

**Innkalling til
ordinær generalforsamling i
Aurora Eiendom AS
Org. nr. 926 446 347**

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Aurora Eiendom AS (heretter **Selskapet**) den 2. juni 2026 klokken 12:15. Møtet vil bli avholdt på Lily Country Club, Væringvegen 44, 2040 Kløfta.

Aksjonærene anmodes til å benytte mulighetene til å forhåndsstemme eller gi fullmakt dersom de ikke har anledning til å møte.

Dagsorden:

1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over aksjeeiere

2. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen

3. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden

4. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for regnskapsåret 2025

Årsrapporten for 2025 ble offentliggjort den 08. april 2026 og er tilgjengelig på Selskapets hjemmeside www.aurora.no.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

1. *Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2025 godkjennes.*
2. *Årets resultat på NOK 528 730 380,- disponeres som følger:*
 - *Utbytte NOK 92 887 293,- (tilsvarende NOK 3 per aksje) til selskapets aksjonærer per dato for generalforsamlingen, med utbetaling i juni 2026*
 - *Overføring til annen egenkapital NOK 435 843 087,-.*

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Selskapets styre er ikke på valg før ordinær generalforsamling i 2027.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om godtgjørelse:

For perioden fra ordinær generalforsamling i 2026 og frem til ordinær generalforsamling i 2027 skal honoraret til styret være: NOK 450 000 til styreleder og NOK 225 000 til øvrige styremedlemmer samt observatører. Honoraret avkortes forholdsmessig ved redusert tjenestetid. Honoraret beregnes og utbetales årlig.

6. Godkjenning av revisors honorar for 2025

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon av selskapets årsregnskap for 2025 dekkes etter regning.

7. Godkjenning av styrefullmakt til erverv av egne aksjer

Styret foreslår at generalforsamlingen gir styret fornyet fullmakt til å erverve egne aksjer. Den foreslåtte fullmakten er begrenset til inntil 10 % av Selskapets aksjekapital, tilsvarende 3.096.000 aksjer.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- 1. Generalforsamlingen utsteder herved en fullmakt til styret til å erverve (egne) aksjer i Aurora Eiendom AS, ved én eller flere anledninger, med pålydende verdi på inntil NOK 232.200.000, fordelt på inntil 3.096.000 aksjer. Fullmakten skal justeres ved spleis, splitt og lignende transaksjoner.*
- 2. Minste og høyeste beløp som kan betales for aksjene er henholdsvis NOK 50 og NOK 200. Beløpene skal justeres ved spleis, splitt og lignende transaksjoner.*
- 3. Kjøp og salg av selskapets egne aksjer skal gjennomføres på en slik måte som styret anser å være i selskapets beste interesse.*
- 4. Aksjer ervervet under fullmakten kan enten slettes ved kapitalnedsettelse, og/eller benyttes som vederlagsaksjer i forbindelse med transaksjoner, og/eller benyttes i forbindelse med incentivordninger, og/eller benyttes for generelle selskapsformål.*
- 5. Denne fullmakten gjelder fra generalforsamlingens beslutning og bortfaller senest 30. juni 2027.*
- 6. Fullmakten erstatter eksisterende fullmakter til å erverve egne aksjer fra det tidspunktet fullmakten er registrert i Foretaksregisteret.*

8. Godkjenning av styrefullmakt til å forhøye aksjekapitalen

Selskapets styre foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital ved ytterligere emisjoner på inntil 50 % av aksjekapitalen, slik at Selskapet kan agere på potensielle muligheter som ansees å være i Selskapets og aksjonærenes felles interesse.

Fullmakten vil gi styret mulighet til å innhente ytterligere kapital for å finansiere eventuelle investeringer, samt til generelle selskapsformål, utstede nye aksjer for å styrke selskapets egenkapital, utstede nye aksjer i forbindelse med oppkjøps- og fusjonsmuligheter, utnytte eventuelle forretningsmuligheter mer generelt, eller for å generere ytterligere arbeidskapital gjennom en eller flere emisjoner, i hvert tilfelle som måtte oppstå og på de vilkår som styret bestemmer.

