

Til aksjonærene i Storm Real Estate AS

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Storm Real Estate AS ("Selskapet") holdes på

**Hotel Scandic, Parkveien 68, Oslo**

**onsdag den 12. mai 2010, kl. 10.00**

Generalforsamlingen vil bli åpnet av styrets leder eller av den som styret har utpekt, og registrering av møtende aksjonærer vil bli foretatt.

Styret foreslår følgende dagsorden:

- 1. Valg av møteleder**
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen for 2009**
- 5. Godkjenning av revisors honorar for 2009**
- 6. Godkjenning av godtgjørelse til styremedlemmene for 2009**
- 7. Spleis av aksjer**
- 8. Omdanning av Selskapet til allmennaksjeselskap**
- 9. Vedtektsendringer**
- 10. Fullmakt til erverv av egne aksjer**
- 11. Valg av styre**
- 12. Valg av nominasjonskomité**

## **1 VALG AV MØTELEDER**

Det vil bli foretatt valg av møteleder.

## **2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN**

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Innkalling og dagsorden godkjennes.*

## **3 VALG AV EN PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLLEN SAMMEN MED MØTELEDER**

En person blant de møtende på generalforsamlingen vil bli foreslått til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

## **4 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET OG ÅRSBERETNINGEN FOR 2009**

Det foreslås at styrets årsberetning og Selskapets årsregnskap for 2009 utarbeidet i samsvar med IFRS godkjennes.

Kopi av Selskapets årsregnskap og årsberetning for 2009 samt revisors beretning vedlegges innkallingen som Vedlegg 1. Selskapets årsregnskap og årsberetning for 2009 er også tilgjengelig på selskapets hjemmeside: [www.stormcapital.co.uk](http://www.stormcapital.co.uk)

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Styrets årsberetning for 2009 og Storm Real Estate AS' årsregnskap for 2009, utarbeidet i samsvar med IFRS, godkjennes av generalforsamlingen.*

## **5 GODKJENNELSE AV REVISORS HONORAR FOR 2009**

Det foreslås at revisors honorar på til sammen NOK 339.000 for 2009 blir godkjent. Beløpet omfatter revisorhonorar for morselskapet Storm Real Estate AS for den årlige revisjonen i 2009, og inkluderer ikke revisorhonorar i tilknytning til datterselskapene for 2009. Note 21 i Selskapets regnskap for 2009 viser kostnadsført honorarer til Selskapets revisor for deres tjenester, herunder revisjon av Selskapets datterselskaper.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar for 2009.*

## **6 GODKJENNELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYREMEDLEMMENE**

Det foreslås godtgjørelse for styremedlemmene som følger for perioden fra og med 19. juni 2009 til og med 12. mai 2010:

Styreleder NOK 250.000 og styremedlem NOK 125.000.

Styremedlem Morten E. Astrup mottar ikke styrehonorar.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelsen til hvert av styremedlemmene for perioden fra og med 19. juni 2009 til og med 12. mai 2010.*

## **7 SPLEIS AV AKSJER**

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å spleise Selskapets aksjer slik at fire aksjer blir én ny aksje.

Selskapet planlegges notert på Oslo Børs. Oslo Børs har som opptaksvilkår at minste kursverdi på aksjene på noteringstidspunktet skal være NOK 10. På handelsdagen umiddelbart forutfor dato for denne innkalling var sluttkursen på Selskapets aksje, slik rapportert på fondsmeglerforbundets OTC liste, NOK 3,55.

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar en 4:1 aksjespleis, slik at 4 aksjer á NOK 0,10 slås sammen til 1 aksje á NOK 0,40. Aksjonærer som ikke har et antall aksjer som er delelig med 4 vil bli rundet oppover vederlagsfritt, slik at de vil ha et antall som er delelig med 4 som følge av overføring av aksjer fra aksjonærer Morten E. Astrup og Erik Mathiesen.

Dersom aksjekursen har endret seg på dato for avholdelse av generalforsamlingen, vil styret vurdere å endre dette forslaget.

Aksjespleisen gjøres med virkning fra og med 18. mai 2010 eller på slikt øvrig tidspunkt som måtte fastsettes av styret.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak vedrørende aksjespleis og vedtektsendring:

*(i) Selskapets aksjer slås sammen slik at fire (4) aksjer á NOK 0,10 slås sammen til én (1) aksje á NOK 0,40 og sammensetningen av Selskapets aksjekapital endres fra 92.367.980 aksjer pålydende NOK 0,10 til 23.091.995 aksjer pålydende NOK 0,40. Aksjespleisen forutsettes gjennomført med virkning fra og med 18. mai 2010 eller på slikt øvrig tidspunkt som måtte fastsettes av styret.*

*(ii) Selskapets vedtekter § 4 første setning skal, etter at Selskapets aksjer er slått sammen i samsvar med vedtakets punkt (i), endres til å lyde:*

*”Selskapets aksjekapital er NOK 9.236.798 fordelt på 23.091.995 aksjer, hver med pålydende satt til NOK 0,40.”*

## **8 OMDANNING AV SELSKAPET TIL ALLMENNAKSJESELSKAP**

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å omdanne Selskapet fra aksjeselskap til allmennaksjeselskap i forbindelse med at Selskapets aksjer skal søkes notert på Oslo Børs.

