

Eierstyring og selskapsledelse

Formålet med eierstyring og selskapsledelse for Norwegian Property er å sikre en tydelig og hensiktsmessig rolledeling mellom aksjeeiere, styre og daglig ledelse samt en betryggende kontroll av selskapet. En hensiktsmessig rolledeling og betryggende kontroll skal bidra til størst mulig verdiskapning over tid, til beste for eierne og øvrige interessegrupper. Det er et mål at god eierstyring og selskapsledelse skal bidra til et godt tillitsforhold mellom Norwegian Property og selskapets aksjeeiere og andre interessenter.

Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

Selskapet følger kravene til rapportering i rskl. §33b. Som børsnotert selskap følges også børsens anbefaling av 1. mars 2017 som er tilgjengelig på [Oslo Børs sin hjemmeside](#), og NUES-anbefalingen som kom i ny utgave i oktober 2018. NUES-anbefalingen er tilgjengelig på hjemmesidene til norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES); www.nues.no. Anbefalingene går utover det som følger av lovgivningen.

Nedenfor følger styrets redegjørelse for hvordan Norwegian Property har innrettet seg etter den gjeldende norske anbefalingen for eierstyring og selskapsledelse, datert 17. oktober 2018 («anbefalingen»). Det er henvist til denne redegjørelsen i styrets årsberetning for 2018 og redegjørelsen er tilgjengelig på selskapets hjemmesider. Redegjørelsen omfatter hvert punkt i anbefalingen, og eventuelle avvik fra anbefalingen er omtalt under det aktuelle punkt.

Styret i Norwegian Property har utarbeidet overordnede prinsipper for eierstyring og selskapsledelse. Styret har også utarbeidet et sett styrende dokumenter med retningslinjer, instruksjoner og policies som skal sørge for at god eierstyring og selskapsledelse etterleveres i praksis. Styret vurderer jevnlig selskapets styrende dokumenter, sist i oktober 2018. Etiske retningslinjer, retningslinjer for samfunnsansvar og prinsipper for investorkommunikasjon er tilgjengelige på www.npro.no under «styrende dokumenter».

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 rause 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

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 næringsseiendom, herunder gjennom deltakelse i andre selskaper, samt virksomhet som står i forbindelse med dette».

Norwegian Property har innenfor rammen av vedtektene presentert mål, strategier og risikoprofil for virksomheten i styrets årsberetning.

Styret har utformet etiske retningslinjer og retningslinjer for samfunnsansvar i samsvar med konsernets verdigrunnlag. Selskapets retningslinjer er tilgjengelig på 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, antikorupsjon, arbeidstakerforhold, HMS, diskriminering, samt miljømessige forhold. Dette er nærmere beskrevet i redegjørelsen om samfunnsansvar. Retningslinjene er gjenstand for årlig behandling i styret, og de ble sist oppdatert i oktober 2018.

Selskapskapital og utbytte

Egenkapital

Konsernets egenkapital per 31. desember 2018 var 8 002,8 millioner kroner. Egenkapitalandelen var da 46,9 prosent. Styret vurderer egenkapitalandelen som tilfredsstillende ut fra konsernets mål, strategi og risiko-profil.

For å sikre god finansiell handlefrihet har styret en langsiktig målsetning om at forholdet mellom netto rentebærende gjeld og brutto eiendomsverdier skal være i området 45 til 55 prosent gjennom en syklus. Selskapets finansielle fleksibilitet vurderes til enhver tid i lys av selskapets mål, strategi og risikoprofil. Ved utgangen av 2018 var forholdet mellom netto rentebærende gjeld og brutto eiendomsverdier (netto LTV) 47,3 prosent (inkludert byggelån og rentebærende fordringer).

Utbytte

I henhold til selskapets utbyttepolitikk er det et mål for Norwegian Property å utdele kvartalsvise utbytter som er konkurransedyktige. Selskapets mål er å dele ut utbytte på mellom 30 og 50 prosent av selskapets resultat etter betalbar skatt, men før verdiendringer. I perioder med god kontantstrøm eller salg av eiendommer kan utbyttet være høyere. Før utbyttet fastsettes, skal det foretas en selvstendig vurdering av konsernets økonomiske situasjon og framtidsutsikter.

For 2018 er det utbetalt utbytte som utgjør 44,5 prosent av utbyttegrunnlaget. Styret har hatt fullmakt fra generalforsamlingen til å beslutte kvartalsvise utbytter på grunnlag av godkjent årsregnskap for 2017. Selv om netto LTV er noe lavere enn målet, har man ønsket å holde igjen midler til nye investeringer, samt man vurderer at eiendomsbransjen nå er inne i en høykonjunktur slik at man bør holde seg til den nedre delen av målområdet for LTV.

Utbyttepolitikken er også beskrevet i note 24 til konsernregnskapet i årsrapporten og under området for investor relations på selskapets hjemmeside.