For å muliggjøre effektiv kapitalinnhenting foreslår styret at styret ved utøvelse av styrefullmakten, kan tilsidesette aksjonærenes fortrinnsrett etter asl. § 10-4, jf. § 10-5. Styret mener slik tilsidesettelse av aksjonærenes fortrinnsrett vil være saklig begrunnet, og egnet til å fremme Selskapets og aksjonærenes felles interesser.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

- 1. Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen, ved én eller flere anledninger, med inntil NOK 1.161.091.125. Vedtektene endres tilsvarende bruken av fullmakten.*
- 2. Fullmakten bortfaller senest 30. juni 2027.*
- 3. Aksjeeiernes fortrinnsrett til å tegne aksjer i henhold til asl. § 10-4, jf. § 10-5, kan fravikes.*
- 4. Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra selskapet særlige plikter, jf. asl. § 10-2, og omfatter beslutning om fusjon, jf. asl. § 13-5.*
- 5. Denne fullmakten erstatter, fra det tidspunkt den er registrert i Foretaksregisteret, tidligere styrefullmakt til kapitalforhøyelse, slik at tidligere emisjonsfullmakt kan benyttes helt frem til tidspunktet for registrering av ny fullmakt.*

9. Forslag om fullmakt til styret til å utdele utbytte

Generalforsamlingen kan gi styret fullmakt til å utdele utbytte. Slik fullmakt er betinget av at selskapet har utbyttekapasitet i henhold til det siste godkjente årsregnskapet.

En fullmakt til styret til å utdele utbytte vil gi selskapet fleksibilitet og medføre at selskapet, med utgangspunkt i utbyttekapasitet i henhold til det siste godkjente årsregnskap, kan utdele flere utbytter uten å måtte innkalle til ekstraordinær generalforsamling. I tillegg vil det innebære at selskapet kan innfri sin utbyttepolitikk med mål om å gi en konkurransedyktig avkastning på investert kapital til aksjonærene.

Innenfor de rammer som følger av fullmakt og aksjeloven, avgjør styret om fullmakten skal benyttes, om den eventuelt skal benyttes én eller flere ganger, størrelsen på det enkelte utbyttet mv.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2025, jf. aksjeloven § 8-2 annet ledd.

2. Fullmakten gjelder frem til ordinær generalforsamling i 2027, men ikke lenger enn til 30. juni 2027.

10. Forslag fra aksjonær: Strategisk plan for selskapet

Selskapets aksjonær NSF IV NORWAY HOLDING 10 AS ønsker at det etableres en strategisk plan for Selskapet, og har fremsatt følgende forslag til vedtak:

Selskapets styre skal etablere en strategisk plan for selskapet for de neste tre årene som tydelig beskriver styrets plan for porteføljen og selskapet, inkludert videre vekstambisjoner og potensielle salg, samt hvilke grep styret og selskapet skal gjøre for å maksimere aksjonærenes verdier gjennom synliggjøring av selskapets bokførte verdier, utbyttepolitikk, og øvrige tiltak for å øke aksjonærenes verdi og likviditet. Planen skal ferdigstilles innen utløpet av tredje kvartal 2026 og deretter presenteres for aksjonærene på egnet måte.

Styret takker for et gjennomarbeidet og konstruktivt forslag, men er av den oppfatning at det ikke er hensiktsmessig å binde selskapet til en formalisert, treårig strategisk plan av den karakter som foreslås.

Eiendomsmarkedet for kjøpesentre preges av skiftende rammebetingelser og løpende investeringsmuligheter, og styret mener at selskapets evne til å opptre fleksibelt er en sentral forutsetning for verdiskaping. Styret arbeider løpende med strategiske vurderinger av portefølje, kapitalstruktur og utbyttepolitikk. En detaljert og forhåndsdefinert plan vil etter styrets vurdering kunne redusere selskapets handlefrihet, samt kreve ressurser som bedre kan benyttes i den løpende virksomheten.

På denne bakgrunn anbefaler styret at generalforsamlingen ikke vedtar det fremsatte forslaget.

På tidspunktet for denne innkallingen er Selskapets aksjekapital NOK 2.322.182.325 fordelt på 30.962.431 aksjer, hver pålydende NOK 75. Hver aksje gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Selskapet eier 729 egne aksjer.

Bare den som er aksjeeier fem virkedager før generalforsamlingen, dvs. 26. mai 2026 (registreringsdatoen), har anledning til å delta og stemme på generalforsamlingen, jf. asl. § 4-4 (3) (a), jf. asal. § 5-2.

Vi gjør oppmerksom på at aksjeeiere fremfor å delta fysisk kan utøve sine eierrettigheter ved å gi fullmakt eller forhåndsstemme. Aksjonærene anmodes om å registrere påmelding, fullmakter og forhåndsstemmer senest den 29. mai 2026 klokken 16:00. Ved ønske om elektronisk deltagelse, vennligst kontakt Selskapet per e-post kathrine.mauset@alti.no senest den 20. mai 2026 klokken 16:00. Aksjonærer som deltar elektronisk kan kun utøve sine stemmerettigheter enten ved å forhåndsstemme eller ved å gi fullmakt.

Eiere av forvalterregistrerte aksjer som vil delta på generalforsamlingen, må gi Selskapet melding om dette senest to virkedager før generalforsamlingen, jf. asl. § 4-4 (3) (b), jf. asal. § 5-3.

