



Til aksjeeiere i Black Sea Property AS

**INNKALLING TIL ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

Styret i Black Sea Property AS ("**Selskapet**") innkaller med dette til ordinær generalforsamling.

Tid: 24. juni 2024 kl. 14.00
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA, Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- 1 *Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere*
- 2 *Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen*
- 3 *Godkjennelse av innkalling og dagsorden*
- 4 *Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2023*
- 5 *Godkjennelse av revisors godtgjørelse*
- 6 *Godtgjørelse til styret*
- 7 *Kapitalnedsettelse*
- 8 *Fullmakt til å øke aksjekapitalen – Fortrinnsrettsemisjon m.v.*
- 9 *Fullmakt til å øke aksjekapitalen – generell*
- 10 *Fullmakt til kjøp av egne aksjer*

I tillegg til ovennevnte agendapunkter vil styret også gi en orientering om pågående prosess for fortrinnsrettsemisjon.

Kun de som er aksjonærer i Selskapet 5 (fem) virkedager før generalforsamlingen (dvs. 17. juni 2024, "**Registreringsdatoen**"), har rett til å delta

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

To the Shareholders of Black Sea Property AS

**NOTICE OF ANNUAL
GENERAL MEETING**

The board of directors (the "**Board**" or the "**Board of Directors**") of Black Sea Property AS (the "**Company**") hereby convenes an annual general meeting.

Time: 24 June 2024 at 14:00 hours
Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA, Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

The Board proposes the following agenda for the general meeting:

- 1 *Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders*
- 2 *Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes*
- 3 *Approval of summoning of the meeting and the agenda*
- 4 *Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2023*
- 5 *Approval of the auditor's fee*
- 6 *Remuneration to the Board*
- 7 *Share capital decrease*
- 8 *Authorization to increase the share capital – Rights Issue etc.*
- 9 *Authorization to increase the share capital – general*
- 10 *Authorization to acquire treasury shares*

In addition to the agenda items mentioned above, the Board will also give a briefing on the ongoing Rights Issue process.

Only those who are shareholders in the Company 5 (five) business days prior to the general meeting (i.e. 17 June 2024, the "**Record Date**"), are entitled to attend and vote at the

og stemme på generalforsamlingen, jf. aksjeloven § 4-4 (3). general meeting, cf. Section 4-4 (3) of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act.

Det er 101 099 294 stemmebærende aksjer i Selskapet per dato for denne innkallingen, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer. There are 101,099,294 shares in the Company that are entitled to vote as per the date of this notice, and each share carries one vote. The Company does not hold any treasury shares per the date of this notice.

Aksjeeiere som ikke selv har anledning til å delta på generalforsamlingen personlig kan gi fullmakt til styreleder Egil Melkevik eller andre til å stemme for deres aksjer ved å benytte vedlagte fullmaktsskjema. Shareholders who are entitled to attend the general meeting in person may authorize the chairman Egil Melkevik or another person to vote for their shares by using the enclosed proxy form.

I henhold til aksjeloven § 5-15 kan en aksjonær kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er forelagt generalforsamlingen til avgjørelse, samt om selskapets økonomiske stilling, med mindre de opplysninger som kreves gitt om selskapets økonomiske stilling ikke kan gis uten uforholdsmessige store konsekvenser for selskapet. Pursuant to the Private Limited Liability Company Act (the "PLCA") section 5-15, any shareholder may demand directors and CEO to provide information to the general meeting about matters which may affect the assessment of matters submitted to the general meeting as well as the Company's financial position, unless information concerning the Company's financial position cannot be provided without causing disproportionate damage to the Company.

Selskapets sittende styre ble valgt for en toårsperiode på ordinær generalforsamling i 2023, og er følgelig ikke på valg ved denne generalforsamlingen. The current Board was elected for a two-year term at the annual general meeting in 2023, and is currently not up for election at this general meeting.

Med vennlig hilsen
for styret i Black Sea Property AS
Yours sincerely,
for the board of directors of Black Sea Property AS

Egil Melkevik
Styreleder
Egil Melkevik
Chairman of the Board

Vedlegg:

1. Styrets forslag til vedtak i sak 4 til 10
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema

Attachments:

1. The Board's proposal for resolution in items 4 to 10
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Registration and proxy form

Vedlegg 1 – Styrets forslag

Til sak 4: Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2023

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2023 er tilgjengelig på Selskapets internettside, www.blackseaproperty.no.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2023 for Black Sea Property AS, herunder konsernregnskapet, godkjennes.

