



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

Til aksjeeiere i Black Sea Property AS

To the Shareholders of Black Sea Property AS

**INNKALLING TIL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**NOTICE OF EXTRAORDINARY
GENERAL MEETING**

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

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

Tid: 30. april 2021 kl. 10.00

Time: 30 April 2021 at 10.00 CEST

Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo

Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo

Grunnet den pågående situasjonen med spredning av coronavirus oppfordres samtlige aksjonærer til å inngi fullmakt for stemmegivning i stedet for personlig oppmøte. Fullmaktsskjema er vedlagt innkallingen.

Due to the ongoing situation with spread of coronavirus, all shareholders are encouraged to submit a voting proxy in lieu of attending the general meeting in person. A proxy form is attached to this notice.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

The board of directors of the Company proposes the following agenda for the general meeting:

- 1 *Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere*
- 2 *Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen*
- 3 *Godkjennelse av innkalling og dagsorden*
- 4 *Styrets forslag om kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld*
- 5 *Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen ved konvertering av gjeld*

- 1 *Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders*
- 2 *Election of chairman of the meeting and of one person to co-sign the minutes*
- 3 *Approval of summoning of the meeting and the agenda*
- 4 *The Board's proposal for a share capital increase through conversion of debt*
- 5 *Board authorization to increase the share capital through conversion of debt*

Det er 16 643 148 aksjer i Selskapet, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

There are 16,643,148 shares in the Company, and each share carries one vote. The Company does not have any treasury shares per date of this notice.

Aksjeeiere som ikke selv har anledning til å delta på ekstraordinær generalforsamlingen personlig kan gi fullmakt til styreleder Egil Melkevik eller andre til å stemme for deres aksjer ved å benytte vedlagte fullmaktsskjema.

I henhold til aksjeloven § 5-15 kan en aksjonær kreve at styremedlemmer og daglig leder på den ekstraordinære generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er forelagt ekstraordinær 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.

Med vennlig hilsen
for styret i Black Sea Property AS

Egil Melkevik
Styreleder

Shareholders who are entitled to attend the general meeting in person may authorise the chairman Egil Melkevik or another person to vote for their shares by using the enclosed proxy form.

Pursuant to the Private Limited Liability Company Act (the "**PLCA**") section 5-15, any shareholder may demand directors and the 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.

Yours sincerely,
for the board of directors of Black Sea Property AS

Egil Melkevik
Chairman of the Board

Vedlegg:

1. Styrets forslag til vedtak
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Fullmaktsskjema

Attachments:

1. The Board's proposal for resolutions
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Proxy form

Vedlegg 1

Styrets forslag

Bakgrunn for sak 4

Høsten 2015 inngikk Selskapet avtaler; (i) med EPO Invest KS om kjøp av samtlige aksjer i EPO Bulgaria EOOD (som er et eierselskap som eier 50% av aksjene i EPO Aheloy OOD ("**EPO Aheloy**")) fra EPO Invest KS ("**EPO Invest**") og kjøp av fordringer mot EPO Bulgaria EOOD i henhold til lån gitt av EPO Invest, og (ii) med Aheloy Beach Commercial AS ("**ABC**") om kjøp av 50% av aksjene i Garby AD, som er et eierselskap som eier 50% av aksjene i EPO Aheloy, samt enkelte andre eiendeler. Gjennom disse transaksjonene ble Selskapet indirekte eier av 75% av aksjene i EPO Aheloy, som er utviklingsselskapet for Sunrise Gardens Resort ("**Resorten**").

Kjøpesummene under disse avtalene ble gjort opp ved at EPO Invest og ABC ga Selskapet en selgerkreditt for den utestående kjøpesummen (samlet, "**Selgerkreditten**"), fordelt på EUR 2 500 000 under avtalen med EPO Invest og EUR 1 500 000 under avtalen med ABC.

Selgerkreditten er ikke rentebærende, og skal tilbakebetales når Selskapets finansielle resultater og tilgjengelige likviditet tillater dette. Etter inngåelsen av kjøpsavtalene nevnt over har fordringene under Selgerkreditten blitt delt ut til eierne av EPO Invest og ABC. Det har foreløpig ikke blitt gjennomført noen nedbetalinger på Selgerkreditten.

