

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 12. april 2012 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 2011, herunder utdeling av utbytte**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2011, 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 2011 på kr 0,20 pr aksje. Utbyttet tilfaller selskapets aksjeeiere pr generalforsamlingsdagen.

- 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.

- 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.

7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer

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

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.

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 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.

9. Godkjennelse av revisors godtgjørelse

Det vises til note 9 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2011 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

10. Valg av ny revisor

Norwegian Property ASA har mål om at revisjonsutvalget regelmessig vurderer den uavhengige eksterne revisoren. Selskapet har siden børsnoteringen i 2006 hatt god erfaring med Deloitte AS som revisor. I samsvar med god eierstyring og selskapsledelse, har revisjonsutvalget i Norwegian Property ASA i 2011 gjennomført en grundig gjennomgang og vurdering av relevante kandidater for uavhengig revisjon.

Styret støtter seg revisjonsutvalgets uttalelse, og foreslår for generalforsamlingen å velge PricewaterhouseCoopers AS som ny uavhengig revisor for selskapet.

11. 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 2011 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.

12. Redegjørelse for foretaksstyring etter regnskapsloven § 3-3b

Av allmennaksjeloven § 5-6 (4) fremgår 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. Styrets leder vil på generalforsamlingen gjennomgå redegjørelsens hovedinnhold. Det skal ikke avgis stemme over redegjørelsen på generalforsamlingen.

13. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen

Det foreslås at styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil kr 24.925.000 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 13 og 14 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 24.925.000.*
2. *Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2013, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2013.*
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 5. mai 2011.*
7. *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 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 13 og 14 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 24.925.000.*
- 3. Fullmakten gjelder frem til selskapets ordinære generalforsamling i 2013, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2013.*
- 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.*

15. 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 24.925.000, 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 24.925.000, 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 2013, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2013.*

* * *

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 10. april 2012 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 10. april 2012 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, 20. mars 2012

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 2011 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

Innstilling fra valgkomiteen i Norwegian Property ASA

Valgkomiteen i Norwegian Property ASA har følgende sammensetning:

Tom Furulund, leder
Pål Hvammen, medlem

Valgkomiteen i Norwegian Property er sammensatt slik at hensynet til aksjonærfellesskapets interesser ivaretas. Dagens medlemmer av valgkomiteen er uavhengige av styret og øvrige ledende ansatte, og 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 nettsider; www.norwegianproperty.com. Her finnes i tillegg informasjon om frister for innspill til valgkomiteen og kontaktinformasjon til valgkomiteen.

Valgkomiteen har siden ordinær generalforsamling i 2011 avholdt flere møter. Valgkomiteen har fra styrets leder fått en gjennomgang og vurdering av styrets arbeid i 2011. I tråd med god skikk for eierstyring og selskapsledelse, har valgkomiteen vurdert behov for endringer i styrets og valgkomiteens sammensetning, og har gjennom sitt arbeid hatt kontakt med ulike aksjeeiere, styremedlemmer, og den daglige ledelsen. Valgkomiteen har gjort aktive søk mot aksjeeierfellesskapet for å forankre sin innstilling hos aksjeeierne. 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 12. april 2012 avgir valgkomiteen enstemmig følgende innstilling:

1. Styret

I henhold til selskapets vedtekter, skal styret bestå av 3-9 medlemmer. Det sittende styret i Norwegian Property består av Arvid Grundekjøn, styrets leder, samt nestleder Nils K. Selte og styremedlemmene Synne Syrrist, Gry Mølleskog og Jon Erik Brøndmo.

Styret ble valgt i ordinær generalforsamling i 2010 for en periode på to år, og samtlige av styrets medlemmer er på valg i år. Arvid Grundekjøn har meddelt valgkomiteen at han ikke stiller til gjenvalg.

Valgkomiteen har i sitt arbeid lagt vekt på å bevare kontinuitet i styret, samtidig som styrets eiendomskompetanse styrkes. Valgkomiteen innstiller at Nils K. Selte, Synne Syrrist, Gry Mølleskog og Jon Erik Brøndmo gjenvelges for en periode på to år. Videre innstiller valgkomiteen at Nils K. Selte velges som styrets leder og at Synne Syrrist velges som styrets nestleder. Det vises til årsrapporten for mer informasjon om de styremedlemmer som foreslås gjenvalgt.

Valgkomiteen innstiller Gunnar Bøyum som nytt styremedlem for en periode på to år. Curriculum vitae for Gunnar Bøyum finnes vedlagt.

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 valgkomiteens medlemmer er på valg i år. Valgkomiteen skal i henhold til selskapets vedtekter bestå av to til tre medlemmer, og det innstilles at valgkomiteen utvides med ett nytt medlem.

Valgkomiteen innstiller at Tom Furulund og Pål Hvammen gjenvelges for en valgperiode på to år, og at Tom Furulund fortsetter som leder for valgkomiteen. Som nytt medlem til valgkomiteen innstilles Marianne Johnsen for en periode på to år. Curriculum vitae for Marianne Johnsen finnes vedlagt.

3. Godtgjørelse til styrets medlemmer

2011 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:

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:

Valgkomiteens leder: kr. 25.000,-
Valgkomiteens medlem: kr. 15.000,-

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

Oslo, 20. mars 2012

Norwegian Property ASA
På vegne av Valgkomiteen

Sign.

Tom Furulund

Vedlegg

Vedlegg til valgkomiteens innstilling:

Curriculum vitae

Gunnar Bøyum

Gunnar Bøyum (født 1956) er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen i København og har i tillegg en mastergrad fra American Graduate School of International Management i USA og Oxford Centre of Management Studies i England. Han har bakgrunn fra en rekke lederstillinger og verv innen eiendomsrelatert virksomhet, blant annet som administrerende direktør for Skanska Norge AS og partner i Sundal Collier Eiendom AS. Bøyum har siden 2003 vært administrerende direktør i Tjuvholmen KS. I tillegg til det foreslåtte vervet som styremedlem i Norwegian Property, er Gunnar Bøyum blant annet styremedlem i Schage Eiendom AS, samt medlem i investeringskomiteen i Storebrand Eiendomsfond AS og medlem i styringsgruppen for eiendom i Fritzøe Eiendom AS. Bøyum er norsk statsborger.

Marianne Johnsen

Marianne Johnsen (født 1963) er utdannet jurist fra Universitetet i Oslo har i tillegg en MBA (med honours) fra Solvay Business School i Belgia. Hun er grunnlegger, styreleder og administrerende direktør for rådgivnings- og investeringselskapet X-lence Group AS. Johnsen har bred ledererfaring fra både offentlig og privat sektor, blant annet som medlem av ledergruppen i Ullevål Universitetssykehus, og har i tillegg hatt ansvar for strategi og forretningsutvikling i Elkem ASA. Marianne Johnsen har omfattende erfaring fra styrearbeid, både som styreleder og styremedlem i en rekke selskaper innen ulike bransjer. Hun arbeider i dag som profesjonelt styremedlem og investor, og er blant annet styreleder i Codfarmers ASA, nestleder i Morpol ASA og styremedlem i Copeinca ASA, Rocksource ASA og Sparebank 1 Gruppen Finans AS. Johnsen er norsk statsborger.