

Baltic Sea Properties AS –

Innkalling til ordinær generalforsamling onsdag 1. juni 2022 kl. 10:00 i Christiania Qvartalet, Grev Wedels Plass 7, 0151 Oslo

Vedlagt følger innkalling til ordinær generalforsamling i selskapet med påmeldings-/ fullmaktsskjema. Informasjon om videooverføring fra møtet fremgår av dette dokumentet.

Det vil i forkant av generalforsamlingen bli gitt en oppdatering om driften i selskapet.

Presentasjonen vil starte klokken 10:00 og ordinær generalforsamling vil bli avholdt så snart denne orienteringen er gjennomført.

Med vennlig hilsen
Baltic Sea Properties AS

Vedlegg:

1. Innkalling til ordinær generalforsamling, 1. juni 2022
2. Årsregnskapet 2021 (inkludert revisors beretning) – tilgjengelig på selskapets nettside og/eller i følgende [link](#). Ta eventuelt kontakt med administrasjonen på post@balticsea.no.
3. Påmeldings-/fullmaktsskjema

Baltic Sea Properties AS –

Notice of Annual General Meeting on Wednesday 1 June 2022 at 10:00 (CEST) at Christiania Qvartalet, Grev Wedels Plass 7, 0151 Oslo

Attached is the notice of the annual general meeting of the company with the registration / authorization form. Information regarding video transfer from the meeting follows in the same document.

An update on the company's operations will be given prior to the general meeting.

The presentation will start at 10:00 and the annual general meeting will be held as soon as this briefing has been completed.

With best regards
Baltic Sea Properties AS

Attachments:

1. Notice of Annual General Meeting, 1 June 2022
2. The annual accounts 2021 (including the auditor's report) – available on the company's website and / or in the following [link](#). Alternatively, please contact the administration at post@balticsea.no.
3. Registration / power of attorney form

Vedlegg 1

Til aksjonærene i
Baltic Sea Properties AS

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret innkaller med dette til ordinær generalforsamling i
Baltic Sea Properties AS,

onsdag den 1. juni 2022 kl. 10:00 på Christiania Qvartalet,
Grev Wedels plass 7, 0151 Oslo.

Registreringen starter kl. 09:30. Generalforsamlingen åpnes
av styrets leder, James Clarke.

Møtet har følgende agenda:

- 1. Åpning av møte og registrering av fremmøtte aksjonærer**
- 2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder**
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetning for regnskapsåret 2021, og disponering av årets resultat**

Styret foreslår følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2021, samt revisors beretning, godkjennes.

Årets resultat:	NOK 10 215 867
Tilleggsutbytte utdelt i 2021:	NOK 9 981 311
Overført annen egenkapital:	NOK 234 556

Det vedtas videre at selskapets styre mottar fullmakt til å utbetale opptil NOK 1,75 per aksje som utbytte ved utbetaling fra overkursfond. Fullmakten gjelder frem til neste ordinære generalforsamling.

5. Fastsettelse av styrets honorar for 2021/2022

Styret foreslår følgende vedtak:

Styrets honorar for 2021/2022 fastsettes til NOK 300 000 til styrets leder og NOK 200 000 til øvrige styremedlemmer, uforandret fra forrige år.

6. Fastsettelse av valgkomiteens honorar for 2021/2022

Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens honorar for 2021/2022 fastsettes til NOK 20 000 til leder og NOK 15 000 til øvrig medlem.

Appendix 1

OFFICE TRANSLATION

To the shareholders of
Baltic Sea Properties AS

NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

The Board hereby convenes the annual general meeting of
Baltic Sea Properties AS,

Wednesday, June 1, 2022, 10:00 (CEST), at Christiania
Qvartalet, Grev Wedels plass 7, 0151 Oslo.

Registration starts at 09:30 (CEST). The general meeting will
be opened by the chairman of the board, James Clarke.

The meeting has the following agenda:

- 1. Opening of the meeting and registration of shareholders present**
- 2. Election of a chairman of the meeting and a person to co-sign the minutes together with the chairman of the meeting**
- 3. Approval of notice and agenda**
- 4. Approval of the annual accounts and the directors report for the financial year 2021, as well as the profit for the year**

The board proposes the following resolutions:

The board's proposal for annual accounts and the directors report for 2021, as well as the auditor's report, are approved.

Result for the year:	NOK 10,215,867
Dividend distributed in 2021:	NOK 9,981,311
Transferred other equity:	NOK 234,556

It is further resolved that the company's board receives authorization to pay up to NOK 1.75 per share as a dividend upon payment from a share premium fund. The authorization is valid until the next ordinary general meeting.

5. Approval of remuneration to the board for 2021/2022

The board proposes the following resolutions:

The board's remuneration for 2021/2022 is set at NOK 300,000 for the chairman of the board and NOK 200,000 to other board members, unchanged from last year.

6. Approval of remuneration to the nomination committee for 2021/2022

The board proposes the following resolutions:

The Nomination Committee's fee for 2021/2022 is set at NOK 20,000 for the chairman and NOK 15,000 for the other member.

7. Godkjennelse av revisors honorar for 2021

Styret foreslår at revisors honorar dekkes etter regning.

8. Styrefullmakt til kapitalforhøyelse

Styret mener at det er hensiktsmessig at styret har en fullmakt til å kunne gjennomføre kapitalforhøyelse(r) i selskapet. En slik fullmakt vil gi styret fleksibilitet og mulighet til å handle raskt dersom det er behov for å styrke Selskapets egenkapital, eksempelvis for finansiering av videre vekst og/eller i forbindelse med transaksjoner hvor provenyet kan betales i form av aksjer som oppgjør for nye eiendommer.

Styret foreslår derfor at det gis en fullmakt til å gjennomføre kapitalforhøyelse i Selskapet på inntil 10 % av aksjekapitalen. Videre foreslår styret at fullmakten begrenses til å kunne benyttes ved kapitalbehov til styrking av Selskapets egenkapital, finansiering av videre vekst, utstedelse aksjer som vederlag i forbindelse med oppkjøp av andre selskaper, virksomheter eller eiendeler eller for å finansiere slike oppkjøp.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. *I henhold til aksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital med inntil NOK 66 882,32.*
2. *Aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene etter aksjelovens § 10-4 kan fravikes.*
3. *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra Selskapet særlige plikter mv.*
4. *Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse ved fusjon.*
5. *Styret gis fullmakt til å fastsette hensiktsmessig struktur og nærmere vilkår for kapitalforhøyelsen(e).*
6. *Fullmakten gjelder til ordinær generalforsamling i 2023, senest til 30. juni 2023.*

9. Styrevalg

Styret består av følgende medlemmer:

James Clarke (styreleder)
Bjørn Bjørø (styremedlem)
John Afseth (styremedlem)
John David Mosvold (styremedlem)

Styret ble på ordinær generalforsamling i 2021 valgt for to år og er derfor ikke på valg i år.

7. Approval of remuneration to the auditor for 2021

The board proposes that the auditor is remunerated per invoice.

8. Board authorization to increase the share capital

The board believes that it is appropriate for the board to have a power of attorney to be able to carry out a capital increase(s) in the company. Such a power of attorney will give the board flexibility and the opportunity to act quickly if there is a need to strengthen the Company's equity, for example to finance further growth and / or in connection with transactions where the proceeds can be paid in the form of shares for new properties.

The board therefore proposes that a power of attorney be granted to carry out a capital increase in the Company of up to 10% of the share capital. Furthermore, the Board proposes that the authorization be limited to being able to be used for capital needs to strengthen the Company's equity, finance further growth, issue shares as consideration in connection with acquisitions of other companies, companies or assets or to finance such acquisitions.

On this basis, the board proposes that the general meeting make the following resolutions:

1. *Pursuant to section 10-14 of the Private Limited Liability Companies Act the board is granted an authorization to increase the Company's share capital with up to NOK 66,882.32.*
2. *The shareholders' preferential right to the new shares pursuant to section 10-4 of the Private Limited Liability Companies Act may be deviated from.*
3. *The authorization does include the right to share capital increase against contribution in kind and the right to incur specific obligations on behalf of the Company.*
4. *The authorization does not include share capital increase in connection with mergers.*
5. *The board is authorized to determine the most practical structure and further conditions for the share capital increase(s).*
6. *The authorization is valid until the annual general meeting in 2023, no later than 30 June 2023.*

9. Board election

The board currently consists of the following board members:

James Clarke (chairperson)
Bjørn Bjørø (board member)
John Afseth (board member)
John David Mosvold (board member)

The board members were elected for two years at the ordinary general meeting in 2021 and are thus not up for election this year.

Oslo, 24. mai 2022/24 May 2022

for styret / on behalf of the board of directors

Baltic Sea Properties AS

James Clarke
Styreleder/Chairman (sign.)