De rettslige virkningene av omdanningsvedtaket vil hovedsaklig være at Selskapet etter omdanningen kan hente inn kapital fra allmennheten, det vil være krav om representasjon av begge kjønn i styret og ved kapitalforhøyelser kan generalforsamlingen gi styret fullmakt til senere å fastsette tegningskursen. Videre vil selskapet ha den selskapsform som kreves for å kunne få aksjene notert på Oslo Børs eller annen regulert markedsplass. Selskapet oppfyller allerede egenkapitalkravet som stilles til et allmennaksjeselskap. For en generell redegjørelse over virkningen av omdannelse vises det til beskrivelsen i Vedlegg 2. For revisors redegjørelse ved omdanning til allmennaksjeselskap og revisors bekreftelse av åpningsbalanse ved omdanning til allmennaksjeselskap, se Vedlegg 3 og 4 til innkallingen.

Det foreslås dermed at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Selskapet skal omdannes til allmennaksjeselskap. Selskapet skal på et senere tidspunkt invitere allmennheten til å tegne aksjer i selskapet.*

Som en følge av omdannelsen til ASA foreslås vedtektenes § 1 endret til å lyde:

*”Selskapets navn er Storm Real Estate ASA.”*

## **9 ØVRIGE VEDTEKTSENDRINGER**

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om vedtektsendringer i forbindelse med den forestående børsnoteringen av Selskapet:

### **9.1 Endring i § 5**

Vedtektenes § 5 første setning endres til å lyde:

*”Selskapets styre skal bestå av minimum 5 og maksimum 7 medlemmer.”*

### **9.2 Endring i § 6**

Vedtektenes § 6 endres til å lyde:

*”Den ordinære generalforsamlingen skal behandle og avgjøre:*

- 1. Valg av styrets leder*
- 2. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen, herunder utdeling av utbytte*
- 3. Valg av medlemmer og leder av nominasjonskomiteen, samt endringer i mandatet og vedtekter.*
- 4. Andre saker som etter allmennaksjeloven hører under generalforsamlingen.*

*Den ordinære generalforsamlingen skal også behandle styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte etter allmennaksjeloven § 6-16a. Det skal holdes en rådgivende avstemning over styrets retningslinjer for lederlønnfastsettelsen. Retningslinjer om ytelser som nevnt*

*i allmennaksjeloven § 6-16a første ledd tredje punktum nr. 3 skal godkjennes av generalforsamlingen.”*

*Punkt 3 over vedrørende nominasjonskomiteen er betinget av, og gjelder med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass.*

### **9.3 Tillegg i § 6**

Videre foreslås et nytt siste ledd i § 6 tatt inn i Selskapets vedtekter betinget av, og med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass, og skal lyde som følger:

*”Innkalling til generalforsamlinger skal sendes til aksjonærene senest 21 dager før generalforsamlingen avholdes. Generalforsamlingen kan, med flertall som for vedtektsendringer og med virkning til neste ordinære generalforsamling, beslutte at det innkalling til ekstraordinære generalforsamlinger skal sendes til aksjonærene senest to uker før den ekstraordinære generalforsamlingen avholdes.”*

*Nytt siste ledd i § 6 er betinget av, og gjelder med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass.*

### **9.4 Sletting av § 7**

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om sletting av vedtektenes § 7 vedrørende tilbudsplikt:

*Vedtektenes § 7 skal slettes betinget av, og med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass.*

### **9.5 Ny § 7**

En ny § 7 er foreslått tatt inn i Selskapets vedtekter betinget av, og med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass, og skal lyde som følger:

*”Nominasjonskomiteen skal bestå av tre medlemmer. Medlemmene velges for en periode på to år med mindre den ordinære generalforsamlingen beslutter en kortere periode.*

*Nominasjonskomiteen skal forberede et forslag til den ordinære generalforsamlingen vedrørende:*

*Valg av styremedlemmer og styreleder til styret.*

*Valg av medlemmer til og leder av nominasjonskomiteen.*

*Styrehonorar til styremedlemmene og medlemmene av nominasjonskomiteen.*

*Eventuelle endringer i nominasjonskomiteens mandat eller vedtekter.*

*Allmennaksjeloven §§ 6-7 og 6-8 skal gjelde tilsvarende for nominasjonskomiteens medlemmer.”*

*Ny § 7 er betinget av, og gjelder med virkning fra tidspunktet for, notering av Selskapets aksjer på regulert markedsplass.*

### **9.6 Ny § 9**

En ny § 9 er foreslått tatt inn i Selskapets vedtekter, og skal lyde som følger:

