

Til

Aksjonærene i Ryger Eiendomsinvest AS

Sandnes, den 29. januar 2024

Tilbud om å kjøpe aksjene i Ryger Eiendomsinvest AS

Vedlagt følger

1. Tilbud om kjøp av aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS
2. Akseptformular
3. Term-Sheet, datert 2. november 2023
4. Rapport fra Erga Revisjon AS om gjennomgang av pengeposter som inngår i beregning av kjøpesum pr. 15.12.2023
5. Revidert kjøpspris aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS, Erga Revisjon AS
6. Uttalelse fra styret vedrørende tilbud fra Westco Eiendom AS om kjøp av aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS, datert 29. januar 2024

Det gjøres oppmerksom på at tilsvar til begjæring om gransking er tilgjengelig på

<https://rygereiendom.no/rapporter>

Med hilsen

Ryger Eiendomsinvest AS

Erik Mauritzen/s

Styrets leder



Tilbud

Tilbud om kjøp av aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS.

Vi viser til revidert kjøpesum beregning pr. 15/12-2023 som gir en aksjeverdi på kr 64,35.
Tillegg av 5 % rente fra 15/12-2023 til 29/02-2024 som utgjør kr 0,65.

På dette grunnlag tilbyr vi å kjøpe de resterende aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS for kr 65,- pr. aksje.
For øvrig viser vi til vilkår term-sheet av 2. november 2023.

Tilbudsfrist:

Dette tilbudet fra Westco Eiendom AS gjelder frem til 29. februar 2024.

Sted/dato:

Stavanger

Signatur:

P. Jacobsen

29. januar 2024
Westco Eiendom AS,
Myrvangveien 6,
4016 Stavanger.

firmapost@westco.no



Akseptformular

Jeg/Vi aksepter tilbudet fra Westco Eiendom AS om å kjøpe alle mine/våre aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS for kr. 65,- pr. aksje.

Tilbudet er nærmere beskrevet i brev til aksjonærene fra styret i Ryger Eiendomsinvest AS, datert den 29. januar 2024, som er sendt sammen med dette akseptformular.

Jeg/Vi er innforstått med at jeg/vi fra i dag av ikke kan selge eller på annen måte disponere, behefte eller flytte til en annen VPS-konto de aksjene som er omfattet av denne aksepten.

Med denne aksepten gis en ugjenkallelig engangsfullmakt til å overføre aksjene som er omfattet av aksepten til Westco Eiendom AS sin VPS-konto samtidig med at oppgjør for aksjene foretas, den 29. februar 2024.

Opgjør overføres til den konto som er innmeldt som utbyttekonto på min/vår VPS-konto.

Navn (selger): _____

Adresse: _____

Antall aksjer: _____

Sted/dato:

Signatur:

Akseptfrist:

Dette akseptformular må være Westco Eiendom AS i hende innen 20. februar 2024 enten ved post eller epost. Aksepten er ugjenkallelig.

Sendes til:

Westco Eiendom AS,
Myrvangveien 6,
4016 Stavanger.

Eller til e-post: firmapost@westco.no

Stavanger, 2. november 2023

TERM-SHEET FOR SALG AV RYGER EIENDOMSINVEST AS

Fungerende styre i Ryger Eiendomsinvest AS har etter åpen budprosess den 19. oktober 2023 akseptert bud fra Westco Eiendom AS på selskapets 5 gjenværende eiendommer (Budaksepten). Transaksjonen er avtalt som salg av aksjene i de 5 datterselskapene til Ryger Eiendomsinvest. Bakgrunnen for salget er at mandatet til Ryger Eiendomsinvest utløper 31. desember 2023.