Til sak 5: Godkjenning av revisors godtgjørelse

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Revisors godtgjørelse for 2023 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

Til sak 6: Godtgjørelse til styret

Bakgrunn

Styret foreslår at det utbetales et honorar til de ordinære styremedlemmene bestående av en kontant-del og en del frittstående tegningsretter, for perioden fra ordinær generalforsamling 2023 til ordinær generalforsamling 2024, slik nærmere beskrevet under styrets forslag nedenfor.

Styrets leder mottar godtgjørelse for sitt arbeid i deltidsstilling som daglig leder, og har informert om at han anser denne godtgjørelsen som tilstrekkelig for kontantdelen av det foreslåtte styrehonoraret.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

6.1 – Forslag til vedtak – styrehonorar - kontantdel

Ordinære styremedlemmer mottar et styrehonorar på NOK 75 000 for perioden fra

Appendix 1 – The proposals of the Board

To item 4: Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2023

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2023 is available at the Company's web pages, www.blackseaproperty.no.

The Board proposes that the General Meeting passes the following resolution:

The annual accounts and the directors' report for the financial year 2023 for Black Sea Property AS, including the consolidated accounts for the group, are approved.

To item 5: Approval of the auditor's fee

The Board proposes that the General Meeting passes the following resolution:

The auditor's fee for 2023 is approved per invoice, as further specified in the annual report.

To item 6: Remuneration to the Board

Background

The Board proposes that the ordinary Board members shall receive remuneration consisting of a cash portion and an amount of independent subscription rights (warrants) for the period from the annual general meeting in 2023 until the annual general meeting in 2024, as further described below.

The Chairman of the Board is compensated for his work in the part-time position as CEO, and has informed that he considers this compensation as sufficient for the cash portion of the proposed Board remuneration.

On this background, the Board of Directors proposes that the general meeting passes the following resolution:

6.1 – Proposal for resolution – Board remuneration - cash portion

The ordinary Board members shall receive NOK 75,000 in remuneration for the period from the

ordinær generalforsamling 2023 til ordinær generalforsamling 2024. Styreleder mottar ikke honorar for denne perioden.

annual general meeting in 2023 to the annual general meeting in 2024. The Chairman of the Board shall not receive remuneration for this period.

6.2 Forslag til vedtak – styrehonorar- frittstående tegningsrettigheter

6.2 – Proposal for resolution – Board remuneration – Independent subscription rights

- (i) Selskapet skal utstede 8 000 000 frittstående tegningsretter ("**Warrants**"), jf. aksjeloven § 11-12.
 - (ii) Warrants kan tegnes av styremedlemmene etter følgende fordeling:
 - (a) Egil Redse Melkevik, styreleder: 2 000 000 Warrants
 - (b) Hans Fredrik Gulseth, styremedlem: 2 000 000 Warrants
 - (c) Kåre Rødningen, styremedlem: 2 000 000 Warrants
 - (d) Dag Espen Arnesen, styremedlem: 2 000 000 Warrants
 - (iii) Aksjonærenes fortrinnsrett til å tegne Warrants i henhold til aksjeloven §11-4 fravikes, jf. § 10-5
 - (iv) Warrants tegnes på en separat tegningsblankett innen 1. juli 2024.
 - (v) Warrants skal tildeles vederlagsfritt.
 - (vi) Tegningskurs for nye aksjer er NOK 0,12 per aksje.
 - (vii) Hver Warrant gir rett til å tegne en (1) ny ordinær aksje.
 - (viii) Warrantene kan utøves på ethvert tidspunkt etter at de er tegnet og registret i Foretaksregisteret. Warrantene kan likevel ikke utøves senere enn fem år fra datoen for denne generalforsamlingen.
 - (ix) Ved vedtak om forhøyelse eller reduksjon av aksjekapitalen, utstedelse av nye tegningsretter i henhold til aksjeloven kapittel 11, eller vedtak om oppløsning, fusjon, fisjon eller omdanning, skal innehaveren av Warrantene ikke ha andre rettigheter enn det som uttrykkelig
- (i) The Company shall issue 8,000,000 independent subscription rights ("**Warrants**") cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 11-12.
 - (ii) The Warrants may be subscribed by the Board members in the following distribution:
 - (a) Egil Redse Melkevik, Chairman of the Board: 2,000,000 Warrants
 - (b) Hans Fredrik Gulseth, Board member: 2,000,000 Warrants
 - (c) Kåre Rødningen, Board member: 2,000,000 Warrants
 - (d) Dag Espen Arnesen, Board member: 2,000,000 Warrants
 - (iii) The shareholders' preferential rights to subscribe for the Warrants pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 11-4 are set aside, cf. section 10-5.
 - (iv) The Warrants shall be subscribed on a separate subscription form within 1 July 2024.
 - (v) The Warrants shall be allocated free of charge.
 - (vi) The subscription price for the new shares is NOK 0.12 per share.
 - (vii) Each Warrant gives the right to subscribe for one (1) new ordinary share.
 - (viii) The Warrants may be exercised at any time after they have been subscribed and registered in Norwegian Register of Business Enterprises. The Warrants may however not be exercised later than five years from the date of this general meeting.
 - (ix) In the event of a resolution in the Company

følger av loven og dette vedtaket.

