



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**", og sammen med sine konsoliderte datterselskaper, "**Konsernet**") innkaller med dette til ekstraordinær generalforsamling.

The board of directors (the "**Board**") of Black Sea Property AS (the "**Company**", and together with its consolidated subsidiaries, the "**Group**") hereby convenes an extraordinary general meeting.

Tid: 17. oktober 2023 kl. 12.00
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

Time: 17 October 2023 at 12.00 hours CEST
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 *Forslag om kapitalforhøyelse – rettet emisjon*
- 5 *Forslag om kapitalforhøyelse – etterfølgende emisjon*

- 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 *Proposal for share capital increase – private placement*
- 5 *Proposal for share capital increase – subsequent offering*

Kun de som er aksjonærer i Selskapet 5 (fem) virkedager før generalforsamlingen (dvs. 10. oktober 2023, "**Registreringsdatoen**"), har rett til å delta og stemme på generalforsamlingen, jf. aksjeloven § 4-4 (3).

Only those who are shareholders in the Company 5 (five) business days prior to the general meeting (i.e. 10 October 2023, the "**Record Date**"), are entitled to attend and vote at the general meeting, cf. Section 4-4 (3) of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act.

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.

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.

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 - 5
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema

Attachments:

1. The Board's proposal for resolution in items 4 - 5
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Registration and proxy form

Vedlegg 1 – Styrets forslag

Til sak 4: Forslag om kapitalforhøyelse – rettet emisjon

Selskapet offentliggjorde den 2. oktober 2023 at det har plassert en betinget rettet emisjon av nye aksjer for et bruttoproveny på NOK 5 822 237 (den "**Rettede Emisjonen**"). Tegningskurs per aksje i den Rettede Emisjonen er satt til NOK 0,25, hvilket innebærer at det skal utstedes totalt 23 288 948 nye aksjer i Selskapet i forbindelse med den Rettede Emisjonen.

Formålet med den Rettede Emisjonen er å skaffe midler til en obligatorisk betaling av påløpte renter under EPO Aheloy's kredittfasilitet med Penchev Consult, som forfaller i november 2023. Sammen med Selskapets tilgjengelige likviditet vil nettoprovenyet fra den Rettede Emisjonen være tilstrekkelig til å finansiere Selskapets andel av rentebetalingen til Penchev Consult

Gjennomføringen av den Rettede Emisjonen er betinget av at generalforsamlingen vedtar kapitalforhøyelsen i forbindelse med den Rettede Emisjonen, at tegnerne betaler sine aksjeinnskudd, at kapitalforhøyelsen registreres i Foretaksregisteret og at de nye aksjene registreres i VPS.

For ytterligere informasjon vises det til børsmeldinger fra Selskapet den 26. september 2023 og 2. oktober 2023.

Likebehandling

Styret foreslår at regelen om likebehandling i verdipapirhandelloven § 5-14 og regelen om eksisterende aksjeeiernes fortrinnsrett i aksjeloven § 10-4 fravikes i den Rettede Emisjonen ved at tegningstilbudet ikke rettes mot samtlige eksisterende aksjonærer.

Bakgrunnen for fravikelsen er at det er ønskelig og nødvendig å innhente kapital på en effektiv

Appendix 1 – The proposals of the Board

To item 4: Proposal for share capital increase – private placement

On 2 October 2023, the Company announced that it had placed a conditional private placement of new shares for gross proceeds of NOK 5,822,237 (the "**Private Placement**"). The subscription price per share in the Private Placement has been set to NOK 0.25, which implies that a total of 23,288,948 new shares in the Company shall be issued in connection with the Private Placement.

The purpose of the Private Placement is to raise funds for a mandatory payment of accrued interest under EPO Aheloy's credit facility with Penchev Consult, which falls due in November 2023. Along with the Company's available liquidity, the net proceeds from the Private Placement will be sufficient to fund the Company's share of the interest payment to Penchev Consult.

The completion of the Private Placement is subject to the general meeting approving the share capital increase pertaining to the Private Placement, that the subscribers pay their share deposits, that the share capital increase is registered with the Norwegian Register of Business Enterprises and that the new shares are registered in the VPS.

For further information, please refer to the Company's stock exchange notices on 26 September 2023 and 2 October 2023.

Equal treatment

The Board will propose that the provisions on equal treatment as set out in the Securities Trading Act section 5-14 and the provision on pre-emptive rights of the existing shareholders in the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is deviated from in the Private Placement as the offer to subscribe shares is not directed towards all existing shareholders.

The deviation is legitimate and required as it is necessary to raise additional capital in an

måte uten at det kreves for mye kostnader fra Selskapets side for det formål vist til over. Styret viser til at den Rettede Emisjonen ble plassert på en tidseffektiv måte og uten den gjennomføringsrisikoen man normalt ser ved fortrinnsrettsemisjoner.