For å sikre kostnadseffektiv avvikling og hurtig oppgjør tilbyr Westco AS som et alternativ å kjøpe aksjene til medaksjonærene i Ryger Eiendomsinvest AS. Det fungerende styret vil anbefale en slik forenklet prosess, forutsatt at aksjonærene tilbys en pris per aksje i tråd med samme prinsipper som i Budaksepten. Dette term-sheet oppsummerer enighet om sentrale vilkår for en slik forenklet prosess;

Kjøper	Westco Eiendom AS, org.nr. 921 614 497, eller annet selskap kjøper utpeker.
Selger	Aksjonærene i Ryger Eiendomsinvest AS, org.nr. 989 059 793, foruten Kjøper som også er aksjonær i Selskapet.
Eiendomsselskap / Eiendommer	<ul style="list-style-type: none"> • Tastagaten 30-32B AS, org. nr. 988 318 795, som eier eiendommen i Tastagata 30 (gbnr. 1103-59/1536) i Stavanger kommune • Hillevågsveien 8 AS, org. nr. 984 467 583, som eier eiendommen i Hillevågsveien 8 (gbnr. 1103-59/67,189,215,234) i Stavanger kommune • Hinna Krossen AS, org. nr. 988 545 333, som eier eiendommen i Hinnasvingene 55 gbnr. (1103-17/76/0/1) i Stavanger kommune • Langgaten 64 AS, org. nr. 886 740 492, som eier eiendommen i Langgata 64 (gbnr. 1108-111/475/0/1) i Sandnes kommune • Luramyurveien 12 Eiendom AS, org. nr. 990 352 399, som eier eiendommen i Luramyurveien 12 (gbnr. 1108-69/2878) i Sandnes kommune
Salgsobjekt / Selskapet	100 % av aksjene i Ryger Eiendomsinvest AS (Aksjene), fratrukket Kjøpers eierpost. Selskapet eier fem Eiendomsselskap med hjemmel til Eiendommene.
Tilbud til aksjonærene	<p>Kjøper gir tilbud til Selskapets øvrige aksjonærer om kjøp av deres aksjer i Selskapet. Kjøper avgjør hvilken pris Kjøper er villig til å overta samtlige aksjer for. Uavhengig av akseptgrad på Kjøpers tilbud, forplikter Kjøper seg til å kjøpe samtlige aksjer det gis aksept på. Selskapets styre vil, innen tilbud gis, besørge utarbeidet estimert balanse i Selskapet pr. oppgjørsgdato.</p> <p>Kjøpers tilbud skal avgis snarest. Akseptfrist settes til 30. november 2023, med oppgjør den 15. desember 2023. Kjøper overtar aksjene «as-is».</p>

	<p>Styret vil sende aksjonærene informasjon om prosessen og sin vurdering av Kjøpers tilbud, straks etter at estimert balanse pr. 15. desember 2023 foreligger.</p> <p>Kjøper overtar aksjene «as-is».</p>
Nytt tilbud	<p>Dersom det etter Kjøpers tilbud til aksjonærene, som angitt over, fortsatt er aksjer som ikke er eiet av Kjøper, plikter Kjøper å fremsette nytt tilbud om kjøp av Selskapets aksjer som ikke er eiet av Kjøper (Nytt Tilbud). Slikt Nytt tilbud skal fremsettes straks revidert balanse for Selskapet per 15. desember foreligger og er kontrollert av revisor. Siste frist for å sende Nytt Tilbud er 31. januar 2024, med oppgjør dato senest 29. februar 2024.</p> <p>Iht. aksjonæravtalen forutsetter aksjonærenes medsalgsplikt at minimum 1/2 av aksjonærene tiltrer forslaget om salg, basert på bona fide vilkår.</p> <p>Tilbudsprisen skal beregnes etter nedenstående prinsipper og tillegges 5 % årlig rente, beregnet fra 15. desember 2023 til oppgjør dagen 29. februar 2024. Kjøpet skal gjennomføres ved at den enkelte aksjonær individuelt takker ja til Nytt Tilbud ved signering av tilbudsaksept.</p> <p>Fungerende styre i Selskapet kaller inn til ekstraordinær generalforsamling / aksjonærmøte for behandling av Nytt Tilbud. Fungerende styre vil redegjøre for prosessen og anbefale at aksjonærene aksepterer Tilbudet, som et mer hensiktsmessig alternativ enn ordinær avvikling av selskapet.</p> <p>Dersom det ikke oppnås tilstrekkelig akseptgrad til å utløse medsalgsplikt etter aksjonæravtalen, plikter likevel Kjøper å kjøpe aksjene til de aksjonærene som individuelt aksepterer Tilbudet.</p> <p>Kjøper har til enhver tid rett til å benytte seg av innløsningsbestemmelsene i aksjelovens kapittel 4.</p> <p>Dersom Kjøper ikke har ervervet 100 % av Aksjene innen 31. mars 2024 har Kjøper rett til å kreve Transaksjonen gjennomføres som avtalt i Budaksept.</p>
Eiendomsverdi	Verdien av Eiendommene settes til NOK 216 000 000.
Kompensasjon for latent skatteulempe	Som en kompensasjon for latent skatteulempe innrømmes et fradrag i kjøpesum på NOK 15 000 000.
Kjøpesumsberegning	Kjøpesummen for Aksjene settes lik Eiendomsverdien, med tillegg for Selskapets kontanter/erholdige fordringer og med fradrag for Latent Skatteulempe og Selskapets gjeld, basert på Revidert Balanse. Ingen andre av Selskapets balanseførte eller ikke-balanseførte aktiva skal hensyntas ved beregning av kjøpesummen for Aksjene foruten Transaksjonskostnader og Ombyggingskostnader (se under).
Ombyggingskostnader	I den grad leietakertilpasninger ikke er gjennomført ved fastsettelse av Revidert Balanse, skal budsjetterte gjenværende kostnader relatert til