- (x) Hvis Selskapets aksjer spleises eller splittes, eller Selskapet utsteder nye aksjer ved fondsemisjon, skal antallet Warrants og utøvelseskursen justeres tilsvarende slik at spleis, splitt og fondsemisjon ikke påvirker verdien av Warrantene.*
 - (xi) Hvis Selskapet utdeler utbytte til sine aksjonærer eller nedsetter Selskapets aksjekapital med utdeling til aksjonærene, skal utøvelseskursen justeres slik at utøvelseskursen reduseres med 100% av utbyttet eller utdelingen per aksje i Selskapet (likevel ikke slik at utøvelseskursen kan være lavere enn pålydende per aksje).*
 - (xii) Dersom Selskapet vedtar en fusjon, der Selskapet er overtakende selskap, skal det ikke gjøres justeringer. Dersom Selskapet vedtar en fusjon der Selskapet er overdragende selskap, skal Warrantene overføres til en rett til å tegne aksjer i det overtakende selskapet på vilkår som er justert for det bytteforhold som ligger til grunn for fusjonen.*
 - (xiii) Hvis Selskapet vedtar en fisjon skal Warrantene videreføres i begge selskaper, der antallet Warranter fordeles i henhold til bytteforhold i fisjonen og utøvelseskursen justeres i henhold til bytteforhold i fisjonen og pålydende på aksjene i det utfisjonerte selskap.*
 - (xiv) Aksjer som utstedes ved utøvelse av Warranter skal være likestilte med allerede utstedte ordinære aksjer og skal gi rett til utbytte fra det tidspunkt da den relevante kapitalforhøyelsen registreres i Foretaksregisteret.*
 - (xv) Tildeling av Warrants er betinget av, og skal tre i kraft samtidig med, gjennomføringen av kapitalnedsettelsen behandlet i sak 7 nedenfor.*
- to increase or reduce the share capital, issuance of new subscription rights pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act chapter 11, or resolution on liquidation, merger, demerger or transformation of the Company, the Warrant holder shall not have other rights than what explicitly follow from the law and this resolution.*
 - (x) If the Company's shares are subject to reverse split or split, or the Company issues new shares by bonus issue, the number of Warrants and the exercise price shall be adjusted accordingly so that the reverse split, split or bonus issue does not have an effect on the value of the Warrants.*
 - (xi) If the Company distributes dividend to its shareholders or upon reduction of the share capital of the Company with distribution to shareholders, the exercise price shall be adjusted so that a deduction is made in the exercise price for 100% of the dividend or distribution resolved per share in the Company (the exercise price may however not be reduced to lower than the nominal value per share).*
 - (xii) In the event the Company resolves a merger where the Company is the acquiring entity, no adjustments shall be made. In the event the Company resolves a merger where the Company is the transferring entity, the Warrants shall be transferred to a right to subscribe shares in the acquiring entity on terms adjusted for the exchange ratio applicable to the merger.*
 - (xiii) In the event the Company resolves a demerger, the Warrants shall be continued in both companies, where the number of Warrants shall be divided in accordance with the exchange ratio for the demerger and the exercise price shall be adjusted based on the exchange ratio applicable to the demerger and the nominal value of the shares in the demerged company.*
 - (xiv) Shares issued through exercise of Warrants shall be equal with the already issued ordinary shares and shall give the right to dividends from the time the relevant share capital increase is registered in the*

Norwegian Register of Business Enterprises.

(xv) The grant of Warrants is conditional upon, and shall enter into force at the same time as, the completion of the share capital decrease discussed in item 7 below.

Til sak 7: Kapitalnedsettelse

Styret vil foreslå det skal gjennomføres en fortrinnsrettsemisjon av nye aksjer, for å hente et bruttoproveny på minimum NOK 12,35 millioner og maksimum NOK 18 millioner ("**Fortrinnsrettsemisjonen**"). Tegning av nye aksjer for et beløp tilsvarende minimumsprovenyet i Fortrinnsrettsemisjonen vil være garantert av en gruppe eksisterende aksjonærer ("**Garantistene**"), slik nærmere beskrevet i børsmelding fra Selskapet den 28. mai 2024.

