

## **Russian Real Estate Investment Company AB (publ)**

### **Kallelse till extra bolagsstämma tillika andra kontrollstämma**

### ***Notice to Attend the Extraordinary General Meeting and Second Meeting for Liquidation Purposes***

Aktieägarna i Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (org. nr. 556653-9705) ("**Bolaget**"), kallas härmed till extra bolagsstämma den 27 februari 2014, kl. 14.00 i White & Case Advokat AB:s lokaler på Biblioteksgatan 12 i Stockholm.

*The shareholders of Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (reg. no. 556653-9705) (the "Company"), are hereby called to attend an extraordinary general meeting on 27 February 2014, at 2.00 pm to be held at White & Case Advokat AB's offices on Biblioteksgatan 12 in Stockholm, Sweden.*

### **Rätt att delta i bolagsstämman**

### ***The right to participate in the meeting***

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman ska dels vara införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast den 21 februari 2014.

*Shareholders that wish to participate in the shareholders' meeting shall be registered in the share register held by Euroclear Sweden AB no later than on 21 February 2014.*

Aktieägarna ska vidare anmäla sig hos Bolaget, Hovslagargatan 5 B, SE-111 48 Stockholm, eller skriftligen per fax nr 08 6117799 eller per e-post till info@ruric.com (v.g. ange "EGM" i ämnesraden för e-postmeddelandet) senast den 21 februari 2014. Vid anmälan ska uppges fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer dagtid samt, i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud och biträde.

*Shareholders that wish to participate in the shareholders meeting shall further notify the Company thereof either at the Company's registered office at Hovslagargatan 5 B, SE-111 48 Stockholm, Sweden, by written notice to facsimile no. 08 6117799 or by e-mail to info@ruric.com (please enter "EGM" in the subject line of the e-mail) no later than on 21 February 2014. When notifying, the shareholder shall state its full name, social security or company registration number, address, phone number (day time) or, if applicable, information on proxies and advisors.*

### **Förvaltarregistrerade aktier**

### ***Nominee-registered shares***

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att äga rätt att delta i bolagsstämman, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Sådan omregistrering måste vara verkställd senast den 21 februari 2014. Detta innebär att aktieägare i god tid dessförinnan måste meddela sin önskan härom till förvaltaren.

*Shareholders with nominee-registered shares must, to be able to participate in the shareholders meeting, temporarily re-register the shares in their own names in the share register kept by Euroclear Sweden AB. Such registration must be completed no later than on 21 February 2014. This means that such shareholders must instruct their nominee to temporarily re-register their shares in good time before the shareholders meeting.*

## **Ombud**

### ***Proxies***

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda daterad och egenhändigt undertecknad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdas av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen bifogas. Fullmakten är giltig högst ett år från utfärdandet, dock får fullmaktens giltighetstid vara längst fem år från utfärdandet om detta särskilt anges. Fullmakten i original samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman insändas till Bolaget på ovan angiven adress. Fullmaktens formulär finns tillgängligt på Bolagets hemsida: [www.ruric.com](http://www.ruric.com)

*Shareholders represented by proxy shall issue a dated voting proxy signed by the shareholder. If the proxy is issued by a legal entity, a certified copy of the certificate of registration or similar document of the legal entity must be attached to the proxy. The voting proxy is valid not longer than one (1) year from the issuance thereof. The period of validity may however be up to five (5) years from the issuance thereof if so is explicitly stated thereon. The original of the voting proxy and certificate of registration or similar document of the legal entity, if applicable, shall be sent to the Company in good time before the shareholders' meeting at the above stated address. A form of voting proxy is available at the Company's website: [www.ruric.com](http://www.ruric.com).*