	pågående ombygginger for leietakere i Tastagata 30-32 og Hillevågsveien 8 dekkes av Selskapet og kommer til fratrekk ved beregning av Kjøpesum.
Transaksjonskostnader	Budsjetterte kostnader til megler, forvalter, regnskapsfører, oppgjørsansvarlig og bistand fra øvrige konsulenter i forbindelse med transaksjonen dekkes av Selskapet eller alle Aksjonærene ved fratrekk av disse kostnadene ved beregning av Kjøpesum eller i Oppgjøret. Kjøper eier en andel i Selskapet og bekoster gjennom sitt eierskap sin forholdsmessige andel.
Revidert Balanse	Som grunnlag for endelig Kjøpesumsberegningen skal Selskapets regnskapsfører eller revisor oppdatere estimere Selskapets estimerte konsoliderte balanse per 15. desember 2023 i henhold til prinsippene som følger av Meglerstandard om salg av aksjeselskap per mars 2020. Balansen skal godkjennes av Selskapets revisor (forenklet kontroll).
DD og garantier	Kjøper er allerede aksjonær og kjenner Selskapet godt. Kjøper avstår derfor å gjennomføre Due Diligence (DD). Selger skal ikke stille garantier knyttet til Selskapet, datterselskapene eller Eiendommene i forbindelse med transaksjonen.
Ekstraordinær generalforsamling	Selskapets styre skal, straks nødvendig akseptgrad er oppnådd, innkalle til ekstraordinær generalforsamling for å behandle endring av Selskapets vedtekter slik at enhver særbestemmelse som innebærer begrensninger i det å eie og forvalte Selskapet oppheves.
Oppgjør	Det engasjeres oppgjørsansvarlig til å forestå selve oppgjøret mellom Kjøper og Selger.
Ansvar	Selskapet og Kjøper er solidarisk ansvarlige for utfallet av tvister som måtte oppstå som følge av inngåelse og gjennomføring av dette Term Sheet.

* * * *

Avtalen er signert elektronisk av signaturberettigede i Kjøper og fungerende styre i Selger

For styret i Ryger Eiendomsinvest AS

For Westco Eiendom AS

Erik Mauritzen

Trygve Jacobsen



Til Ryger Eiendomsinvest AS

Rapport fra revisor om gjennomgang av pengeposter som inngår i beregning av kjøpesum pr. 15.12.2023

Vi har gjennomført de handlinger som er avtalt med dere og listet opp nedenfor vedrørende gjennomgang av de ulike selskapsregnskapene som inngår i Ryger Eiendomsinvest AS konsernet, hvor pengeposter pr. 15.12.2023 er gjennomgått og tatt med i oppstilling av kjøpesum pr. 15.12.2023. Vårt oppdrag ble utført i samsvar med ISRS 4400 «Avtalte kontrollhandlinger». Handlingene ble utført kun for å bistå dere i vurderingen av riktigheten av opplysningene i nevnte oversikt:

De ulike selskapsregnskapene som inngår i Ryger Eiendomsinvest AS, er ferdig revidert pr. 31.12.2023 (regnskapene er p.t. ikke styrebehandlet).

