

NYHETSBREV TIL aksjonærene



Januar 2008

Kjære aksjonær i Blue Bay Club AS,

Vi har gleden av å informere Dem om at prosjektet Blue Bay Club nå igangsettes! Styret i Blue Bay Club AD (prosjektutviklingsselskapet i Bulgaria) har i nylig møte med prosjektlederne Boyan Bonev og Stanislav Yordanov i Platinum Bulgaria besluttet delegering av oppgaver til nøkkelpersonell og planlegging av prosjektimplementeringen.

Hovedsaker:

1. Styret gjennomgikk overordnet arealplan og ba Boyan se på muligheten for å senke veien i forkant av området og anlegge bro fra utbyggingsområdet over veien direkte ned på stranden. Styret er av den oppfatning at dette vil øke verdien på leilighetene.

Boyan utarbeider forslag til senking av vei inkludert byggetillatelse, kostnadsoverslag og tidsramme for ferdigstilling.

2. Undersøk muligheten for å flytte kommersielle arealer (butikk-/shoppingscenter) til høyre side av området.

Boyan undersøker.

3. Prosjektets finansielle strategi. Det ble besluttet å initiere et forhåndssalg av leiligheter til investorer for å bidra til finansiering av byggeskostnadene. Styret foreslår forhåndssalg av 530 enheter til en redusert pris på €900/m² ved 100% forhåndsbetaling av kjøpesummen. Tilbudet vil bli begrenset til institusjonelle investorer, dog vil eksisterende BBC aksjonærer bli tilbudt en eksklusiv førsterett til å delta i pre-salget. Minimum antall: 5 enheter.

Declan og Neil utarbeider prospekt for forhåndssalget innen 31. Januar.

4. Styret besluttet å sende et oppdatert nyhetsbrev til alle BBC aksjonærer innen utløpet av januar.

Declan og Neil følger opp dette.

5. Styret besluttet å engasjere Sean O'Reilly til å utarbeide detaljerte oppdateringer av prosjektet på regelmessig basis.

Build Exchange vil laste opp prosjektinformasjon til Platimums SORT-system.

6. Undersøk muligheten for å sikre ferdigstillelsesgaranti for prosjektet innen lansering til forbrukermarkedet. Se også på muligheten for å benytte byggefinansiering for å kunne tilby sluttkjøper å redusere de prosentvise forhåndsbetalingene.

Declan og Neil undersøker.

7. Søke muligheten for å knytte prosjektet til en anerkjent hotellkjede som f.eks. Marriott.

Neil sjekker mulighetene for å knytte en vellykket hotellkjede til branding og drift av komplekset..

8. Styret fattet to resolusjoner i henhold til de opprinnelige transaksjonsavtalene:
i) Splitte aksjebeholdningen i BBC AD fra 100 aksjer til 6 millioner aksjer og fordele aksjene på hver enkelt aksjonær (NB! Aksjonærene i BBC AS vil ikke bli påvirket av dette).
ii) Gjennomføre innbetaling av arbeidskapital på €1 million gjennom rettet emisjon fra BBC AS.

Pareto Securities og juridiske rådgivere besørger gjennomføring av dette.

Et forhåndssalgsprospekt vil bli utarbeidet og sendt til aksjeeierne innen utgangen av januar. En invitasjon til presentasjon av forhåndssalgstilbudet vil også bli sendt aksjeeierne i løpet av de nærmeste ukene.

BLUE BAY CLUB

Havutsikt

Hovedfokus ved utformingen av området var å maksimere utsikten til sjøen. Den unike designen på og planleggingen av bygningene har resultert i at ca. 85% av leilighetene får sjøutsikt med Burgas-bukten som strekker seg utover mot sør.

Romslige balkonger

De rene linjene i prosjektet maksimerer lys og komfort på balkongene.

Funksjonell layout

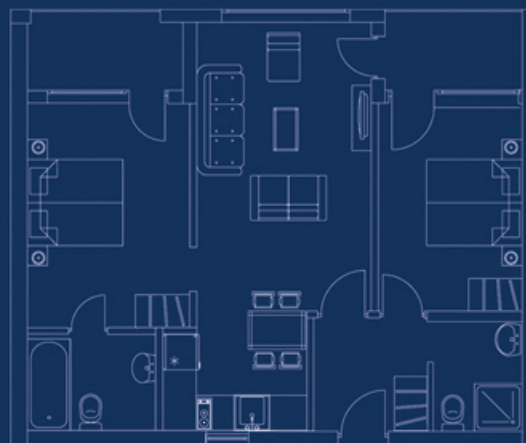
Alle soverom får naturlig belysning. For å styre temperaturen vil stuen og soverommene ha uavhengige airconditioning. De fleste leilighetene med 2 soverom (3-roms) får 2 bad tilrettelagt for småbarnsfamilier.

Byggetillatelse innvilget

Teamet i Bulgaria har nylig fått tillatelse til å bygge 4 av bygningene i Blue Bay Club (tilsvarer fase 1). Fase 1 utgjør omtrent 900 leiligheter. Hovedarkitekt S. Rashkov godkjente planene for fase 1 27. desember 2007. Dette avsluttet planleggingsprosessen og bygging kan nå iverksettes utenom turistsesongen; 1. Mai til 15. Oktober.

Salg

Fase 1 lanseres for forhåndssalg i februar og basert på resultatet av forhåndslanseringen vil vi fastsette dato for salgsåpning mot sluttbruker senere i 2008. Salgsteamet i Irland utarbeider salgs-/ markedsmateriellet for lanseringen.

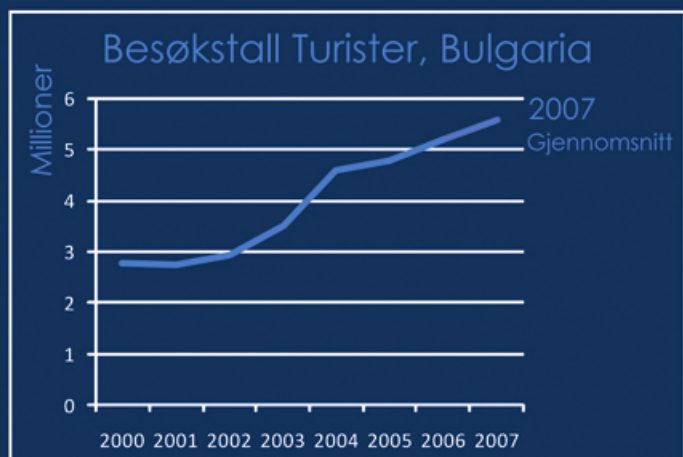




BULGARSKE NYHETER:

Fraports utbygging av Burgas flyplass

Ny passasjerterminal er planlagt for 2009 med rushtidskapasitet på 2.015 passasjerer.



Blue Bay Club AD
C/O Platinum Developments Bulgaria
9 - 11 Maria Luiza Boulevard, 5th Floor
Sofia, Bulgaria

Blue Bay Club AS
C/O Pareto Investor Service AS
Dronning Mauds gate 3
P.O. Box 1396 Vika,
NO-0114 Oslo, Norway

