

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 10. april 2014 kl. 11.00

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 2013**

Årsregnskapet og årsberetningen for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2013, sammen med revisors beretning er gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no, jf vedtektenes § 8 siste avsnitt. Styret foreslår at det ikke utbetales utbytte for regnskapsåret 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.

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 2013 og til ordinær generalforsamling i 2014:

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.

8. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer

Valgkomiteen foreslår følgende honorar til valgkomiteens medlemmer for perioden fra ordinær generalforsamling i 2013 og til ordinær generalforsamling i 2014:

Valgkomiteens leder: kr 59.000
Valgkomiteens øvrige medlemmer: kr 39.000

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 10 i årsregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2013 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside 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 i note 19 til konsernregnskapet for Norwegian Property ASA for regnskapsåret 2013 som i henhold til vedtektenes § 8 siste avsnitt er tilgjengelig på selskapets hjemmeside 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 tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no. Det skal ikke stemmes over redegjørelsen på generalforsamlingen.

12. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen

Det forslås 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 punkt 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 2015, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2015.*
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 11. april 2013.*
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 finansierungsstrukturen 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 punkt 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 2015, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2015.*
- 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 eksisterende 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 2015, likevel ikke lenger enn til 30. juni 2015.*

* * *

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 8. april 2014 kl. 17.00. Innen samme frist kan påmelding også 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 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 8. april 2014 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) 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 Vikå, 0120 Oslo, telefaks: +47 22 83 40 21, e-post: info@norwegianproperty.no, telefon: +47 22 83 40 20.

Oslo, 19. mars 2014

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.

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

Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning for regnskapsåret 2013 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside www.norwegianproperty.no.

PÅMELDINGSSKJEMA

etternavn + fornavn" adresse 1 adresse 2 postnr + poststed" land"	REF. NR: XXXXX PIN: XXXXXX ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORWEGIAN PROPERTY ASA AVHOLDES 10. APRIL 2014 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 8. april 2014 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 10. april 2014 og (sett kryss):

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

etternavn + fornavn" adresse 1 postnr + poststed" land"	REF.NR: XXXX PIN: XXXX	Sted / dato 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 8. april 2014 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 10. april 2014 kl. 11.00. 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. Godkjennelse av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐	☐
4. Godkjennelse av årsregnskapet og årsberetningen	☐	☐	☐	☐
5. Valg av styre/styremedlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	☐	☐	☐	☐
6. Valg av valgkomité/medlemmer til valgkomiteen I tråd med valgkomiteens innstilling	☐	☐	☐	☐
7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	☐	☐	☐	☐
8. Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer I tråd med valgkomiteens innstilling	☐	☐	☐	☐
9. Godkjennelse av revisors godtgjørelse	☐	☐	☐	☐
10. Behandling av styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte	☐	☐	☐	☐
12. Fullmakt til styret til å forhøye aksjekapitalen: A. kontantemisjon	☐	☐	☐	☐
B. oppgjørsemisjon	☐	☐	☐	☐
13. Fullmakt til styret til å ta opp konvertibelt lån	☐	☐	☐	☐
14. Fullmakt til styret til å erverve egne aksjer	☐	☐	☐	☐

etternavn + fornavn" adresse 1 postnr + poststed" land"	REF. NR: XXXX PIN: XXXX	Sted / dato Aksjeeiers underskrift <i>Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges.</i>
--	--	---

Innstilling fra valgkomiteen i Norwegian Property ASA

Valgkomiteen i Norwegian Property ASA har følgende sammensetning:

Marianne E. Johnsen, leder
Peter Groth, medlem
Jan Ole Stangeland, 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.no. Her finnes i tillegg informasjon om frister for innspill til valgkomiteen og kontaktinformasjon til valgkomiteen.