Den 1. mars 2021 annonserte Selskapet at EPO Aheloy har mottatt et ikke-bindende lånetilbud fra en bulgarsk bank. En av betingelsene i dette lånetilbudet er at EPO Aheloy stiller opp med en egenkapitalandel på 20% før utbetaling av lånet. For dette formålet, og å tilfredsstille ulike andre vilkår i lånetilbudet, har EPO Aheloy et finansieringsbehov på tilsvarende omtrent EUR 3,5 millioner.

Appendix 1

The proposals of the board of directors

Background for item 4

In the fall of 2015, the Company entered into agreements; (i) with EPO Invest KS ("**EPO Invest**") regarding the purchase of all shares in EPO Bulgaria EOOD (which is a holding company owning 50% of the shares in EPO Aheloy OOD ("**EPO Aheloy**")) and purchase of receivables towards EPO Bulgaria EOOD pursuant to loans granted by EPO Invest, and (ii) with Aheloy Beach Commercial AS ("**ABC**") regarding purchase of 50% of the shares in Garby AD, which is a holding company owning 50% of the shares in EPO Aheloy, as well as certain other assets. Through these transactions, the Company became the owner of 75% of the shares in EPO Aheloy, which is the development company for the Sunrise Gardens Resort (the "**Resort**").

The purchase prices under these agreements were settled by EPO Invest and ABC granting the Company a sellers credit for the outstanding purchase price (jointly, the "**Seller Credit**"), divided by EUR 2,500,000 under the agreement with EPO Invest and EUR 1,500,000 under the agreement with ABC.

The Seller Credit does not carry any interest and shall be repaid when the financial results and available liquidity of the Company allows such repayments. Following the entry into of the abovementioned purchase agreement, the receivables under the Seller Credit have been distributed to the owners of EPO Invest and ABC. No down-payments have currently been made towards the Seller Credit.

On 1 March 2021, the Company announced that EPO Aheloy has received a non-binding loan offer from a Bulgarian bank. One of the conditions in the loan offer is that EPO Aheloy contributes with an equity self-participation amount of 20% prior to any utilization of the loan. For this purpose, as well as for satisfying certain other terms and conditions in the loan

offer, EPO Aheloy has a funding need of approximately EUR 3.5 million.

For å dekke EPO Aheloy's behov for finansiering vil Selskapet måtte bidra med egenkapitalfinansiering til EPO Aheloy i området mellom EUR 2,5 millioner og EUR 3,0 millioner, mens Selskapets lokale bulgarske partner Boyan Bonev vil bidra med resterende beløp.

To cover EPO Aheloy's funding need, the Company will have to contribute with equity financing to EPO Aheloy in the range of EUR 2.5 million to EUR 3.0 million, while the Company's local Bulgarian partner, Boyan Bonev, will contribute with the remaining amount.

For å tilrettelegge for en kapitalinnhenting som beskrevet over, mener styret at en så stor andel av Selgerkreditten som mulig bør konverteres til nye aksjer i Selskapet.

In order to prepare for raising the funds mentioned above, the board considers that as much of the Seller Credit as possible should be converted to new shares in the Company.

Styret har derfor innhentet forhåndsaksepter for konvertering av totalt EUR 3 531 409,54 av det totale beløpet under Selgerkreditten på EUR 4 millioner. Under disse forhåndsakseptene har kreditorene akseptert å konvertere sine fordringer til nye aksjer i Selskapet til en kurs per aksje på NOK 3,38 (tilsvarende sluttkurs på Selskapets aksjer fredag 26. februar 2021) ("**Gjeldskonverteringen**").

The board has therefore obtained pre-acceptances for conversion of a total of EUR 3,531,409.54 of the total amount under the Seller Credit of EUR 4 million. Pursuant to these pre-acceptances, the creditors have accepted to convert their receivables to new shares in the Company at a price per share of NOK 3.38 (corresponding to the closing price of the Company's shares on Friday 26 February 2021 (the "**Debt Conversion**").

For å gjennomføre Gjeldskonverteringen, må de utestående beløpene under Selgerkreditten omregnes til beløp i norske kroner. Styret har lagt til grunn den vekslingskurs som fremgår av Norges Banks siste publiserte midtkurs for EUR/NOK, det vil si midtkurs publisert 14. april 2021 (siste praktiske dato før datoen for denne innkallingen). Dette innebærer at det totale beløpet som skal konverteres til nye aksjer ved Gjeldskonverteringen er NOK 35 577 185,37.

In order to complete the Debt Conversion, the outstanding amounts under the Seller Credit must be exchanged to amounts in Norwegian kroner. The board has used the exchange rate set out in the Norwegian Central Bank's mid-rate for EUR/NOK, as announced on 14 April 2021 (the latest practical date prior to the date of this notice), as the basis for this calculation. This implies that the total amount to be converted into new shares through the Debt Conversion is NOK 35,577,185.37.

Styret kaller derfor inn til en ekstraordinær generalforsamling for å vedta den kapitalforhøyelse som er nødvendig for å gjennomføre Gjeldskonverteringen. Selskapet har mottatt ugenkallelige stemmeforpliktelser fra ca. 76% av utestående aksjekapital for å stemme for et slikt vedtak.

The board therefore calls for an extraordinary general meeting to resolve the share capital increase necessary to complete the Debt Conversion. The Company has received irrevocable voting undertakings from approximately 76% of the outstanding share capital in favor of this resolution.

Ved gjennomføringen av Gjeldskonverteringen vil Selskapet utstede 10 525 710 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25, til en tegningskurs per aksje på NOK 3,38.

In connection with the completion of the Debt Conversion, the Company will issue 10,525,710 new shares, each with a par value of NOK 0.25, at a subscription price per share of NOK 3.38.

Gjeldskonverteringen innebærer en fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett. Styret anser at denne fravikelsen er forsvarlig da Gjeldskonverteringen er forventet å bidra positivt til Selskapets muligheter for å innhente Selskapets andel av ny egenkapitalfinansiering til EPO Aheloy og ved at Selskapet gjennom Gjeldskonverteringen vil bli kvitt en gjeldsforpliktelse.

Styret anser at Gjeldskonverteringen er i Selskapets og aksjonærenes felles interesse, og anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslaget om å øke aksjekapitalen i forbindelse med Gjeldskonverteringen.

Generelt

I forbindelse med Gjeldskonverteringen har Selskapets styre utarbeidet en redegjørelse i henhold til aksjeloven § 10-2, og Selskapets revisor har avgitt en uttalelse om redegjørelsen. Styrets redegjørelse og revisors vil gjøres tilgjengelig på Selskapets hjemmeside, <http://www.blackseaproperty.no/>

Siden siste balansedato 30. juni 2020 har Selskapet inngått en opsjonsavtale for et potensielt erverv av en Omega 3- og kollagenvirksomhet som drives gjennom selskapet Yrro Ltd. Per dato for denne innkallingen er opsjonen ikke benyttet. Det vises videre til Selskapets arbeid med ny gjeldsfinansiering til EPO Aheloy og Gjeldskonverteringen, slik beskrevet i denne innkallingen. Utover dette har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2020. Det vises for øvrig til Selskapets børsmeldinger.

Forhold som bør vurderes når man tegner seg for nye aksjer inkluderer særlig det faktum at investering i aksjer generelt innebærer betydelig risiko. De viktigste selskapsspesifikke risikofaktorene antas å være risiki knyttet til manglende ferdigstilling av Resorten, enten på grunn av manglende finansiering eller andre forhold, og risiki knyttet til at Resorten ikke

The Debt Conversion implies a deviation of the pre-emptive rights of the shareholders. The Board considers this deviation to be justifiable as the Debt Conversion is expected to contribute positively to the Company's possibilities for raising the Company's portion of the new equity financing to EPO Aheloy, and as the Company will be relieved of debt through the Debt Conversion.

The Board considers that the Debt Conversion is in the best interest of the Company and its shareholders and recommends that the shareholders approve the proposal to increase the share capital in relation to the Debt Conversion.

General

In connection with the Debt Conversion, the board of the Company has prepared a statement pursuant to the Private Limited Companies Act section 10-2, and the auditor of the Company has given a statement on the Board statement. The statements from the Board and of the auditor will be made available at the Company's website, <http://www.blackseaproperty.no/>.

Since the last balance sheet date of 30 June 2020, the Company has entered into an option agreement regarding a potential acquisition of an Omega 3 and collagen business which is operated through the company Yrro Ltd. As of the date of this notice, the option has not been exercised. Reference is furthermore made to the Company's work with new debt financing to EPO Aheloy and the Debt Conversion, as described in this notice. Apart from this, no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2020. For further information, please refer to the Company's stock exchange notices.

Matters that should be considered when subscribing new shares especially include the fact that investments in shares in general involve significant risks. The most important Company-specific risks are assumed to be related to risks of non-completion of the Resort, either due to lack of funding or otherwise, and the risk of the Resort not being

klarer å tiltrekke et tilstrekkelig antall gjester etter åpningen av Resorten.

able to attract a sufficient number of guests following opening of the Resort.

Avskrift av seneste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilgjengelig på Selskapets forretningskontor i Sagveien 23A, 0459 Oslo.

Copies of the latest annual accounts, annual report and auditor's report are available at the Company's registered offices in Sagveien 23A, 0459 Oslo.

Styrets forslag til vedtak i sak 4

The Board's proposal for resolution in item 4

Styret foreslår på den bakgrunn angitt over at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

On the background described above, the Board proposes that the general meeting adopts the following resolution:

- | | |
|---|--|
| (i) Selskapets aksjekapital skal forhøyes med NOK 2 631 427,50 ved utstedelse av 10 525 710 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25. | (i) The share capital of the Company is increased with NOK 2,631,427.50 through issuance of 10,525,710 new shares, each with a par value of NOK 0.25. |
| (ii) Aksjene tegnes til en tegningskurs per aksje på NOK 3,38, hvorav NOK 3,13 per aksje utgjør overkurs. | (ii) The shares may be subscribed at a subscription price per share of NOK 3.38, of which NOK 3.13 per share shall be considered share premium. |
| (iii) Aksjene skal tegnes av de personer og med den fordeling som fremgår av <u>Vedlegg 2</u> til protokollen. | (iii) The new shares shall be subscribed by the investors and with the allocation set out in <u>Appendix 2</u> to the minutes. |
| (iv) Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 fravikes således, jfr. aksjeloven § 10-5. | (iv) The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside. |
| (v) Tegning av de nye aksjene skjer ved tegning i protokollen. | (v) The subscription of the new shares shall take place in the minutes of the general meeting. |
| (vi) Aksjeinnskuddet skal gjøres opp ved motregning av tegnerens respektive fordringer på Selskapet. Slik motregning skal finne sted fra tidspunktet for tegning av de nye aksjene. | (vi) The share deposit shall be settled by set-off of the subscribers' claims towards the Company. Such set-off shall be deemed to have occurred from the time of subscription of the new shares. |
| (vii) Selskapets vedtekter § 4 endres tilsvarende. | (vii) The new shares shall rank <i>pari passu</i> with the existing shares and carry full shareholder rights in the Company, including the right to dividends, from the date of registration of the share capital in the Norwegian Register of Business Enterprises. |
| (viii) De nye aksjene skal være likestilte selskapets allerede utstedte aksjer og gir rett til utbytte fra og med datoen for registrering i Foretaksregisteret. | (viii) Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly. |
| (ix) De anslåtte utgiftene ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 50 000. | (ix) The estimated expenses related to the |

share capital increase are NOK 50,000.

Bakgrunn for sak 5

Da Selskapet fortsatt vil ha gjeld under Selgerkreditten etter gjennomføring av kapitalforhøyelsen foreslått over, ønsker styret å be om en styrefullmakt til å øke aksjekapitalen med inntil NOK 400 000 ved konvertering av gjeld til nye aksjer. En slik fullmakt vil kunne benyttes dersom Selskapet får aksept for konvertering av ytterligere gjeld fra kreditorer under Selgerkreditten.

Fullmaktens størrelse foreslås satt til NOK 400 000, tilsvarende 1 600 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25.

