

*This notice has been prepared both in Norwegian and in English. In case of discrepancies between the two, the Norwegian version shall prevail.*

## INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I STORM REAL ESTATE ASA

Styret ("**Styret**") innkaller med dette til ekstraordinær generalforsamling i Storm Real Estate ASA ("**Selskapet**") i lokalene til Advokatfirmaet Schjødt AS i Ruseløkkveien 12-14 i Oslo, den 18. desember 2020 kl. 14:00.

Styrets leder eller en person utpekt av ham vil åpne generalforsamlingen og foreta registrering av fremmøtte aksjonærer og fullmakter.

På grunn av den pågående Covid-19 pandemien og gjeldende restriksjoner oppfordres aksjonærene til ikke å møte fysisk, men i stedet å avgi sine stemmer gjennom innsendelse av fullmaktsskjema i forkant av møtet.

Følgende saker foreligger på agendaen:

### 1. VALG AV MØTELEDER OG ÉN PERSON TIL Å MEDSIGNERE PROTOKOLLEN

Styrets forslag til vedtak: "*Styrets leder Stein Aukner velges til møteleder. Kristoffer Holmen velges til å medundertegne protokollen*".

### 2. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Styrets forslag til vedtak: "*Innkalling og dagsorden godkjennes*".

### 3. ERVERV AV SAMTLIGE AKSJER I KMC PROPERTIES AS

Som annonsert 17. november 2020 har Selskapet inngått en avtale om å erverve 100 % av aksjene i KMC Properties AS for en kjøpesum på ca. 1.076 millioner kroner ("**Transaksjonen**").

Kjøpesummen vil bli oppgjort ved at selgerne i

## NOTICE OF EXTRAORDINARY GENERAL MEETING IN STORM REAL ESTATE ASA

The Board of Directors (the "**Board**") hereby calls for an extraordinary general meeting of Storm Real Estate ASA (the "**Company**") at the premises of Advokatfirmaet Schjødt AS in Ruseløkkveien 12-14 in Oslo, at 14:00 CET on 18 December 2020.

The chair of the Board or a person appointed by him will open the general meeting and perform registration of shareholders in attendance and by proxy.

Due to the ongoing Covid-19 pandemic and applicable restrictions, all shareholders are encouraged not to attend the meeting physically, but instead vote through submission of proxy forms prior to the meeting.

The following items are on the agenda:

### 1. ELECTION OF CHAIR OF THE MEETING AND ONE PERSON TO CO-SIGN THE MINUTES

The Board's proposed resolution: "*The chair of the board, Stein Aukner, is elected to chair the meeting. Kristoffer Holmen is elected to co-sign the minutes*".

### 2. APPROVAL OF NOTICE AND AGENDA

The Board's proposal for resolution: "*The notice of and agenda for the meeting are approved*".

### 3. ACQUISITION OF ALL OF THE SHARES IN KMC PROPERTIES AS

As announced on 17 November 2020, the Company has entered into an agreement to acquire 100 % of the shares in KMC Properties AS for a purchase price of approximately NOK 1,076 million (the "**Transaction**").

The purchase price will be settled by way of the sellers

Transaksjonen utsteder en selgerkreditt ("Selgerkreditten"), som deretter konverteres til 153 678 158 nye aksjer i Selskapet til 7 kroner per aksje.

KMC Properties AS ("KMC Properties") er et privateid eiendomsselskap som på tidspunktet for gjennomføringen av Transaksjonen vil eie 39 industrieiendommer i fem land i Norden og i Nederland med en samlet verdi på cirka 3 milliarder kroner. Eiendommene har lange leieavtaler og solide leietakere. KMC Properties eies av EBE Eiendom AS ("EBE") (ca. 51%), et selskap kontrollert av familiene Bekken og Thoresen, og Kverva Industrier AS ("Kverva") (ca. 47%), samt visse minoritetsaksjonærer (ca. 2%).

KMC Properties er et resultat av at tre Trondheim-baserte industrielle eiendomsselskaper konsolideres i ett, herunder KMC Properties, Pesca Properties AS ("Pesca") og Abra Norge AS ("Abra"), som alle har lang operasjonell historikk.

Transaksjonen vil ta Selskapet fra et enkeltaktiva selskap til et sterkt og diversifisert industrielt eiendomsselskap med 40 eiendommer i 6 land. Det sammenslåtte selskapet vil ha en solid plattform med en rekke attraktive vekstmuligheter. Ambisjonen er å bli den foretrukne aktøren og markedslederen innen industrielle eiendommer for utvalgte bransjer, med en børsnotert og likvid aksje som en verdifull valuta for videre vekst.

Transaksjonen er enstemmig anbefalt av Styret i Selskapet, og aksjonærene Surfside Holding AS (heleiet av Morten E. Astrup), EBE, Kverva og Abra har forpliktet seg til å stemme for Transaksjonen.

For en nærmere beskrivelse av Transaksjonen, herunder betingelser for gjennomføring, vises til Selskapets børsmelding 17. november 2020 som er tilgjengelig på [www.stormrealestate.no](http://www.stormrealestate.no) og under Selskapets ticker på [www.newsweb.no](http://www.newsweb.no).

Styrets forslag til vedtak: "*Transaksjonen godkjennes*".

in the Transaction issuing a sellers' credit (the "**Sellers' Credit**") which will be converted to 153,678,158 new shares in the Company at NOK 7 per share.

KMC Properties AS ("KMC Properties") is a privately owned real estate company that at the time of completion of the Transaction will own 39 industrial properties in 5 countries in the Nordics and in the Netherlands with a combined value of approximately NOK 3 billion. The properties have long lease agreements and solid tenants. KMC Properties is currently owned by EBE Eiendom AS ("EBE") (ca. 51%), a company controlled by the Bekken and the Thoresen family, and Kverva Industrier AS ("Kverva") (ca. 47%), as well as certain minority shareholders (ca. 2%).

KMC Properties is a result of three Trondheim-based industrial real estate companies consolidating into one, including KMC Properties, Pesca Properties AS ("Pesca") and Abra Norge AS ("Abra"), all with a long operating history.

The Transaction will transform the Company from a single asset company to a strong and diversified industrial real estate company, owning 40 properties in 6 countries. The combined entity will have a strong platform to execute on a pipeline of attractive growth opportunities. The ambition is to become the preferred partner and market leader within industrial real estate properties for selected industries, as well as a listed and liquid share as a valuable currency for further growth.

The Transaction is unanimously recommended by the Board, and the shareholders Surfside Holding AS (wholly-owned), EBE, Kverva and Abra holding have pre-committed to vote for the Transaction.

For a further description of the Transaction, including the applicable conditions for completion thereof, please see the Company's announcement of 17 November 2020 available on [www.stormrealestate.no](http://www.stormrealestate.no) and under the Company's ticker on [www.newsweb.no](http://www.newsweb.no).

The Board's proposal for resolution: "*The Transaction is approved.*"

#### 4. FORHØYELSE AV AKSJEKAPITALEN VED UTSTEDELSE AV VEDERLAGSAKSJER

Det vises til beskrivelse av Transaksjonen under punkt 3 ovenfor. Som det fremgår, skal kjøpesummen i Transaksjonen bli oppgjort ved utstedelse av en Selgerkreditt som skal konverteres til 153 678 158 nye aksjer, til en tegningskurs på 7 kroner per aksje.

På den bakgrunn foreslår Styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- (i) *Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 30 735 631,60, ved utstedelse av 153 678 158 nye aksjer hver pålydende NOK 0,2.*
- (ii) *Det skal betales NOK 7 kroner per aksje, totalt NOK 1 075 747 106.*
- (iii) *Aksjene skal tegnes av kreditorene under Selgerkreditten (selgerne i Transaksjonen), fordelt som følger:*

<i>EBE Eiendom AS:</i>	<i>78 375 861 aksjer</i>
<i>Kverva Industrier AS:</i>	<i>72 800 639 aksjer</i>
<i>Invest Neptun AS:</i>	<i>1 768 238 aksjer</i>
<i>Zebrafish AS:</i>	<i>733 420 aksjer</i>

- (iv) *Aksjonærenes fortrinnsrett til å tegne de nye aksjene fravikes, jf allmennaksjeloven § 10-5.*
- (v) *Tegning av aksjene skal skje på et særskilt tegningsformular innen 28. februar 2021.*
- (vi) *Oppgjør for aksjene skal skje ved motregning av Selgerkreditten utstedt som oppgjør for kjøpesummen i Transaksjonen (tingsinnskudd). For en nærmere beskrivelse av aksjeinnskuddet vises det til sakkyndig redegjørelse etter allmennaksjeloven § 2-6, jf. § 10-2 som er lagt ved innkallingen. Aksjeinnskuddet anses oppgjort på tidspunktet for tegning av aksjene og bekreftet motregning av Selgerkreditten.*
- (vii) *De nye aksjene gir fulle aksjonærrettigheter i Selskapet, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for registrering av*

#### 4. INCREASE OF SHARE CAPITAL BY ISSUANCE OF CONSIDERATION SHARES

Reference is made to the description of the Transaction included in item 3 above. As follows, the purchase price in the Transaction is to be settled through the issuance of a Sellers' Credit which is to be converted to 153,678,158 new shares at NOK 7 per share.

Based on this, the Board proposes that the general meeting makes the following resolution:

- (i) *The Company's share capital is increased by NOK 30,735,631.60 through issuance of 153,678,158 new shares, each with a par value of NOK 0.2.*
- (ii) *The subscription price per share is NOK 7, in aggregate NOK 1,075,747,106.*
- (iii) *The shares shall be subscribed by the holders of the Sellers' Credit (the sellers in the Transaction), divided as follows:*

<i>EBE Eiendom AS:</i>	<i>78,375,861 shares</i>
<i>Kverva Industrier AS:</i>	<i>72,800,639 shares</i>
<i>Invest Neptun AS:</i>	<i>1,768,238 shares</i>
<i>Zebrafish AS:</i>	<i>733,420 shares</i>

- (iv) *The shareholders' preferential right to subscribe for the new shares is waived, cf. the Public Companies Act section 10-5.*
- (v) *Subscription of the shares shall be made on a separate form no later than 28 February 2021.*
- (vi) *Payment for the shares shall be settled through a set-off of the Sellers' Credit under the Transaction (contribution in kind). For a further description of the contribution, see the expert opinion pursuant to the Public Companies Act sections §§ 2-6 cf 10-2, attached to this notice. The share contribution is settled at the time of subscription and confirmation that the Sellers' Credit is set-off.*
- (vii) *The new shares give full shareholder rights in the Company, including to dividends, from the time of registration of the share capital increase in the*

kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.

(viii) Selskapets kostnader i forbindelse med kapitalforhøyelsen anslås til ca. NOK 250 000. Det har påløpt ytterligere kostnader i forbindelse med Transaksjonen.

(ix) Selskapets vedtekter § 4, første ledd, endres til å reflektere ny aksjekapital.

(x) Vedtaket i dette agendapunkt 4 er betinget av generalforsamlingens tilslutning til de foreslåtte vedtak i under de øvrige agendapunktene."

Gitt vedtakets art og formål (tingsinnskudd og oppgjør for kjøpesummen i Transaksjonen) vil det, som det følger av vedtaket, være nødvendig å fravike aksjonærens fortrinnsrett til de nye aksjene.

## 5. FORHØYELSE AV AKSJEKAPITALEN VED KONVERTERING AV GJELD

Som tidligere annonsert har Selskapet over tid søkt en å refinansiere sin utestående bankgjeld. Den 27. mai 2020, inngikk Selskapet og Aconcagua Management Ltd (heleid av Morten E. Astrup) ("Aconcagua") en ny avtale med Selskapets långiver som blant annet ga Selskapet og på visse betingelser Aconcagua rett til å nedbetale og/eller kjøpe tilbake utestående gjeld. Avtalen sikret Selskapet tid og stabilitet til å gjennomføre en refinansiering og et bærekraftig nivå på konsernets gjeld og kapitalstruktur, herunder søke potensielle partnerskap. For nærmere informasjon, se Selskapets børs melding av 27. mai 2020.

Som del av Transaksjonen vil Aconcagua og visse andre aksjonærer som aksepterer det samme overta långivers fordring på NOK 187 768 140 ("Fordringen") i samsvar med refinansieringsavtalen av 27. mai 2020 og visse tilleggsvilkår fastsatt av Styret. Fordringen vil deretter bli konvertert til 26 824 020 nye aksjer i Selskapet til en konverteringskurs på NOK 7 per aksje.

Norwegian Register of Business Enterprises.

(viii) The Company's expenses in connection with the share capital increase are estimated to ca. NOK 250,000. Additional expenses have incurred in connection with the Transaction.

(ix) The Company's Articles of Association section 4, first paragraph, is amended to reflect the new share capital.

(x) The resolution in this item 4 is subject to the approval by the general meeting of the proposed resolutions under the other agenda items.

Given the nature and of the resolution purpose (contribution in kind and settlement of the purchase price in the Transaction), it will as follows from the proposal be necessary to derogate from existing shareholders' pre-emptive rights.

## 5. INCREASE OF SHARE CAPITAL BY CONVERSION OF DEBT

As previously disclosed, the Company has over time sought to refinance its current bank debt. On 27 May 2020, the Company and Aconcagua Management Ltd (wholly owned by Morten E. Astrup) ("Aconcagua") entered into a new stand still agreement with the bank which, inter alia, gave the Company and on certain terms Aconcagua a right to repay and/or repurchase the entirety of the outstanding debt. The agreement secured prolonged stability for the Company to seek to conclude a sustainable debt level and capital structure, including by seeking potential partnerships. For further information, see the Company's stock exchange announcement on 27 May 2020.

As part of the Transaction, Aconcagua and certain other shareholders accepting the same will acquire the outstanding debt of NOK 187,768,140 (the "Receivable") on the term of the refinancing agreement of 27 May 2020 and certain other conditions set by the Board. Following this, the Receivable will be converted to 26,824,020 new shares in the Company at a conversion price of NOK 7 per share.

<p>På denne bakgrunn foreslår Styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:</p>	<p>Based on the above, the Board proposes that the general meeting makes the following resolution:</p>
<p>(i) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 5 364 804, ved utstedelse av 26 824 020 nye aksjer hver pålydende NOK 0,2.</p>	<p>(i) The Company's share capital is increased by NOK 5,364,804 through issuance of 26,824,020 new shares, each with a par value of NOK 0.2.</p>
<p>(ii) Det skal betales NOK 7 kroner per aksje.</p>	<p>(ii) The subscription price per share is NOK 7.</p>
<p>(iii) Aksjene skal tegnes av Aconcagua Management Ltd og de øvrige innehaverne av Fordringen. Aksjonærenes fortrinnsrett til å tegne de nye aksjene fravikes, jf allmennaksjeloven § 10-5.</p>	<p>(iii) The shares shall be subscribed by Aconcagua Management Ltd and the other holders of the Receivable. The shareholders' preferential right to subscribe for the new shares is waived, cf. the Public Companies Act section 10-5.</p>
<p>(iv) Tegning av aksjene skal skje på et særskilt tegningsformular innen 28. februar 2021.</p>	<p>(iv) Subscription of the shares shall be made on a separate form no later than 28 February 2021.</p>
<p>(v) Oppgjør for aksjene skal skje ved motregning av Fordringen (tingsinnskudd). For en nærmere beskrivelse av aksjeinnskuddet vises det til sakkyndig redegjørelse etter allmennaksjeloven § 2-6, jf. § 10-2 som er vedlagt innkallingen. Aksjeinnskuddet anses oppgjort på tidspunktet for tegning av aksjene og bekreftet motregning av Fordringen.</p>	<p>(v) Payment for the shares shall be settled through set-off of the Receivable (contribution in kind). For a further description of the contribution, see the expert opinion pursuant to the Public Companies Act sections §§ 2-6 cf 10-2, attached to this notice. The share contribution is settled at the time of subscription and confirmation that the Receivable is set-off.</p>
<p>(vi) De nye aksjene gir fulle aksjonærrettigheter i Selskapet, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for registrering av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.</p>	<p>(vi) The new shares give full shareholder rights in the Company, including to dividends, from the time of registration of the share capital increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.</p>
<p>(vii) Selskapets kostnader i forbindelse med kapitalforhøyelsen anslås til ca. NOK 200,000. Det har påløpt ytterligere kostnader i forbindelse med det Transaksjonen.</p>	<p>(vii) The Company's expenses in connection with the share capital increase are estimated to ca. NOK 200,000. Additional expenses have incurred in connection with the Transaction.</p>
<p>(viii) Selskapets vedtekter § 4, første ledd, endres til å reflektere ny aksjekapital.</p>	<p>(viii) The Company's Articles of Association section 4, first paragraph, is amended to reflect the new share capital.</p>
<p>(ix) Vedtaket i dette agendapunkt 5 er betinget av generalforsamlingens tilslutning til de foreslåtte vedtak i under de øvrige agenda- punktene.</p>	<p>(ix) The resolution in this item 5 is subject to the approval by the general meeting of the proposed resolutions under the other agenda items.</p>
<p>Gitt vedtakets art og formål (gjeldskonvertering) vil det som det følger av vedtaket være nødvendig å fravike aksjonærens fortrinnsrett til de nye aksjene. Med</p>	<p>Given the nature and purpose of the resolution (debt conversion), it will as follows from the proposal be necessary to derogate from existing shareholders' pre-</p>

forbehold om gjennomføring av Transaksjonen og den rettede emisjonen, vil Styret vurdere å gjennomføre en påfølgende reparasjonsemisjon. Ytterligere detaljer vil bli gitt hvis og i den utstrekning en slik påfølgende reparasjonsemisjon blir besluttet.

## **6. FULLMAKT TIL FORHØYELSE AV AKSJEKAPITALEN I FORBINDELSE MED TRANSAKSJONEN**

I forbindelse med Transaksjonen vil Selskapet søke å gjennomføre en rettet emisjon på MNOK 300. Formålet med den rettede emisjonen er å styrke likviditeten i Selskapets aksjer, og sammen med planlagt obligasjonslån vil formålet være å refinansiere eksisterende bankgjeld og andel av aksjonærlån i KMC Properties, kjøp av nye eiendommer i tråd med Selskapets strategi i tillegg til generelle driftsformål.

Den rettede emisjonen vil være rettet mot eksisterende aksjonærer og nye investorer, med et minste tegnings- og allokeringbeløp i NOK tilsvarende EUR 100 000. Den rettede emisjonen er fullt garantert av Kverva AS, Bekken Invest AS, Abra Norge AS og Aconcagua, samt enkelte andre aksjonærer og investorer. Garantistene vil motta en garantiprovisjon på 2%, forutsatt at Transaksjonen og emisjonen gjennomføres.

Som beskrevet i Selskapets børsmelding 17. november 2020 vil Transaksjonen utløse tilbudsplikt for både EBE og Kverva, i henhold til kapittel 6 i verdipapirhandelloven. Med forbehold om gjennomføring av Transaksjonen, har både EBE og Kverva til hensikt å gi et pliktig tilbud om å erverve alle utstedte aksjer i Selskapet og som ikke er eid av EBE og Kverva, til en tilbudskurs på NOK 7 per aksje. Slikt pliktig tilbud forventes å gis så raskt som mulig etter gjennomføring av Transaksjonen.

De nye aksjene som utstedes i den rettede emisjonen vil ikke være omfattet av det pliktige tilbudet. Investorer som tildeles aksjer i den rettede emisjonen vil følgelig ikke kunne tilby sine aksjer i det pliktige tilbudet. De nye aksjene vil bli plassert på separat ISIN

emptive rights. Subject to completion of the Transaction, the Board will, however, consider to conduct a subsequent offering. Further details will be provided if and to the extent such subsequent offering is determined.

## **6. AUTHORISATION TO INCREASE SHARE CAPITAL IN CONNECTION WITH THE TRANSACTION**

In connection with the Transaction, the Company will seek to carry out a MNOK 300 private placement. The purpose of the private placement is to strengthen liquidity in the Company's shares, and along with a planned bond issue the use of proceeds will be to refinance existing bank debt and part of shareholder loans in KMC Properties, purchase of new properties in line with the Company's strategy, as well as general corporate purposes.

The private placement will be directed towards existing shareholders and new investors, with a minimum application and allocation amount in NOK equivalent to EUR 100,000. The private placement is fully guaranteed by Bekken Invest AS, Abra Norge AS, Kverva AS, Aconcagua and certain other shareholders and investors. The guarantors will receive a 2% guarantee commission, provided the Transaction and the private placement is concluded.

As described in the Company's announcement on 17 November 2020, The Transaction will trigger a mandatory offer obligation for each of EBE and Kverva, pursuant to chapter 6 of the Norwegian Securities Trading Act. Subject to completion of the Transaction, each of EBE and Kverva intends to make a mandatory offer to acquire all issued shares in the Company not already owned by EBE and Kverva, at an offer price of NOK 7 per share. Such mandatory offer is expected to be made without undue delay following completion of the Transaction.

The shares issued in the private placement will not be comprised by the mandatory offer. Investors subscribing for offer shares in the Private placement will hence not be able to tender their shares in the Mandatory Offer. The new shares issued in the private

<p>i påvente av utløp av tilbudsperioden og godkjenning av prospekt som skal publiseres av Selskapet etter fullført Transaksjon.</p>	<p>placement will be placed on separate ISIN pending expiry of the offer period and approval of a prospectus to be published by the Company following completion of the Transaction.</p>
<p>I tillegg til fullmakt til å gjennomføre en slik rettet emisjon, foreslår Styret at det som del av Transaksjonen også gis fullmakt til å gjennomføre en reparasjonsemisjon rettet mot eksisterende aksjonærer i Storm som ikke deltar i den rettede emisjonen eller lånekonverteringen. Ytterligere detaljer vil bli gitt hvis og i den utstrekning en slik påfølgende reparasjonsemisjon blir besluttet.</p>	<p>In addition to an authorization to complete such private placement, the Board also proposes that it as part of the Transaction is granted authorization to conduct a subsequent repair offering directed at existing shareholders of Storm not participating in the Private Placement or the debt conversion. Further details will be provided if and to the extent such subsequent offering is determined.</p>
<p>På denne bakgrunn foreslår Styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:</p>	<p>Based on the above, the Board proposes that the general meeting makes the following resolution:</p>
<p>(i) Styret gis fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital med inntil NOK 11 400 000, ved en eller flere utstedelser av inntil 57 000 000 nye aksjer hver pålydende NOK 0,2.</p>	<p>(i) The Company's share capital is increased up to NOK 11 400 000 through one or more issuance of up to 57,000,000 new shares, each with a par value of NOK 0.2.</p>
<p>(ii) Fullmakten kan kun benyttes for en rettet emisjon og reparasjonsemisjon i forbindelse med Transaksjonen.</p>	<p>(ii) The authorization may only be used for a private placement and subsequent offering in connection with the Transaction.</p>
<p>(iii) Tegningskurs, tegningsfrist og betalingsbetingelser fastsettes av Styret.</p>	<p>(iii) The subscription price, subscription deadline and payment terms are set by the Board.</p>
<p>(iv) Eksisterende aksjonærers fortrinnsrett til å tegne og bli tildelt aksjer kan fravikes, jf. asal §§ 10-4 og 10-5</p>	<p>(iv) The shareholders' preferential right to subscribe for the new shares may be waived, cf. the Public Limited Companies Act section 10-5.</p>
<p>(v) Fullmakten gjelder frem til 31. mars 2021.</p>	<p>(v) The authorization is valid until 31 March 2021.</p>
<p>(vi) Fullmakten gjelder kapitalforhøyelser mot innskudd i kontanter og andre eiendeler. Fullmakten kan benyttes i oppkjøpsituasjon, jf. verdipapirhandelloven § 6-17.</p>	<p>(vi) The authorization applies to cash share contributions and contributions in kind. The authorization can be used in take-over situations, cf section 6-17 of the Securities Trading Act.</p>
<p>(vii) Styret vedtar de nødvendige endringer i vedtektene i overensstemmelse med kapitalforhøyelser i henhold til fullmakten.</p>	<p>(vii) The Board resolves the necessary changes to the articles in accordance with any share capital increases made pursuant to the authorization.</p>
<p>(viii) Vedtaket i dette agendapunkt 6 er betinget av generalforsamlingens tilslutning til de foreslåtte vedtak i under de øvrige agenda- punktene og gjennomføring av kapitalforhøyelsene under</p>	<p>(viii) The resolution in this item 6 is subject to the approval by the general meeting of the proposed resolutions under the other agenda items and completion of the share capital increases under</p>

*punkt 4 og 5.*

Gitt vedtakets formål (rettet emisjon og reparasjonsemisjon) vil det som det følger av vedtaket være nødvendig å gi Styret fullmakt til å kunne muliggjøre fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett til de nye aksjene.

Fullmaktene foreslått under agendapunkt 6 og 7 vil erstatte alle tidligere fullmakter til å øke aksjekapitalen.

#### **7. GENERELL FULLMAKT TIL FORHØYELSE AV AKSJEKAPITALEN**

Som beskrevet ovenfor vil Transaksjonen gjøre Selskapet til et sterkt og diversifisert industrielt eiendomsselskap, med en solid plattform og en rekke attraktive vekstmuligheter. Ambisjonen er å bli den foretrukne aktøren og markedslederen innen industrielle eiendommer for utvalgte bransjer, med en børsnotert og likvid aksje som en verdifull valuta for videre vekst.

For å kunne utnytte dette anser Styret det som hensiktsmessig at det vedtas en generell fullmakt til å utvide aksjekapitalen. Formålet med fullmakten vil være finansiering av oppkjøp og andre generelle selskapsformål.

På denne bakgrunn foreslår Styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- (i) *Styret gis fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital med inntil NOK 6 000 000, ved en eller flere utstedelser av inntil 30 000 000 nye aksjer hver pålydende NOK 0,2.*
- (ii) *Fullmakten kan kun benyttes i forbindelse med oppkjøp og for generelle selskapsformål.*
- (iii) *Tegningskurs, tegningsfrist og betalingsbetingelser fastsettes av Styret.*
- (iv) *Eksisterende aksjonærs fortrinnsrett til å tegne og bli tildelt aksjer kan fravikes, jf. asal §§ 10-4 og 10-5*

*items 4 and 5.*

Given the nature and purpose of the resolutions (private placement and repair offering), it will as follows from the proposal be necessary to allow derogation from existing shareholders' pre-emptive rights.

The authorisations proposed under agenda items 6 and 7 will replace all previously granted authorisations to increase the share capital.

#### **7. GENERAL AUTHORISATION TO INCREASE SHARE CAPITAL**

As described above, the Transaction will transform the Company to a strong and diversified industrial real estate company, with a strong platform to execute on a pipeline of attractive growth opportunities. The ambition is to become the preferred partner and market leader within industrial real estate properties for selected industries, as well as a listed and liquid share as a valuable currency for further growth

To be able to take advantage of this, the Board considers it useful that a general authorisation to issue shares is granted. The purpose of the authorisation will be to fund acquisitions and other general corporate purposes.

Based on the above, the Board proposes that the general meeting makes the following resolution:

- (i) *The Company's share capital is increased up to NOK 6,000,000 through one or more issuance of up to 30,000,000 new shares, each with a par value of NOK 0.2.*
- (ii) *The authorization may be used in connection with acquisitions and for general corporate purposes.*
- (iii) *The subscription price, subscription deadline and payment terms are set by the Board.*
- (iv) *The shareholders' preferential right to subscribe for the new shares may be waived, cf. the Public Limited Companies Act section 10-5.*



(v) Fullmakten gjelder frem til ordinær generalforsamling i 2021, men utløper senest 30. juni 2021.

(vi) Fullmakten gjelder kapitalforhøyelser mot innskudd i kontanter og andre eiendeler. Fullmakten kan benyttes i oppkjøpssituasjon, jf. verdipapirhandelloven § 6-17.

(vii) Styret vedtar de nødvendige endringer i vedtektene i overensstemmelse med kapitalforhøyelser i henhold til fullmakten.

(viii) Vedtaket i dette agendapunkt 7 er betinget av generalforsamlingens tilslutning til de foreslåtte vedtak i under de øvrige agenda- punktene og gjennomføring av kapitalforhøyelsene under punkt 4 og 5.

Gitt vedtakets formål vil det som det følger av vedtaket være nødvendig å gi Styret fullmakt til å kunne muliggjøre fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett til de nye aksjene.

Fullmaktene foreslått under agendapunkt 6 og 7 vil erstatte alle tidligere fullmakter til å øke aksjekapitalen.

## 8. ENDRING AV SELSKAPETS STYRE

Som følge av Transaksjonen og emisjonene i denne forbindelse vil det skje større endringer i Selskapets aksjonærbase, hvilket ventes å resultere i forslag om endringer i Styret. Forslaget til nytt Styre vil av nominasjonskomiteen presenteres og legges ut på selskapets hjemmeside, så snart det foreligger. Endringene til Styre vil foreslås å tre i kraft på tidspunktet for, og forutsatt, gjennomføring av Transaksjonen.

## 9. GODKJENNELSE AV HONORAR TIL STYRET

I samråd med nominasjonskomiteen foreslås at følgende årlige styrehonorar for perioden fra 24. juni 2020 og perioden frem til ordinær generalforsamling i 2021 godkjennes, betalt pro rata kvartalsvis i henhold

(v) The authorization is valid until the annual general meeting in 2021, but in no event longer than 30 June 2021.

(vi) The authorization applies to cash share contributions and contributions in kind. The authorization can be used in take-over situations, cf section 6-17 of the Securities Trading Act.

(vii) The Board resolves the necessary changes to the articles in accordance with any share capital increases made pursuant to the authorization.

(viii) The resolution in this item 7 is subject to the approval by the general meeting of the proposed resolutions under the other agenda items and completion of the share capital increases under items 4 and 5.

Given the nature and purpose of the resolutions, it will as follows from the proposal be necessary to allow derogation from existing shareholders' pre-emptive rights.

The authorisations proposed under agenda items 6 and 7 will replace all previously granted authorisations to increase the share capital.

## 8. CHANGES TO THE BOARD

As a result of the Transaction and the related share issuances, there will be substantial changes to the Company's shareholder base, which is expected to lead to proposed changes to the Board. A proposal for new Board composition will be made available by the nomination committee on the Company's website as soon as it is ready. The changes to the Board will be proposed to take effect upon and subject to completion of the Transaction.

## 9. APPROVAL OF BOARD REMUNERATION

In consultation with the nomination committee, it is proposed that the following annual Board remuneration for the period 24 June 2020 and up to the annual general meeting in 2021 is approved, paid

til respektiv tjenestetid:

- NOK 250 000 for styrets leder
- NOK 125 000 for medlemmer

Morten E. Astrup skal ikke motta honorar.

#### 10. ENDRING AV FORRETNINGSKOMMUNE

Som følge av Transaksjonen foreslår Styret at Selskapet endrer registrert forretningskommune, og at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

*" Vedtektenes punkt 2 endres og skal lyde "Selskapets forretningskontor er i Trondheim."*

Endringen vil tre i kraft på tidspunktet for, og forutsatt, gjennomføring av Transaksjonen.

#### 11. NYTT SELSKAPSNAVN

Som følge av Transaksjonen vil det bli vurdert å foreslå en endring av Selskapets foretaksnavn. Et slikt forslag vil inkludere et forslag om å endre § 1 i Selskapets vedtekter tilsvarende, og vil bli annonsert før eller på generalforsamlingen. Hvis foreslått vil endringen ventelig tre i kraft på tidspunktet for, og forutsatt, gjennomføring av Transaksjonen.

quarterly pro rata according to respective time served:

- NOK 250,000 for chair
- NOK 125,000 for members

Morten E. Astrup shall not receive any remuneration.

#### 10. CHANGE OF COMPANY MUNICIPALITY

Given the Transaction, the Board proposes that Company changes its registered municipality, and that the general meeting makes the following resolution:

*"Section 2 of the Articles of Association is amended to read: The Company's registered address is in Trondheim."*

The change will take effect upon and subject to completion of the Transaction.

#### 11. NEW COMPANY NAME

As a consequence of the Transaction, it may be proposed to change the Company name. Any such proposal, if made, will include a proposal to amend section 1 of the Company's articles of association accordingly and will be announced prior to or at the general meeting. If proposed, the change will likely take effect upon and subject to completion of the Transaction.

\* \* \* \* \*

27 November 2020

On behalf of the Board of Directors of

**Storm Real Estate ASA**

Stein Aukner  
(chair)

**Vedlegg/Appendices:**

- 1 Sakkyndig redegjørelser/Expert reports from Deloitte AS
- 2 Påmeldings- og fullmaktskjema/Attendance and proxy form