

Til aksjeeiere i Norwegian Property ASA

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Norwegian Property ASA avholdes i:

**Bryggegate 6 (5. etg), Oslo\***

**Fredag den 16. april 2021 kl. 08:30**

\*Vennligst se omtale etter foreslått dagsorden av mulige restriksjoner for fysisk deltakelse grunnet COVID 19

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 2020**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2020, sammen med revisors beretning er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no), jf. vedtektenes § 8 siste avsnitt.

- 5. Valg av styre/styremedlemmer**

Det vises til valgkomiteens innstilling som er vedlagt denne innkallingen. I henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er valgkomiteens innstilling også tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

- 6. Godkjenning av retningslinjer om fastsettelse av godtgjørelse til ledende personer**

I tråd med allmennaksjeloven § 6-16a (2) og Forskrift om retningslinjer og rapport om godtgjørelse for ledende personer, har styret utarbeidet retningslinjer for godtgjørelse til ledende personer i Norwegian Property ASA. Retningslinjene er vedlagt, og de er også tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no), jf. vedtektenes § 8 siste

avsnitt.

I henhold til allmennaksjeloven § 6-16a (5) skal retningslinjene behandles og godkjennes på generalforsamlingen. Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslaget til retningslinjer for fastsettelse av godtgjørelse til ledende personer.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

*Generalforsamlingen godkjente retningslinjer om fastsettelse av godtgjørelse til ledende personer i Norwegian Property ASA, som foreslått av styret.*

#### **7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**

Det vises til valgkomiteens innstilling som er vedlagt denne innkallingen. I henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er valgkomiteens innstilling også tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

#### **8. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer**

Det vises til valgkomiteens innstilling som er vedlagt denne innkallingen. I henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er valgkomiteens innstilling også tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

#### **9. Godkjennelse av revisors godtgjørelse**

Det vises til note 10 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2020 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

#### **10. 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](http://www.norwegianproperty.no). Det skal ikke stemmes over redegjørelsen på generalforsamlingen.

#### **11. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen**

Det foreslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil kr 32.490.000 ved nytegnning, 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 dette punkt 11 og punkt 12 nedenfor 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 32.490.000.*
2. *Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2022, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2022.*
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 16. april 2020.*
7. *Styrets samlede bruk av styrefullmakter til utstedelse av nye aksjer gitt på den ordinære generalforsamlingen skal ikke overstige 10 % av aksjekapitalen.*

## **12. Fullmakt til styret til å ta opp konvertibelt lån**

Det foreslås at styret gis fullmakt til å oppta konvertibelt lån på til sammen kr 840.000.000. 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 ovenfor og dette punkt 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 840.000.000 med rett til å kreve utstedt aksjer.*
- 2. Ved bruk av fullmakten kan selskapets aksjekapital forhøyes med inntil kr 32.490.000.*
- 3. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2022, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2022.*
- 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.*

### **13. 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 32.490.000, 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 insentiv ordning 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 32.490.000, 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 2022, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2022.

#### **14. 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 2020.
2. Fullmakten gjelder fra 16. april 2021 frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2022, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2022.

\* \* \*

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 Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, til følgende adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com). Meldingen må være mottatt senest den 14. april 2021 kl. 08.30. Innen samme frist kan påmelding også gjøres via [www.norwegianproperty.no](http://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 Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, innen den 14. april 2021 kl. 08.30 på følgende adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com).

**Grunnet dagens situasjon med COVID-19 så gir vi en klar oppfordring til alle aksjonærer om å forhåndsstemme ved å benytte fullmaktsskjemaet, eller alternativt, gi fullmakt til styrets leder eller en annen navngitt person.**

**Norwegian Property ASA vil forholde seg til tiltak og råd fra myndighetene som følge av COVID-19. Dette kan inkludere å begrense antall aksjonærer som fysisk får lov til å delta på generalforsamlingen alternativt gjennomføre generalforsamlingen uten fysisk oppmøte.**

Norwegian Property ASA er et allmennaksjeselskap underlagt allmennaksjelovens regler. Selskapet har pr dagen for denne innkallingen utstedt 649.825.596 aksjer, og hver aksje har én stemme. Aksjene har også for øvrig like rettigheter. Norwegian Property ASA eier per samme tidspunkt 6.250.000 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](http://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](mailto:info@norwegianproperty.no), telefon: +47 22 83 40 20.

\*\*\*

Oslo, 25. mars 2021

For styret i Norwegian Property ASA

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](http://www.norwegianproperty.no).

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt og er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no). i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt.

Retningslinjer om fastsettelse av godtgjørelse til ledende personer er vedlagt.

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for regnskapsåret 2020 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

## PÅMELDINGSSKJEMA

Påmeldingen må være selskapet v/kontofører Nordea Bank Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, i hende senest

etternavn + fornavn"

adresse 1

adresse 2

postnr + poststed"

land"

REF. NR: XXXXX PIN: XXXXXX

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
NORWEGIAN PROPERTY ASA AVHOLDES

16. APRIL 2021 KL 08.30

I BRYGGEGATA 6, OSLO

den 14. april 2021 kl. 08.30. Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Abp, filial i Norge, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, e-post: nis@nordea.com. Innen samme frist kan påmelding også gjøres via selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

Undertegnede vil møte i den ordinære generalforsamlingen i Norwegian Property ASA den 16. april 2021 og (sett kryss):

- Avgi stemme for mine/våre aksjer  
 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 16. april 2021, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Skriftlig og datert fullmakt kan enten sendes til selskapet innen den 14. april 2021 kl. 08.30 (Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Abp, filial i Norge, 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 16. april 2021. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den hun bemyndiger.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Merk at **dersom det ikke er krysset 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. Godkjenning av retningslinjer om fastsettelse av godtgjørelse til ledende personer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer 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"/>
11. 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"/>
12. Fullmakt til styret til å ta opp konvertibelt lån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 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"/>
14. Fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

etternavn + fornavn"

adresse 1

postnr + poststed"

land"

REF. NR: XXXX

PIN: XXXX

Sted / dato

Aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges.