En aksjeeier kan kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er forelagt aksjeeierne til avgjørelse. Det samme gjelder opplysninger om Selskapets økonomiske stilling og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for Selskapet. Aksjeeiere har rett til å ta med rådgiver og kan gi talerett til én rådgiver.

Innkalling med vedlegg er tilgjengelig 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/>.

På vegne av styret i Aurora Eiendom AS

Oslo, 21.05.2026

Petter A Stordalen
Styrets leder

"Firma-/Etternavn, Fornavn "
"c/o"
"Adresse1"
"Adresse2"
"Postnummer, Poststed"
"Land"

Ref.nr.: "Refnr"

Pin-kode: "Pin"

Innkalling til ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Aurora Eiendom AS avholdes 2 juni 2026, kl 12:15 på Lily Country Club, Væringvegen 44, 2040 Kløfta.

Aksjonæren er registrert med følgende antall aksjer ved innkalling: "Beholdning" stemmer for det antall aksjer som er registrert i eierregisteret i Euronext VPS per Record date 26.05.2026.

Frist for registrering av påmeldinger, forhåndsstemmer, fullmakter og instruksjer er 29.05.2026 kl .16:00.

Elektronisk registrering

Bruk alternativt «Blankett for innsending per post eller e-post for aksjonærer som ikke får registrert sine valg elektronisk»

Registrer deg i påmeldings/registrerings perioden:

- Enten via selskapets hjemmeside www.aurora.no ved hjelp av referansenummer og PIN-kode (for de som får innkalling i posten), eller
- Innlogget i VPS Investortjenester; tilgjengelig på <https://investor.vps.no/garm/auth/login> eller gjennom kontofører (bank/megler). Når du har logget inn i VPS Investortjenester, velg: *Hendelser – Generalforsamling – ISIN*

Du vil se ditt navn, **ref.nr**, **PIN-kode** og beholdning. Nederst finner du disse valgene:

Meld på Forhåndsstem Avgi fullmakt Avslutt

«Meld på» – Her melder du deg på.

«Forhåndsstem» - Her angir du din forhåndsstemme

«Avgi fullmakt» - Her kan du gi fullmakt til styrets leder eller en annen person

«Avslutt» - Trykk på denne om du ikke ønsker å gjøre noen registrering

Generalforsamlingen er et fysisk møte. Om noen aksjonærer skulle ønske å delta virtuelt vennligst ta kontakt med selskapet på e-post kathrine.mauset@alti.no slik at vi kan tilrettelegge for dette.

Ref.nr.: "Refnr"

Pin-kode: "Pin"

Blankett for innsending per post eller e-post for aksjonærer som ikke får registrert sine valg elektronisk.

Signert blankett sendes som vedlegg i e-post* til genf@dnb.no (skann denne blanketten), eller pr. post til DNB Bank ASA Verdipapirservice, Postboks 1600 Sentrum, 0021 Oslo. Blanketten må være mottatt senest **29.05.2026 kl. 16:00**. Dersom aksjeeier er et selskap, skal signatur være i henhold til firmaattest.

*Vil være usikret med mindre avsender selv sørger for å sikre e-posten.

”Firma-/Etternavn, Fornavn” sine aksjer ønskes representert på generalforsamlingen i Aurora Eiendom AS som følger (kryss av):

- Deltar i møtet for egne aksjer (ikke kryss av på sakene under)
- Fullmakt til styrets leder eller den hen bemyndiger (Om du ønsker at fullmakten skal være med instruks kryss av «For», «Mot» eller «Avstå» på de enkelte sakene på agendaen under)
- Forhåndsstemmer (marker, «For», «Mot» eller «Avstå» på de enkelte sakene under)
- Åpen fullmakt til (ikke kryss av på sakene under - eventuell stemmeinstruks avtales direkte med fullmektig):

(skriv inn fullmektigens navn og e-post med blokkbokstaver)

Stemmegivningen skal skje i henhold til markeringer nedenfor. Manglende eller uklare markeringer anses som stemme i tråd med styrets og valgkomitéens anbefalinger. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslaget i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen.

Agenda ordinær generalforsamling 02.06.2026	For	Mot	Avstå
1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over aksjeeiere			Ingen avstemming
2. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for regnskapsåret 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Godkjenning av revisors honorar for 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Godkjenning av styrefullmakt til erverv av egne aksjer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Godkjenning av styrefullmakt til å forhøye aksjekapitalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Forslag om fullmakt til styret til å utdele utbytte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Forslag fra aksjonær: Strategisk plan for selskapet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blanketten må være datert og signert

Sted Dato Aksjeeiers underskrift