

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I R8 PROPERTY AS



TORSDAG 19. APRIL 2018 KL. 17.00
PÅ JACOB & GABRIEL, ARKADEN, BRUENE 1, 3724 SKIEN

Generalforsamlingen åpnes av styrets leder, Emil Eriksrød.

DAGSORDEN:

1. Valg av møteleder

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Styret gjør aksjonærene oppmerksomme på at aksjelovens ordinære frist for innkalling til generalforsamling er én uke. Godkjenning av innkallingen mv. med kortere frist krever derfor samtlige aksjonærs samtykke, jf. aksjeloven § 5-14. Styret anmoder derfor om at samtlige aksjonærer møter, enten selv eller ved fullmektig.

3. Registrering av tilstedeværende aksjonærer og fullmaktsinnehavere

4. Valg av person til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

5. Redegjørelse fra CEO

6. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for regnskapsåret 2017, herunder utdeling av utbytte

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2017, samt revisors beretning, er tilgjengelige på selskapets hjemmeside
<https://r8property.no/investor-relations/generalforsamling>
For regnskapsåret 2017 foreslår styret at det ikke utbetales utbytte.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner årsregnskapet og årsberetningen for 2017, herunder anvendelsen av årets overskudd.»

7. Valg av nytt styre og godtgjørelse til styrets medlemmer

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

«Styret jobber gradvis for å implementere NUES som ny standard. Frem til en nominasjonskomité er etablert, foreslår styret følgende styresammensetning og honorering per år:

<i>Emil Eriksrød</i>	<i>Styreleder</i>	<i>NOK 200.000</i>	<i>2 år</i>	<i>(Gjenvalgt)</i>
<i>Tommy Thovsland</i>	<i>Styremedlem</i>	<i>NOK 50.000</i>	<i>2 år</i>	<i>(Gjenvalgt)</i>
<i>Øivind Gundersen</i>	<i>Styremedlem</i>	<i>NOK 50.000</i>	<i>1 år</i>	<i>(Gjenvalgt)</i>
<i>Knut Bråthen</i>	<i>Styremedlem</i>	<i>NOK 50.000</i>	<i>1 år</i>	<i>(Ny)</i>
<i>George Emil Aubert</i>	<i>Styremedlem</i>	<i>NOK 50.000</i>	<i>1 år</i>	<i>(Ny)</i>
<i>Erik Gudbrandsen</i>	<i>Varamedlem</i>		<i>1 år</i>	



8. Godkjenning av godtgjørelse til selskapets revisor

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

«Generalforsamlingen godkjente revisors godtgjørelse for arbeid med revisjon av R8 Property AS på 0 kroner»

Morselskapet R8 Property AS ble som kjent stiftet på slutten av året i forbindelse med reorganiseringen. R8 Office AS (tidl. R8 Property AS) som har vært morselskapet i konsernet gjennom året har kostnadsført godtgjørelse til revisor på 30.088 kroner.

9. Godkjenning av forslag om kapitalforhøyelse ved nytegning

Det ble lagt frem forslag fra selskapets styre om å forhøye aksjekapitalen i selskapet, dels ved tingsinnskudd og dels ved kontantinnskudd.

Formålet med forslaget om kapitalforhøyelsen er å knytte til seg nye investorer og øke selskapets egenkapital og likviditet for den videre drift og vekst i selskapet.

Forslaget innebærer at aksjekapitalen i selskapet økes med NOK 911.250 fra NOK 2.500.000 til NOK 3.411.250, og at det overskytende av aksjeinnskuddet, NOK 113.906.250, tilføres overkurs.

Styrets redegjørelse av 16.4.2018 vedrørende forhøyelse av aksjekapital ved konvertering av gjeld ble gjennomgått og godkjent.

I overensstemmelse med styrets forslag ble følgende vedtak truffet:

1. *Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 911.250 fra NOK 2.500.000 til NOK 3.411.250 ved at det utstedes 364.500 nye aksjer i selskapet pålydende NOK 2,50.*

Det overskytende av aksjeinnskuddet, NOK 113.906.250, tilføres overkurs. Samlet aksjeinnskudd utgjør NOK 114.817.500.



