

Valgkomiteens innstilling til valg av styre i Baltic Sea Properties AS på ordinær generalforsamling 30. mai 2018

Styret i dag består av:

John Afseth, styreleder, gjenvalgt for 2 år på ordinær generalforsamling i 2017. Han har vært styremedlem siden 2010 og styreleder siden 2011. Han er styreleder i Emerging Europe Commercial Properties AS (EECP AS), et annet norsk eiendomsselskap i Litauen. Videre har han lang erfaring som leder og styremedlem i flere selskaper som er tatt opp til handel på Merkur Market, Oslo Axess og Oslo Børs.

John David Mosvold, styremedlem, gjenvalgt for 2 år på ordinær generalforsamling i 2017. Han har lang erfaring med eiendoms- og shippingrelaterte prosjekter både i Norge og Baltikum både som styreleder, styremedlem og investor. Han har vært aktiv i Baltikum siden 1992 og besitter viktig kompetanse både med hensyn til faglig dyktighet og lokalkunnskap. Han har vært styremedlem siden 2015.

Egidius Damulis, styremedlem, gjenvalgt for 2 år på ordinær generalforsamling i 2017. Han har vært leder for flere store bolig- og hotellprosjekter i Litauen, og han var inntil nylig daglig leder for Selvaag i Litauen. Han har vært styremedlem siden 2015.

James Clarke, styremedlem, valgt som nytt styremedlem på ekstraordinær generalforsamling 19. oktober 2017. Han er bygningsingeniør og har erfaring fra flere ledende roller i eiendomsselskap i Litauen og eier flere logistikk- og industriparke, samt kjøpesentre. Han har også utdanning innen Corporate Governance for styremedlemmer fra Baltic Institute of Corporate Governance.

I november 2017 ble selskapet aksjer tatt opp til handel på Merkur Market og selskapet ansatte administrerende direktør, i stedet for å kjøpe slike tjenester.

Valgkomiteen har hatt samtaler med styreleder og samtlige styremedlemmer, i tillegg til samtaler med administrasjonen. Videre har det vært møter med styreleder og styremedlemmer og administrerende direktør, foruten tett kontakt med de to største eiergrupperingene.

Valgkomiteen har registrert at det i styrearbeid og hvordan styret skal arbeide har vært betydelig uenighet mellom styreleder på den ene side og de tre øvrige styremedlemmer på den annen side.

Styreleder John Afseth eier 25 % av aksjene i Pagal Mus, som kjøper deler av bygg, gjør om til hybler/små leiligheter og selger eller leier ut. Baltic Sea Properties eier også 25 % av aksjene, og har i tillegg lånt selskapet betydelig beløp for blant annet kjøp av eiendom. Da tilstrekkelige opplysninger vedrørende Pagal Mus og selskapets eiendommer kom fram, ble det enighet blant de tre vanlige styremedlemmene at Baltic Sea Properties AS blant annet av

hensyn til omdømme, måtte gjennom en prosess med å selge seg ut av denne investeringen. Da dette ikke skjedde tilstrekkelig raskt, mottok styreleder, øvrige styremedlemmer i Baltic Sea Properties AS og selskapets administrasjon den 12. februar 2018 epost der det blant annet heter:

«Til styret i Baltic Sea Properties AS («BSP»)

Vi ("Bonorum AS, Visgun AS, Metodistkirken i Norge, Centralkirken Oslo") representerer nærmere 20 % av aksjene i BSP og ser med bekymring på flere forhold med engasjementet i Pagal Mus, herunder leietageres sikkerhet og BSPs omdømme.

Vi forutsetter at dagens styre i BSP, i samarbeid med selskapets administrasjon, inngår avtaler med Pagal Mus med tilhørende gjennomføringsplaner for at eiendom selges, slik at BSP får tilbake sine lån snarest mulig, og at resten av eiendommene og andre aktiva verdsettes og at BSP får oppgjør for sin eierandel av Pagal Mus, på en måte som er gunstig for BSPs aksjonærer.