Styrefullmakter

I ordinær generalforsamling 19. april 2018 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, som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner og/eller som ledd i oppfyllelse av incentivordning for ansatte og/eller styremedlemmer. Som en konsekvens av formålene ble det også vedtatt at styret skal kunne beslutte at aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes. I tråd med NUES-anbefalingen ble det stemt separat over hvert av de tre formålene. Per 31. desember 2018 var denne fullmakten ikke benyttet.

I tillegg ble styret gitt fullmakt til å ta opp konvertibelt lån på til sammen 750 000 000 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 2018 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.

Styret fikk også fullmakt til å erverve egne aksjer med samlet pålydende verdi inntil 27 420 000 kroner. Begrunnelsen var at styret kunne erverve egne aksjer med formål å bruke dem som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner; og/eller oppfyllelse av incentivordning for ansatte og/eller styremedlemmer; og/eller andre situasjoner som vurderes som attraktivt for aksjonærfellesskapet. Også i dette tilfellet ble det stemt separat over hvert formål. Norwegian Property har i løpet av 2018 ikke ervervet egne aksjer.

Styret ble tildelt fullmakt til å beslutte utbetaling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2017. Begrunnelsen for vedtaket var å gi styret mulighet til løpende utdeling av utbytte dersom styret anså dette som hensiktsmessig ut fra selskapets situasjon. Norwegian Property har betalt utbytte i løpet av 2018 med 0,07 kroner per aksje hvert kvartal.

Alle styrefullmaktene gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2019, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2019.

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

Likebehandling av aksjeeiere og transaksjon-er 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 2018. 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 2018. Eventuelle fremtidige transaksjoner i egne aksjer vil søkes foretatt på børs eller på annen måte til børs-kurs.

Styret og ledelsen er opptatt av likebehandling av alle selskapets aksjeeiere og at transaksjoner med nærstående parter skjer på armlengdes avstand. I note 25 til konsernregnskapet er det redegjort for transaksjoner med nærstående parter. Økonomiske forhold relatert til styret og ledende ansatte er beskrevet i note 21 og 22.

Fri omsettelighet

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

Styret anser 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.

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 2019 er generalforsamlingen fastsatt til 11. april. Selskapets finansielle kalender offentliggjøres i børsens meldingssystem Newsweb.no 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 børs melding. 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 representert 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, ikke enkeltkandidater slik det anbefales av NUES. Det har derfor ikke vært anledning til å avgi forhåndsstemmer på enkeltkandidater.

Protokoll fra generalforsamling offentliggjøres så snart som praktisk mulig i børsens meldingssystem Newsweb.no, ticker NPRO, samt på området for investor relations, formelle dokumenter på www.npro.no.

Valgkomité

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

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

Valgkomitéen nominerer styremedlemmer. Forslagene søkes basert på kontakt med styremedlemmene og daglig leder. I tillegg søker valgkomitéen å konsultere relevante aksjeeiere for forslag til kandidater samt forankring av innstillingen. Videre foreslår valgkomitéen godtgjørelse til styrets medlemmer. Valgkomitéens begrunnede innstillinger gjøres tilgjengelig via selskapets hjemmeside før valget og så snart den foreligger. Valgkomitéen 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 19. april 2018 og består av: Marianne Johnsen og Robin Bakken. Robin Bakken har vært leder siden 13. april 2016. Ordinære medlemmer av styret eller den daglige ledelsen er ikke representert i valgkomitéen. Frist for å fremme forslag for valgkomitéen annonseres på selskapets hjemmesider. Frist for å melde inn forslag til valgkomitéen (info@npro.no) for behandling i ordinær generalforsamling i 2019 var 1. mars 2019.

Styret, 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 syv aksjonærvalgte representanter. Styrets medlemmer og styrets leder er valgt av generalforsamlingen frem til ordinær generalforsamling 2019, jfr. 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 15. Styret er satt sammen slik at det kan handle uavhengig av særinteresser. Selskapets daglige ledelse er ikke representert i styret.

To av syv styremedlemmer er uavhengige av både selskapets daglige ledelse, vesentlige forretningsforbindelser og større aksjeeiere, mens fire styremedlemmer er tilknyttet større aksjeeiere og ett styremedlem har en opsjonsavtale og en avtale om bistand til selskapet utover ordinært styrearbeid:

- Cecilie Astrup Fredriksen, er ansatt i Seatankers Management Co Ltd i London, og er styremedlem i flere selskaper inkludert Mowi ASA og Ship Finance International Ltd. Selskapene er tilknyttet den største aksjeeieren i Norwegian Property, Geveran Trading Co. Ltd.
- Kathrine Astrup Fredriksen er ansatt i Seatankers Management Co Ltd. i London, og er styremedlem i Seadrill Ltd. Hun har tidligere vært styremedlem blant annet i Frontline Ltd. og Golar LNG. Selskapene er tilknyttet den største aksjeeieren i Norwegian Property, Geveran Trading Co. Ltd.
- Lars Erich Nilsen har vært ansatt i Seatankers Management Norway AS siden 2014. Selskapet er tilknyttet den største aksjeeieren i Norwegian Property, Geveran Trading Co. Ltd.
- Kjell Sagstad er Senior Director i NIAM og leder for selskapets norske virksomhet. Et selskap forvaltet av NIAM har en større aksjepost i Norwegian Property.