2. Eksisterende aksjeeies fortrinnsrett fravikes til fordel for angitte tegnere.
De nye aksjene tegnes av følgende:

Selskap/Person	Org.nr/FPN	Antall aksjer	Tegnings kurs	Tegnings beløp	Ak	Overkurs
IKAB AS	919 619 090	50 000	315	15 750 000	125 000	15 625 000
Holta & Co AS	930 500 984	20 000	315	6 300 000	50 000	6 250 000
Kabbe Holding AS	889 174 692	10 000	315	3 150 000	25 000	3 125 000
ET-Invest AS	986 618 996	10 000	315	3 150 000	25 000	3 125 000
Audacious Holding AS	920 043 003	10 000	315	3 150 000	25 000	3 125 000
Paragon Holding AS	911 735 539	3 200	315	1 008 000	8 000	1 000 000
RP Holding AS	989 023 748	3 200	315	1 008 000	8 000	1 000 000
Østerlid AS	994 541 323	3 000	315	945 000	7 500	937 500
Magne Georg Sigurdson	04.06.1942	2 500	315	787 500	6 250	781 250
Marit Sigurdson	08.02.1944	2 500	315	787 500	6 250	781 250
Heimberg Holding AS	818 673 922	2 500	315	787 500	6 250	781 250
Castra Invest AS	917 564 094	1 700	315	535 500	4 250	531 250
Gambetta AS	989 966 480	1 500	315	472 500	3 750	468 750
R8 Group	895 958 182	244 400	315	76 986 000	611 000	76 375 000
Sum		364 500		114 817 500	911 250	113 906 250

3. Del av aksjeinnskuddet på NOK 76.986.000 skal gjøres opp ved motregning av fordring på NOK 76.986.000 som R8 Group AS har på selskapet.

Øvrig del av aksjeinnskuddet på NOK 37 831 500 gjøres opp ved kontant innbetaling til selskapets kontonummer 1506.01.62945. Aksjeinnskuddet betales direkte til selskapets driftskonto, og innskuddet kan disponeres av selskapet før kapitalforhøyelsen er registrert. Aksjonærene har således ikke separatistrett i innskutte midler.

Innskuddet per aksje er NOK 315, hvorav NOK 2,50 tilføres aksjekapitalen og NOK 312,50 tilføres overkurs.

4. Kapitalforhøyelsen er tegnet i egen tegningsblankett med frist 6.4.2018. Aksjeinnskuddet skal ytes innen 26.4.2018.
5. De nye aksjene gis rett til utbytte fra inntektsåret 2018.
6. Kostnader til kapitalforhøyelsen er estimert til NOK 587.500 eksklusive mva, som dekkes av selskapet.
7. Selskapets vedtekter § 4 endres til å lyde som følger:

«Selskapets aksjekapital er NOK 3.411.250 fordelt på 1.364.500 aksjer, hver pålydende NOK 2,50. Selskapets aksjer skal ikke registreres i Verdipapirsentralen.»

Revisors bekreftelse av styrets redegjørelse av 16.4.2018 vedrørende konvertering av gjeld ble gjennomgått og godkjent.



10. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen

Det foreslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil NOK 1.025.000 ved nytegning, tilsvarende om lag 30 % av eksisterende aksjekapital (etter forhøyelsen som beskrevet i punkt 9 over).

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 og
- B. Som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner og/eller
- C. Gjeldskonvertering

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 aksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil NOK 1.025.000.*
2. *Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2019, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2019.*
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 aksjeloven § 10-2.*
5. *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse ved fusjon etter aksjeloven § 13-5.*
6. *Styrets samlede bruk av styrefullmakter til utstedelse av nye aksjer gitt på den ordinære generalforsamlingen skal ikke overstige 30 % av aksjekapitalen.*

Registrering:

Aksjonærer som ønsker å stemme på generalforsamlingen ved å benytte en fullmaktshaver kan melde fra om dette til ir@r8property.no.

PORSGRUNN 17. APRIL 2018
STYRET I R8 PROPERTY AS

VEDLEGG 1: ÅRSRAPPORT 2017, INKLUDERT ÅRSREGNSKAP, ÅRSBERETNING OG REVISORS BERETNING.

VEDLEGG 2: STYRETS REDEGJØRELSE VEDRØRENDE KONVERTERING AV GJELD OG REVISORS BEKREFTELSE AV DENNE