## **Förslag till dagordning**

### ***Proposed agenda***

1. Stämmans öppnande  
*Opening of the meeting*
2. Val av ordförande vid stämman  
*Election of Chairman of the meeting*
3. Upprättande och godkännande av röstlängd  
*Establishment and approval of voting list*
4. Godkännande av dagordning  
*Approval of agenda for the meeting*
5. Val av en eller två justeringsmän  
*Election of one or two persons to approve the minutes*
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad  
*Establishment as to whether the meeting was duly convened*
7. Framläggande av kontrollbalansräkning och revisorns yttrande över kontrollbalansräkningen  
*Presentation of the balance sheet for liquidation purposes and the auditor's statement thereon*
8. Prövning av om bolaget ska gå i likvidation  
*Determination as to whether the company shall go into liquidation*
9. Beslut om ändring av bolagsordningen  
*Resolution on amendments to the Articles of Association*
10. Beslut om godkännande av förvärv av aktier i Grechetto Holdings Limited och vissa fordringar  
*Resolution on the approval of an acquisition of shares in Grechetto Holdings Limited and certain claims*
11. Beslut om av apportionering  
*Resolution on new issue of shares with payment in kind*
12. Avslutande av stämman  
*Closing of meeting*

## **Prövning av om bolaget ska gå i likvidation (punkt 8)**

### ***Determination as to whether the company shall go into liquidation (item 8)***

Styrelsen ("Styrelsen") i Russian Real Estate Investment Company AB (publ) ("**Ruric**" eller "**Bolaget**") upprättade i maj 2013 en kontrollbalansräkning (den "**Första Kontrollbalansräkningen**") enligt 25 kap. 13 och 14 §§ aktiebolagslagen och lät denna granskas av Bolagets revisor, som utfärdade ett yttrande (det "**Första Revisorsyttrandet**") över densamma i juni 2013. Den Första Kontrollbalansräkningen utvisade att Bolagets eget kapital understeg hälften av det registrerade aktiekapitalet. Med anledning härav kallade Styrelsen till en extra bolagsstämma (den "**Första Kontrollstämman**") för att lägga fram den Första Kontrollbalansräkningen och det Första Revisorsyttrandet till aktieägarna samt låta aktieägarna ta ställning till om Bolaget skulle gå i likvidation. Den Första Kontrollstämman hölls den 28 juni 2013, och beslutade i enlighet med Styrelsens primära beslutsförslag att Bolaget skulle fortsätta sin verksamhet och inte gå i likvidation.

*In May 2013, the Board of Directors (the "**Board**") of Russian Real Estate Investment Company AB (publ) ("**Ruric**" or the "**Company**") signed the balance sheet for liquidation purposes (Sw. kontrollbalansräkning) (the "**First Liquidation Balance Sheet**") which had been prepared by Ruric and reviewed by the Company's auditor in accordance with Chapter 25 Sections 13 and 14 of the Swedish Companies Act (Sw. aktiebolagslagen (2005:551)). In June 2013, the Company's auditor issued a report on its review of the First Liquidation Balance Sheet (the "**First Auditor's Report**"). The First Liquidation Balance Sheet evidenced that the Company's equity was less than half of the registered share capital. For this reason, the Board was required to issue a notice to convene a general meeting to present the First Liquidation Balance Sheet and the First Auditor's Report to the shareholders and to allow them to resolve on whether Ruric should go into liquidation (the "**Initial Meeting for Liquidation Purposes**"). The Initial Meeting for Liquidation Purposes was held on 28 June 2013, at which it was resolved to adopt the Board's primary proposal that the Company should continue business operations and not go into liquidation.*

I enlighet med 25 kap. 16 § aktiebolagslagen har styrelsen mot bakgrund av ovan kallat till en andra kontrollstämma (den "**Andra Kontrollstämman**"), att hållas den 27 februari 2014, för att lägga fram, bland annat, en andra kontrollbalansräkning (den "**Andra Kontrollbalansräkningen**") och revisorns yttrande över sin granskning av den Andra Kontrollbalansräkningen (det "**Andra Revisorsyttrandet**") samt på nytt pröva frågan om Bolaget ska gå i likvidation.