Valgkomiteen har siden ordinær generalforsamling i 2013 avholdt en rekke møter. Valgkomiteen har fra styrets leder fått en gjennomgang og vurdering av styrets arbeid i 2012, og fra daglig leder fått en grundig innføring i selskapets virksomhet, strategi og organisasjon. Det har videre vært avholdt flere møter og vært dialog med selskapets største aksjonærer. I tråd med god skikk for eierstyring og selskapsledelse, har valgkomiteen foretatt en grundig vurdering av styrets arbeid, kompetanse og erfaring, samt vurdert behovet for eventuelle endringer i styrets og valgkomiteens sammensetning. I denne forbindelse har også valgkomiteen fått gjennomført en skriftlig styreevaluering. Valgkomiteen har videre 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 ASAs ordinære generalforsamling 10. april 2014, 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 Nils Selte, styrets leder, samt nestleder Synne Syrrist og styremedlemmene Gry Mølleskog, Jon Erik Brøndmo og Gunnar Bøyum.

Styret ble valgt på ordinær generalforsamling i 2012 for en periode på to år, og samtlige av styrets medlemmer er dermed på valg i år.

Valgkomiteen har i sitt arbeid vurdert flere alternativer til og utskiftninger i dagens styre, men har også lagt vekt på eksisterende sammensetning og behovet for kontinuitet i styret. Valgkomiteen konkluderer med at dagens styre fungerer meget godt og at sammensetningen av blant annet kompetanse og erfaring hos styremedlemmene er fornuftig og komplementær. Gitt fasen selskapet er inne i med blant annet gjennomføring og ferdigstillelse av store prosjekter, er valgkomiteens vurdering at hensynet til kontinuitet veier stort det nærmeste året. Valgkomiteen innstiller dermed på at samtlige styremedlemmer - Nils Selte, Synne Syrrist, Gry Mølleskog, Jon Erik Brøndmo og Gunnar Bøyum - gjenvelges for en periode på ett år. Styremedlemmene Nils Selte, Synnes Syrrist og Gry Mølleskog ble valgt inn i styret i desember 2008, mens styremedlemmene Jon Erik Brøndmo og Gunnar Bøyum ble valgt inn i henholdsvis 2010 og 2012. Videre innstiller valgkomiteen på at Jon Erik Brøndmo overtar som styreleder etter Nils Selte, og at Synne Syrrist fortsetter som styrets nestleder. Det vises til årsrapporten for mer informasjon om de styremedlemmer som foreslås gjenvalgt.

2. Valgkomiteen

Valgkomiteen består av Marianne E. Johnsen (leder), Peter Groth (medlem) og Jan Ole Stangeland (medlem). Valgkomiteen skal i henhold til selskapets vedtekter bestå av to til tre medlemmer.

Valgkomiteen ble valgt i ordinær generalforsamling i 2013 for en periode på to år, og ingen av valgkomiteens medlemmer er dermed på valg i år. Ingen av valgkomiteens medlemmer har heller meddelt at de ønsker å trekke seg.

3. Godtgjørelse til styrets medlemmer

2013 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 2013:

Styrets leder: kr 500.000,-
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. 50.000,-
Valgkomiteens medlemmer: kr. 30.000,-

Arbeidsmengden for valgkomiteen har i 2013 vært ekstraordinær, og det har vært avholdt en rekke møter utover hva man vil betrakte som et normalt år. Det foreslås derfor på at man utbetaler et honorar på kr 3.000,- pr møte for 3 ekstraordinære møter for hvert medlem av valgkomiteen, slik at totalt foreslått honorar blir som følger:

Valgkomiteens leder: kr. 59.000,-
Valgkomiteens medlemmer: kr. 39.000,-

Forslaget om godtgjørelsen til valgkomiteen er tilpasset oppgavenes omfang, karakter og tidsbruk, samt det generelle nivået for valgkomitemedlemmer i selskaper det er naturlig å sammenligne seg med.

Oslo, 14. mars 2014

Norwegian Property ASA
På vegne av Valgkomiteen

Marianne E. Johnsen (sign.)