I forhandlingene med Garantistene ble det avtalt at styret skal foreslå at tegningskursen per aksje i Fortrinnsrettsemisjonen skal være NOK 0,12. Dette er lavere enn dagens pålydende verdi per aksje på NOK 0,25, og styret foreslår derfor at pålydende per aksje reduseres fra NOK 0,25 til NOK 0,05 gjennom en kapitalnedsettelse.

Dette vil innebære at Selskapets aksjekapital nedsettes med NOK 20 219 858,80, fra NOK 25 274 823,50 til NOK 5 054 964,70. Antall utestående aksjer vil ikke endres.

Styret foreslår at nedsettelsesbeløpet allokteres til avsetning til fond som skal brukes etter generalforsamlingens beslutning, jf. aksjeloven § 12-1 (1) nr. 3.

Gjennomføringen av kapitalnedsettelsen vil kreve at det foretas kreditorvarsel med seks ukers varslingsfrist, jf. aksjeloven § 12-6.

Fortrinnsrettsemisjonen vil bli foreslått gjennomført etter at kapitalnedsettelsen er trådt i kraft.

To item 7: Share capital decrease

The Board will propose to carry out a rights issue of new shares, to raise gross proceeds of minimum NOK 12.35 million and maximum NOK 18 million (the "**Rights Issue**"). Subscription of new shares for an amount corresponding to the minimum proceeds in the Rights Issue will be underwritten by a group of existing shareholders (the "**Underwriters**"), as further described in the stock exchange notice from the Company on 28 May 2024.

In the negotiations with the Underwriters, it was agreed that the Board shall propose a subscription price per share in the Rights Issue of NOK 0.12. This is lower than the current par value per share of NOK 0.25, and the Board therefore proposes that the par value per share is reduced from NOK 0.25 to NOK 0.05 through a share capital decrease.

This will imply that the share capital of the Company is decreased by NOK 20,219,858.80, from NOK 25,274,823.50 to NOK 5,054,964.70. The number of issued shares will not be changed.

The Board proposes that the reduction amount shall be allocated to funds that may be used according to resolutions of the general meeting, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 12-1 (1) no. 3.

The completion of the share capital decrease will require a creditor notification process with a six weeks' notice period, cf. the Norwegian Private Limited Liability section 12-6.

The Rights Issue will be proposed carried out after the share capital decrease has been completed.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

On this background, the Board proposes that the general meeting passes the following resolution:

Selskapets aksjekapital nedsettes med NOK 20 219 858,80, fra NOK 25 274 823,50 til NOK 5 054 964,70, ved nedsetting av aksjenes pålydende fra NOK 0,25 til NOK 0,05.

The Company's share capital shall be reduced by NOK 20,219,858.80, from NOK 25,274,823.50 to NOK 5,054,964.70, through reduction of the par value of the shares from NOK 0.25 to NOK 0.05.

Nedsettelsesbeløpet skal brukes til avsetning til fond som skal brukes etter generalforsamlingens beslutning, jf. aksjeloven § 12-1 (1) nr. 3.

The reduction amount shall be used for allocation to funds that may be used according to resolutions of the general meeting, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 12-1 (1) no. 3.

Ved gjennomføringen av kapitalnedsettelsen vil § 4 i Selskapets vedtekter endres til å lyde som følger:

Upon completion of the share capital decrease, section 4 in the Company's articles of association shall be amended to the following:

"Selskapets aksjekapital utgjør NOK 5 054 964,70 fordelt på 101 099 294 aksjer, hver pålydende NOK 0,05."

"The share capital of the Company is NOK 5,054,964.70 divided by 101,099,294 shares, each with a par value of NOK 0.05."

Til sak 8 – Fullmakt til å øke aksjekapitalen – Fortrinnsrettsemisjon m.v.

To item 8 – Authorization to increase the share capital – Rights Issue etc.

Som kompensasjon for Garantistenes forpliktelse til å garantere for tegning av minimumsprovenyet i Fortrinnsrettsemisjonen skal Garantistene motta garantikommisjon på 10% av deres respektive garantiforpliktelse, som skal gjøres opp ved levering av nye aksjer. Videre har Garantistene lånt inn sine garantibeløp til Selskapet som aksjonærlån for å sikre Selskapet tilstrekkelig likviditet før sommersesongen 2024. Som kompensasjon for slike aksjonærlån skal Selskapet betale 16% rente per annum. Som utgangspunkt dekker Garantistenes garantiforpliktelse også påløpte renter under nevnte aksjonærlån, men dersom Selskapet mottar tilstrekkelig antall tegninger vil Selskapet tilbakebetale gjenværende hovedstol og påløpte renter under aksjonærlånene kontant. Dersom noen av Garantistene likevel ønsker å tegne nye aksjer ved konvertering av sin gjenværende hovedstol og påløpte renter, ønsker styret å ha muligheten til dette gjennom en rettet emisjon mot relevante Garantister.

As compensation for the obligation of the Underwriters to underwrite subscription of the minimum proceeds in the Rights Issue, the Underwriters shall receive a guarantee commission of 10% of their respective underwriting obligation, to be settled by delivery of new shares. Further, the Underwriters has lent their underwriting amounts to the Company as shareholder loans to ensure sufficient liquidity for the Company prior to the summer season of 2024. As compensation for such shareholder loans, the Company shall pay 16% interest per annum. As a starting point, the underwriting obligations of the Underwriters also cover accrued interest under the shareholder loans, but if the Company receives a sufficient number of subscriptions, the Company will repay the residual principal amount and accrued interest under the shareholder loans in cash. If an Underwriter nonetheless wish to subscribe for new shares through conversion of its residual principal amount and accrued interest, the Board wish to have the possibility to

accommodate this through a private placement towards relevant Underwriters.

Videre planlegger styret å foreslå en aksjespleis i løpet av andre halvår 2024, og det kan i den forbindelse bli nødvendig å gjennomføre en mindre kapitalforhøyelse for å ha et totalt antall aksjer som lar seg spleise i det ønskede forholdet.

The Board also plans to propose a reverse share split/ share consolidation during the second half of 2024, and in this respect it may be necessary to carry out a minor share capital increase in order to have a total number of shares that may be merged in the desired ratio.

For formålene nevnt over, foreslår styret at generalforsamlingen tildeler styret en fullmakt til å øke aksjekapitalen med inntil NOK 900 000.

For the purposes mentioned above, the Board propose that the general meeting awards the Board an authorization to increase the share capital with up to NOK 900,000.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

On this background, the Board proposes that the general meeting passes the following resolution:

- (i) Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med opp til NOK 900 000,00. Fullmakten vil før gjennomføringen av kapitalnedsettelsen omtalt i sak 7 over omfatte 3 600 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25, og etter gjennomføringen av nevnte kapitalnedsettelse omfatte 18 000 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,05.*
 - (ii) Tegningskurs og øvrige vilkår besluttes av styret.*
 - (iii) Fullmakten omfatter også kapitalforhøyelse ved innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.*
 - (iv) Styret kan fravike fortrinnsretten for eksisterende aksjonærer til å tegne de nye aksjene, jf. aksjeloven § 10-4.*
 - (v) Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon etter aksjeloven § 13-5.*
 - (vi) Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.*
 - (vii) Fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025, men uansett ikke senere enn 30. juni 2025.*
- (i) The Board of Directors is given the authority to increase the share capital with up to NOK 900,000.00. The authorization will, prior to completion of the share capital decrease discussed in item 7 above, comprise 3,600,000 new shares, each with a par value of NOK 0.25, and following completion of said share capital decrease comprise 18,000,000 new shares, each with a par value of NOK 0.05.*
 - (ii) The subscription price and other subscription terms shall be determined by the Board of Directors.*
 - (iii) The authorization shall also include capital increases against contribution in kind and the right to subject the Company to specific obligations and contribution through set-off, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-14 (2) no. 4.*
 - (iv) The Board of Directors may deviate from the existing shareholders' preferential rights to subscribe for shares pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-4.*
 - (v) The authorization does not include authorizations to resolve mergers pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 13-5.*
 - (vi) The Board of Directors is given*

authorization to amend the articles of association regarding the size of share capital in accordance with such share capital increases as decided by the Board of Directors under this authorization.

(vii) This authorization is valid until the annual general meeting in 2025, however not later than 30 June 2025.

Til sak 9 – Fullmakt til å øke aksjekapitalen – generell

Styret foreslår at generalforsamlingen tildeler styret en fullmakt til å øke Selskapets aksjekapital med NOK 1 010 993,00, tilsvarende ca. 20% av Selskapets aksjekapital etter gjennomføring av kapitalnedsettelsen foreslått i sak 7 over. Fullmakten vil kunne benyttes for, blant annet, å gjennomføre mindre kapitalforhøyelser på en rask og effektiv måte.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med opp til NOK 1 010 993,00. Fullmakten vil før gjennomføringen av kapitalnedsettelsen omtalt i sak 7 over omfatte 4 043 972 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25, og etter gjennomføringen av nevnte kapitalnedsettelse omfatte 20 219 860 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,05.*
- (ii) Tegningskurs og øvrige vilkår besluttes av styret.*
- (iii) Fullmakten omfatter også kapitalforhøyelse ved innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.*
- (iv) Styret kan fravike fortrinnsretten for eksisterende aksjonærer til å tegne de nye aksjene, jf. aksjeloven § 10-4.*
- (v) Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon etter aksjeloven § 13-5.*
- (vi) Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i*

To item 9 – Authorization to increase the share capital – general

The Board proposes that the general meeting grants the Board an authorization to increase the Company's share capital with NOK 1,010,993, corresponding to approximately 20% of the Company's share capital after completion of the share capital decrease proposed in item 7 above. The authorization may be used, amongst other things, carry out minor share capital increases in a quick and effective manner.

On this background, the Board proposes that the general meeting passes the following resolution:

- (i) The Board of Directors is given the authority to increase the share capital with up to NOK 1,010,993.00. The authorization will, prior to completion of the share capital decrease discussed in item 7 above, comprise 4,043,972 new shares, each with a par value of NOK 0.25, and following completion of said share capital decrease comprise 20,219,860 new shares, each with a par value of NOK 0.05.*
- (ii) The subscription price and other subscription terms shall be determined by the Board of Directors.*
- (iii) The authorization shall also include capital increases against contribution in kind and the right to subject the Company to specific obligations and contribution through set-off, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-14 (2) no. 4.*
- (iv) The Board of Directors may deviate from the existing shareholders' preferential rights to subscribe for shares pursuant to the Norwegian Private Limited Liability*

samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.

(vii) Fullmakten gjelder til den ordinære generalforsamlingen i 2025, men uansett ikke senere enn 30. juni 2025.

Companies Act section 10-4.

(v) *The authorization does not include authorizations to resolve mergers pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 13-5.*

(vi) *The Board of Directors is given authorization to amend the articles of association regarding the size of share capital in accordance with such share capital increases as decided by the Board of Directors under this authorization.*

(vii) *This authorization is valid until the annual general meeting in 2025, however not later than 30 June 2025.*

Til sak 10 – Fullmakt til kjøp av egne aksjer

Styret foreslår at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å kjøpe egne aksjer og foreslår derfor at generalforsamlingen fornyer nevnte fullmakt. En slik fullmakt vil gi styret fleksibilitet og handlingsalternativer blant annet i forbindelse med investeringer der vederlaget kan bestå av aksjer i Selskapet eller gjennom tilbakekjøp av aksjer med påfølgende sletting.

Utøvelsen av fullmakten vil alltid være underlagt det alminnelige prinsippet om likebehandling av aksjonærene. Videre er bruk av fullmakten betinget av at Selskapet har tilstrekkelig fri egenkapital og likviditet.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

(i) *Styret kan erverve egne aksjer i Selskapet, ved en eller flere anledninger, med en samlet pålydende verdi på inntil NOK 1 010 993,00. Fullmakten omfatter også avtalepant i Selskapets aksjer.*

(ii) *Styret står fritt med hensyn til hvilken måte erverv eller avhendelse av egne aksjer skal skje.*

(iii) *Selskapet kan betale minimum NOK 0,05 per aksje og maksimum NOK 5,00 per aksje.*

To item 10 – Authorization to acquire treasury shares

The Board of Directors proposes that the general meeting grants the Board of Directors an authorization to acquire own shares and proposes that the general meeting renews the authorization. Such an authorization will give the Board of Directors flexibility and modes of actions, *inter alia*, in connection with investments where the consideration may consist of shares in the Company or through buy-backs with a subsequent cancellation.

The exercise of the authorization will always be subject to the general principles on equal treatment of shareholders. An additional condition for exercise of the authorization is sufficient equity balance and liquidity.

On this background, the Board of Directors proposes that the general meeting passes the following resolution:

(i) *The Board of Directors is authorized to acquire own shares in the Company, on one or several occasions, with a par value of up to NOK 1,010,993.00. The authorization also includes contract liens in the shares of the Company.*

(ii) *The Board of Directors shall decide the manner of acquisition or disposal of own shares.*

(iii) *The Company can pay a minimum price of NOK 0.05 per share and a maximum of NOK*

(iv) Fullmakten gjelder til den ordinære generalforsamlingen i 2025, men uansett ikke senere enn 30. juni 2025.

5.00 per share.

(iv) This authorization is valid until the annual general meeting in 2025, however not later than 30 June 2025.

Vedlegg 2

Aksjeeernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

I henhold til aksjeloven § 5-12 skal generalforsamlinger åpnes av styreleder. Aksjeeiere har rett til å delta på den generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg.

Selskapet har per datoen for denne innkallingen en registrert aksjekapital på NOK 25 274 823,50 fordelt på 101 099 294 aksjer, hver pålydende NOK 0,25. Hver aksje gir én stemme på generalforsamlingen, dog slik at det ikke kan utøves stemmerett for aksjer som eies av Selskapet. Selskapet eier per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

Hver aksjeeier har rett til å avgi stemme for det antall aksjer vedkommende eier og som er registrert i VPS på Registreringsdatoen. Aksjeeier kan ta med rådgiver(e) og gi talerett til én rådgiver.

