

Til aktionærene i Investea Stockholm Retail A/S

Hellerup, den 21. september 2009

Bestyrelsen for Investea Stockholm Retail A/S ("Selskabet") indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling i Selskabet, der afholdes

Torsdag den 1. oktober 2009 kl. 16:00

på Selskabets adresse, Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup.

Dagsorden

1. Beslutning om afnotering af Selskabets B-aktier fra Nasdaq OMX First North og bemyndigelse til dirigenten til at foretage de fornødne vedtægtsændringer som følge af afnoteringen.
2. Eventuelt

Som meddelt i Selskabets årsrapport for 2008 har bestyrelsen drøftet en eventuel afnotering af Selskabets B-aktier fra Nasdaq OMX First North ("First North"). Bestyrelsen har i fortsættelse af disse drøftelser på et bestyrelsesmøde den 11. september 2009 besluttet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i Selskabet, hvorpå bestyrelsen vil fremsætte forslag om afnotering af selskabets B-aktier fra First North. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen redegøre nærmere for forslaget og konsekvenserne heraf, idet bestyrelsen dog allerede nu skal oplyse følgende:

Selskabets B-aktier blev optaget til handel på First North den 30. juli 2007 med den intention, at det skulle være muligt for Selskabets B-aktionærer og interesserede købere at få nem adgang til at handle med Selskabets B-aktier.

Bestyrelsen kan imidlertid konstatere, at der i perioden siden børsnoteringen alene har været 98 handler via First North til en handelsværdi på ca. DKK 26,1 mio. Handlerne er fordelt med 58 i 2007 (handelsværdi DKK 18.461.626), 38 i 2008 (handelsværdi DKK 7.597.097) og 2 i 2009 (handelsværdi DKK 4.485). Herudover har Investea Sweden Properties A/S i 2009 erhvervet B-aktier for ca. DKK 38,0 mio. Investea Sweden Properties A/S besidder derudover 100 procent af A-aktiekapitalen i Selskabet og ejer således 81,2 procent af aktiekapitalen og 90,1 procent af stemmerne i Selskabet. Investea Sweden Properties A/S har overfor bestyrelsen givet udtryk for, at selskabet vil stemme for en afnotering af Selskabets B-aktier.

Bestyrelsen kan endvidere konstatere, at antallet af navnenoterede aktionærer i Selskabet udgør under 30, og bestyrelsen vurderer på baggrund heraf og den beskedne handel med Selskabets B-aktier, at Selskabet reelt ikke opfylder betingelserne for at være optaget til handel på First North.

Endelig kan bestyrelsen konstatere, at de kontante og arbejdsmæssige konsekvenser af en optagelse til handel på First North er relativt store og ikke opvejer de beskedne fordele, der måtte være ved at være

optaget til handel på First North. De kontante konsekvenser udgør blandt andet årlige omkostninger til First North og likviditetsstilleraftale mm. på ca. DKK 175.000. Herudover er der omkostninger i forbindelse med overholdelse af de regnskabsmæssige forpligtelser samt omkostninger og ressourcer i forbindelse med overholdelse af regelsæt for information, adfærd og indberetning overfor børsmyndighederne.

Bestyrelsen finder derfor, at vilkårene for en fortsat optagelse af Selskabets B-aktier til handel på First North og hensigtsmæssigheden heraf ikke begrunder de betydelige kontante og arbejdsmæssige omkostninger, som er forbundet med en optagelse til handel på First North.

Det er endvidere bestyrelsens opfattelse, at Selskabets aktionærer og markedet i øvrigt løbende vil blive orienteret om alle væsentlige forhold vedrørende Selskabet, idet Selskabets hovedaktionær, Investea Sweden Properties A/S, er noteret på hovedbørsen i København, Nasdaq OMX Copenhagen A/S. Selskabets aktionærer og markedet i øvrigt vil herunder modtage oplysninger om Selskabets forhold gennem offentliggørelse af kvartals-, halvårs- og helårsrapporter i Investea Sweden Properties A/S, ligesom dette selskab løbende vil offentliggøre meddelelser om væsentlige forhold i Investea Sweden Properties A/S og hermed også i Selskabet.

På baggrund af ovenstående skal bestyrelsen derfor henstille til, at alle aktionærer møder op på den ekstraordinære generalforsamling og stemmer for en afnotering af Selskabets B-aktier.

Vedtagelse af bestyrelsens forslag om afnotering af Selskabets B-aktier kræver tiltrædelse af mindst to tredjedele såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital. Såfremt forslaget vil blive vedtaget, og når der er forløbet en periode på 10 uger fra den ekstraordinære generalforsamling, vil bestyrelsen herefter ansøge børsmyndighederne om afnotering. Børsmyndighederne vil som udgangspunkt imødekomme ansøgningen, med mindre afnoteringen blandt andet er til væsentlig skade for Selskabets minoritetsaktionærer. Bestyrelsen skal derfor henstille til, at de aktionærer, der ikke måtte ønske en afnotering af Selskabets B-aktier møder op på den ekstraordinære generalforsamling og herpå giver sin holdning til kende, således at denne kan tages til referat.

Vedrørende de skattemæssige konsekvenser af en eventuel afnotering af Selskabets B-aktier fra First North skal bestyrelsen oplyse, at skattemæssigt behandles aktier optaget til handel på First North som unoterede aktier, jf. børsprospekts afsnit 9. Afnoteringen har således som udgangspunkt ingen skattemæssig betydning for aktionærerne. Dette redegøres der nærmere for på den ekstraordinære generalforsamling.

Dagsorden vil ligge til gennemsyn på Selskabets kontor og være tilgængelige på Selskabets hjemmeside, www.stockholmretail.investea.dk, senest 8 dage før generalforsamlingen.

Enhver aktionær er berettiget til at møde på generalforsamlingen, såfremt aktionæren senest den 28. september 2009 imod behørig legitimation har fremsat begæring om udlevering af adgangskort på Selskabets kontor. Adgangskort udleveres til aktionærer noteret i Selskabets aktiebog eller mod forevisning af en ikke mere end otte kalenderdage gammel depotudskrift fra Værdipapircentralen eller det kontoførende pengeinstitut som dokumentation for aktiebesiddelsen.

Aktionæren kan møde personligt eller ved fuldmægtig og kan møde sammen med en rådgiver. Stemmeret kan udøves i henhold til fuldmagt.

Bestilling af adgangskort eller afgivelse af fuldmagt kan ske ved at udfylde og indsende vedlagte blanket. Det bemærkes, at adgangskortet er personligt, og at der kan kræves forevist billedlegitimation ved fremmøde.

Om Selskabets aktieforhold kan i øvrigt oplyses, at Selskabets aktiekapital udgør DKK 44.444.444, der fordeles i A- og B-aktier a DKK 1,00 i forholdet 1:9 således at 10% af aktiekapitalen svarende til DKK 4.444.444 udgøres af A-aktier og 90% af aktiekapitalen svarende til DKK 40.000.000 udgøres af B-aktier.

Hver A-aktie på nominelt DKK 1,00 giver ret til 10 stemmer. Hver B-aktie på nominelt DKK 1,00 giver ret til 1 stemme.

Spørgsmål vedrørende udbytte og udøvelse af aktionærernes finansielle rettigheder kan rettes til Eik Bank A/S.

På bestyrelsens vegne

Hans Thygesen
Bestyrelsesformand