For å redusere utvanningseffekten og for å hente ytterligere kapital til Selskapet foreslår styret at det også gjennomføres en etterfølgende emisjon (den "**Etterfølgende Emisjonen**") i etterkant av den Rettede Emisjonen. Den Etterfølgende Emisjonen vil i så tilfelle gjennomføres ved utstedelse av inntil 9 000 000 nye aksjer til en tegningskurs på NOK 0,25 per aksje (dvs. samme tegningskurs i den Rettede Emisjonen), slik nærmere beskrevet i sak 5 nedenfor.

Styret har vurdert alternative finansieringskilder uten å anse disse som aktuelle. Styret viser særlig til at en fortrinnsrettsemisjon ville medført større gjennomføringsrisiko og at timing for kapitalbehovet tilsa at det ikke var realistisk å gjennomføre en fortrinnsrettsemisjon i tide til å ha kapitalen tilgjengelig før rentebetalingen forfaller.

På denne bakgrunn mener styret at fravikelsen av disse regler er saklig og i Selskapets og aksjeeiernes felles interesse.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Aksjekapitalen i Black Sea Property AS økes med NOK 5 822 237 ved utstedelse av 23 288 948 nye aksjer hver pålydende NOK 0.25.*
- (ii) *Tegningskursen er NOK 0,25 pr aksje, tilsvarende et totalt aksjeinnskudd på NOK 5 822 237.*
- (iii) *De nye aksjene skal tegnes av Egil Melkevik etter fullmakt fra de investorer, og med den fordeling, som fremgår av Vedlegg 3 til protokollen. Aksjene tegnes på særskilt tegningsblankett innen utløpet av 17. oktober 2023. Følgelig fravikes aksjonærenes fortrinnsrett til å tegne de nye aksjene etter aksjeloven § 10-4, jf.*

effective manner without large costs on the Company and for the purposes described above. The Board refers to the fact that the Private Placement was placed without the significant discount one typically will see in rights issues.

To reduce the dilutive effects of the Private Placement, the Board proposes to carry out a subsequent offering (the "**Subsequent Offering**") subsequent to the Private Placement. The Subsequent Offering will in such case be carried out through the issue of up to 9,000,000 new shares at a subscription price of NOK 0.25 per share (i.e. the same subscription price as in the Private Placement), as further described in section 5 below.

The Board has considered alternative sources of financing, without deeming these relevant. The Board specifically noted that a rights issue would entail a greater completion risk and that the timing of the capital need did not make it realistic to complete a rights issue in time for the funds to be available prior to the due date of the interest payment.

On this background, the Board considers that the deviation of these rules is justifiable and in the best interest of the Company and its shareholders.

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

- (i) *The share capital of Black Sea Property AS is increased with NOK 5,822,237 through the issuance of 23,288,948 new shares, each with a par value of NOK 0.25.*
- (ii) *The subscription price is NOK 0.25 per share, implying a total share deposit of NOK 5,822,237.*
- (iii) *The new shares shall be subscribed for Egil Melkevik pursuant to an authorization from the investors, and with such amounts, as set out in Appendix 3 to these minutes. The shares shall be subscribed on a separate subscription document within the expiry of 17 October 2023. Consequently, the shareholders' preferential rights pursuant*

aksjeloven § 10-5.

- (iv) Tegningsbeløpet skal gjøres opp kontant ved innbetaling til Selskapets konto (slik nærmere instruert av Selskapet) innen utløpet av 20. oktober 2023. Aksjeinnskuddene kan disponeres av Selskapet før kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret.
- (v) De nye aksjene vil gi fulle aksjeeierrettigheter i Selskapet, inkludert rett til utbytte, fra datoen for registreringen av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.
- (vi) Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 100 000.
- (vii) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.

to section 10-4 of the Private Limited Liability Companies Act are deviated from, cf. section 10-5.

- (iv) The subscription amount shall be settled in cash by payment to the Company's bank account (as further instructed by the Company) within the expiry of 20 October 2023. The share deposits may be utilized by the Company prior to registration of the share capital increase with the Norwegian Register of Business Enterprises.
- (v) The new shares shall carry full shareholder rights in the Company, including the right to dividends, from the date of registration of the share capital increase in the Register of Business Enterprises.
- (vi) The costs incurred in connection with the share capital increase is estimated to approximately NOK 100,000.
- (vii) The Company's Articles of Association section 4 is amended accordingly.

Til sak 5: Forslag om kapitalforhøyelse – etterfølgende emisjon

Styret viser til forslaget under Sak 4. For å begrense utvanning av Selskapets aksjonærer etter aksjeutstedelse foreslått i sak 4, foreslår styret å gjennomføre den Etterfølgende Emisjonen.

