

## Baltic Sea Properties AS

**Innkalling til ordinær generalforsamling torsdag 15. mai 2025 kl. 09:00 i Tollbugata 8 (Spaces), 0152 Oslo**

Vedlagt følger innkalling til ordinær generalforsamling i selskapet med påmeldings-/ fullmaktsskjema. Informasjon om videooverføring fra møtet og forhåndsstemming fremgår av vedlegg 3 «Påmeldings-/fullmaktsskjema.

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

**Registrering av oppmøte og fullmakter vil begynne kl. 8:30.**

Presentasjonen vil starte klokken 09:00 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, 15. mai 2025
2. Årsregnskapet 2024 (inkludert revisors beretning) – tilgjengelig på selskapets nettside og/eller på <https://balticsea.no/new/annual-report-2024-baltic-sea-properties-balt/>
3. Påmeldings-/fullmaktsskjema
4. Valgkomiteens innstilling til styrevalg (tilgjengelig her: <https://balticsea.no/for-investors/#general-meetings>)

Ta eventuelt kontakt med administrasjonen på [post@balticsea.no](mailto:post@balticsea.no).

OFFICE TRANSLATION

## Baltic Sea Properties AS

**Notice of Annual General Meeting on Thursday 15 May 2025 at 09:00 am (CEST) at Tollbugata 8 (Spaces), 0152 Oslo**

Attached is the notice of the annual general meeting of the company with the registration / authorisation form. Information regarding video transfer from the meeting and proxy/advance voting follows in Appendix number 3.

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

**Registration of attendance and proxies will begin at 8:30 am (CEST).**

The presentation will start at 09:00 am (CEST) 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, 15 May 2025
2. The annual accounts 2024 (including the auditor's report) – available on the company's website and/or at <https://balticsea.no/new/annual-report-2024-baltic-sea-properties-balt/>.
3. Registration / power of attorney form
4. Nomination committee's recommendation for election of the board (available here: <https://balticsea.no/for-investors/#general-meetings>)

Alternatively, please contact the administration at [post@balticsea.no](mailto:post@balticsea.no).

## 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,

Torsdag den 15. mai 2025 kl. 09:00 i Tollbugata 8  
(Spaces), 0152 Oslo.

Registreringen starter kl. 08:30. Generalforsamlingen åpnes  
av styrets leder, James Clarke, eller den han bemyndiger,  
som vil foreta fortegnelsen over fremmøtte aksjeeiere.

#### Møtet har følgende agenda:

- Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder**
- Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- Godkjenning av årsregnskapet og årsberetning for regnskapsåret 2024**

Disponeringen av årsresultatet gjelder for det norske morselskapet Baltic Sea Properties AS.

Styret foreslår følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024, samt revisors beretning, godkjennes.

Årets resultat: NOK 7 391 953  
Overført til annen egenkapital: NOK 7 391 953

#### 4. Godkjenning av utbytte

Styret foreslår følgende vedtak:

Det vedtas at selskapets styre mottar fullmakt til å utbetale opptil NOK 2,00 per aksje som utbytte ved utbetaling fra overkursfond.

Fullmakten gjelder til ordinær generalforsamling i 2026, senest til 30. juni 2026.

#### 5. Valg av styre

Samtlige styremedlemmer er på valg.

Dagens styre består av:

James Clarke (styreleder)  
Bjørn Bjørø (styremedlem)  
John David Mosvold (styremedlem)  
Henrik Austgulen (styremedlem)

Valgkomiteens innstilling for valg av styre er at eksisterende styre velges for ett nytt år.

Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens innstilling for valg av styre godkjennes.

#### 6. Fastsettelse av styrets honorar for 2025/2026

Styret foreslår følgende vedtak i henhold til valgkomiteens

## 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,

Thursday, 15 May 2025, 09:00 am (CEST), at Tollbugata 8  
(Spaces), 0152 Oslo.

Registration starts at 08:30 am (CEST). The general meeting  
will be opened by the chairman of the board, James Clarke, or  
a person he designates, who will make a record of attending  
shareholders.

#### The meeting has the following agenda:

- Election of a chairman of the meeting and a person to co-sign the minutes together with the chairman of the meeting**
- Approval of notice and agenda**
- Approval of the annual accounts and the directors report for the financial year 2024**

The disposition of the 2024 result is for the parent company,  
Baltic Sea Properties AS.

The board proposes the following resolutions:

The board's proposal for annual accounts and the directors  
report for 2024, as well as the auditor's report, are approved.

Result for the year: NOK 7 391 953  
Transferred other equity: NOK 7 391 953

#### 4. Approval of dividends

The board proposes the following resolution:

It is resolved that the company's Board of Directors is  
authorised to distribute up to NOK 2.00 per share as a  
dividend, paid from the share premium reserve.

The authorisation is valid until the annual general meeting in  
2026, no later than 30 June 2026.

#### 5. Election of the board

All board members are up for election.

The current board consists of:

James Clarke (chairman of the board)  
Bjørn Bjørø (board member)  
John David Mosvold (styremedlem)  
Henrik Austgulen (styremedlem)

The nomination committee's recommendation for the election  
of the board is that the existing board is elected for one new  
year.

The board proposes the following resolution:

The nomination committee's recommendation for the election  
of the board is approved.

#### 6. Approval of remuneration to the board for 2025/2026

The board proposes the following resolution according to the

innstilling:

Styrets honorar for 2025/2026 fastsettes til NOK 300 000 til styrets leder og NOK 200 000 til øvrige styremedlemmer, uforandret fra forrige år.

#### 7. Valg av valgkomité

I henhold til valgkomiteens eget ønske, innstiller styret om at John Erik Halsnes (som ny leder) og John Arne Brennsund velges for ett år. Arne Sunde trer således ut av valgkomiteen.

Styret foreslår følgende vedtak:

John Erik Halsnes (som ny leder av valgkomiteen) og John Arne Brennsund velges for ett år (frem til ordinær generalforsamling 2026).

#### 8. Fastsettelse av valgkomiteens honorar for 2025/2026

Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens honorar for 2025/2026 fastsettes til NOK 20 000 til leder og NOK 15 000 til øvrige medlemmer.

#### 9. Godkjenning av revisors honorar for 2024

Styret foreslår at revisors honorar dekkes etter regning.

#### 10. Vedtektsendring

Selskapets vedtekter har bestemmelser om tilbudsplikt i § 10. Regler om tilbudsplikt for aksjeselskaper med aksjer tatt opp til handel på Euronext Growth Oslo er ikke påkrevet etter aksjeloven, børsens egne regler og er heller ikke vanlig i slike selskaper.

Styret foreslår følgende vedtak:

§ 10 («Tilbudsplikt») av Selskapets vedtekter slettes.

#### 11. 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 har i dag en slik fullmakt som utløper i forbindelse med ordinær generalforsamling 2025. Styret foreslår at denne fornyes.

Styret foreslår derfor at det gis en fullmakt til å gjennomføre kapitalforhøyelse i Selskapet på inntil ca. 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 av 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

nomination committee's recommendation:

The board's remuneration for 2025/2026 is set at NOK 300,000 for the chairman of the board and NOK 200,000 to other board members, unchanged from last year.

#### 7. Election of the nomination committee

At the Nomination Committee's own request, the Board proposes that John Erik Halsnes (as Chair of the Nomination Committee) and John Arne Brennsund are elected for one year. Arne Sunde will thus step down from the Nomination Committee.

The Board proposes the following resolution:

John Erik Halsnes (as new Chair of the Nomination Committee) and John Arne Brennsund are elected for one year (until the Annual General Meeting in 2026).

#### 8. Approval of remuneration to the nomination committee for 2025/2026

The board proposes the following resolution:

The Nomination Committee's fee for 2025/2026 is set at NOK 20,000 for the chairman and NOK 15,000 for the other members.

#### 9. Approval of remuneration to the auditor for 2024

The board proposes that the auditor is remunerated per invoice.

#### 10. Amendment to the Articles of Association

The company's Articles of Association include provisions on mandatory offers in § 10. Rules on mandatory offers for limited liability companies with shares admitted to trading on Euronext Growth Oslo are not required under the Companies Act, the exchange's own rules, and are also not common in such companies.

The board proposes the following resolution:

Paragraph § 10 ("Mandatory Offer") of the Company's Articles of Association shall be deleted.

#### 11. Board authorisation 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 currently has such a authorisation, which expires in connection with the annual general meeting in 2025. The board proposes that this is renewed.

The board therefore proposes that a power of attorney be granted to carry out a capital increase in the Company of up to approx. 10% of the share capital. Furthermore, the Board proposes that the authorisation 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 resolution:

1. Pursuant to section 10-14 of the Private Limited Liability Companies Act the board is granted an authorisation to increase the Company's share

NOK 86 960,77.

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 kapitalforhøyelse(n)e.
6. Fullmakten gjelder til ordinær generalforsamling i 2026, senest til 30. juni 2026.

## 12. Styrefullmakt til å erverve egne aksjer

Styret anser det som hensiktsmessig at styret gis en fullmakt til å erverve egne aksjer.

Formålet med fullmakten er å gi Selskapet mulighet til å utnytte de finansielle instrumenter og mekanismer som aksjeloven gir anledning til. Tilbakekjøp av egne aksjer, med eventuell etterfølgende sletting, vil kunne være et viktig virkemiddel for optimalisering av Selskapets kapitalstruktur. Videre vil en slik fullmakt også medføre at Selskapet, etter eventuelt erverv av egne aksjer, kan benytte egne aksjer i forbindelse med incentivprogram og for helt eller delvis oppgjør i forbindelse med erverv av virksomheter.

Styrets forslag til vedtak innebærer en fullmakt til erverv av egne aksjer med samlet pålydende verdi på inntil ca 10% av aksjekapitalen på tidspunktet fullmakten registreres i Foretaksregisteret.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. Selskapets styre tildeles fullmakt til erverv av Selskapets egne aksjer i en eller flere omganger opptil samlet pålydende verdi på NOK 86 960,77 jf. aksjeloven § 9-4. Fullmakten omfatter også avtalepant i egne aksjer jf. aksjeloven § 9-5.
2. Den høyeste og laveste kjøpesum som skal betales for aksjene som kan erverves i henhold til fullmakten er henholdsvis NOK 45 og NOK 75. Styret står for øvrig fritt med hensyn til på hvilken måte erverv og avhendelse av egne aksjer skal skje.
3. Fullmakten gjelder frem til Selskapets ordinære generalforsamling i 2026, likevel ikke lengre enn til og med 30. juni 2026.
4. Aksjer ervervet i henhold til fullmakten skal enten slettes ved kapitalnedsettelse i Selskapet, brukes til godtgjørelse til styrets medlemmer, brukes i incentivprogram eller benyttes som vederlagsaksjer i forbindelse med erverv av virksomheter.

## Deltagelse

Det er 8 696 077 stemmeberettigede aksjer i Selskapet, og hver aksje gir rett til én stemme. Selskapet eier per dato for denne innkallingen 5 765 egne aksjer som det ikke kan stemmes for.

capital with up to NOK 86 960.77.

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 authorisation 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 authorisation does not include share capital increase in connection with mergers.
5. The board is authorised to determine the most practical structure and further conditions for the share capital increase(s).
6. The authorisation is valid until the annual general meeting in 2026, no later than 30 June 2026.

## 12. Board authorisation to acquire treasury shares

The board is of the view that the board should be authorised to acquire treasury shares.

The purpose of the authorisation is to give the Company the opportunity to take advantage of the financial instruments and mechanisms provided by the Private Limited Liability Companies Act. Acquisition of treasury shares, with the possible subsequent deletion, may be an important instrument for optimising the Company's share capital structure. In addition, such authorisation will also enable the Company, following any acquisition of treasury shares, to use own shares as part of incentive schemes, and in full or in part, as consideration with regards to acquisitions.

The board's proposal to resolution entails an authorisation to acquire treasury shares with a total nominal value of up to approx. 10% of the share capital at the time the authorisation is registered in the Register of Business Enterprises.

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

1. The board of the Company is authorised to acquire treasury shares, in one or more transactions, with a total nominal value of NOK 86 960.77 cf. section 9-4 of the Private Limited Liability Companies Act. The authorisation also includes agreed pledge in own shares cf. section 9-5 of the Private Limited Liability Companies Act.
2. The highest and the lowest purchase price for the shares that may be acquired pursuant to the authorisation is, as the case may be, NOK 45 and NOK 75. The board is otherwise free to determine the manner in which acquisition and disposal of treasury shares shall take place.
3. The authorisation is valid until the Company's annual general meeting in 2026, but not longer than to and including 30 June 2026.
4. Shares acquired pursuant to the authorisation shall either be deleted by reduction of the share capital or used in relation to remuneration to the members of the board, in incentive schemes, or as consideration shares in connection with acquisition of businesses.

## Attendance

There are 8 696 077 voting shares in the Company in issue, and each share carries the right to one vote per share. As of the date of this notice, the Company holds 5 765 shares in treasury which are non-voting.

Aksjeeiere har rett til å delta på generalforsamlingen enten selv eller ved fullmektig.

I henhold til aksjeloven § 4-4 jf. allmennaksjeloven § 5-2 (1), er det bare den som er aksjeeier i selskapet per registreringsdatoen den 8. mai 2025 (fem virkedager før generalforsamlingen) som har rett til å delta og stemme på generalforsamlingen. Aksjeeiere har rett til å avgi stemme for det antall aksjer vedkommende eier på registreringsdatoen.

I henhold til aksjeloven § 4-4 jf. allmennaksjeloven § 1-8, samt forskrift om formidlere omfattet av verdipapirsentralloven § 4-5 og tilhørende gjennomføringsforordninger, sendes innkallingen til forvaltere som videreformidler til aksjeeiere de holder aksjer for. Aksjeeiere skal kommunisere med sin forvalter som har ansvar for å formidle stemmer, fullmakter og/eller påmelding til generalforsamlingen. I henhold til allmennaksjeloven § 5-3 må påmeldinger, fullmakter eller stemmer fra aksjeeiere av forvalterregistrerte aksjer, være mottatt av Selskapet senest 13. mai 2025 kl. 09.00.

Påmelding foretas ved å sende påmeldingsskjema per e-post.

Aksjeeiere som ønsker å stemme for aksjene sine i generalforsamling ved fullmektig, kan sende fullmaktsskjema pr e-post. Aksjeeiere har anledning til å gi fullmakt med stemmeinstruks.

Nærmere informasjon om deltagelse, videooverføring fra møtet og forhåndsstemming fremgår av vedlegg 3 «Påmeldings-/fullmaktsskjema».

Shareholders are entitled to participate at the general meeting in person or by proxy.

In accordance with section 4-4 of the Private Limited Liability Companies Act cf. section 5-2 (1) of the Public Limited Liability Companies Act, only those who are shareholders as of the record date 8 May 2025 (five business days prior to the general meeting) are allowed to participate and vote at the general meeting. Shareholders are entitled to vote for the number of shares owned by such shareholder on the record date.

Pursuant to section 4-4 of the Private Limited Liability Companies Act cf. section 1-8 of the Public Limited Liability Companies Act, as well as regulations on intermediaries covered by section 4-5 of the Norwegian Act on Central Securities Depositories and Securities Settlement etc. and related implementing regulations, the notice is sent to custodians of nominee registered shares. The custodian shall thereafter forward the notice to the owner of such shares. Shareholders must communicate with their custodian, who is responsible for conveying notices of attendance, proxies or votes to the general meeting. Pursuant to the Public Limited Liability Companies Act section 5-3, attendance, proxies or votes from shareholders with nominee registered shares, must be received by the Company no later than 13 May 2024 at 09:00 CEST.

Notice of participation is given by sending the registration form per e-mail.

Shareholders who wish to meet and vote for their shares by proxy can send the proxy form by e-mail. Shareholders may give proxy with voting instructions.

Further information regarding attendance, video transfer from the meeting, and proxy/advance voting follows in attachment number 3.

\* \* \*

Oslo, 30. april 2025/30 April 2025

**for styret / on behalf of the board of directors**

**Baltic Sea Properties AS**

---

James Clarke  
Styreleder/Chairman (sign.)