Styret foreslår på denne bakgrunn av generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *I henhold til aksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil NOK 400 000. Innenfor denne rammen kan fullmakten benyttes flere ganger.*
- (ii) *Fullmakten kan benyttes i forbindelse med utstedelse av nye aksjer ved konvertering av gjeld.*
- (iii) *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra selskapet særlige plikter, jf. aksjeloven § 10-2.*
- (iv) *Fullmakten kan ikke benyttes i forbindelse med fusjon i henhold til aksjeloven § 13-5.*
- (v) *Eksisterende aksjeeiers fortrinnsrett i henhold til aksjeloven § 10-4 kan fravikes.*
- (vi) *Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse og antall aksjer i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.*
- (vii) *Fullmakten skal være gyldig frem til ordinær generalforsamling 2022, men uansett ikke senere enn 30. juni 2022.*

Background for item 5

As the Company still will have debt under the Seller Credit following completion of the share capital increase described above, the board wish to request a board authorization to increase the share capital with up to NOK 400,000 through conversion of debt to new shares. Such authorization may be used if the Company receives acceptances for conversion of additional debt from creditors under the Seller Credit.

The size of the authorization is proposed set to NOK 400,000, corresponding to 1,600,000 new shares, each with a par value of NOK 0.25.

On this background, the board propose that the general meeting pass the following resolution:

- (i) *Pursuant to section 10-14 of the Private Limited Companies Act, the board is granted an authorization to increase the share capital with up to NOK 400,000. Within this limit, the authorization may be utilized several times.*
- (ii) *The authorization may be used in connection with issuance of new shares upon conversion of debt.*
- (iii) *The authorization comprise share increase of the share capital against contribution in kind and the right to incur special obligations on the company, cf. the Private Limited Companies Act section 10-2.*
- (iv) *The authorization shall not comprise decisions on merger pursuant to section 13-5 of the Private Limited Companies Act.*
- (v) *The shareholders' preferential right pursuant to section 10-4 of the Private Limited Companies Act may be deviated from.*
- (vi) *The board is authorized to amend the articles of association in accordance with the share capital increase resolved*

under this authorization.

- (vii) *The authorization shall be valid until the annual general meeting in 2022, however not later than 30 June 2022.*

Vedlegg/Appendix 2

Aksjeeiernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

I henhold til aksjeloven § 5-12 skal generalforsamlingen 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 aksjekapital på NOK 4 160 787, fordelt på 16 643 148 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 tidspunktet for generalforsamlingen. Dersom en aksjeeier har ervervet aksjer kort tid før generalforsamlingen kan stemmerettigheter for de transporterte aksjene kun utøves dersom ervervet er registrert i VPS eller dersom ervervet er meldt VPS og blir godtgjort på generalforsamlingen. 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 generalforsamling ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som [Vedlegg 3](#) til innkallingen, kan da sendes til Nordea Issuer Services, innen 29. april 2021 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.

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 share capital of NOK 4,160,787 divided by 16,643,148 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 cannot be exercised voting rights for. 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 date of the general meeting. If a shareholder has acquired shares shortly before the meeting, the voting rights of the transferred shares may only be exercised if the shares are registered in the VPS or if the acquisition is announced to VPS and the ownership to the shares is proved at the general meeting. Shareholders may bring an advisor (s) 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 within 29 April 2021 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

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 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 nis@nordea.com, innen 29. april 2021 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen

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 decided by the shareholders, and (ii) the 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 pdf attachment in an email to nis@nordea.com within 29 April 2021 at 16.00 CEST, or bring the original proxy at the general meeting.

Vedlegg/Appendix 3

REGISTRERINGSSKJEMA OG FULLMAKT

Møteseddel

Undertegnede vil delta på ekstraordinær generalforsamling den 30. april 2021 og avgi stemme for:

antall egne aksjer

andre aksjer i henhold til vedlagte fullmakt(er)

I alt for _____ aksjer

Denne påmelding må være Nordea Issuer Services i hende senest 29. april 2021 kl. 16.00 per epost til nis@nordea.com.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
		(Undertegnes kun ved eget oppmøte. Ved fullmakt benyttes delen nedenfor)

Fullmakt uten stemmeinstruks

Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom De selv ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling, kan denne fullmakt benyttes av den De bemyndiger, eller De kan sende fullmakten uten å påføre navn på fullmektigen. I så fall vil fullmakten anses gitt styrets leder, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være Nordea Issuer Services i hende senest 29. april 2021 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: nis@nordea.com. Fysisk innsendelse til postadresse: Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

Undertegnede gir herved (sett kryss):

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger), eller

☐ _____
(Fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Black Sea Property AS' ekstraordinære generalforsamling 30. april 2021 for mine/våre aksjer.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
------	------	------------------------

Fullmakt med stemmeinstruks

Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt med stemmeinstruks. Dersom De selv ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling, kan denne fullmakt benyttes av den De bemyndiger, eller De kan sende fullmakten uten å påføre navn på fullmektigen. I så fall vil fullmakten anses gitt styrets leder, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være Nordea Issuer Services i hende senest 29. april 2021 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: nis@nordea.com. Fysisk innsendelse til postadresse: Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

Undertegnede gir herved (sett kryss):

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger), eller

☐ _____
(Fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Black Sea Property AS' ekstraordinære generalforsamling 30. april 2021 for mine/våre aksjer.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
------	------	------------------------

Stemmene skal avgis i samsvar med stemmeinstruksen nedenfor. Vær oppmerksom på at dersom det ikke krysses av i rubrikken nedenfor i en eller flere av sakene, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslagene i denne 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 instruksen. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ekstraordinær generalforsamling	For	Mot	Avstå
1 Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere	Ingen stemmegivning		
2 Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen	☐	☐	☐
3 Godkjennelse av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
4 Styrets forslag om kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld	☐	☐	☐
5 Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen ved konvertering av gjeld	☐	☐	☐

Angående møte- og stemmerett vises til aksjeloven, især lovens kapittel 5. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.

PROXY- AND ATTENDANCE SLIP

Attendance slip

The Undersigned hereby confirms that I/We will attend to the Extraordinary General Meeting in Black Sea Property AS on 30 April 2021 and vote for:

a total of _____ shares
amount of own shares
other shares in accordance with enclosed proxy

This attendance slip must have been received by Nordea Issuer Services at the latest 29 April 2021 at 16.00 CEST per e-mail to nis@nordea.com.

Place	Date	Shareholder's signature
		(To be signed only if shareholder meets in person. In case of proxy, please use the form below)

Proxy without voting instructions

This proxy form constitutes a proxy without voting instructions. If you are unable to attend the extraordinary general meeting, this proxy may be used, or you may send the proxy without naming the proxy holder. If so, the proxy will be deemed granted to the Chairman or the person he appoints.

The proxy must be received by Nordea Issuer Services no later than 29 2021 at 16.00 CEST. Online registration via email: nis@nordea.com. Alternatively, the proxy form may be sent to Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

The signatory hereby grants (mark with an x):

☐ Chairman (or the person he authorises), or

☐ _____
(The proxy in capital letters)

proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 30 2021.

Place	Date	Shareholder's signature
-------	------	-------------------------

Proxy with voting instructions

This proxy form constitutes a proxy with voting instructions. If you are unable to attend the extraordinary general meeting, this proxy may be used, or you may send the proxy without naming the proxy holder. If so, the proxy will be deemed granted to the Chairman or the person he appoints.

The proxy must be received by Nordea Issuer Services no later than 29 April 2021 at 16.00 CEST. Online registration via email: nis@nordea.com. Alternatively, the proxy form may be sent to Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

The signatory hereby grants (mark with an x):

☐ Chairman (or the person he authorises), or

☐ _____
(The proxy in capital letters)

proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 30 April 2020.

Place	Date	Shareholder's signature
-------	------	-------------------------

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 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 extraordinary general meeting	For	Against	Abstention
1 Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders	No voting		
2 Election of chairman of the meeting and of one person to co-sign the minutes	☐	☐	☐
3 Approval of summoning of the meeting and the agenda	☐	☐	☐
4 The Board's proposal for a share capital increase through conversion of debt	☐	☐	☐
5 Board authorization to increase the share capital through conversion of debt	☐	☐	☐

Regarding attendance and voting we refer to the Private Limited Liability Act, in particular Chapter 5. If the shareholder is a company, a company certificate attached to the proxy.