*”I selskapets generalforsamling har hver aksje én stemme. En aksjeeier som har aksjer registrert gjennom en godkjent forvalter etter allmennaksjeloven § 4-10, er stemmeberettiget for det antall aksjer forvalteroppdraget omfatter dersom aksjeeieren innen to virkedager før generalforsamlingen overfor selskapet oppgir navn og adresse og fremlegger bekreftelse fra forvalteren om at aksjeeieren er den reelle eier av de forvaltede aksjer, og under forutsetning av at styret ikke nekter godkjenning av slikt reelt eierforhold.*

*Aksjeeiere som ønsker å delta i generalforsamlingen må melde fra til selskapet innen den frist som angis i innkallingen og som ikke kan være tidligere enn to virkedager forut for generalforsamlingen.”*

## **9.7 Ny § 10**

En ny § 10 er foreslått tatt inn i Selskapets vedtekter, og skal lyde som følger:

*Generalforsamlingen ledes av styrets leder med mindre styret har utpekt en annen møteleder.*

## **10 FULLMAKT TIL ERVERV AV EGNE AKSJER**

På den ekstraordinære generalforsamlingen avholdt 28. januar 2009 ble styret gitt fullmakt til å erverve egne aksjer. Styrets foreslår at denne fullmakten i det vesentlige fornyes. Styret er av den oppfatning at en beholdning av egne aksjer vil gi Selskapet fleksibilitet i forhold til finansiering av eventuelle oppkjøp og andre transaksjoner foretatt av Selskapet. Styret foreslår derfor at generalforsamlingen vedtar å utstede en fullmakt til styret til å erverve egne aksjer som følger:

*a) Styret gis fullmakt til å kjøpe aksjer i Selskapet. Den maksimale pålydende verdi av aksjene som totalt kan erverves i henhold til denne fullmakten er NOK 9.236.798. Erverv av egne aksjer må ikke under noen omstendighet finne sted i et slikt omfang at antallet egne aksjer på ethvert tidspunkt utgjør mer enn 10 % av den til enhver tid registrerte aksjekapital.*

*b) Det høyeste beløp som kan betales per aksje som kjøpes i henhold til denne fullmakt er NOK 25 og det minste beløpet er NOK 1.*

*c) Erverv av egne aksjer kan skje slik styret finner det hensiktsmessig, men likevel ikke ved tegning av egne aksjer. Fra det tidspunkt selskapets aksjer er notert på en regulert markedsplass, skal aksjene kjøpes til alminnelige markedsbetingelser på det regulerte markedet hvor aksjene omsettes. Aksjene kan avhendes i forbindelse med finansiering av oppkjøp av selskap innen samme eller tilhørende virksomhet eller ved fusjon. Alle eller deler av aksjene kan også slettes.*

*d) Hvis egne aksjer selges, omfatter fullmakten også kjøp av nye aksjer til erstatning for de solgte så lenge samlet beholdning av egne aksjer på ethvert tidspunkt ikke overstiger 10 %-grensen som nevnt i punkt a).*

*e) Denne fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret til 1. juni 2011.*

*f) Fullmakten erstatter eksisterende fullmakt ved registrering i Foretaksregisteret.*

## 11 VALG AV NYTT STYRE

For at Selskapet skal ha et styre som blant annet samsvarer med kravene i allmennaksjeloven § 6-11a, samt reglene om eierstyring og selskapsledelse, foreslår styret at generalforsamlingen velger nytt styre. Kandidater vil bli fremmet på generalforsamlingen.

## 12 VALG AV NOMINASJONSKOMITÉ

Under forutsetning av at styrets forslag om opprettelse av nominasjonskomité blir vedtatt, foreslår styret at generalforsamlingen velger nominasjonskomité. Kandidater vil bli fremmet på generalforsamlingen.

\*\*\*\*\*

Til orientering vil det innkalles til en ekstraordinær generalforsamling som skal avholdes rundt den 1. juni 2010. Det vil bli foreslått at aksjonærene beslutter en kapitalforhøyelse ved nytegning av aksjer i henhold til allmennaksjeloven § 10-1 i forbindelse med at Selskapet skal gjennomføre en emisjon for å kunne finansiere ytterligere erverv av eiendommer.

Vedlagt følger påmeldings- og fullmaktsskjema, se Vedlegg 4 til innkallingen.

Oslo, 5. mai 2010

For styret i Storm Real Estate AS

  
Stein Aukner

VEDLEGG 4

**PÅMELDING**

Undertegnede eier av \_\_\_\_\_ antall aksjer i Storm Real Estate AS vil møte på  
Selskapets ordinære generalforsamling onsdag den 12. mai 2010 kl. 10.00

Dato og signatur: \_\_\_\_\_  
*Signatur og navn med blokkbokstaver*

-----

**FULLMAKT**

Undertegnede eier av \_\_\_\_\_ antall aksjer i Storm Real Estate AS  
gir herved \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte i Selskapets  
ordinære generalforsamling onsdag den 12. mai 2010 kl. 10.00 og avgi stemme på mine  
vegne.

Dato og signatur: \_\_\_\_\_  
*Signatur og navn med blokkbokstaver*

Sendes til: e-post: [maja@stormcapital.co.uk](mailto:maja@stormcapital.co.uk) eller telefaks + 44 207 491 3464 – **senest 10. mai 2010**