

Til aksjeeiere i Norwegian Property ASA

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Norwegian Property ASA avholdes i:

Bryggegate 6 (5. etg), Oslo

Torsdag den 11. april 2019 kl. 08:30

Styret har utpekt styrets leder Merete Haugli, eller den hun bemyndiger, til å åpne generalforsamlingen.

Styret foreslår følgende dagsorden:

- 1. Valg av møteleder**
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 3. Valg av én person til å medundertegne protokollen**
- 4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2018**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2018, sammen med revisors beretning er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no, jf. vedtektenes § 8 siste avsnitt.

- 5. Valg av styre/styremedlemmer**

Valgkomiteens innstilling vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt når innstillingen er klar.

- 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**

Valgkomiteens innstilling vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt når innstillingen er

klar.

7. Valg av medlemmer til valgkomiteen

Valgkomiteens innstilling vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt når innstillingen er klar.

8. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer

Valgkomiteens innstilling vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt når innstillingen er klar.

9. Godkjennelse av revisors godtgjørelse

Det vises til note 10 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2018 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

10. Behandling av styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte etter allmennaksjeloven § 6-16a

I samsvar med allmennaksjeloven § 6-16a har styret utarbeidet en erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte. Erklæringen er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no, jf. vedtektenes § 8 siste avsnitt, og er også inntatt i note 19.5 til konsernregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2018. Erklæringen skal behandles på generalforsamlingen. Det skal på generalforsamlingen stemmes over retningslinjene for lederlønnfastsettelsen. Avstemmingen er rådgivende, likevel slik at erklæringens punkt 2 om prinsipper for variable ytelser mv skal godkjennes av generalforsamlingen.

11. Redegjørelse for foretaksstyring etter regnskapsloven § 3-3b

Av allmennaksjeloven § 5-6 (4) fremgår det at generalforsamlingen skal behandle redegjørelse for foretaksstyring som er avgitt i henhold til regnskapsloven § 3-3b. Redegjørelsen er i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. Det skal ikke stemmes over redegjørelsen på generalforsamlingen.

12. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen

Det foreslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil kr 27.420.000 ved nytegning, tilsvarende noe under 10 % av eksisterende aksjekapital. Styret foreslår at fullmakten i tillegg begrenses slik at styrets samlede aksjeutstedelse ved bruk av styrefullmakter gitt i medhold av punkt 11 og 12 ikke skal overstige 10 % av eksisterende aksjekapital.

Det følger av "Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse" at dersom en styrefullmakt skal dekke ulike formål, bør det stemmes separat for hvert formål.

Begrunnelsen er at styret ønsker å kunne utstede nye aksjer:

- A. Ved rettede emisjoner mot innskudd i penger;
- B. Som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner; og/eller
- C. Som ledd i oppfyllelse av insentivordning for ansatte og/eller styremedlemmer.

Det foreslås i lys av formålene at styret skal kunne beslutte at aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes.

På den bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

1. *I henhold til allmennaksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil kr 27.420.000.*
2. *Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2020, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2020.*
3. *Aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjer etter allmennaksjeloven § 10-4 skal kunne fravikes.*
4. *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger mv, jf. allmennaksjeloven § 10-2.*
5. *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse ved fusjon etter allmennaksjeloven § 13-5.*
6. *Fullmakten erstatter ved registrering i Foretaksregisteret styrefullmaktene til henholdsvis å utstede nye aksjer og til å ta opp konvertibelt lån gitt på ordinær generalforsamling 19. april 2018.*
7. *Styrets samlede bruk av styrefullmakter til utstedelse av nye aksjer gitt på den ordinære generalforsamlingen skal ikke overstige 10 % av aksjekapitalen.*

13. Fullmakt til styret til å ta opp konvertibelt lån

Det foreslås at styret gis fullmakt til å oppta konvertibelt lån på til sammen kr 750.000.000. Begrunnelsen er at styret ønsker å kunne ha muligheten til å utstede nye aksjer i kombinasjon med ny gjeld, for blant annet å optimalisere finansieringsstrukturen i Norwegian Property ASA.

Styret foreslår at fullmakten begrenses, dels slik at selskapets aksjekapital bare kan forhøyes med noe under 10 % av eksisterende aksjekapital og dels slik at styrets samlede aksjeutstedelse ved bruk av fullmakter gitt i medhold av punkt 11 og 12 ikke skal overstige 10 % av eksisterende aksjekapital.

