

Til aksjeeiere i Norwegian Property ASA

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Norwegian Property ASA avholdes på:

**Hotel Continental**

**Stortingsgaten 24/26, Oslo**

**Torsdag den 11. april 2013 kl. 10.30**

Styret har utpekt styrets leder Nils K. Selte, eller den han 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 2012, herunder utdeling av utbytte**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2012, sammen med revisors beretning er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no), jf vedtektenes § 8 siste avsnitt.

Styret foreslår at det utdeles et utbytte for regnskapsåret 2012 på kr 0,20 pr aksje. Utbyttet tilfaller selskapets aksjeeiere pr generalforsamlingsdagen og forventes utbetalt 14. mai 2013.

- 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. Valg av valgkomité/medlemmer til valgkomiteen**

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).

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

Valgkomiteen foreslår følgende honorar til styrets medlemmer for perioden fra ordinær generalforsamling i 2012 og til ordinær generalforsamling i 2013:

Styrets leder:	kr 500.000
Styrets nestleder:	kr 400.000
Øvrige styremedlemmer:	kr 275.000

Fullstendig versjon av valgkomiteens innstilling 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**

Valgkomiteen foreslår følgende honorar til valgkomiteens medlemmer for perioden fra ordinær generalforsamling i 2012 og til ordinær generalforsamling i 2013:

Valgkomiteens leder:	kr 50.000
Valgkomiteens øvrige medlemmer:	kr 30.000

Fullstendig versjon av valgkomiteens innstilling 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 9 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2012 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://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 inntatt som note 19 til konsernregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2012 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no). 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 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no). Styrets leder vil på generalforsamlingen gjennomgå redegjørelsens hovedinnhold. 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 pkt 12 og 13 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 og/eller
- B. Som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner.

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 2014, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2014.*
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 12. april 2012.*
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 pkt 12 og 13 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 2014, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2014.*
- 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 for forslaget er å gi styret mulighet til å utnytte de mekanismer som allmennaksjeloven gir adgang til i situasjoner der dette vurderes som attraktivt for aksjonærfellesskapet, herunder i forbindelse med eventuelt aksjeprogram for ansatte.

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 nåværende 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 2014, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2014.*

\* \* \*

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, telefaks: +47 22 48 63 49. Meldingen må være mottatt senest den 9. april 2013 kl. 17.00. 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 Nils K. Selte. Utfylte fullmaktsskjemaer kan enten leveres i generalforsamlingen eller sendes til selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, pr post eller telefaks innen den 9. april 2013 kl. 17.00 på følgende adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, telefaks: +47 22 48 63 49.

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 på 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) godkjennelsen 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, er tilgjengelige på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no). Aksjeeiere kan kontakte selskapet pr post, telefaks, e-post eller telefon for å få tilsendt de aktuelle dokumentene. Adresse: Norwegian Property ASA, Postboks 1657 Vika, 0120 Oslo, telefaks: +47 22 83 40 21, e-post: [info@norwegianproperty.no](mailto:info@norwegianproperty.no), telefon: +47 22 83 40 20.

\* \* \*

Oslo, 21. mars 2013

For styret i Norwegian Property ASA

\_\_\_\_\_  
sign.

Nils K. Selte  
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 er vedlagt. Valgkomiteens innstilling er også tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for regnskapsåret 2012 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no).

## PÅMELDINGSSKJEMA

	REF. NR:	PIN:
	<b>ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORWEGIAN PROPERTY ASA AVHOLDES 11. APRIL 2013 KL 10.30 PÅ HOTEL CONTINENTAL, STORTINGSGATEN 24/26, OSLO</b>	

Påmeldingen må være selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, i hende senest den 9. april 2013 kl. 17.00. Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, telefaks: +47 22 48 63 49. 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 11. april 2013 og (sett kryss):

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

REF.NR:

Sted / dato

PIN:

Aksjeeiers underskrift

### FULLMAKT

Hvis De selv ikke møter på den ordinære generalforsamlingen, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Skriftlig og datert fullmakt kan enten sendes til selskapet, pr post eller telefaks innen den 9. april 2013 kl. 17.00 (Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, telefaks: +47 22 48 63 49) eller leveres i generalforsamlingen.

Undertegnede aksjeeier gir herved:

Styrets leder Nils K. Selte eller den han 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 2013 kl. 10.30. 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. Valg av valgkomité/medlemmer til valgkomiteen I tråd med valgkomiteens innstilling	<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"/>
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"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

REF. NR:

Sted / dato

PIN:

Aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges.