

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 5. mai 2011 kl 11.00

Styret har utpekt styrets leder Arvid Grundekjøn, 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 2010, herunder utdeling av utbytte**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2010, sammen med revisors beretning er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no, jf vedtektenes § 8 siste avsnitt.

Styret foreslår at det utdeles et utbytte for regnskapsåret 2010 på kr 0,10 pr aksje. Utbyttet tilfaller selskapets aksjeeiere pr generalforsamlingsdagen.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer

Valgkomiteen foreslår følgende honorar til styrets medlemmer for perioden fra ordinær generalforsamling i 2010 og til ordinær generalforsamling i 2011:

Styrets leder:	kr 750.000
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.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer

Valgkomiteen foreslår følgende honorar til valgkomiteens medlemmer for perioden fra ordinær generalforsamling i 2011 og til ordinær generalforsamling i 2012:

Valgkomiteens leder: kr 25.000

Valgkomiteens medlem: kr 15.000

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.

7. Godkjennelse av revisors godtgjørelse

Det vises til note 8 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2010 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

8. 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 20 til konsernregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2010 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. Det skal på generalforsamlingen holdes en rådgivende avstemning om erklæringen, likevel slik at erklæringens punkt 2 om prinsipper for variable ytelser mv er bindende.

9. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen – kontantemisjon

Det forslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil kr 24.900.000 ved nytegning, tilsvarende noe under 10 prosent av eksisterende aksjekapital. Begrunnelsen er at styret ønsker å kunne utstede nye aksjer, f eks ved private plasseringer.

Det foreslås at styret skal kunne beslutte at aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes. Begrunnelsen for dette er at fullmakten blant annet er tenkt benyttet i forbindelse med utstedelse av aksjer ved rettede emisjoner mv.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- 1. I henhold til allmennaksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil kr 24.900.000.*
- 2. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2012, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2012.*
- 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 ikke kapitalforhøyelse ved fusjon etter allmennaksjeloven § 13-5.*
- 6. Fullmakten erstatter ved registrering i Foretaksregisteret styrefullmakten gitt på ordinær generalforsamling 4. mai 2010.*

10. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen – oppgjørsemisjon

Det foreslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil kr 24.900.000 ved nytegning, tilsvarende noe under 10 prosent av eksisterende aksjekapital. Begrunnelsen er at styret ønsker å kunne utstede nye aksjer som oppgjørsform ved eiendomstransaksjoner.

Det foreslås at styret skal kunne beslutte at aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes. Begrunnelsen for dette er at fullmakten er tenkt benyttet i forbindelse med utstedelse av aksjer som oppgjør ved eiendomstransaksjoner.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- 1. I henhold til allmennaksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil kr 24.900.000.*
- 2. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2012, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2012.*
- 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 styrefullmakten gitt på ordinær generalforsamling 4. mai 2010.*

11. 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 24.900.000, som tilsvarer noe under 10 prosent 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.

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 24.900.000, som tilsvarer noe under 10 prosent av den nåværende aksjekapitalen.*
- 2. Det høyeste beløp som kan betales pr aksje er kr 200 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. Styret skal påse at lovens regler om likebehandling av selskapets aksjeeiere overholdes.*
- 4. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2012, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2012.*

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 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.

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 37.500.000.*
- 3. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2012, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2012.*
- 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.*

* * *

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 3. mai 2011 kl 17.00. Innen samme frist kan påmelding gjøres via 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 Arvid Grundekjøn. Utfylte fullmaktsskjemaer kan enten sendes til selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, pr post eller telefaks innen den 3. mai 2011 kl 17.00 eller leveres i generalforsamlingen. 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 498.596.832 aksjer, og hver aksje har én stemme. Aksjene har også for øvrig like rettigheter.

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, er tilgjengelige på selskapets hjemmeside 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, telefon: +47 22 83 40 20.

Oslo, 13. april 2011

For styret i Norwegian Property ASA

sign. _____

Arvid Grundekjøn
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.

Valgkomiteens innstilling er vedlagt. Valgkomiteens innstilling er også tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for regnskapsåret 2010 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

PÅMELDINGSSKJEMA

REF. NR: PIN:

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORWEGIAN
PROPERTY ASA AVHOLDES DEN 5. MAI 2011 KL 11.00
PÅ HOTEL CONTINENTAL,
STORTINGSGATEN 24/26, OSLO**

Påmeldingen må være selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, i hende senest den 3. mai 2011 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.

Undertegnede vil møte i den ordinære generalforsamlingen i Norwegian Property ASA den 5. mai 2011 og (sett kryss):

- Avgi stemme for mine/våre aksjer
- Avgi stemme for aksjer i følge vedlagte fullmakt(er)

REF.NR:

Sted / dato

PIN:

Aksjeeiers underskrift

FULLMAKT

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen den 5. mai 2011 kl 11.00, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktskjemaet. Skriftlig og datert fullmakt kan enten sendes til selskapet v/kontofører Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, pr post eller telefaks innen den 3. mai 2011 kl 17.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: Norwegian Property ASA c/o Nordea Bank Norge ASA, Verdipapirservice, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo, telefaks: +47 22 48 63 49.

Undertegnede aksjeeier i Norwegian Property ASA gir herved (sett kryss):

- Styrets leder Arvid Grundekjøn 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 5. mai 2011 kl 11.00. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Stemmeavgivningen 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 stemmeavgivningen.

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. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Godkjenning av revisors godtgjørelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 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"/>
9. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen – kontantemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen – oppgjørsemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Fullmakt til styret til å erverve egne aksjer	<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"/>

REF. NR:

Sted / dato

PIN:

Aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges.

Innstilling fra valgkomiteen i Norwegian Property ASA

Valgkomiteen i Norwegian Property ASA har følgende sammensetning:

Tom Furulund, leder
Pål Hvammen, medlem

Dagens medlemmer av valgkomiteen er uavhengige av styret og øvrige ledende ansatte. Ingen av medlemmene av valgkomiteen er medlem av selskapets styre. Daglig leder eller andre ledende ansatte er ikke medlem av komiteen.

Informasjon om hvem som er valgkomiteens medlemmer finnes også på selskapets internettsider; www.norwegianproperty.com. Her finnes i tillegg informasjon om frister for innspill til valgkomiteen og kontakinformasjon til valgkomiteen.

Valgkomiteen har siden ordinær generalforsamling i 2010 avholdt flere møter. Valgkomiteen har fra styrets leder fått en gjennomgang og vurdering av styrets arbeid i 2010. I tråd med god skikk for eierstyring og selskapsledelse, har valgkomiteen vurdert behov for endringer i styrets og valgkomiteens sammensetning. Valgkomiteen har vært i kontakt med ulike aksjeeiere og det er ikke kommet forslag om endringer av styret. Valgkomiteen har i sitt arbeid hatt anledning til å trekke på ressurser i selskapet og til å hente råd og anbefalinger fra kilder utenfor selskapet.

I forbindelse med Norwegian Property's ordinære generalforsamling 5. mai 2011 avgir valgkomiteen enstemmig følgende innstilling:

1. Styret

Styret består i dag av Arvid Grundekjøn, styrets leder, samt styremedlemmene Nils K. Selte, Synne Syrrist, Gry Mølleskog og Jon Erik Brøndmo.

Styret ble valgt i ordinær generalforsamling i 2010 for en periode på to år, og ingen av styrets medlemmer er på valg i år.

2. Valgkomiteen

Valgkomiteen består av Tom Furulund, leder, og Pål Hvammen, medlem.

Valgkomiteen ble valgt i ordinær generalforsamling i 2010 for en periode på to år, og er ikke på valg i år.

3. Godtgjørelse til styrets medlemmer

2010 har vært et år med tilnærmet normal arbeidsmengde for styrets medlemmer. Valgkomiteen har hatt en gjennomgang av styrehonorarer og foreslår følgende honorarer til styrets medlemmer for 2010:

Styrets leder: kr 750.000,-
Styrets nestleder: kr 400.000,-
Styremedlem: kr 275.000,-

Forslaget om godtgjørelse til styret reflekterer styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet. Bakgrunnen for at honorarene til styrets leder og nestleder er høyere enn for de øvrige medlemmene ligger i den merbelastning disse vervene fører med seg.

4. Godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer

Til valgkomiteen foreslås følgende honorarer for 2010:

Valgkomiteens leder: kr. 25.000,-

Valgkomiteens medlem: kr. 15.000,-

Forslaget om godtgjørelse til valgkomiteen er tilpasset oppgavenes karakter og tidsbruk.

Oslo, 13. april 2011

Norwegian Property ASA
På vegne av Valgkomiteen

Tom Furulund