Det foreslås at styret skal kunne beslutte at aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning av lånet fravikes i henhold til allmennaksjeloven § 11-4, jf. §§ 10-4 og 10-5. Begrunnelsen for dette er at fullmakten blant annet skal kunne benyttes ved rettet emisjon.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- 1. I henhold til allmennaksjeloven § 11-8 gis styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 750.000.000 med rett til å kreve utstedt aksjer.*
- 2. Ved bruk av fullmakten kan selskapets aksjekapital forhøyes med inntil kr 27.420.000.*
- 3. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2020, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2020.*
- 4. Aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning av lånet etter allmennaksjeloven § 11-4, jf. §§ 10-4 og 10-5, skal kunne fravikes.*
- 5. Tegningskurs og øvrige tegningsvilkår fastsettes av styret. Styrets samlede bruk av styrefullmakter til utstedelse av nye aksjer gitt på den ordinære generalforsamlingen skal ikke overstige 10 % av aksjekapitalen.*

14. Fullmakt til styret til å erverve egne aksjer

Det foreslås at styret gis fullmakt til å erverve egne aksjer med samlet pålydende verdi inntil kr 27.420.000, som tilsvarer noe under 10 % av eksisterende aksjekapital.

Begrunnelsen er at styret ønsker å kunne erverve egne aksjer for formål:

- A. Oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner; og/eller
- B. Oppfyllelse av insentivordning for ansatte og/eller styremedlemmer; og/eller
- C. Andre situasjoner som vurderes som attraktivt for aksjonærfellesskapet.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- 1. I henhold til allmennaksjeloven § 9-4 gis styret fullmakt til på vegne av selskapet å erverve egne aksjer med samlet pålydende inntil kr 27.420.000, som tilsvarer noe under 10 % av den eksisterende aksjekapitalen.*
- 2. Det høyeste beløp som kan betales pr aksje er kr 50 og det minste kr 1.*
- 3. Erverv og avhendelse av egne aksjer kan skje slik styret finner hensiktsmessig, likevel ikke ved tegning av egne aksjer.*
- 4. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2020, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2020.*

15. Fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte

Det foreslås at styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte på de betingelser som fremgår av forslaget til vedtak nedenfor. Begrunnelsen for forslaget er å gi styret mulighet til løpende utdeling av utbytte dersom styret anser dette hensiktsmessig ut fra selskapets situasjon.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- 1. I henhold til allmennaksjeloven § 8-2 (2) gis styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2018.*
- 2. Fullmakten gjelder fra 11. april 2019 frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2020, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2020.*

16. Vedtektsendring om valgkomiteen

I selskapets vedtekter § 7 om valgkomiteen fremgår det at "Valgkomiteen velger selv sin leder". Vedtektene reflekterer ikke praksis i Norwegian Property hvor generalforsamlingen har valgt valgkomiteens leder. Også i NUES-anbefalingen er det anbefalt at generalforsamlingen velger valgkomiteens leder. På den bakgrunn foreslår styret at setningen "Valgkomiteen velger selv sin leder" utgår og at det presiseres at generalforsamlingen også velger komiteens leder.

Videre, i samsvar med selskapets praksis og NUES så foreslås det presisert i vedtektene at valgkomiteen avgir innstilling valg av medlemmer til både styret og valgkomité og at valgkomiteen foreslår godtgjørelse til disse organene.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer vedtak om å endre § 7 i vedtektene til å lyde som følger:

"Selskapet skal ha en valgkomité bestående av to til tre medlemmer, etter generalforsamlingens nærmere beslutning. Generalforsamlingen velger valgkomiteens medlemmer, herunder komiteens leder. Medlemmene velges for en periode på to år"

Valgkomiteen avgir innstilling til generalforsamlingen om valg av medlemmer til selskapets styre og valgkomité. Valgkomiteen foreslår også godtgjørelse til medlemmene av styre og valgkomité."

* * *

I henhold til selskapets vedtekter § 8 har styret bestemt at de aksjeeiere som ønsker å delta i generalforsamlingen (enten selv eller ved fullmektig), må melde fra om dette til selskapet ved å sende det vedlagte påmeldingsskjemaet (er også gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside angitt nedenfor), til selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, til følgende adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: nis@nordea.com. Meldingen må være mottatt senest den 9. april 2019 kl. 08.30. Innen samme frist kan påmelding også gjøres via www.norwegianproperty.no. Aksjeeiere som ikke foretar slik forhåndspåmelding eller som oversitter ovennevnte frist, kan nektes adgang på generalforsamlingen og vil da heller ikke kunne stemme for sine aksjer.

Aksjeeiere som ikke har anledning til selv å møte, kan møte ved fullmektig. Skjema for tildeling av fullmakt, med nærmere instruksjoner for bruken av fullmaktsskjemaet, er vedlagt denne innkallingen (er også gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside angitt nedenfor). Fullmakt kan om ønskelig gis til styrets leder Merete Haugli. Utfylte fullmaktsskjemaer kan enten leveres i generalforsamlingen eller sendes til selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, innen den 9. april 2019 kl. 08.30 på følgende adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: nis@nordea.com.

Norwegian Property ASA er et allmennaksjeselskap underlagt allmennaksjelovens regler. Selskapet har pr dagen for denne innkallingen utstedt 548.446.832 aksjer, og hver aksje har én stemme. Aksjene har også for øvrig like rettigheter. Norwegian Property ASA eier per samme tidspunkt 21.236 egne aksjer.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsordenen og til å kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) godkjenningen av årsregnskapet og årsberetningen, (ii) saker som er forelagt aksjeeierne til avgjørelse, og (iii) selskapets økonomiske stilling, herunder virksomheten i andre selskaper som selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves, ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for selskapet.

Denne innkallingen, øvrige dokumenter som gjelder saker som skal behandles i generalforsamlingen, herunder de dokumenter det er henvist til i denne innkallingen, forslag til beslutninger for poster på den foreslåtte dagsordenen, samt selskapets vedtekter, vil være tilgjengelige på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. Aksjeeiere kan kontakte selskapet pr post, e-post eller telefon for å få tilsendt de aktuelle dokumentene. Adresse: Norwegian Property ASA, Postboks 1657 Vika, 0120 Oslo, e-post: info@norwegianproperty.no, telefon: +47 22 83 40 20.

Oslo, 21. mars 2019

For styret i Norwegian Property ASA

sign.

Merete Haugli
styrets leder

Vedlegg:

Skjema for påmelding og fullmakt til generalforsamling er vedlagt. Skjema for påmelding og fullmakt er også tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

Valgkomiteens innstilling vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt når innstillingen er klar.

Styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for regnskapsåret 2018 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

PÅMELDINGSSKJEMA

etternavn + fornavn" adresse 1 adresse 2 postnr + poststed" land"	REF. NR: XXXXX PIN: XXXXXX ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORWEGIAN PROPERTY ASA AVHOLDES 11. APRIL 2019 KL 08.30 I BRYGGEGATA 6, OSLO
--	--

Påmeldingen må være selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, i hende senest den 9. april 2019 kl. 08.30. Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: nis@nordea.com. Innen samme frist kan påmelding også gjøres via selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

Undertegnede vil møte i den ordinære generalforsamlingen i Norwegian Property ASA den 11. april 2019 og (sett kryss):

<input type="checkbox"/>	Avgi stemme for mine/våre aksjer
<input type="checkbox"/>	Avgi stemme for aksjer ifølge vedlagte fullmakt(er)

etternavn + fornavn" adresse 1 postnr + poststed" land"	REF.NR: XXXX PIN: XXXX	_____	Sted / dato
		_____	Aksjeeiers underskrift

FULLMAKT

Hvis De selv ikke møter på den ordinære generalforsamlingen den 11. april 2019, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Skriftlig og datert fullmakt kan enten sendes til selskapet innen den 9. april 2019 kl. 08.30 (Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: nis@nordea.com eller leveres i generalforsamlingen.

Undertegnede aksjeeier gir herved:

Styrets leder Merete Haugli eller den hun bemyndiger, **eller**

_____ Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Norwegian Property ASA den 11. april 2019. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Merk at **dersom det ikke er kryssset av i rubrikkene nedenfor, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslagene i innkallingen**. I den grad det foreligger forslag som ikke er fremsatt av styret, eller dersom det blir fremmet forslag i tillegg til eller til erstatning for forslagene i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen.

Sak:	For	Mot	Avstår	Fullmektigen avgjør stemmegivningen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Valg av styre/styremedlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Valg av medlemmer til valgkomiteen I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Godkjenning av revisors godtgjørelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Behandling av styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen:				
A. kontantemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. oppgjørsemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. insentivordning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Fullmakt til styret til å ta opp konvertibelt lån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Fullmakt til styret til å erverve egne aksjer				
A. oppgjørsemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. insentivordning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. annet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. Fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. Vedtektsendring om valgkomiteen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

etternavn + fornavn" adresse 1	REF. NR: XXXX	_____	Sted / dato
---	----------------------	-------	--------------------

postnr + poststed"
land"

PIN: XXXX

Aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges.