

INNKALLING
EKSTRAORDINÆR
GENERALFORSAMLING
AURORA EIENDOM AS
Org. nr. 926 446 347

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Aurora Eiendom AS (heretter **Selskapet**) den 18. februar 2022 kl. 14:00. Møtet vil bli avholdt i Øravegen 2, 6650 Surnadal.

Som følge av utbruddet av Covid19 iverksettes en rekke tiltak for å forebygge smittespredning. Tiltakene iverksettes for å ivareta helse og sikkerhet for aksjonærene, styremedlemmer og ansatte, og for å kunne etterleve eventuelle restriksjoner og retningslinjer. Aksjonærene anmodes å benytte mulighetene til å gi fullmakt, som nærmere beskrevet i innkallingen, og så langt som mulig avstå fra fysisk oppmøte. Generalforsamlingen vil holdes så kort og konsis som mulig, og representasjon fra Selskapets styre og administrasjon vil holdes på et minimum. For de som møter fysisk kan det bli iverksatt smitteverntiltak.

Styret har besluttet at administrerende direktør Lars Ove Løseth åpner generalforsamlingen på styrets vegne.

Selskapet styre har foreslått følgende dagsorden:

- 1. Åpning av møtet, og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
- 2. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen**
- 3. Godkjennelse av innkalling og forslag til dagsorden**
- 4. Godkjennelse av rettet kapitalutvidelse, samt endring av vedtektene § 3**
- 5. Forslag om fullmakt til styret om å forhøye aksjekapitalen**
- 6. Valg av styre**

NOTICE¹
EXTRAORDINARY
GENERAL MEETING
AURORA EIENDOM AS
Reg. no. 926 446 347

The shareholders of Aurora Eiendom AS (the **Company**) are hereby convened to an extraordinary general meeting on 18 February 2022, at 2:00pm CET. The meeting will be held at Øravegen 2, 6650 Surnadal.

Due to the Covid19 outbreak, several measures are implemented to prevent the spread of infection. These measures are taken to safeguard the health and security of shareholders, the board of directors of the Company (the **Board**), and employees, and to ensure compliance with applicable restrictions and guidelines. Shareholders are requested to avail themselves of the possibilities of voting by proxy, as described in the notice of the meeting, and as far as possible to refrain from attending in person. The general meeting will be conducted as briefly as possible, and representation of Board and administration will be kept to a minimum. Necessary measures can be taken for shareholders attending in person.

The Board has resolved that CEO Lars Ove Løseth opens the general meeting on the Board's behalf.

The Board proposes the following agenda:

- 1. Opening of the meeting, and registration of attending shareholders**
- 2. Election of a chair of the meeting and a person to co-sign the minutes**
- 3. Approval of the notice and the proposed agenda**
- 4. Approval of private placement, and amendment of the articles of association section 3**
- 5. Proposal to authorize the Board to increase the share capital**
- 6. Election board of directors**

¹ English office translation. In case of discrepancies, the Norwegian version shall prevail.

7. Forslag om endring av vedtektene

- - -

På tidspunktet for denne innkallingen er Selskapets aksjekapital NOK 1 541 280 000 fordelt på 20 550 400 aksjer, hver pålydende NOK 75. Hver aksje gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Selskapet eier ingen egne aksjer.

Innkalling med vedlegg er tilgjengelig på www.newsweb.no under utsteder-ID «AURA», på <https://aurora.no/>, eller kan bestilles ved å kontakte Selskapet per e-post til kathrine.mauset@alti.no eller per telefon +47 46 44 84 11. Selskapets vedtekter, forslag til generalforsamlingens beslutninger og øvrig dokumentasjon som gjelder sakene som skal behandles, er tilgjengelig på <https://aurora.no/>.

7. Proposal to amend the articles of association

- - -

At the time of this notice, the Company's share capital is NOK 1,541,280,000 divided into 20,550,400 shares, each having a nominal value of NOK 75. Each share entitles its shareholder to one vote at the general meeting. The Company does not hold own shares.

This notice with attachments is available at www.newsweb.no under the ticker "AURA", on the website <https://aurora.no/>, or may be ordered by contacting the Company by email to kathrine.mauset@alti.no or by phone: +47 46 44 84 11. The Company's articles of association, the Board's proposal to the resolutions to be passed at the general meeting, additional documentation regarding the matters to be considered, are available at <https://aurora.no/>.

På vegne av styret i Aurora Eiendom AS

Oslo, 9. februar 2022

Petter A. Stordalen
Styrets leder / Chairman of the Board

Vedlegg

- 1 Styrets forslag til beslutninger
- 2 Fullmaktskjema

Appendices

- 1 The Board's proposed resolutions
- 2 Proxy form

VEDLEGG 1

STYRETS BEGRUNNELSE OG FORSLAG TIL BESLUTNINGER

Sak 4: Godkjenning av rettet kapitalutvidelse, samt endring av vedtektene § 3

Bakgrunnen for forslaget om kapitalutvidelse er å styrke Selskapets egenkapital, samt å sikre midler til Selskapets virksomhet, herunder å opprettholde den nåværende vekststrategien og finansiering til Selskapet, i forbindelse med gjennomføringen av ervervet av Buskerud Storsenter som offentliggjort den 7. februar 2022. Selskapets styre har derfor foreslått å gjennomføre en kapitalforhøyelse gjennom en rettet emisjon med samlet tegningsbeløp på NOK 400 000 000 (heretter **Emisjonen**).

Styret har engasjert Sparebank 1 Markets AS og DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, som tilretteleggere i forbindelse med Emisjonen (heretter **Tilretteleggerne**).

Emisjonen ble fulltegnet den 8. februar 2022. Deltakelse i Emisjonen ble kun tilbudt eksisterende aksjonærer på de vilkår som følger av børsmelding av 7. februar 2022.

Emisjonen ble gjennomført til tegningskurs på NOK 101 per aksje (heretter **Tegningskurs**), noe som innebærer ingen rabatt i forhold til sluttkursen før oppstart av tegningsperioden (NOK 101 per aksje).

Styret har besluttet å betinget tildele de nye aksjene i Emisjonen, hvor styret i samråd med Tilretteleggerne har basert seg på følgende kriterier:

Først tildeles eksisterende aksjonærer pro-rata basert på eksisterende eierskap, hensyntatt minimumstegning. Dersom ikke alle aksjene er tildelt vil følgende markedsmessige kriterier bli lagt til grunn (ikke utelukkende liste): forhåndstegning, tidspunkt for mottak av tegningen, relativ størrelse på tegningsbeløp, oppfattet investorkvalitet, kunnskap om sektor og investeringshorisont.

APPENDIX 1

THE BOARD'S REASONING AND PROPOSED RESOLUTIONS

Item 4: Approval of private placement, and amendment of the articles of association section 3

The background for the private placement is to strengthen the Company's equity, as well as to secure funds for the Company's activities, including maintaining the current growth strategy and financing for the Company, in connection with the acquisition of Buskerud Storsenter, as announced on 7 February 2022. The Board proposes to carry out a capital increase through a private placement with a total subscription amount of NOK 400 000 000 (the **Private Placement**).

The Board has engaged Sparebank 1 Markets AS and DNB Markets, a part of DNB Bank ASA, as managers in connection with the Private Placement (the **Managers**).

The Private Placement was fully subscribed on 8 February 2022. Participation in the Private Placement was only offered to existing shareholders on the terms as set out in the stock exchange release on 7 February 2022.

The Private Placement was carried out at a subscription price of NOK 101 per share (hereinafter **Subscription Price**), which involves no discount to the closing price before the start of application period (NOK 101 per share).

The Board has decided to conditionally allocate the new shares in the Private Placement, in consultation with the Managers, based on the following criteria:

First, applicants will be allocated new shares based on their existing ownership in the Company (subject to applicable minimum allocations). Second, if all the new shares are not allocated in accordance with said principle, the new shares will be allocated to applicants based on customary allocation principles such as (but not limited to): pre-commitments, timeliness of order, relative order size, perceived investor quality, sector

Styret foreslår at aksjonærenes fortrinnsrett til å tegne de nye aksjene tilsesettes. Det er styrets oppfatning at dette er saklig begrunnet, særlig på grunn av følgende årsaker:

- 1) Selskapet gis rask tilgang til ny kapital med lav risiko.
- 2) Kostnadene ved å innhente kapitalen er lavere på grunn av begrenset eller ingen rabatt, og Selskapet unngår betaling av garantiprovisjon.
- 3) Emisjonen innebærer etter styrets oppfatning ingen diskriminering av aksjonærene som ikke ble tildelt nye aksjer i Emisjonen. Tegningskurs viser ingen rabatt mot kurs før oppstart av tegningsperioden. Tilretteleggerne har i forbindelse med tegningsperioden vært i kontakt med de fleste største aksjonærene (aksjonærer som representerer mer enn 98 % av Selskapets aksjer).

Hva gjelder forhold som må tillegges vekt ved tegning av aksjer, viser styret til at tegning av aksjer generelt er beheftet med risiko. Styret er for øvrig ikke kjent med noen spesielle forhold som bør fremheves ved tegning av de nye aksjene eller at det siden forrige balansedag har skjedd saker av vesentlig betydning for Selskapet eller tegning av de nye aksjene. For øvrig viser styret til investorpresentasjon datert 7. februar 2022.

Styret fremmer forslag om at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. Aksjekapitalen økes med NOK 297 029 700 ved utstedelse av 3 960 396 nye aksjer.
2. Aksjenes pålydende (nominelle beløp) er NOK 75.
3. Det skal betales NOK 101 per aksje, hvoretter totalt tegningsbeløp utgjør NOK 399 999 996.
4. De nye aksjene tilbys tegnet av Sparebank 1 Markets AS og av DNB Markets, en del av DNB Bank ASA. De eksisterende aksjonærenes fortrinnsrett fravikes, jf. aksjeloven § 10-4, jf. § 10-5.

knowledge and investment horizon.

The Board proposes that the shareholders' preemptive right to subscribe for the new shares is disregarded. It is the Board's opinion that this is objectively justified, due to the following reasons:

- 1) The Company is given quick access to new capital at low risk.
- 2) The costs of raising the capital are lower due to limited or no discount, and the Company avoids payment of underwriting fees.
- 3) In the Board's opinion, the Private Placement didn't entail any discrimination of the shareholders who were not allotted new shares in the Private Placement. The Subscription Price shows no discount in relation to the trading price prior to the start of the application period. In connection with application period, the Managers have been in contact with several of the largest shareholders (shareholders representing more than 98% of the shares).

As to matters to be considered in connection with the subscription of shares, the Board emphasizes that subscription of shares generally is associated with risks. The Board is not aware of any special circumstances that should be emphasized upon subscription for the new shares or that there, since the last balance sheet date, has occurred matters of significant importance to the Company or subscription for the new shares. The Board refers to the investor presentation dated 7 February 2022.

The Board proposes that the general meeting passes the following resolution:

1. The share capital is increased by NOK 297,029,700, by issuance of 3,960,396 new shares.
2. The shares' par value (nominal value) is NOK 75.
3. The subscription price per share is NOK 101, resulting in a total subscription amount of NOK 399,999,996.
4. The new shares are offered subscribed by Sparebank 1 Markets AS and DNB Markets, a part of DNB Bank ASA. The existing shareholders' preemptive rights are waived, cf. the NPLCA section

5. Frist for tegning av aksjene er 18. februar 2022. Tilretteleggerne skal i henhold til fullmakt fra investorene tegne aksjene på vegne av investorene i henhold til allokeringslisten på separat tegningsblankett.

6. Aksjeinnskuddene skal gjøres opp senest 21 februar 2022 til selskapets særskilte emisjonskonto.

7. De nye aksjene gir rett til utbytte og andre rettigheter fra og med kapitalforhøyelsens registrering i Foretaksregisteret.

8. Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 2,5 millioner. Utgiftene dekkes av selskapet.

9. Vedtektenes § 3 endres slik at de angir selskapets totale aksjekapital og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.

Sak 5: Forslag om fullmakt til styret om å forhøye aksjekapitalen

Selskapets styre foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital ved ytterligere emisjoner.

Styret kan søke å innhente ytterligere kapital under fullmakten for å finansiere eventuelle investeringer, samt til generelle selskapsformål.

For å muliggjøre effektiv kapitalinnhenting foreslår styret, at styret ved utøvelse av styrefullmakten, kan tilsidesette aksjonærenes fortrinnsrett. Styret mener slik tilsidesettelse av aksjonærenes fortrinnsrett vil kunne være saklig begrunnet, og egnet til å fremme Selskapets og aksjonærenes felles interesser.

Når det gjelder forhold som må tillegges vekt ved tegning av aksjer, viser styret til at tegning av aksjer generelt er beheftet med risiko.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer

10-4, cf. 10-5.

5. The new shares can be subscribed for on 18 February 2022 at the latest. Based on authorizations from the investors, the managers shall subscribe for the shares on behalf of such investors on a separate subscription form, in accordance with the allocation list.

6. The subscription amount shall be settled at the latest on 21 February 2022 to the company's assigned account.

7. The new shares are entitled to dividends and other rights from the registration of the capital increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.

8. The expenses for the capital increase are estimated to approx. NOK 2.5 million. The Company pays the expenses.

9. Section 3 of the articles of association is amended to state the company's total share capital and number of shares after the capital increase.

Item 5: Proposal to authorize the Board to increase the share capital

The Board proposes that the general meeting authorizes the Board to increase the share capital with further capital increases.

The Board may seek to recover further capital under the authorization to fund possible investments, as well as for general corporate purposes.

To make possible effective capital increases, the Board has decided to propose to the general meeting that the Board shall be entitled to prevail the shareholders' preferential right. The Board believes that such exception can be legally justified and fitted to promote the Company's and the shareholders' common interests.

Regarding matters to be considered in connection with the subscription of shares, the Board emphasizes that subscription of shares generally is associated with risks.

The Board proposes that the general meeting

følgende beslutning:

1. Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen, ved én eller flere anledninger, med maksimalt NOK 919 154 775 ved utstedelse av maksimalt 12 255 397 nye aksjer hver pålydende NOK 75.

2. Fullmakten bortfaller senest 30. juni 2023.

3. Tegningskursen fastsettes av styret.

4. Aksjeeiernes fortrinnsrett til å tegne aksjer i henhold til aksjeloven § 10-4, jf. § 10-5, kan fravikes.

5. Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra selskapet særlige plikter, jf. aksjeloven § 10-2.

6. Fullmakten kan benyttes i forbindelse med (i) hente kapital til å finansiere investeringer; og (ii) generelle selskapsmessige formål.

Sak 6: Valg av styre

Selskapets styre består i dag av Petter Anker Stordalen (leder), Johan Johannson (medlem), Lars Løseth (medlem), og Marius Varner (medlem).

Styret foreslår at generalforsamlingen velger Sigurd Stray som medlem og Morten Nordheim som observatør, og at styret etter dette består av Petter Anker Stordalen (leder), Johan Johannson (medlem), Lars Løseth (medlem), Marius Varner (medlem), Sigurd Stray (medlem), og Morten Nordheim (observatør).

Sak 7: Forslag om endring av vedtektene

Selskapets styre foreslår å endre Selskapets vedtekter § 5, ved at generalforsamlingen treffer følgende beslutning:

Selskapets vedtekter § 5 endres fra «Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap.

passes the following resolution:

1. The Board is authorized to increase the share capital by one or more occasions with maximum NOK 919,154,775 by issuance of maximum 12,255,397 new shares, each with a nominal value of NOK 75.

2. The authorization will expire at the latest on 30 June 2023.

3. The Board will determine the subscription price.

4. The shareholders' preferential rights to subscribe shares pursuant to the NPLCA Section 10-4, cf. 10-5, may be set aside.

5. The authorization comprises share capital increase by way of contribution in kind or a right to inflict any special obligations on the Company cf. the NPLCA Section 10-2.

6. The authorization may be applied in connection with (i) raising capital in connection with funding of investments; and (ii) general corporate proposes.

Item 6: Election of board of directors

The Board currently consists of Petter Anker Stordalen (chair), Johan Johannson (member), Lars Løseth (member), and Marius Varner (member).

The board proposes that the general meeting elects Sigurd Stray as member and Morten Nordheim as observer, and that the Board after the election consists of Petter Anker Stordalen (chair), Johan Johannson (member), Lars Løseth (member), Marius Varner (member), Sigurd Stray (member), and Morten Nordheim (observer).

Item 7: Proposal to amend the articles of association

The Board proposes to amend the articles of association section 5 from, whereof the general meeting passes the following resolution:

The Company's articles of association section 5 are amended from: "The right to sign on behalf of

Styret kan meddele prokura.», til «Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap, eller av styrets leder alene. Styret kan meddele prokura.»

the company vest with two board members acting jointly. The board can issue a power of attorney.” to “The right to sign on behalf of the company vest with two board members acting jointly, or by the chairperson alone. The board can issue a power of attorney.”

VEDLEGG 2a - FULLMAKT

Aurora Eiendom AS - Ekstraordinær generalforsamling, 18. februar 2022, kl. 14:00

Dersom du selv ikke kan møte på den ekstraordinære generalforsamlingen, kan denne fullmakten benyttes av den du bemyndiger. Fullmakten fylles ut og returneres Kathrine Maset per kathrine.maset@alti.no forut for generalforsamlingen.

Undertegnede, som eier _____ aksjer i Aurora Eiendom AS, gir herved (vennligst kryss av):

- Lars Ove Løseth, eller en person oppnevnt av ham, eller
 Andre (navn i blokkbokstaver) _____ eller en person oppnevnt av ham/henne,

fullmakt til å representere meg/oss på ekstraordinær generalforsamling i Aurora Eiendom AS den 18. februar 2022. Dersom fullmakten returneres uten å ha navngitt fullmektigen, vil fullmakten anses gitt til Lars Ove Løseth.

Stemmeinstruks (alternativt)

- Sak 2: Valg av møteleder og én person til å medundertegne protokollen
Sak 3: Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
Sak 4: Godkjenning av rettet kapitalutvidelse, samt endring av vedtektene § 3
Sak 5: Forslag om fullmakt til styret om å forhøye aksjekapitalen
Sak 6: Valg av styre
Sak 7: Forslag om endring av vedtektene

	For	Mot	Avstå	Fullmektig avgjør

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene som angitt ovenfor. Selskapet tar ikke ansvar for å verifisere at fullmektigen stemmer i henhold til instruksjonene. Merk at hvis stemmegivningen ikke gis nøyaktig i overensstemmelse med instruksjonene ovenfor, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslaget i innkallingen. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslagene i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen.

Aksjonærens signatur

Navn i blokkbokstaver

Dato og sted

VEDLEGG 2b - PROXY FORM

Aurora Eiendom AS - Extraordinary general meeting, 18 February 2022, at 2:00pm CET

If a shareholder of Aurora Eiendom AS will not personally take part in the general meeting, the shareholder may attend the general meeting by proxy. The shareholder is asked to fill out the proxy form below and return it to Kathrine Maset per kathrine.maset@alti.no prior to the general meeting.

The undersigned, owning _____ shares in Aurora Eiendom AS gives hereby (please check off):

- Lars Ove Løseth, or a person authorised by him, or
- Other (name in block capitals) _____ or a person authorised by him/her,

authority to represent the undersigned at the extraordinary general meeting in Aurora Eiendom AS on 18 February 2022. In case the proxy was sent without naming the representative, the proxy will be considered to be given to Lars Ove Løseth.

Voting instruction (alternative)

- Item 2: Election of a chair of the meeting and a person to co-sign the minutes
- Item 3: Approval of the notice and the proposed agenda
- Item 4: Approval of private placement, and amendment of the articles of association section 3
- Item 5: Proposal to authorize the Board to increase the share capital
- Item 6: Election board of directors
- Item 7: Proposal to amend the articles of association

	In favor	Against	Withhold	Representative Decides

The voting by the representative shall happen according to the above given instructions. The Company does not take on any responsibility to verify that the proxy holder votes in accordance with the instructions. Note that if accurate instructions are not given in the voting form above, it will be regarded as an instruction to vote "in favour" for the specific proposal. In the event that a proposal will be submitted in addition or as a replacement for proposals in the notice, it is the representative that decides.

Shareholder's signature

Name in block capitals

Date and place