1. Vi har med utgangspunkt i de reviderte regnskapene pr. 31.12.2023 kontrollert at husleien er avregnet pr. 15.12.2023 i kjøpesumberegningen, og at leien for perioden 16.12.2023 – 31.12.2023 er bokført som forskudd fra kunde (annen kortsiktig gjeld) pr. 15.12.2023.
2. Vi har med utgangspunkt i de reviderte regnskapene pr. 31.12.2023 kontrollert at rentekostnad til bank er avregnet pr. 15.12.2023 i kjøpesumberegningen, og at rentekostnaden for perioden 16.12.2023 – 31.12.2023 er bokført som forskuddsbetalte renter (andre fordringer) pr. 15.12.2023.
3. Vi har med utgangspunkt i de reviderte regnskapene pr. 31.12.2023 kontrollert at øvrige pengeposter (bankinnskudd, kundefordringer, andre fordringer, langsiktig gjeld, gjeld til kredittinstitusjoner, skyldig offentlige avgifter, betalbar skatt, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld) er inkludert i oppstilling over kjøpesumsberegning pr. 15.12.2023.
4. Vi har kontrollert at resterende leietakertilpasninger (basert på input fra Skagen Eiendomsforvaltning AS) som skal utføres etter 15.12.2023 er inkludert i oppstilling over kjøpesumsberegning pr. 15.12.2023.
5. Vi har bistått med teknisk oppstilling av kjøpesumsberegningen, og kontrollert at de pengeposter som inngår i beregningen samsvarer med summen av pengepostene i de ulike selskapsregnskapene. Kjøpspris for eiendommer på MNOK 216 og fradrag for latent skatt på MNOK 15 inngår i kjøpesumsberegningen, men Erga Revisjon AS har ikke bistått i verdsettelse av eiendommer eller gjennomført noen revisjon av verdsettelsen eller beregningen av latent skatt.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



Vi rapporterer våre funn nedenfor:

1. Med hensyn til punkt 1 har vi ikke funnet avvik i beregning av leie pr. 15.12.2023.
2. Med hensyn til punkt 2 har vi ikke funnet avvik i beregning av rentekostnad pr. 15.12.2023.
3. Med hensyn til punkt 3 har vi ikke funnet avvik i medtatte pengeposter, og at vi har ikke funnet pengeposter i de ulike selskapsregnskapene som er utelatt i kjøpesumsberegningen pr. 15.12.2023.
4. Med hensyn til punkt 4 har vi funnet at leietakertilpasningene som skal utføres etter 15.12.2023 er inkludert i kjøpesumsberegningen pr. 15.12.2023.
5. Med hensyn til punkt 5 har vi ikke funnet avvik mellom pengeposter medtatt i endelig kjøpesumsberegning pr. 15.12.2023 og pengepostene i de ulike selskapsregnskapene. Sum i endelig kjøpesumberegning pr 15.12.2023 viser NOK 146 112 102.

Siden de ovenstående kontrollhandlingene hverken utgjør revisjon eller forenklet revisorkontroll i samsvar med revisjonsstandardene, gir vi ikke uttrykk for noen sikkerhet for at oppstilling over kjøpesumsberegning ikke inneholder vesentlige feil. Men vi opplyser likevel at kjøpesumsberegningen pr. 15.12.2023 er gjort med utgangspunkt i de reviderte regnskapene pr. 31.12.2023.

Dersom vi hadde utført tilleggshandlinger eller hadde gjennomført revisjon eller forenklet revisorkontroll i samsvar med revisjonsstandardene, kunne andre forhold ha kommet til vår kunnskap og blitt rapport til dere.

Vår rapport er utelukkende utarbeidet for det formål som er beskrevet i første avsnitt i denne rapporten og til deres informasjon, og skal ikke brukes til noe annet formål. Rapporten vedrører kun de forhold som er spesifisert ovenfor og omfatter ikke regnskapene for de ulike selskapene som inngår i Ryger Eiendomsinvest AS som helhet.

Stavanger, 29. januar 2024
Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor

Elektronisk signatur

Signert av**Gjedrem-Gilje, Øyvind**

Norwegian BankID

Dato og tid*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

01/29/2024 13:17:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Revidert kjøpspris aksjer i Ryger Eiendomsinvest AS

Innt bud

Kjøpspris eiendom	216 000 000
Bankinnskudd	4 547 234
Kundefordringer	41 769
Andre fordringer	1 387 503
Langsiktig gjeld	-124 514
Gjeld til kreditinstitusjoner	-45 350 000
Skyldige offentlige avgifter	-31 941
Betalbar skatt	-1 252 679
Leverandørgjeld	-1 669 775
Annen kortsiktig gjeld*	-12 435 491
Fradrag for lavere skattemessig verdi eiendom	-15 000 000
Kjøpspris aksjer	146 112 106

Verdi pr aksje (antall aksjer 2 270 560):

64,35

*Består av

6 022 803	Resterende leietakertilpasninger HV8
1 128 318	Resterende leietakertilpasninger TG30-32
2 700 000	Meglerhonorar Ryger
100 000	Avsatt honorar regnskap og revisjon Ryger
159 488	Netto renteswap Ryger
717 549	Påløpt rente Ryger
170 000	Avsatt styrehonorar Ryger
150 000	Påløpt advokathonorar Ryger
1 287 333	Annet (hovedsakelig avregning felleskostnader og forskuddsbetaling husleie 15-31.des 2023)
12 435 491	

Til aksjonærene i Ryger Eiendomsinvest AS

Sandnes, den 29. januar 2024

UTTALELSE FRA STYRET VEDRØRENDE TILBUD FRA WESTCO EIENDOM AS OM KJØP AV AKSJER I RYGER EIENDOMSINVEST AS, DATERT 29. JANUAR 2024

I henhold til Term-Sheet, datert november 2023, plikter Westco Eiendom AS gi et nytt tilbud til aksjonærene basert på revidert regnskap pr. 15. desember 2023.

Etter gjennomført revisjon har Westco Eiendom AS gitt et nytt tilbud på aksjene i selskapet. Tilbudet er **vedlagt**. Av tilbudet fremkommer at aksjenes verdi pr. denne dato er NOK 64,35. Tillagt 5% rente fra 15.12.23 til oppgjørsmøte, 29.2.24, NOK 0,65, blir vederlaget pr. aksje NOK 65,00.

Styret har gjennomgått og vurdert det nye tilbudet og holdt det opp mot regnskapet. Nedenfor har styret oppsummert tilbudet og de ulike momentene som bør hensyntas når budet vurderes.

VURDERING AV WESTCO EIENDOM AS SITT TILBUD

Verdien pr. aksje er identisk med det første tilbudet fra Westco Eiendom AS. Dette innebærer ikke at alle forhold som knytter seg til verdsettelsen av aksjene er identiske. Ved utarbeidelse av regnskapet basert på prinsippene for utarbeidelse av årsoppgjør, skal det tas hensyn til sannsynlige fremtidige forpliktelser som var kjent på tidspunktet for regnskapsfremleggelsen. Etter avholdt generalforsamling har det inntrådt en del begivenheter som styret, og revisor, mener må tas hensyn til ved avsetning til dekning av kostnader hvor sannsynlig utfall er at kostnadene vil inntre. Dette gjelder:

- Styrehonorar 2023 med kr 500 000 + aga er hensyntatt. Prosessen frem til utarbeidelse av Term-Sheet og de etterfølgende begivenheter har medført omfattende merarbeid i forhold til tidligere år, og vil medføre økte kostnader for selskapet.
- Advokatavsetninger basert på input fra Selmer, kr 150 000. Avanto Opportunities III og IV har begjært gransking. Advokatutgiftene gjelder juridisk bistand knyttet til å ivareta selskapets interesser frem mot en avgjørelse av om begjæringen vil bli imøtekommet av tingretten.

Øvrige kostnader, som ikke var med i verdiberegningen ved det første tilbudet, gjelder:

- Leietakertilpasninger som vil påløpe i 2024 er hensyntatt basert på input fra Skagen Eiendomsforvaltning
- Megleonorar til Sverdrup Rådgivning AS med kr 2 700 000 er avsatt for
- Renteswap er avsatt for basert på oppstilling mottatt i starten av januar 2024
- Avsetning honorar revisjon og regnskap, kr 100 000

Tilbudet inklusive verdiberegningen, samt revisorerklæring, følger vedlagt, og viser hvordan verdsettelsen er foretatt.