*In accordance with Chapter 25 Section 16 of the Swedish Companies Act, the Board has issued a notice to convene a second meeting for liquidation purposes (the "**Second Meeting for Liquidation Purposes**"), to be held on 27 February 2014, to present, among other things, a second liquidation balance sheet (the "**Second Liquidation Balance Sheet**") and the auditor's report on its review of the Second Liquidation Balance Sheet (the "**Second Auditor's Report**") in order for the shareholders to reconsider the issue whether the Company shall go into liquidation.*

### **Styrelsens primära förslag – fortsatt drift**

#### ***The Board of Directors' primary proposal – continued business operations***

Den 22 november 2013 slutförde Ruric omstruktureringen av sitt dåvarande 10%/13% 2010/2014 obligationslån med ISIN SE0003045848, under vilket ett totalt utestående nominellt belopp om 619,750,000 kronor fanns ("**Obligationslånet**"). Bolagets samtliga betalningsskyldigheter under Obligationslånet reglerades därmed till fulla och samtliga säkerheter som ställts under Obligationslånet släpptes. Obligationslånet avregistrerades i Euroclear Sweden AB och har avlistats från NASDAQ OMX Stockholm.

*On 22 November 2013, Ruric completed the restructuring of its then 10%/13% 2010/2014 bond loan with ISIN SE0003045848, which had an outstanding total nominal amount of SEK 619,750,000 (the "**Bonds**"). All payment obligations of the Company under the Bonds were accordingly distinguished*

*and the security granted thereunder was released. The Bonds were further cancelled and deregistered in the systems of Euroclear Sweden AB and delisted from NASDAQ OMX Stockholm.*

På extra bolagsstämma den 10 januari 2014 beslutades vidare att minska Bolagets aktiekapital med 180 371 388 kronor från 260 371 388 kronor till 80 000 000 kronor. Minskningen, som skedde utan indragning av aktier och för täckning av förlust, registrerades hos Bolagsverket den 21 januari 2014.

*On 10 January 2014, an extraordinary general meeting of Ruric resolved to reduce the Company's share capital with SEK 180,371,388 from SEK 260,371,388 to SEK 80,000,000. The reduction, which was without redemption of shares and to cover losses, was registered with the Swedish Companies Registration Office on 21 January 2014.*

Styrelsens bedömning är att den Andra Kontrollbalansräkningen kommer att utvisa att Bolagets eget kapital är helt återställt och att det följaktligen inte längre föreligger någon kapitalbrist i Bolaget. Styrelsen föreslår därför i första hand att Bolaget inte ska gå i likvidation utan driva verksamheten vidare. Styrelsen primära förslag om fortsatt drift baseras även på att fastighetsmarknaden i Sankt Petersburg, på vilken Bolaget bedriver sin kärnverksamhet, fortsätter att växa. Det är styrelsens uppfattning att Ruric har möjlighet att utnyttja denna marknads utvecklingspotential till sin fördel.

*The Board anticipates that the Second Liquidation Balance Sheet will evidence that the Company's equity has been fully restored. The Boards' primary proposal is therefore that the Company should not go into liquidation but continue its business operations. The Boards' primary proposal is also based on that the Saint-Petersburg real estate market, which is the venue for the Company's core business, continues to grow. It is the Boards' view that there is considerable unrealized development potential in its real estate projects in that market.*

#### **Styrelsens sekundära förslag – likvidation**

##### ***The Board of Directors' secondary proposal – liquidation***

Styrelsen är trots det primära förslaget att driva verksamheten vidare skyldig enligt aktiebolagslagen att upprätta ett fullständigt förslag till beslut om likvidation att föreläggas bolagsstämman. I anledning härav föreslår styrelsen, under förutsättning att förevarande bolagsstämma inte beslutar att Bolaget skall driva verksamheten vidare, i andra hand att bolagsstämma beslutar att Bolaget skall gå i likvidation.

