



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 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

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

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

Tid: 29. juni 2023 kl. 10.00

Time: 29 June 2023 at 10:00 hours

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

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

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

The Board 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 person til å medundertegne protokollen*
- 3 *Godkjennelse av innkalling og dagsorden*
- 4 *Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2022*
- 5 *Godkjennelse av revisors godtgjørelse*
- 6 *Godtgjørelse til styret*
- 7 *Utstedelse av frittstående tegningsretter*
- 8 *Styrevalg*

- 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 2022*
- 5 *Approval of the auditor's fee*
- 6 *Remuneration to the Board*
- 7 *Issuance of warrants*
- 8 *Election of Board members*

Det er 75 012 306 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 75,012,306 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.

Med vennlig hilsen
for styret i Black Sea Property AS

Egil Melkevik
Styreleder

Vedlegg:

1. Styrets forslag til vedtak i sak 4 til 8
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema

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.

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

Egil Melkevik
Chairman of the Board

Attachments:

1. The Board's proposal for resolution in items 4 to 8
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 2022

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2022 er tilgjengelig på Selskapets internettside, www.blackseaproperty.no.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2022 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 2022 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

Til sak 6: Godtgjørelse til styret

Selskapets administrasjon har de seneste årene kun bestått av Egil Melkevik i en 25 % stilling som daglig leder, i tillegg til innleide ressurser for økonomistyring og rapportering. Selskapet har i tillegg en fulltidsansatt i datterselskapet EPO Bulgaria. Denne organiseringen har gjort at styrets arbeid de siste årene har vært vesentlig mer omfattende og operasjonelt sammenliknet med normalen for et børsnotert selskap innenfor tilsvarende sektor.

Selskapet har etter styrets vurdering oppnådd vesentlige milepæler det siste året, herunder delvis åpning og drift av resorten sommer 2022 og planlagt doblet kapasitet for sommeren 2023. Selskapet har også oppnådd langsiktig 15 års bankfinansiering i kombinasjon med kortsiktige brolån.

Selskapet har i 2. kvartal i år innhentet egenkapital fra aksjonærene som sikrer drift av

Appendix 1 – The proposals of the Board

To item 4: Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2022

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2022 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 2022 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 2022 is approved per invoice, as further specified in the annual report.

To item 6: Remuneration to the Board

The Company's administration has in recent years consisted solely of Egil Melkevik in a 25 % position as CEO, in addition to hired resources for financial management and reporting. Additionally, the Company has a full-time employee in its subsidiary EPO Bulgaria. This organizational structure has resulted in the Board's work being significantly more extensive and operational compared to the norm for a publicly listed company within a similar sector.

According to the Board's assessment, the Company has achieved significant milestones in the past year, including the partial opening and operation of the resort in summer 2022, and planned doubling of capacity for summer 2023. The Company has also obtained long-term 15-year bank financing in combination with short-term bridge loans.

In the second quarter of this year, the Company raised equity from shareholders, ensuring the

selskapet til utgang av sommersesongen 2024. Det ble gjort uten bruk av eksterne finansielle rådgivere, og således med en høy arbeidsbelastning for styrets medlemmer og en lavere kostnad for Selskapet enn vanlig ved emisjoner i noterte selskaper.

Company's operations until the end of the summer season in 2024. This was done without the use of external financial advisors, and with a significant workload for the members of the Board of Directors and at a lower cost for the Company than what is normal for share issues in listed companies.

Styret foreslår derfor at det utbetales et honorar til de ordinære styremedlemmene med NOK 75 000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2022 til ordinær generalforsamling 2023. I tillegg til denne foreslåtte kontantbetalingen foreslås det å utstede frittstående tegningsretter til styrets medlemmer som kompensasjon for tidligere arbeid og som langsiktig incentivering av styremedlemmer, se sak 7 nedenfor.

The Board therefore proposes that the ordinary Board members shall receive remuneration of NOK 75,000 for the period from the annual general meeting in 2022 until the annual general meeting in 2023. In addition to this proposed cash payment, the Board proposes that warrants shall be issued to the Board members as compensation for earlier work and as long-term incentives for Board members, see item 7 below.

Styrets leder mottar godtgjørelse for sitt arbeid i deltidsstilling som daglig leder, og har informert om at han anser denne godtgjørelsen som tilstrekkelig sett i lys av Selskapets finansielle stilling.

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 in light of the Company's financial position.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

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

Ordinære styremedlemmer mottar et styrehonorar på NOK 75 000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2022 til ordinær generalforsamling 2023. Styreleder mottar ikke honorar for denne perioden.

The ordinary Board members shall receive NOK 75,000 in remuneration for the period from the annual general meeting in 2022 to the annual general meeting in 2023. The Chairman of the Board shall not receive remuneration for this period.