Beslutninger om stemmerett for aksjeeiere og fullmektiger treffes av møteåpner, hvis beslutning kan omgjøres av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Dersom aksjeeiere ikke kan møte personlig, kan aksjeeieren møte og stemme i generalforsamlingen ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som Vedlegg 3 til innkallingen, kan da sendes til Nordea Issuer Services per e-post til issuerservices.no@nordea.com innen 20. juni 2024 kl. 16.00. Fullmaktsskjema kan også tas med på generalforsamlingen. Hvis ønskelig kan slik fullmakt gis til styrets leder, Egil Melkevik, eller den han bemyndiger. Legitimasjon for fullmektig og fullmaktsgiver, og eventuelt også firmaattest dersom aksjeeier er en juridisk person, må følge fullmakten.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsordenen og til å kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) saker som er forelagt

Appendix 2

Shareholders' rights, participation and proxy

According to the Private Limited Liability Company Act section 5-12, the general meeting is opened by the Chairman. Shareholders are entitled to attend the general meeting, either in person or by proxy of their choice.

The Company has at the date of this notice a registered share capital of NOK 25,274,823.50 divided by 101,099,294 shares each having a par value of NOK 0.25. Each share carries one vote at the general meeting; however, shares held by the Company does not hold voting rights. As of the date of this notice, the Company owns no treasury shares.

Each shareholder is entitled to vote for the number of shares he or she owns, and which are registered on the Record Date. Shareholders may bring one or more advisors and give the right to speak to one advisor.

Decisions on voting rights of shareholders and proxies are made by the chairman of the meeting, whose decision may be overturned by the General Assembly by a simple majority.

If shareholders cannot attend in person, the shareholder may attend and vote at the General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip attached as Appendix 3 to this notice may be sent to Nordea Issuer Services by e-mail to issuerservices.no@nordea.com within 20 June 2024 at 16.00. The proxy can also be brought along to the general meeting. If desired, such proxy may be given to the Chairman, Egil Melkevik, or whoever he appoints. Credentials for the proxy and the principal, and also a certificate of registration if the shareholder is a legal person, must be attached to the proxy.

A shareholder has the right to propose resolutions for items on the agenda and to demand that directors and the general manager disclose information on factors that may affect the assessment of (i) matters which are to be decided by the shareholders, and (ii) the

aksjeeierne til avgjørelse, og (ii) Selskapets økonomiske stilling, herunder virksomheten i andre selskaper som Selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves, ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for Selskapet.

Dersom aksjeeierne ønsker å benytte fullmektig, henstilles aksjeeierne om å fylle ut og returnere vedlagte fullmaktsskjema til Nordea Issuer Services, som pdf vedlegg i en epost til issuerservices.no@nordea.com, innen 20. juni 2024 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen.

Aksjer holdt på forvalterkontoer

Denne innkallingen er sendt direkte til forvaltere, jf. aksjeloven § 1-7 (3), jf. allmennaksjeloven § 1-8 (1). Forvaltere som mottar innkallingen, skal videreformidle innkallingen til respektive eiere av forvalterregistrerte aksjer i Selskapet.

I henhold til aksjeloven § 4-4 (3) skal eiere av forvalterregistrerte aksjer som vil delta på generalforsamlingen gi Selskapet melding om dette senest 2 virkedager før generalforsamlingen. Melding om deltakelse kan sendes direkte til styreleder Egil Melkevik, per e-post til egil.melkevik@ms-solutions.no. Selskapet ber om at bevis på aksjeinnhaver vedlegges meldingen.

Company's financial position, including other companies in which the Company participates, and other matters which the General Meeting, unless the requested information cannot be disclosed without causing disproportionate harm to the Company.

If shareholders wish to use a proxy, shareholders are requested to complete and return the enclosed proxy form to Nordea Issuer Services AS, as pdf attachment in an email to issuerservices.no@nordea.com within 20 June 2024 at 16.00 or bring the original proxy at the general meeting.

Shares held in custodian accounts

This notice has been sent directly to custodians, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act Section 1-7 (3), cf. the Norwegian Public Limited Liability Companies Act Section 1-8 (1). Custodians that receive the notice shall distribute it to the respective owners of shares in the Company held in custodian accounts.

According to Section 4-4 (3) of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act, owners of shares held in custodian accounts that wish to participate in the general meeting shall notify the Company of this at least two working days before the general meeting. Notice of participation may be sent directly to Chairman Egil Melkevik, via e-mail to egil.melkevik@ms-solutions.no. The Company requests that proof of share ownership is attached to the notice.

