

## Til aksjonærene i Baltic Sea Properties AS

Som tidligere kommunisert har ledelsen jobbet med å optimalisere selskapets kapitalstruktur, særlig av hensyn til å kunne gjøre nye investeringer egnet til å styrke den langsiktige avkastning/utbyttekapasitet for selskapets aksjonærer. Selskapet har nå sikret en refinansieringspakke med en ny bank som tillater en bedre nedbetalingsstruktur for Norfa-porteføljen enn hos nåværende långiver. Kontantstrømmen for dette prosjektet står således bedre rustet for nødvendige leietakertilpasninger og driftskostnader for øvrig i tiden fremover.

Selskapet har arbeidet intensivt med flere potensielle utviklings- og kontantstrømsprosjekter. I denne forbindelse er selskapet i ferd med å kjøpe en svært attraktivt beliggende tomt i utkanten av Vilnius. Tomten er på ca. 100 mål og gir selskapet en god plattform for nye utviklingsprosjekter.

BSP har siden den ekstraordinære generalforsamlingen vunnet anbud for utvikling av til sammen ca. 22 000 kvm. Situasjonen er likevel slik at selskapets ledelse og styre mener det er overveiende sannsynlig at det kreves styrket arbeidskapital for nye prosjekter så vel som en bedre kapitalbase i forhandling med bankene.

Vi håper å få på plass leieavtaler i løpet av januar 2019, og det vil bli meldt så snart signerte avtaler foreligger.

Med hensyn til overnevnte, ønsker styret å invitere aksjonærene i selskapet for å presentere prosessen videre, både med hensyn til emisjon, men også nye prosjekter.

Agendaen for møtet vil være følgende:

- Oppdatering og øvrig orientering om selskapets eiendeler og porteføljen
- Nye prosjekter
- Emisjon (lanseres tirsdag 8.januar)
- Spørsmålsrunde

**Aksjonærmøte vil avholdes mandag 7. januar kl. 14.00 på Ingeniørenes Hus, Kronprinsens gate 17, 0251 Oslo.**

Styret er opptatt av god eierstyring og en aktiv dialog, og håper at mange aksjonærer ønsker å komme. Det vil bli servert kaffe og noe å bite i.

*Vennligst send en e-post til selskapet, på [post@balticsea.no](mailto:post@balticsea.no) dersom du vil delta på møtet.*

Med ønske om en fortsatt god jul og ett godt nyttår.

På vegne av Baltic Sea Properties AS  
Lars Christian Berger  
CEO