

Det er nedsatt et revisjonsutvalg bestående av tre av styrets medlemmer. Utvalget skal støtte styret i utøvelsen av ansvar for regnskapsrapportering, intern kontroll, revisjon og den samlede risikostyring. Arbeidet er regulert i instruks for revisjonsutvalgets arbeid. Selskapets revisor, PricewaterhouseCoopers AS, har i løpet av 2015 gjennomført følgende oppgaver knyttet til regnskapsåret 2015:

- Presentert hovedtrekkene i revisjonsarbeidet
- Deltatt i styremøtet som behandler årsregnskapet og gjennomgått eventuelle vesentlige endringer i selskapets regnskapsprinsipper, vurdering av vesentlige regnskapsestimater og alle vesentlige forhold hvor det eventuelt har vært uenighet mellom revisor og administrasjonen
- Hatt en gjennomgang med styret av selskapets interne kontroll herunder identifisering av svakheter og forslag til forbedringer
- Avholdt møte med styret uten at administrasjonen er til stede
- Bekreftet at krav til revisors uavhengighet er tilfredsstillt samt gitt oversikt over andre tjenester enn revisjon som er levert til selskapet

PricewaterhouseCoopers AS har deltatt i to møter med revisjonsutvalget, der blant annet hovedtrekkene i planen for gjennomføring av årets revisjon ble gjennomgått og resultatene fra revisjonen ble presentert.

Det følger av instruksen for styrets revisjonsutvalg at bruk av revisor til større oppgaver utover det som følger som naturlig del av ordinære revisjonstjenester skal behandles og godkjennes av styret.

Styret orienterer om revisors samlede godtgjørelse fordelt på revisjon og andre tjenester i ordinær generalforsamling årlig. Generalforsamlingen godkjenner morselskapets honorar.