Vi forutsetter videre at styret fatter de nødvendige vedtak på førstkommende styremøte, og at den habile delen av styret tar som egen oppgave å følge opp verdivurderingene.»

Det er deretter etter lange forhandlinger inngått avtale mellom Pagal Mus og Baltic Sea Properties AS inkludert sikkerhetsstillelse for Baltic Sea Properties AS sine verdier. Det gjenstår videre prosess med salg av eiendom før Baltic Sea Properties AS får oppgjør for sine lån og får solgt sine aksjer.

Valgkomiteen er kommet til at **John Afseth** ikke bør gjenvelges som styreleder når han eier aksjer i Pagal Mus og har tilknytning til selskapet og dets øvrige aksjonærer, når Baltic Sea Properties AS foreløpig ikke har fått oppgjør for sine lån og har solgt sine aksjer. Valgkomiteen er kommet til at han innstilles til valg som styremedlem.

John David Mosvold har på valgkomiteens forespørsel opplyst at han har for mange tunge styreverv og nye oppgaver han har sagt ja til, til at han har kapasitet til å bli styreleder i Baltic Sea Properties AS, dette også sett i forhold til utfordringene for selskapets styre. Han har imidlertid sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem, og valgkomiteen innstiller ham til valg som styremedlem.

James Clarke har store kunnskaper om bygningstekniske forhold i tillegg til betydelige kunnskaper om blant annet markedsmessige forhold i Litauen som supplerer selskapets administrasjon. Han har i tillegg gitt viktige bidrag til utredninger og analyser sammen med administrasjonen. Han har sagt seg villig til å fortsette som styremedlem. Valgkomiteen innstiller ham til valg som styremedlem.

Bjørn Bjørø er av Bonorum AS foreslått som nytt styremedlem, og en større eiergruppering stiller seg bak forslaget. Han har sagt seg villig til å stille. Han har i over 25 år vært medlem av Centralkirken menighet sitt finansutvalg, som har ca. 125 millioner i forvaltet egenkapital.

Han har i flere år vært styremedlem i Baltinor Property, som har industrieiendom i Litauen. Han er styremedlem i Eiendomskapital Buskerud AS, styreleder i Eiendomskapital Norge V AS og han har hatt prosjektlederansvaret for oppgraderinger på eiendommene. Han er leder av valgkomiteen. Det er derfor valgkomiteens annet medlem som har vurdert hans kandidatur. Han er innstilt til valg som styremedlem.

Sigurd Persson er foreslått som ny styreleder av den største eieren Bonorum AS, og han har sagt seg villig til å stille som styreleder. Hans kandidatur har også støtte fra selskapets nest største eier, Centralkirken. Han er styreleder i Baltic Commercial Properties AS og styremedlem i EECF AS, begge selskaper med eiendom i Litauen. Han har hatt leder- og styreerfaring fra drifts- og eiendomsselskaper siden 1994. Valgkomiteen innstiller ham til valg som styreleder.

Valgkomiteen foreslår at styreleder og styremedlemmene velges for 2 år.

Ifølge vedtektene skal Baltic Sea Properties AS ha et styre som skal bestå av 3-5 medlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning. Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen innebærer et styre som består av 5 medlemmer.

Styrehonorar i selskapet har vært kr. 300.000 til styreleder og kr. 200.000 til hvert av styremedlemmene. Valgkomiteen foreslår at styrehonorarene blir uendret for 2018/2019.

Valgkomiteen ber styret sende valgkomiteens forslag til selskapets aksjonærer sammen med innkallingen til generalforsamlingen.

For valgkomiteen,

Oslo 14. mai 2018

Bjørn Bjørø, valgkomiteens leder, tlf. 99 32 26 23

John Arne Brennsund, medlem i valgkomiteen, tlf. 91 13 44 99