

In case of discrepancy between the Norwegian language original text and the English language translation, the Norwegian version shall prevail

Fusjonsplan

for fusjonen mellom

BLACK SEA PROPERTY AS

som overtakende selskap

og

**BULGARIA EIENDOM INVEST
AS**

som overdragende selskap

Datert 14/ 15. juni 2021

Merger plan

for the merger between

BLACK SEA PROPERTY AS

as the acquiring company

and

**BULGARIA EIENDOM INVEST
AS**

As the acquired company

Dated 14/ 15 June 2021

Denne fusjonsplanen ("**Fusjonsplanen**") er inngått mellom, som det overdragende selskap:

BULGARIA EIENDOM INVEST AS

Adresse: Karenslyst allé 4, 0278 OSLO
Kommune: Oslo
Org.nr: 991 152 563

(heretter benevnt "**Bulgaria Eiendom Invest**" eller "**BEI**")

og som overtakende selskap:

BLACK SEA PROPERTY AS

Adresse: Sagveien 23A, 0459, Oslo
Kommune: Oslo
Org.nr: 914 892 902

(heretter benevnt "**Black Sea Property**" eller "**BSP**")

Black Sea Property og Bulgaria Eiendom Invest er i det følgende i fellesskap kalt "**Partene**" og hver for seg "**Part**".

1 INNLEDNING

Fusjonen reguleres av lov av 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven) kapittel 13.

Styrene i Bulgaria Eiendom Invest og Black Sea Property har signert denne Fusjonsplanen og er enige om å foreslå for sine respektive generalforsamlinger at selskapene fusjonerer. Black Sea Property er overtakende selskap og Bulgaria Eiendom Invest er overdragende selskap i fusjonen. Black Sea Property forventer å videreføre sin notering på Euronext Growth Oslo også etter fusjonen.

2 BAKGRUNN OG BEGRUNNELSE

Bulgaria Eiendom Invest er et prosjektinvesteringselskap med enkelte tomter i Bulgaria og eiendeler i form av fondsandeler og

The following merger plan (the "**Merger Plan**") is entered into by, as the acquired and discontinuing company:

BULGARIA EIENDOM INVEST AS

Address: Karenslyst allé 4, 0278 OSLO
Municipality: Oslo
Reg.no: 991 152 563

(hereinafter referred to as "**Bulgaria Eiendom Invest**" or "**BEI**")

and as the acquiring company:

BLACK SEA PROPERTY AS

Address: Sagveien 23A, 0459, Oslo
Municipality: Oslo
Reg.no: 914 892 902

(hereinafter referred to as "**Black Sea Property**" eller "**BSP**")

Black Sea Property and Bulgaria Eiendom Invest are hereinafter referred to as the "**Parties**" and each a "**Party**".

1 INTRODUCTION

The merger is regulated between the Norwegian Private Limited Liability Companies Act (the "**NPLCA**") of 13 June 1997 no. 45, chapter 13.

The Board of Directors of Bulgaria Eiendom Invest and Black Sea Property have signed this Merger Plan and have agreed to propose for their respective general meeting that the companies shall carry out a merger. Black Sea Property is the acquiring company, while Bulgaria Eiendom Invest is the acquired company in the merger. Black Sea Property expects to continue its listing on Euronext Growth Oslo following the merger.

2 BACKGROUND AND BASIS

Bulgaria Eiendom Invest is a project investment company owning certain land plots in Bulgaria and assets in the form of fund units and cash,

kontantbeholdning med en verdi på ca. NOK 12,5 millioner (per 31.mai 2021).

Black Sea Property er et eiendomsselskap med delvis eierskap til eiendomsprosjektet ved kysten av Svartehavet kalt Sunrise Gardens Resort ("**Resorten**").

Styrene i selskapene er av den oppfatning at en fusjon vil skape en merverdi sammenlignet med at selskapene opererer som separate selskaper, samt at det er hensiktsmessig for å sikre økonomisk vekst i fremtiden.

Black Sea Property vil bruke midlene fra fusjonen (sammen med midler fra to kapitalforhøyelser som forventes å bli vedtatt samtidig med denne fusjonen) til å finansiere BSP's kapitaltilskudd til EPO Aheloy EOOD (eier- og utviklingselskapet for Resorten, "**EPO Aheloy**"). Ovennevnte midler, sammen med gjeldsfinansiering i EPO Aheloy og kapitaltilskudd fra Sunset Resort Holding EOOD (eid og kontrollert av Boyan Bonev), er forventet å fullfinansiere gjenstående bygge- og ferdigstillingskostnader på Resorten, og som finansielt er forventet å muliggjøre en åpning av Resorten til sommersesongen 2022.

På bakgrunn av dette mener selskapenes styre at det vil være hensiktsmessig at selskapene fusjonerer.

3 FREMGANGSMÅTE FOR FUSJONEN

Fusjonen reguleres av aksjeloven § 13-1 flg. og skattelovens regler om skattefri fusjon samt regnskapslovens bestemmelser.

with a value of NOK 12.5 million (per 31 May 2021).

Black Sea Property is a real estate company with partial ownership to a real estate project on the Black sea coast named Sunrise Gardens Resort (the "**Resort**").

The Boards of Directors is of the opinion that a merger of the companies will lead to a greater value optimizing compared to the companies operating as separate entities. In addition, the Boards of Directors is of the opinion that a merger is suitable to ensure economic growth in the future.

BSP will use the proceeds from the merger (together with proceeds from two share capital increases expected to be approved simultaneously with this merger) to fund BSP's portion of a capital contribution to EPO Aheloy EOOD (the owning and development company for the Resort, "**EPO Aheloy**"). The aforementioned funds, together with debt financing in EPO Aheloy and a capital contribution from Sunset Resort Holding EOOD (owned and controlled by Boyan Bonev) is expected to fully finance the construction and other completion costs at the Resort, and which financially is expected to enable EPO Aheloy to open the Resort for business for the summer season of 2022.

On this basis, the Board of Directors of the respective companies is of the opinion that a merger between the companies is suitable.

3 PROCEDURE FOR AND IMPLEMENTATION OF THE MERGER

The merger is regulated by the Companies Act section 13-1 and following provisions, and the provisions in the Norwegian Taxation Act on tax-free mergers and the Norwegian Accounting Act.

Fusjonen gjennomføres ved at hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Bulgaria Eiendom Invest overføres til Black Sea Property.

The merger is implemented by Black Sea Property assuming the entire business comprising of all assets, rights and obligations of Bulgaria Eiendom Invest.

Som vederlag i fusjonen mottar aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest nye aksjer i Black Sea Property.

As merger compensation, the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest will be granted new shares in Black Sea Property.

Bulgaria Eiendom Invest slettes ved fusjonens ikrafttredelse. Black Sea Property fortsetter som selskap etter fusjonen med uendret foretaksnavn og forretningskommune.

Bulgaria Eiendom Invest shall be dissolved at the effective date of the merger. Black Sea Property will continue as company following the merger with the same company name and municipality.

Fusjonsplanen med vedlegg skal fremlegges for endelig vedtakelse av generalforsamlingene i Bulgaria Eiendom Invest og Black Sea Property. Generalforsamlingene ventes avholdt rundt 25. juni 2021.

The Merger Plan shall be presented at the general meetings of Bulgaria Eiendom Invest and Black Sea Property for final approval. The general meetings are expected to be held on or about 25 June 2021.

Aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest skal føres inn i Black Sea Property's aksjeeierregister i VPS snarest mulig etter selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen, og aksjonærene får fulle aksjonærrettigheter i Black Sea Property fra og med den selskapsrettslige ikrafttredelsen av fusjonen. For å bli registrert som eier av vederlagsaksjer i Black Sea Property må vedkommende være registrert som aksjeeier i Bulgaria Eiendom Invest på tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.

The shareholders of Bulgaria Eiendom Invest shall be entered into Black Sea Property's shareholder register in the VPS as soon as possible after the corporate implementation of the merger. To be registered as an owner of consideration shares in Black Sea Property, the relevant person must be registered as a shareholder of Bulgaria Eiendom Invest at the time of the corporate implementation of the merger.

Black Sea Property og Bulgaria Eiendom Invest skal umiddelbart etter at Fusjonsplanen er godkjent av generalforsamlingene i begge selskaper melde godkjennelsen av fusjonsplanen til Foretaksregisteret. Det vil etter slik registrering og tilhørende publisering løpe en kreditorvarslingsfrist på seks uker. Forutsatt at forholdet til kreditorene er avklart og de andre betingelser for fusjonen i samsvar med pkt. 6 nedenfor er oppfylt, vil ikrafttredelse av fusjonen deretter registreres og selskapsrettslig gjennomføres. Det antas at dette vil finne sted primo september 2021.

Black Sea Property and Bulgaria Eiendom Invest shall immediately after the approval of the Merger Plan by the general meetings in both companies file the approval of the Merger Plan to the NRBE. Following such registration and pertaining announcement, a creditor notice period of six weeks will commence. Assuming that the relation to creditors have been cleared and the other conditions, as set out in section 6 below, for the merger has been satisfied, the completion of the merger will thereafter be registered and implemented. It is expected that this will take place primo September 2021.

4 FUSJONSVEDERLAG OG BYTTEFORHOLD

Fusjonsvederlaget til aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest skal bestå av aksjer i Black Sea Property. Som fusjonsvederlag skal aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest per gjennomføringstidspunktet motta til sammen 6 903 277 aksjer i Black Sea Property. Dette innebærer at aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest samlet skal motta vederlagsaksjer tilsvarende ca. 25,4 % av aksjeholdningen til Black Sea Property per datoen for denne Fusjonsplanen. Dette innebærer at aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest skal motta ca. 7,42 aksjer i Black Sea Property, hver pålydende NOK 0,25, for hver aksje pålydende NOK 1 de eier aksjer i Bulgaria Eiendom Invest.

Bytteforholdet innebærer at aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest, basert på ovennevnte tall, vil eie ca. 20,26 % av aksjene i Black Sea Property etter gjennomføring av fusjonen (men ikke hensyntatt aksjer som utstedes i de kapitalforhøyelser som forventes vedtatt samtidig med denne Fusjonsplanen).

Det fastsatte bytteforholdet er basert på forhandlinger mellom Partene som uavhengige av hverandre, der det blant annet er lagt vekt på verdien av Partenes eiendeler, finansiell risiko (herunder kapitalbehov for videreføring av drift) og inntjeningspotensiale.

Fusjonsvederlaget utstedes ved kapitalforhøyelse i Black Sea Property. Aksjekapitalen forhøyes fra NOK 6 792 215,50 med NOK 1 725 819,25 til NOK 8 518 034,75 ved utstedelse av totalt 6 903 277 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25.

Det skal ikke utstedes tilleggsvederlag i fusjonen.

4 MERGER COMPENSATION AND EXCHANGE RATIO

As merger compensation, the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest shall receive new shares of Black Sea Property. At the implementation of the merger, the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest will in aggregate receive 6,903,277 shares of Black Sea Property. Consequently, the shareholders in Bulgaria Eiendom Invest shall jointly receive consideration shares equivalent to approximately 25.4 % of the share capital of Black Sea Property as of the date of this Merger Plan. This implies that the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest shall receive approximately 7.42 shares in Black Sea Property, each with a par value of NOK 0.25, per share with a par value of NOK 1 that they hold in Bulgaria Eiendom Invest.

The exchange ratio implies that the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest, based on the abovementioned numbers, will own approximately 20.26% of the shares in Black Sea Property upon completion of the merger (but not taking into account shares to be issued in the share capital increases expected to be resolved simultaneously with this Merger Plan).

The agreed exchange ratio has been based on negotiations between the Parties as independent of each other, where it has, *inter alia*, been taken into account the value of the Parties' assets, financial risk (including capital needs for continuation of the activities of the companies) and earnings potential.

The merger consideration shall be settled through a share capital increase in Black Sea Property. The share capital shall be increased from 6,792,215.50 with NOK 1,725,819.25 to NOK 8,518,034.75 through issuance of 6,903,277 new shares, each with a par value of NOK 0.25.

No additional consideration shall be issued in the merger.

5 PARTENES PLIKTER FREM TIL GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

Med unntak for det som følger av Fusjonsplanen, forplikter hver av Partene seg, med virkning fra inngåelsen av Fusjonsplanen og frem til selskapsrettslig gjennomføring av fusjonen å drive de respektive selskaper i henhold til ordinær virksomhet, herunder men ikke begrenset til:

- (i) Ikke beslutte, inngå, endre eller si opp vesentlige eller ekstraordinære avtaler, og heller ikke foreta avhendelser, opptak av lån eller endringer i sin virksomhet annet enn som ledd i den ordinære driften.
- (ii) Ikke inngå avtaler med tredjemenn om forhold som vil kunne komme i konflikt med eller vanskeliggjøre eller forhindre fusjonen.
- (iii) Ikke utstede nye aksjer eller tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende instrumenter som gir innehaver rett til å kreve utstedt aksjer, foreta vedtektsendringer eller kjøpe aksjer i den annen part.
- (iv) Ikke beslutte eller foreta investeringer, endringer i egenkapitalen, kapitalutvidelse, utdeling eller lignende i tiden fra styrene har inngått denne Fusjonsplanen og frem til gjennomføringen av fusjonen, uten at dette skjer i henhold til Fusjonsplanen. Partene aksepterer at Black Sea Property kan vedta to kapitalforhøyelser ved utstedelse av nye aksjer til minimum tegningskurs NOK 3,00 pr. aksje for å hente bruttoproveny på inntil ca. NOK 18 millioner.

Begrensningene ovenfor gjelder ikke for handlinger foretatt av en Part med den annen Parts skriftlige forhåndssamtykke. Ved forespørsel om samtykke fra en av Partene skal tilbakemelding gis senest innen 7 dager etter at samtykke er forespurt, og slikt samtykke skal ikke nektes uten saklig grunn.

5 OBLIGATIONS OF THE PARTIES UNTIL THE COMPLETION OF THE MERGER

Other than as set out in this Merger Plan, each of the Parties shall, with effect from the entry into of the Merger Plan and until the corporate implementation of the merger conduct the business of the respective companies in the ordinary course, including but not limited to:

- (i) Not resolve, enter into, amend or terminate material or extraordinary agreement, and not carry out divestments, raise of loans or other amendments to its business other than in line with the ordinary course of business.
- (ii) Not enter into agreements with third parties regarding matters that may conflict with, complicate or hinder the merger.
- (iii) Not issue new shares, subscription rights, options or similar instrument that give the holder a right to require issuance of shares, implement changes in articles of association or purchase shares in the other party.
- (iv) Not resolve or carry out investments, changes in equity, increase of share capital, distribution or similar in the time from the entry into of this Merger Plan and until the completion of the merger, unless this is in accordance with the Merger Plan. The Parties agree that Black Sea Property may resolve two share capital increases through issuance of new shares at a subscription price of minimum NOK 3.00 per share to raise gross proceeds of up to NOK 18 million.

The restrictions above do not apply for actions carried out by a Party with the other Party's written consent. Upon a request for consent from one of the Parties, a response shall be given within 7 days after the request for consent, and such consent shall not be unreasonably withheld.

I tillegg til begrensningene beskrevet over, påtar begge Parter seg å medvirke til oppfyllelse av Fusjonsplanen i henhold til dens intensjon så snart som mulig, herunder ved å tilfredsstille betingelser for gjennomføring og å bidra med informasjon til dokumenter som må utarbeides.

In addition to the restrictions described above, both of the Parties undertake to contribute to the performance of the Merger Plan in accordance with its intention as soon as possible, including through satisfaction of conditions for completion and contributing with information for documents to be prepared.

6 BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

Gjennomføring av fusjonen skal være betinget av at:

- (i) Kreditorvarslingsfristen for fusjonen skal være utløpt uten at det er innkommet innsigelser av vesentlig betydning for fusjonen eller det fusjonerte selskapet.
- (ii) Alle nødvendige beslutninger for gjennomføring av fusjonen, inkludert godkjenning av Fusjonsplanen og nødvendige vedtektsendringer, skal være truffet av relevante selskapsorganer.
- (iii) EPO Aheloy skal ha mottatt et bindende lånetilsagn for refinansiering av EPO Aheloy's eksisterende bankgjeld samt ytterligere gjeldsfinansiering for et totalt lånebeløp på minimum EUR 12 millioner på markedsmessige vilkår og betingelser ("**Gjeldsfinansieringen**").
- (iv) Black Sea Property skal ha vedtatt en eller flere kapitalforhøyelser ved utstedelse av nye aksjer for å hente et bruttoproveny på minimum NOK 13 millioner og inntil NOK 18 millioner, og minimum NOK 13 millioner av slikt bruttoproveny skal være innbetalt til Black Sea Property.
- (v) Black Sea Property's bulgarske partner og 25% aksjonær i EPO Aheloy, Sunset Resort Holding EOOD (eiet og kontrollert av Boyan Bonev) skal ha gitt et bindende tilsagn for å bidra med egenkapitalfinansiering på EUR 400 000 til EPO Aheloy.
- (vi) Den langsiktige gjelden til BSP skal ikke

6 CONDITIONS FOR COMPLETION OF THE MERGER

Completion of the merger shall be conditional upon:

- (i) The creditor notice period for the merger having expired without the receipt of any objections of material importance for the merger or the merged company.
- (ii) All necessary resolutions for completion of the merger, including approval of the Merger Plan and necessary amendments to the articles of association, shall have been resolved by the relevant corporate bodies.
- (iii) EPO Aheloy shall have received a binding loan offer for a refinancing of EPO Aheloy's existing bank debt and further debt financing for a total loan amount of minimum EUR 12 million on arm's length terms and conditions (the "**Debt Financing**").
- (iv) Black Sea Property shall have resolved one or more share capital increases through issuance of new shares to raise gross proceeds of minimum NOK 13 million and up to NOK 18 million, and a minimum of NOK 13 million of such gross proceeds shall have been paid to Black Sea Property.
- (v) The Bulgarian partner of BSP and 25% shareholder in EPO Aheloy, Sunset Resort Holding EOOD (owned and controlled by Boyan Bonev), shall have given a binding commitment to contribute equity financing of EUR 400,000.

overstige EUR 500 000 og den langsiktige gjelden til EPO Aheloy skal ikke overstige EUR 7 500 000 før utbetaling i henhold til Gjeldsfinansieringen.

- (vii) Ingen av partene skal ha vesentlig brutt bestemmelser i Fusjonsplanen, herunder bestemmelser om partenes plikter frem til gjennomføringen av fusjonen.

(vi) the long-term debt of BSP shall not exceed EUR 500,000 and the long-term debt of EPO Aheloy shall not exceed EUR 7,500,000 prior to closing of the Debt Financing.

- (vii) None of the parties shall have materially breached obligations in the Merger Plan, including provisions on the duties of the Parties until the completion of the merger.

Gjennomføring av fusjonen kan ikke finne sted med mindre styrene i BSP og BEI begge skriftlig bekrefter at de anser hver av betingelsene omtalt i dette pkt. 6 som oppfylt eller frafalt.

The merger may not be completed unless the boards of both BSP and BEI have confirmed in writing that they consider each of the conditions described in this section 6 as satisfied or waived.

7 SÆRLIGE RETTIGHETER M.V.

Det er ingen aksjeeiere med særlige rettigheter eller innehavere av tegningsrett som nevnt i aksjeloven §§ 11-1, 11-10 og 11-12 i Bulgaria Eiendom Invest og ingen skal ha slike rettigheter i Black Sea Property. Det gjøres dog oppmerksom på at styremedlemmer i Black Sea Property tidligere har fått tildelt aksjeopsjoner som i hvert tilfelle har vært godkjent av generalforsamlingen.

Ingen særlige rettigheter eller fordeler skal tilfalle medlemmer av styret eller daglig leder ved fusjonen.

Partene har blitt enige om at styret i Black Sea Property, i en periode på 12 måneder etter gjennomføring av fusjonen, ikke skal iverksette noen prosess for frivillig strykning av aksjene i Black Sea Property fra den nåværende noteringen på Euronext Growth Oslo. Partene er videre enige om at Black Sea Property ikke skal utøve sin opsjon under opsjonsavtalen datert 8. desember 2020 med Yrro Limited uten forutgående skriftlig samtykke fra Bulgaria Eiendom Invest eller styremedlem utpekt av Bulgaria Eiendom Invest.

7 SPECIAL RIGHTS ETC.

There are shareholders with special rights or holders of subscription rights as set out in the NPLCA sections 11-1, 11-10 and 11-12 in Bulgaria Eiendom Invest and no shareholder shall have such rights in Black Sea Property. It is however noted that board members in Black Sea Property has previously been awarded share options, which in each case has been approved by the general meeting.

No special rights or benefits will be given to the Board of Directors or the chief executive officer in connection with the merger.

The Parties have agreed that the Board of Directors of Black Sea Property, for a period of 12 months from completion of the merger, shall not initiate any process to voluntarily delist the shares of Black Sea Property from its current listing at Euronext Growth Oslo. Further, the Parties agree that Black Sea Property shall not exercise its option under its option agreement dated 8 December 2020 with Yrro Limited without prior written approval by Bulgaria Eiendom Invest or a board member appointed by Bulgaria Eiendom Invest.

8 TIDSPUNKTER FOR GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

8.1 Selskapsrettslig ikrafttredelse

En forutsetning for ikrafttredelse av fusjonen er at kreditorfristen på seks uker er utløpt og at ingen kreditor har krevd innfrielse eller sikkerhetsstillelse etter reglene i aksjeloven, eller at slike kreditorinnsigelser er håndtert. Når denne forutsetningen er oppfylt, samt alle forutsetninger i pkt. 6 ovenfor er oppfylt eller frafalt etter skriftlige bekreftelser fra styrene i BSP og BEI, trer fusjonen selskapsrettslig i kraft når Foretaksregisteret har registrert innsendt melding om gjennomføring av fusjonen, jf. Aksjeloven § 13-16.

Ved ikrafttredelse av fusjonen inntreer følgende virkninger:

- i. Bulgaria Eiendom Invest er endelig oppløst og slettet.
- ii. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Bulgaria Eiendom Invest er overført til Black Sea Property i samsvar med Fusjonsplanens bestemmelser.
- iii. Aksjekapitalen i Black Sea Property er forhøyet.
- iv. Aksjene i Bulgaria Eiendom Invest er byttet om med aksjer i Black Sea Property som fusjonsvederlag. Totalt utstedes 6 903 277 nye aksjer i Black Sea Property til aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest.
- v. Andre virkninger som fastsatt i aksjeloven, lovgivningen for øvrig samt i Fusjonsplanen.

8 TIME FOR THE IMPLEMENTATION OF THE MERGER

8.1 Corporate implementation

A condition for the implementation of the merger is that the creditor notice period of six weeks has expired, and that no creditors have claimed repayment or grant of security in accordance with the provisions of the NPLCA, or that such creditor objections have been handled. Provided these conditions are fulfilled, and the conditions in section 6 above have been satisfied or waived as confirmed in writing by the boards of BSP and BEI, the merger is effective from the date the completion of the merger is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises, cf. section 13-16 of the NPLCA.

The following effects of the merger will apply from the effective date of the merger:

- i. Bulgaria Eiendom Invest is finally dissolved and deleted.
- ii. All assets, rights and obligations belonging to Bulgaria Eiendom Invest are transferred to Black Sea Property in accordance with the provisions of the Merger Plan.
- iii. The share capital of Black Sea Property is increased.
- iv. The shares of Bulgaria Eindom Invest is exchanged for shares in Black Sea Property as merger compensation. In aggregate, 6,903,277 new shares in Black Sea Property will be issued to the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest.
- v. Any other effects as set out in the Companies Act, other legislation and the Merger Plan.

8.2 Skattemessig gjennomføring

Fusjonen skal gjennomføres med skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven.

Fusjonen skjer med skattemessig kontinuitet slik at Black Sea Property overtar de skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Bulgaria Eiendom Invest. Fusjonen antas dermed ikke å utløse umiddelbare skattemessige konsekvenser.

8.3 Regnskapsmessig gjennomføring

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2021. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Black Sea Property skal overta ved fusjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Black Sea Property.

Fusjonen skjer med regnskapsmessig kontinuitet slik at Black Sea Property viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Bulgaria Eiendom Invest.

9 SELSKAPSRETTLIGE BESLUTNINGER

9.1 Bulgaria Eiendom Invest

Det foreslås at generalforsamlingen i Bulgaria Eiendom Invest treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 14/15. juni 2021 for fusjon mellom Bulgaria Eiendom Invest AS og Black Sea Property AS godkjennes. Dette innebærer at selskapet oppløses for fusjon med Black Sea Property AS."

8.2 Tax-related effects

The merger shall for tax purposes be implemented with effect from the time set out in the Norwegian Taxation Act.

The merger is completed with continuity for tax purposes, so that Black Sea Property takes over all tax positions related to the transferred assets, rights and obligations from Bulgaria Eiendom Invest. The merger is therefore not expected to trigger any immediate tax consequences.

8.3 Accounting effect

The merger will be implemented with accounting effect as of 1 January 2021. All transactions, income and costs related to the assets, rights and obligations that are transferred to Black Sea Property by the merger, shall for accounting purposes be considered transferred to Black Sea Property as of the same date and shall from this date be deemed to have been made at the expense of Black Sea Property.

The merger is completed with continuity for accounting purposes, so that Black Sea Property continues the recognised values of the assets, rights and obligations that Bulgaria Eiendom Invest transfers in connection with the merger.

9 CORPORATE RESOLUTIONS

9.1 Bulgaria Eiendom Invest

It is hereby proposed that general meeting of Bulgaria Eiendom Invest passes the following resolution:

"The merger plan dated 14/15 June 2021 for the merger of Bulgaria Eiendom Invest AS and Black Sea Property AS, is hereby approved and signed. This implies that Bulgaria Eiendom Invest AS will be dissolved as a result of the merger with Black Sea Property AS."

9.2 Black Sea Property

Det foreslås at generalforsamlingen i Black Sea Property treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 14/15. juni 2021 for fusjon mellom Bulgaria Eiendom Invest AS og Black Sea Property AS godkjennes."

Det foreslås videre at generalforsamlingen i Black Sea Property i anledning fusjonen treffer følgende vedtak om kapitalforhøyelse og vedtektsendring:

- i. *Aksjekapitalen i Black Sea Property økes fra NOK 6 792 215,50 med NOK 1 725 819,25 til NOK 8 518 034,75 ved utstedelse av 6 903 277 nye aksjer hver pålydende NOK 0,25.*
- ii. *Tegningskursen er NOK 3,00 pr aksje. Dette vil si et totalt aksjeinnskudd på NOK 20 709 831,00, hvorav NOK 1 725 819,25 er aksjekapital og NOK 18 984 011,75 er overkurs.*
- iii. *Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at Black Sea Property overtar eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Bulgaria Eiendom Invest i henhold til fusjonsplanens bestemmelser.*
- iv. *De nye aksjene tegnes av og tilfaller aksjeeierne i Bulgaria Eiendom Invest. Aksjene anses tegnet ved at generalforsamlingen i Bulgaria Eiendom Invest godkjenner fusjonsplanen.*
- v. *De nye aksjene skal ha fulle rettigheter, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.*
- vi. *Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 100 000.*
- vii. *Som følge av forhøyelsen av aksjekapitalen endres vedtektenes § 4 til å lyde:*

9.2 Black Sea Property

It is hereby proposed that general meeting of Black Sea Property passes the following resolution:

The merger plan dated 14/15 June 2021 for the merger of Bulgaria Eiendom Invest AS and Black Sea Property AS, is hereby approved.

It is further proposed that the general meeting of Black Sea Property in relation to the merger passes the following resolution regarding the share capital increase:

- i. *The share capital of Black Sea Property is increased from NOK 6,792,215.50 with NOK 1,725,819.25 to NOK 8,518,034.75 through the issuance of 6,903,277 new shares, each with a par value of NOK 0.25.*
- ii. *The subscription price is NOK 3.00 per share. This implies a total share deposit of NOK 20,709,831.00, of which NOK 1,725,819.25 is share capital and NOK 18,984,011.75 is share premium.*
- iii. *The share deposit shall be settled through the Black Sea Property acquiring all assets, rights and obligations of Bulgaria Eiendom Invest in accordance with the Merger Plan.*
- iv. *The new shares will be subscribed for and received by the shareholders of Bulgaria Eiendom Invest. The shares shall be deemed subscribed for by the approval of the merger plan by the general meeting of Bulgaria Eiendom Invest.*
- v. *The new shares shall carry full shareholder rights, including rights to dividend, as of the corporate implementation of the merger.*
- vi. *The costs incurred in connection with the share capital increase is estimated to approximately NOK 100,000.*

"Selskapets aksjekapital utgjør NOK 8 518 034,75 fordelt på 34 072 139 aksjer pålydende NOK 0,25."

vii. *As a consequence of the share capital increase, section 4 of the articles of association is amended to the following:*

"The share capital of the Company is NOK 8 518 034.75, divided by 34,072,139 shares, each with a par value of NOK 0.25."

10 VILKÅR FOR UTØVELSE AV AKSJEIERRETTIGHETER

Aksjonærrettighetene i Black Sea Property kan utøves fra tidspunktet for gjennomføring av fusjonen.

Aksjeeierne i Bulgaria Eiendom Invest vil skal så snart som mulig etter at fusjonen selskapsrettslig har tredd i kraft, bli innført i Black Sea Property's aksjeeierbok (VPS) som eiere av vederlagsaksjene. Innføring i aksjeeierregisteret i VPS er et vilkår for å utøve aksjonærrettigheter i Black Sea Property.

Aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest gis fulle aksjonærrettigheter, inkludert rett på utbytte, i Black Sea Property fra det tidspunkt aksjonæren er registrert i aksjonærregisteret, så fort fusjonen har blitt registrert hos Foretaksregisteret.

11 STYREVALG

Styret i Black Sea Property vil foreslå for generalforsamlingen i Black Sea Property at det velges inn en person utpekt av Bulgaria Eiendom Invest til styret i BSP. Slikt styrevalg skal skje med effekt fra tidspunktet for selskapsrettslig gjennomføring av fusjonen.

12 FUSJONENS BETYDNING FOR ANSATTE

Black Sea Property har ansatt en daglig leder i 25% stilling. Daglig leders ansettelsesforhold

10 CONDITIONS FOR EXERCISE OF SHAREHOLDER RIGHTS

The shareholder rights in Black Sea Property can be exercised from the time of completion of the merger.

The shareholders of Bulgaria Eiendom Invest will as soon as possible following the corporate implementation of the merger be registered as a shareholder in the shareholder register of the company (VPS). Registration of the shareholder register in the VPS is a condition for the exercise of shareholder rights in Black Sea Property.

The shareholders of Bulgaria Eiendom Invest are given full rights as shareholders, including the right to dividends, in Black Sea Property upon registration in the shareholder register pursuant to the NPLCA, as soon as the merger has been registered with the NRBE.

11 BOARD ELECTION

The Board of Directors of Black Sea Property will propose to the general meeting in Black Sea Property that a person appointed by Bulgaria Eiendom Invest is elected to the Board of Directors of BSP. Such Board election will take effect from the time of the corporate implementation of the merger.

12 CONSEQUENCES OF THE MERGER FOR EMPLOYEES

Black Sea Property has employed a general manager in a 25% position. The terms and

påvirkes i utgangspunktet ikke av fusjonen, og han vil opprettholde sitt ansettelsesforhold med uendrede lønns- og arbeidsvilkår.

conditions of the general manager's employment will in general not be affected by the merger, and he will maintain his employment without changes in salaries and other terms and conditions of employment.

Det er ingen ansatte i Bulgaria Eiendom Invest.

There are no employees in Bulgaria Eiendom Invest.

13 ENDRINGER I FUSJONSPLANEN

Partenes styrer skal i fellesskap, på vegne av de involverte selskapers generalforsamlinger, kunne foreta og gjennomføre mindre endringer i Fusjonsplanen, forutsatt at endringene ikke er vesentlige. Endringer i fusjonsplanen skal inngås skriftlig.

13 AMENDMENTS OF THE MERGER PLAN

The Boards of Directors of the parties, on behalf of the general meetings of such companies, may adjust and carry out minor amendments to the Merger Plan, provided that any adjustments and amendments in the Merger Plan are not material. Such amendments and adjustments shall be made in writing.

14 KOSTNADER

Hver Part skal dekke egne kostnader i forbindelse med fusjonen.

14 COSTS

Each Party shall cover its own costs in connection with the merger.

15 VEDLEGG TIL FUSJONSPLANEN

Denne fusjonsplan har følgende vedlegg som anses som en del av fusjonsplanen:

1. Vedtektene i Black Sea Property før fusjonen.
2. Vedtektene i Bulgaria Eiendom Invest før fusjonen.
3. Siste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for Black Sea Property.
4. Siste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for Bulgaria Eiendom Invest.

15 ATTACHMENTS TO THE MERGER PLAN

The following documents are attached to this merger plan and shall be considered an integral part of the merger plan:

1. The articles of association for Black Sea Property prior to the merger.
2. The articles of association for Bulgaria Eiendom Invest prior to the merger.
3. The last annual accounts, annual report and auditor's report for Black Sea Property.
4. The last annual accounts, annual report and auditor's report for Bulgaria Eiendom Invest.


[NESTE SIDE ER SIGNATURSIDEN / NEXT PAGE IS THE SIGNATURE PAGE]

Oslo, 14/15. juni 2021

Styret i / Board of directors of Bulgaria Eiendom Invest AS:

DocuSigned by:

B80E6AD69773480...
Dag Espen Arnesen
Styreleder/Chairman

DocuSigned by:

48601088BE56451...
Per Ingvart Aronsen
Styremedlem/board member

Oslo, 14/15 June 2021

Styret i / Board of directors of Black Sea Property AS:

DocuSigned by:


84E2702DB0CD47A...
Egil Redse Melkevik
Styreleder/chairman

DocuSigned by:

C020D191D873482...
Erik Sture Larre
Styremedlem/board member

DocuSigned by:

676EB9C22A624AE...
Hans Fredrik Gulseth
Styremedlem/board member

DocuSigned by:

B8E094914246491...
Kåre Rødningen
Styremedlem/board member