*The Board is notwithstanding its primary proposal to continue business operations required pursuant to the Swedish Companies Act to establish a complete proposal for a decision on liquidation to be presented to the Second Meeting for Liquidation Purposes. Accordingly, and under the assumption that the Second Meeting for Liquidation Purposes does not determine to continue business operations, the Board presents, as a secondary proposal that the Company shall enter into liquidation.*

För den händelse bolagsstämman beslutar i enlighet med styrelsens sekundära förslag att Bolaget ska träda i likvidation, föreslås beslutet gälla från den dag då likvidationen registreras hos Bolagsverket. Skälet för styrelsens sekundära förslag är att Bolagets eget kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet enligt den av styrelsen upprättade kontrollbalansräkningen. Skifteslikviden beräknas försiktighetsvis uppgå till 32 000 000 kronor. Dagen för skifte av Bolagets behållna tillgångar, om några, beräknas kunna infalla omkring 1 september 2014. Styrelsen saknar förslag till likvidator.

*In the event that the Second Meeting for Liquidation Purposes votes in favor of the Boards' secondary proposal, the Board suggests that the liquidation of the Company shall be effective from the date when the liquidation is registered with the Swedish Companies Registration Office. The reason for the Boards' secondary proposal is that the shareholders' equity in the Company is less than one-half of the registered share capital as evidenced by the balance sheet for liquidation purposes. The distribution of proceeds is conservatively estimated to amount up to SEK 32,000,000. The date of the distribution of the Company's remaining assets, if any, is expected to occur on or about 1 September 2014. The Board has no proposal for liquidator.*

**Beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 9)**  
***Resolution on amendments to the Articles of Association (item 9)***

För att möjliggöra styrelsens förslag till beslut om apportemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt föreslås att Bolagets bolagsordning ska ändras på så sätt att antalet aktier i Bolaget ska vara lägst 100 000 000 och högst 400 000 000 aktier.

*In order to facilitate the Board of Directors' proposal on a directed new issue of shares with payment in kind and deviation from the shareholders' preferential rights, the Board of Directors' propose to amend the Company's articles of association so that the number of shares allowed in the Company is not less than 100,000,000 shares and not more than 400,000,000 shares.*

Styrelsen föreslår alltså att den del av bolagsordningens § 4 som lyder:  
*Accordingly, the Board of Directors propose that the part of § 4 of the articles of association that has the following wording:*

*"Antalet aktier ska vara lägst 40.000.000 och högst 160.000.000."*

ändras till att istället lyda:  
*shall be amended so that it reads:*

*"Antalet aktier ska vara lägst 100.000.000 och högst 400.000.000."*

Vidare föreslås att den del av bolagsordningens § 4 som lyder:  
*It is further proposed that the part of § 4 of the articles of association that has the following wording:*

*"Aktier av serie A skall kunna utges till ett antal av högst 160.000.000 stycken och aktier av serie B till ett antal av högst 160.000.000 stycken."*

ändras till att istället lyda:  
*shall be amended so that it reads:*

*"Aktier av serie A skall kunna utges till ett antal av högst 400.000.000 stycken och aktier av serie B till ett antal av högst 400.000.000 stycken."*

Styrelsen föreslår slutligen att ovan föreslagna ändringar ska villkoras av att stämman godkänner den av styrelsen under dagordningens punkt 11 föreslagna apportemissionen.

*Lastly, the Board of Directors propose that the above proposed amendments shall be made conditional upon the general meetings' approval of the Board of Directors' proposal under item 11 of the agenda on a directed new issue of shares with payment in kind.*

**Styrelsens förslag om förvärv av aktier i Grechetto Holdings Limited och vissa fordringar (punkt 10)**

***The Board of Directors' proposal on acquisition of shares in Grechetto Holdings Limited and certain claims (item 10)***

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner förvärv av 50 procent av aktierna i Grechetto Holdings Limited, org. nr. HE 208926 ("**Grechetto**") från Highton Limited och Melekess Invest Limited ("**Säljarna**") samt förvärv av vissa fordringar på Grechetto och "Litera" LLC ("**Fordingarna på Grechetto och Litera**") innehavda av Säljarna.