Styret, i denne sammenheng bestående av de habile styremedlemmer Erik Mauritzen, Hans Sigurd Sivertsen og Rune Kenneth Nygaard, har tidligere uttalt seg om eiendommenes verdi. Styret er fortsatt av den oppfatning at verdien eiendommene er solgt for, er markedspris, oppnådd gjennom en omfattende salgsprosess av profesjonelle aktører.

Når det gjelder kostnader knyttet til selve granskingen, er det ikke foretatt avsetning for dette. Styret, i samråd med selskapets advokat, Selmer Advokatfirma ved advokat Bård Koppang, vurdert det som mindre sannsynlig at begjæringen vil bli tatt til følge, enn at det vil bli igangsatt gransking. Dette innebærer at kjøper av aksjene vil ta risikoen, og derved bære kostnadene med en eventuell gransking. Ryger Eiendomsinvest AS vil, for det tilfellet at retten mot formodning beslutter å åpne gransking, legge ned påstand om at kostnaden knyttet til gransker(ne) skal begrenses til et nærmere angitt beløp. Dette kommer vi tilbake til dersom retten beslutter gransking. Beløpsgrensen vil utelukkende knytte seg til honorar til den / de som retten oppnevner. Ryger Eiendomsinvest AS vil uansett få kostnader knyttet til regnskapsfører, revisor og juridisk bistand som i tilfelle blir å belaste selskapet. Det er heller ikke gitt at retten vil fastsette en beløpsgrense og den fastsatte beløpsgrensen vil kunne forhøyes. Det må derfor vil påløpe betydelige merkostnader i forbindelse med granskingen som absolutt vil påvirke aksjenes verdi.

Styret er av den oppfatning at en verdi på NOK 65 pr. aksje, inklusive renter, gir uttrykk for markedsverdi på selskapets eiendeler og for sannsynlige forpliktelser for selskapet. Styret vil derfor anbefale aksjonærene å selge til den tilbudte pris.

Et forhold som åpenbart må tas hensyn til, om Westco Eiendom AS ikke får hånd om det ønskede antall aksjer er at kjøp av aksjene skjer på vilkår «as-is». Det innebærer at kjøper, i motsetning til vanlig praksis, overtar risikoen for skjulte mangler og avvik i forhold til hva kjøper kan forvente. Å kunne selge aksjene uten denne risiko har en egenverdi. Tilknyttet allerede gjennomførte salg av eiendommer / selskaper, er det fortsatt selgeransvar i form av garantistillelser. Også denne risiko påtar Westco Eiendom AS seg risikoen for, absolutt et element som kan påvirke aksjeverdien i det lange løp.

Sist – men ikke minst – vil aksept av tilbudet innebære et raskt oppgjør. Alternativet, ved salg av eiendomsselskapene til Westco Eiendom AS, innebærer at Ryger Eiendomsinvest AS vil måtte eksistere inntil utløp av garantiperiodene for de solgte eiendommene, samt at en langvarig avviklingsprosess vil måtte bli igangsatt. Dette vil medføre kostnader, som til syvende og sist vil bli belastet aksjonærene, og tidspunktet for utbetaling av endelig likvidasjonsutbytte dessverre vil ligge langt frem i tid.

OPPSUMMERING OG KORT OM TILSVARET TIL GRANSKINGSBEGJÆRINGEN

Styret i Ryger Eiendomsinvest AS anbefaler altså aksjonærene å godta tilbudet fra Westco Eiendom AS, men den enkelte aksjonær må selv ta stilling til tilbudet. Styret har også forståelse for at enkelte aksjonærer kan ha blitt påvirket av Avanto og Rune Mæles påstander om styrets arbeid og prosessen med salg av eiendomsporteføljen til høystbydende, som viste seg å bli Westco Eiendom AS. Disse er dessverre preget av spekulasjoner og feil, som vi i tilsvaret til granskningsbegjæringen grundig har tilbakevist og beskrevet. Styret har derfor valgt å legge ut tilsvaret på <https://rygereiendom.no/rapporter/> slik at aksjonærene skal ha muligheten til å danne seg et korrekt inntrykk av prosessen, og åpenbart konkludere annerledes enn hva avisreportasjene gir grunnlag for.

Hans Sigurd Sivertsen/s

Rune Kenneth Nygaard/s

Erik Mauritzen/s