- Carl Erik Krefting har en opsjonsavtale med Norwegian Property, og har dessuten inngått en avtale om å bistå selskapet med oppdrag utover ordinært styrearbeid. Han er også eier av Carucel Holding AS som har inngått en TRS-avtale for 4 326 842 aksjer i Norwegian Property.

Det ble avholdt 10 styremøter i 2018.

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 har fastsatt en styreinstruks som beskriver regler for styrets arbeid og saksbehandling. 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 tilsetter administrerende direktør. Arbeidsdeling mellom styret og daglig leder er nærmere angitt i en egen instruks for daglig leder. Daglig leder har ansvaret for selskapets operative ledelse.

Styret har vurdert det som hensiktsmessig å etablere styreutvalg som rådgivende organ for styret. Det er iht. ASAL nedsatt et revisjonsutvalg bestående av tre av styrets medlemmer for å støtte styret i utøvelsen av ansvar for regnskapsrapportering, intern kontroll, revisjon og den samlede risikostyring. Ved utgangen av 2018 består revisjonsutvalget av Bjørn Henningsen (leder), Kjell Sagstad og Lars Erich Nilsen. Medlemmene i utvalget er uavhengige av virksomheten, og arbeidet er regulert i egen instruks. Det er videre 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. Ved utgangen av 2018 består kompensasjonsutvalget av Merete Haugli og Carl Erik Krefting. 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.

Selskapets styreinstruks inkluderer retningslinjer for inhabilitet 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.

Av selskapets etiske retningslinjer går det frem at ingen ansatte skal arbeide med saker der de har personlige interesser, eller der det kan oppfattes at de har slike interesser.

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 rentemarked og utleiemarked. Konsernets styringsmodell er basert på en hensiktsmessig delegering av resultatansvar, tydelig definerte rammebetingelser og intern kontroll.

Overordnede mål er etablert og selskapets strategi oppdateres løpende. 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 og finans.

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 finanspolicy.

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 årlig 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 periodisk virksomhetsrapporter som behandles i styremøtene. Rapportene er basert på ledelsens 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 periodisk regnskapsrapportering og jevnlig 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 prosjekter basert på etablerte rutiner.

De kvartalsvise verdivurderingene av investeringseiendommer gjennomgås spesielt i ledelsen og det avholdes møter med de eksterne aktørene som forestår verdi-vurderingene, 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 ekstern revisors funn og vurderinger etter interim- og årsoppgjørsrevisjon. Vesentlige forhold i revisors rapportering gjennomgås i styret.

Godtgjørelse til styret

Styrets godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen basert på forslag fra valgkomiteen. Godtgjørelsen til styret er basert på styrets ansvar, kompetanse og virksomhetens kompleksitet, og har ikke vært resultatavhengig. Ett styremedlem har fått tildelt opsjoner som kompensasjon for å yte rådgivningstjenester til selskapet i tillegg til styrevervet. Dette ble vedtatt av generalforsamlingen i 2018. Dette er ikke i tråd med NUES-anbefalingen, men begrunnes med at styremedlemmet har spesiell kompetanse og at det er i selskapets interesse å benytte denne kompetansen utover de oppgaver vedkommende vil utføre som ordinært styremedlem.

Øvrige styremedlemmer har ikke påtatt seg særskilte oppgaver for selskapet utover styrevervet. Styremedlemmene 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 21 til årsregnskapet for konsernet. En oversikt over aksjer eid av styrets medlemmer med nærstående er inkludert i note 22 til konsernregnskapet.

Godtgjørelse til ledende ansatte

Konsernets retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte er beskrevet i note 21 til årsregnskapet for konsernet. Note 21 inneholder også nærmere opplysninger om godtgjørelse for 2018 for enkelte ledende ansatte. Retningslinjene legges årlig frem for generalforsamlingen som en egen sak. Lederlønnserklæringen legges ut på selskapets nettsider under Styrende dokumenter.

Retningslinjene angir hovedprinsippene for selskapets lederlønnspolitik og er utformet med hensikt om sammenfallende interesser mellom aksjeeiere og ledende ansatte. Daglig leder, som tiltrådte stillingen ved inngangen til 2018, har en individuell aksjeopsjonsordning (se note 22).

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.

Informasjon og kommunikasjon

Styret har gjennom selskapets vedtatte prinsipper for investorkommunikasjon, tilgjengelig på selskapets hjemmesider under styrende dokumenter, 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 general-forsamlingen.

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 børs melding og på selskapets hjemmeside så snart den er godkjent av styret, og den 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.

Selskapsovertakelse

Styret har ikke utarbeidet egne hovedprinsipper for håndtering av eventuelle overtakelsestilbud, da styret innenfor rammen av gjeldende regelverk ønsker å stå fritt i avgjørelsen om 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 aksjeeiernes felles interesse dersom eventuelle avtaler med tilbyder vurderes.

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 (PwC), har i løpet av 2018 gjennomført følgende oppgaver knyttet til regnskapsåret 2018:

- 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

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



NORWEGIAN
PROPERTY

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.