

Til generalforsamlingen i Storm Real Estate ASA

REDEGJØRELSE VED KAPITALFORHØYELSE VED OPPGJØR AV AKSJEINNSKUDD VED MOTREGNING I ASA

På oppdrag fra styret avgir vi som uavhengig sakkyndig denne redegjørelsen i samsvar med allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6.

Styrets ansvar for redegjørelsen

Styret er ansvarlige for de verdsettelse som er gjort.

Uavhengig sakkyndiges oppgaver og plikter

Vår oppgave er å utarbeide redegjørelsen i forbindelse med generalforsamlingens beslutning om at EBE Eiendom AS, Kverva Industrier AS, Invest Neptun AS og Zebrafish AS skal kunne gjøre opp innskuddsforpliktelse for aksjer i Storm Real Estate ASA ved motregning, og avgir en uttalelse om at gjeldsposten som skal kunne motregnes, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

Den videre redegjørelsen består av to deler. Den første delen beskriver gjeldsposten som skal kunne motregnes. Den andre delen er vår uttalelse om at gjeldsposten som skal kunne motregnes, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

Del 1: Opplysninger om gjelden

Selskapet inngått en avtale om å erverve 100% av aksjene i KMC Properties AS. Avtalt kjøpspris for aksjen er kr 1 075 747 106. Gjelden som skal motregnes er en selgerkreditt som oppstår i forbindelse med ervervet av 100% av aksjene i KMC Properties AS. Generalforsamlingen i selskapet den 11. desember skal godkjenne aksjekjøpsavtalen. Selgerkreditten på kr 1 075 747 106 skal konverteres til aksjer til en avtalt pris på kr 7 pr aksje. Aksjens pålydende er kr 0,2.

Del 2: Den uavhengig sakkyndiges uttalelse

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter aksjelovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at gjelden som skal motregnes, minst svarer til det avtalte vederlaget. Arbeidet omfatter kontroll av at gjelden er en reell betalingsforpliktelse.

Vi mener at innhentede bevis er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening, under forutsetning av at generalforsamlingen godkjenner aksjekjøpsavtalen, svarer den gjeld som skal kunne motregnes minst til det avtalte vederlaget i aksjer Storm Real Estate ASA pr 20. november pålydende kr 30 735 631,6, samt overkurs kr 1 045 011 474.

Trondheim, 20. november 2020

Deloitte AS



Morten Alsos

statsautorisert revisor