Vedlegg/ Appendix 3

NORWEGIAN VERSION

FULLMAKT UTEN STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24. JUNI 2024 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 24. juni 2024, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktskjemaet. Denne fullmaktseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom De ønsker å avgi stemmeinstruks, vennligst benytt skjemaet på neste side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 20. juni 2024 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: issuerservices.no@nordea.com.

Undertegnede aksjeeier i Black Sea Property AS gir herved (sett kryss):

Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 24. juni 2024.

Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst bruk blokkbokstaver)

dato

sted

aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges fullmakten.

FULLMAKT MED STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24. JUNI 2024 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 24. juni 2024, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt med stemmeinstruks. Dersom De ikke ønsker å avgi stemmeinstruks, vennligst benytt skjemaet på foregående side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 24. juni 2024 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: issuerservices.no@nordea.com.

Undertegnede aksjeeier i Black Sea Property AS gir herved (sett kryss):

Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 20. juni 2024. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Stemmeavgivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Dersom det ikke krysses av i rubrikken nedenfor, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslaget i innkallingen. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslaget i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen. Fullmektigen vil i så fall legge en for fullmektigen rimelig forståelse til grunn. Det samme gjelder dersom det er tvil om forståelsen av instruksjonen. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ordinær generalforsamling 24. juni 2024	For	Mot	Avstå
1. Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere	Ingen stemmegivning		
2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Godkjenning av revisors godtgjørelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Godtgjørelse til styret	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Kapitalnedsettelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Fullmakt til å øke aksjekapitalen – Fortrinnsrettsemisjon m.v.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Fullmakt til å øke aksjekapitalen – generell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Fullmakt til kjøp av egne aksjer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst bruk blokkbokstaver)

dato

sted

aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges fullmakten.

PROXY WITHOUT VOTING INSTRUCTIONS – ANNUAL GENERAL MEETING 24 JUNE 2024 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 24 June 2024, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. This proxy form relates to proxies without voting instructions. If you wish to give voting instructions, please refer to the next page.

Completed proxy forms may be sent to the Company by e-mail within 20 June 2024 at 16:00 hours CEST or be submitted in the general meeting. Address: issuerservices.no@nordea.com.

The undersigned shareholder in Black Sea Property AS hereby grants (please tick):

- Chairman of the Board Egil Melkevik, or the person he appoints

- _____
Name of proxy holder (please use capital letters)

proxy to meet and vote for my/our shares in the annual general meeting of Black Sea Property AS on 24 June 2024.

If the proxy form is submitted without stating the name of the proxy holder, the proxy will be deemed to have been given to the chairman of the board or the person he appoints.

The shareholder's name and address:

(please use capital letters)

date

place

signature of the shareholder

If the shareholder is a company, latest updated certificate of registration for the Company has to be attached to the proxy.

PROXY WITH VOTING INSTRUCTIONS – ANNUAL GENERAL MEETING 24 JUNE 2024 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 24 June 2024, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. This proxy form relates to proxies without voting instructions. If you do not wish to give voting instructions, please refer to the preceding page.

Completed proxy forms may be sent to the Company by e-mail within 20 June 2024 at 16:00 hours CEST or be submitted in the general meeting. Address: issuerservices.no@nordea.com.

The undersigned shareholder in Black Sea Property AS hereby grants (please tick):

- Chairman of the Board Egil Melkevik, or the person he appoints
- _____
Name of proxy holder (please use capital letters)

proxy to meet and vote for my/our shares in the annual general meeting of Black Sea Property AS on 20 June 2024. If the proxy form is submitted without stating the name of the proxy holder, the proxy will be deemed to have been given to the chairman of the board or the person he appoints.

The votes shall be exercised in accordance with the instructions below. Please note that if any items below are not voted on (not ticked off); this will be deemed to be an instruction to vote "for" the proposals in the notice. However, if any motions are made from the floor in addition to or in replacement of the proposals in the notice, the proxy holder may vote or abstain from voting at his discretion. In such case, the proxy holder will vote on the basis of his reasonable understanding of the motion. The same applies if there is any doubt as to how the instructions should be understood. Where no such reasonable interpretation is possible, the proxy holder may abstain from voting.

Agenda annual general meeting 24 June 2024	For	Against	Abstain
1. Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders	No voting		
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Approval of summoning of the meeting and the agenda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Approval of the auditor's fee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Remuneration to the Board	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Share capital decrease	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Authorization to increase the share capital – Rights Issue etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Authorization to increase the share capital – general	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Authorization to acquire treasury shares	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

The shareholder's name and address:

(please use capital letters)

date

place

signature of the shareholder

If the shareholder is a company, latest updated certificate of registration for the Company has to be attached to the proxy