*The Board of Directors proposes that the meeting approves the acquisition of 50 per cent. of the shares in Grechetto Holdings Limited, reg. no. HE 208926 ("**Grechetto**") from Highton Limited and*

*Melekess Invest Limited (the “Sellers”) and to acquire certain claims on Grechetto and “Litera” LLC (the “Grechetto and Litera Claims”) held by the Sellers.*

Säljarna, som tillsammans innehar 50 procent av aktierna i Grechetto, har förklarat sig villiga att överlåta samtliga dessa aktier och Fordringarna på Grechetto och Litera till Ruric. Köpeskillingen för samtliga Säljarnas aktier och fordringar uppgår till 87 322 492 kronor och betalning ska ske genom emission av nya aktier i Ruric i form av en apportemission (“**Transaktionen**”).

*The Sellers, which together hold 50 per cent. of the shares in Grechetto, have stated that they are willing to transfer all of their shares in Grechetto and the Grechetto and Litera Claims to Ruric. The purchase price for all of the Sellers’ shares and claims amounts to SEK 87,322,492 and payment shall be made through a new issue of shares in Ruric with payment in kind (the “**Transaction**”).*

Syftet med Transaktionen är att ge Ruric kontroll över 100 procent av aktierna i Grechetto och genom detta förvärv ta över ägandet av det ryska dotterbolaget ”Litera” LLC, hyrestagaren av Fontanka 57. Detta möjliggör för Ruric att konsolidera ägandet i projektet Fontanka 57 och säkerställa möjligheten att utveckla projektet vidare och andra alternativ. Köpeskillingen har fastställts på basis av värderingen av Rurics befintliga ägarandel av Fontanka 57, med premium för full kontroll och med tillägg för ett kontant aktieägartillskott till Grechetto innan förvärvet för att finansiera vidare utveckling av tillgångarna. Highton Limited och Melekess Invest Limited, eller dess ägare, är inte befintliga aktieägare i Ruric.

*The purpose of the Transaction is for Ruric to obtain control of 100 per cent. of the shares in Grechetto and through this acquisition indirectly takeover the Russian subsidiary “Litera” LLC, the leaseholder of Fontanka 57. This will make it possible for Ruric to fully consolidate its position in the Fontanka 57 project and thus ensure green light for its further development as well as other options. The purchase price has been determined based on the fair valuation of Ruric’s current ownership in Fontanka 57, as well as a premium for full control, and a cash shareholder contribution to Grechetto prior to the purchase to provide financing for further development of the asset. Highton Limited and Melekess Invest Limited, or its owners, are not current shareholders of Ruric.*

Styrelsen föreslår att ovan beslut ska villkoras av att stämman godkänner den av styrelsen under dagordningens punkt 11 föreslagna apportemissionen.

*The Board of Directors propose that the above proposed resolution shall be made conditional upon the general meetings’ approval of the Board of Directors’ proposal under item 11 of the agenda on a directed new issue of shares with payment in kind.*

### **Styrelsens förslag till beslut om apportemission (punkt 11)**

***The Board of Directors’ proposal on resolution on new issue of shares with payment in kind (item 11)***

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om nyemission av aktier på nedanstående villkor:

*The Board of Directors proposes that the meeting resolves on a new share issue on the following terms:*

1. Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om emission av högst 142 101 739 nya aktier av serie B.  
*The Board of Directors proposes that the meeting resolves on a new share issue of not more than 142 101 739 new shares of class B.*
2. Vid ett utgivande av det högsta antal aktier som anges ovan kommer bolagets aktiekapital att ökas med högst 87 322 492 kronor till 167 322 492 kronor.  
*A new issue of the maximum number of shares set out above will result in a share capital increase of not more than SEK 87,322,492 to SEK 167,322,492.*