Til sak 7: Utstedelse av frittstående tegningsretter

To item 7: Issuance of warrants

På bakgrunn av forholdene nevnt i sak 6 foreslås det at generalforsamlingen vedtar utstedelse av 5 250 000 frittstående tegningsretter til styrets medlemmer på de vilkår og med den fordeling som fremgår av styrets forslag nedenfor. Dersom samtlige frittstående tegningsretter utøves, og basert på dagens antall utestående aksjer, vil de frittstående tegningsrettene utgjøre ca. 6,5% av Selskapets utestående aksjer.

Based on the circumstances mentioned in item 6, it is proposed that the general meeting approves the issuance of 5,250,000 independent subscription rights to the board members, on the terms and with the allocation set forth in the Board's proposal below. If all the independent subscription rights are exercised, and based on the current number of outstanding shares, the independent subscription rights will represent 6.5 % of the Company's outstanding shares.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

The Board of Directors propose that the general meeting adopts the following resolution:

- (i) Selskapet skal utstede 5 250 000 frittstående tegningsretter ("**Warrants**"), jf. aksjeloven § 11-12.
 - (ii) Warrants kan tegnes av styremedlemmene etter følgende fordeling:
 - (a) Egil Redse Melkevik, styreleder: 1 619 000 Warrants
 - (b) Hans Fredrik Gulseth, styremedlem: 1 619 000 Warrants
 - (c) Kåre Rødningen, styremedlem: 1 369 000 Warrants
 - (d) Dag Espen Arnesen, styremedlem: 643 000 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 13.juli 2023.
 - (v) Warrants skal tildeles vederlagsfritt.
 - (vi) Tegningskurs for nye aksjer er NOK 0,40 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 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
- (i) The Company shall issue 5,250,000 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: 1,619,000 Warrants
 - (b) Hans Fredrik Gulseth, Board member: 1,619,000 Warrants
 - (c) Kåre Rødningen, Board member: 1,369,000 Warrants
 - (d) Dag Espen Arnesen, Board member: 643,000 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 13 July 2023.
 - (v) The Warrants shall be allocated free of charge.
 - (vi) The subscription price for the new shares is NOK 0.40 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 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

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 fusjon 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.*

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.*

Til sak 8: Styrevalg

Selskapets styre foreslår at dagens eksisterende styre gjenvelges for en ny toårs-periode.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Selskapets sittende styre gjenvelges og skal bestå av følgende personer, med valgperiode frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025:

- Egil Redse Melkevik, styreleder
- Kåre Rødningen, styremedlem
- Hans Fredrik Gulseth, styremedlem
- Dag Espen Arnesen, styremedlem

To item 8: Election of Board members

The Board propose that the current Board is re-elected for a new two-year term.

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

The Company's current board of directors is re-elected and shall consist of the following members with election terms up to the annual general meeting in 2025:

- Egil Redse Melkevik, chairman
- Kåre Rødningen, board member
- Hans Fredrik Gulseth, board member
- Dag Espen Arnesen, board member

Vedlegg 2

Aksjeeiernes 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 18 753 076,50 fordelt på 75 012 306 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 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 28. juni 2023 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.

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 18,753,076.50 divided by 75,012,306 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 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 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 28 June 2023 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.

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 issuerservices.no@nordea.com, innen 28. juni 2023 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen

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 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 28 June 2023 at 16.00 or bring the original proxy at the general meeting.

Vedlegg/ Appendix 3

NORWEGIAN VERSION

FULLMAKT UTEN STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 29. JUNI 2023 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 29. juni 2023, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. 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 28. juni 2023 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 29. juni 2023.

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 29. JUNI I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 29. juni 2023, 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 28. juni 2023 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 29. juni 2023. 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 stemmeavgivningen. Fullmektigen vil i så fall legge en for fullmektigen rimelig forståelse til grunn. Det samme gjelder dersom det er tvil om forståelsen av instruksene. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ordinær generalforsamling 29. juni 2023	For	Mot	Avstå
1. Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere	Ingen stemmeavgivning		
2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen	☐	☐	☐
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2022	☐	☐	☐
5. Godkjenning av revisors godtgjørelse	☐	☐	☐
6. Godtgjørelse til styret	☐	☐	☐
7. Utstedelse av frittstående tegningsretter	☐	☐	☐
8. Styrevalg	☐	☐	☐

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 29 JUNE 2023 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 29 June 2023, 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 28 June 2023 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 29 June 2023.

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 29 JUNE 2023 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 29 June 2023, 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 28 June 2023 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 29 June 2023. 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 29 June 2023	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	☐	☐	☐
3. Approval of summoning of the meeting and the agenda	☐	☐	☐
4. Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2022	☐	☐	☐
5. Approval of the auditor's fee	☐	☐	☐
6. Remuneration to the Board	☐	☐	☐
7. Issuance of warrants	☐	☐	☐
8. Election of Board members	☐	☐	☐

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