3. Teckningskursen ska sättas till aktiernas kvotvärde, 0,61450685 kronor. Teckningskursen har satts till aktiernas kvotvärde mot bakgrund av att den handel som sker i Bolagets aktier, som är noterade på NASDAQ OMX First North, sker till en nivå som ligger under aktiernas kvotvärde.  
*The subscription price shall be set at the shares quota value, SEK 0.61450685. The basis for the calculation of the subscription price is that the Company's shares, listed on NASDAQ OMX First North, are trading at a price per share which is lower than the quota value.*
4. Rätt att teckna de nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma Highton Limited och Melekess Invest Limited. Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att betalning ska ske genom apport.  
*Right to subscribe for the new shares shall, with deviation from the shareholders' preferential rights, only fall upon Highton Limited and Melekess Invest Limited. The reason for the deviation from the shareholders' preferential rights is that payment shall be made in kind.*
5. Överteckning kan inte ske.  
*There can be no oversubscription.*
6. Teckning av de nya aktierna ska ske senast den 28 februari 2014. Styrelsen ska dock ha rätt att förlänga teckningstiden.  
*The new shares shall be subscribed for not later than 28 February 2014. However, the Board of Directors shall have the right to extend the subscription period.*
7. Betalning för de nya aktierna ska ske genom tillskott av 50 procent av aktierna i Grechetto samt överlåtelse av Fordringarna på Grechetto och Litera. Betalning ska ske i samband med teckning.  
*Payment for the new shares shall be made by transferring 50 per cent. of the shares in Grechetto to Ruric and the transfer of the Grechetto and Litera Claims. Payment shall be made in connection with subscription.*
8. De nya aktierna ska berättiga till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att de registrerats i Bolagets aktiebok hos Euroclear.  
*The new shares shall entitle the holder to dividend for the first time on the first record date for dividend following registration of the new shares in the share register maintained by Euroclear.*
9. De nya aktierna kommer att omfattas av det omvandlingsförbehåll (4 kap. 6 § ABL) som följer av bolagsordningen.  
*The new shares will be subject to the conversion clause (Section 4, Clause 6 of the Swedish Companies Act) in the articles of association.*

Emissionsbeslutet ska vara villkorat av att den ändring av bolagsordningen som föreslås i punkt 9, registreras, och att bolagsstämman beslutar att godkänna förvärv av aktier och Fordringarna på Grechetto och Litera enligt punkt 10.

*The new issue resolution is conditional upon registration of the amendment of the articles of association as proposed under item 9 and that the meeting resolves to approve the acquisition of shares in and the Grechetto and Litera Claims in accordance with item 10.*

---

Aktieägarna erinras om sin rätt att begära upplysningar enligt 7 kap 32 § aktiebolagslagen.  
*The shareholders are reminded of their right to request information in accordance with Chapter 7 Section 32 of the Swedish Companies Act.*

Styrelsens fullständiga förslag till beslut och andra handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga på Bolagets kontor på Hovslagargatan 5 B, SE-111 48 Stockholm, fr.o.m. två (2) veckor före stämman. Samtliga ovanstående handlingar kommer även att framläggas på stämman och skickas även ut till de aktieägare som begär så och uppger sin postadress. Handlingarna kommer även att hållas tillgängliga på Bolagets hemsida [www.ruric.com](http://www.ruric.com).

*The Board of Directors' complete proposals and other documents in accordance with the Swedish Companies Act will be held available at the Company's offices on Hovslagargatan 5 B, SE-111 48 in Stockholm during two (2) weeks prior to the shareholders' meeting. All of the abovementioned documents will also be presented at the shareholders' meeting and be sent to shareholders' that so requests and states their address. The documents will also be held available at the Company's website [www.ruric.com](http://www.ruric.com).*

---

Stockholm i januari 2014  
*Stockholm in January 2014*

Styrelsen  
*The Board of Directors*

**For additional information:**

Tatiana Ottestig, CEO  
Tel.: +7 (812) 309-78-95  
E-mail: [tottestig@ruric.com](mailto:tottestig@ruric.com)  
Web: [www.ruric.com](http://www.ruric.com)

**About company:**

RURIC AB (Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (reg. no. 556653-9705) (registered offices at Hovslagargatan 5 B, SE-111 48 Stockholm)) is a company with Swedish capital, operating in St. Petersburg commercial real estate market since 2004.

The company is dealing with the investment projects coordination, local and national market approach consulting, valuation and property trust services. Real estate portfolio construction and management services are also included.

**RURIC's Certified Advisor at First North is Erik Penser Bankaktiebolag**