Den Etterfølgende Emisjonen innebærer et tilbud til Kvalifiserte Aksjonærer (slik definert nedenfor) om tegning av inntil 9 000 000 nye aksjer i Selskapet, hver til en tegningskurs på NOK 0,25. Den Etterfølgende Emisjonen vil primært rettes mot Selskapets eksisterende aksjonærer per 2. oktober 2023, slik registrert i VPS per 4. oktober 2023 ("Registreringsdatoen"), minus (i) aksjonærer som har fått tildelt aksjer i den Rettede Emisjonen, og (ii) aksjonærer som er bosatt i en jurisdiksjon der et slikt tilbud er ulovlig eller ville kreve innsendelse, registrering eller liknende handlinger (de "Kvalifiserte Aksjonærene"). Kvalifiserte Aksjonærer vil motta et antall ikke-omsettelige tegningsretter basert på det antall aksjer i Selskapet den enkelte Kvalifiserte Aksjonær er registrert som eier av per

To item 5: Proposal for a share capital increase – subsequent offering

The Board refers to the proposal in Item 4. To limit the dilution after the share issue in item 4, the Board proposes to carry out the Subsequent Offering.

The Subsequent Offering will consist of an offering up to 9,000,000 new shares in the Company to Eligible Shareholders (as defined below), each at a subscription price of NOK 0.25. The Subsequent Offering will primarily be directed towards existing shareholders of the Company as of 2 October 2023, as registered in the VPS as of 4 October (the "Record Date"), less (i) shareholders who were allocated shares in the Private Placement, and (ii) shareholders who are resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or would require any filing, registration or similar action (the "Eligible Shareholders"). Eligible Shareholders will be granted a number of non-tradable subscription rights based on the number of shares in the Company registered as held by each Eligible

Registreringsdatoen. Tegningsrettene vil tildeles vederlagsfritt. Hver tegningsrett vil gi innehaveren en rett til å tegne og få tildelt en (1) aksje i den Etterfølgende Emisjonen.

Shareholder as of the Record Date. The subscription rights will be granted free of charge. Each subscription right will give the holder a right to subscribe for and be allocated one (1) share in the Subsequent Offering.

Et av vilkårene i den Rettede Emisjonen, og som et virkemiddel for å sikre størst mulig kapitaltilførsel til Selskapet, er at tegnerne i den Rettede Emisjonen skal få mulighet, på pro-rata basis i henhold til tegninger i den Rettede Emisjonen, til å tegne nye aksjer som ikke tegnes av de Kvalifiserte Aksjonærene i den Etterfølgende Emisjonen.

One of the terms in the Private Placement, and a means towards securing a larger amount of funds to the Company, is that the subscribers in the Private Placement shall be given the opportunity, pro-rata based on subscriptions in the Private Placement, to subscribe for any new shares in the Subsequent Offering that are not subscribed for by the Eligible Shareholders.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

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

- | | |
|---|--|
| <p>(i) Selskapets aksjekapital økes med minimum NOK 0,25 og maksimum NOK 2,250,000 gjennom utstedelse av minimum 1 og maksimum 9 000 000 nye aksjer ("Tilbudsaksjene"), hver pålydende NOK 0,25.</p> <p>(ii) Tegningskursen per Tilbudsaksje skal være NOK 0,25.</p> <p>(iii) Tilbudsaksjene kan tegnes av Selskapets aksjonærer per 2. oktober 2023, som registrert i VPS den 4. oktober 2023 ("Registreringsdato"), minus (i) aksjonærer som ble tildelt nye aksjer i den Rettede Emisjonen, og (ii) aksjonærer som er bosatt i en annen jurisdiksjon hvor slik utstedelse vil være ulovlig eller kreve innsendelse, registrering eller liknede handlinger (de "Kvalifiserte Aksjonærene"). Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven vil således fravikes i medhold av aksjeloven § 10-5.</p> <p>(iv) Hver Kvalifiserte Aksjonær skal motta ikke-omsettelige tegningsretter til å tegne og bli tildelt Tilbudsaksjer på basis av de aksjer den Kvalifiserte Aksjonæren er registrert som eier av i Selskapets aksjeeierbok i VPS på Registreringsdatoen. Hver tegningsrett gir rett til å tegne 1 ny aksje.</p> <p>(v) Overtegning godtas. Tegning uten</p> | <p>(i) The Company's share capital is increased with minimum NOK 0.25 and maximum NOK 2,250,000 through issue of minimum 1 and maximum 9,000,000 new shares (the "Offer Shares"), each with a par value of NOK 0.25.</p> <p>(ii) The subscription price per Offer Share shall be NOK 0,25.</p> <p>(iii) The Offer Shares may be subscribed by the Company's shareholders as of 2 October 2023, as registered in the VPS on 4 October 2023 (the "Record Date") less; (i) shareholders who were allocated new shares in the Private Placement, and (ii) shareholders domiciled in a jurisdiction where such offering would require any filing, registration or similar act (the "Eligible Shareholders"). The shareholders preferential rights to subscribe for new shares is thus deviated from in accordance with the PLCA section 10-5.</p> <p>(iv) Each Eligible Shareholder shall receive non-transferable subscription rights to subscribe for and be allocated Offer Shares on the basis of shares registered as held by the Eligible Shareholder in the Company's shareholders register in the VPS as per the Record Date. Each subscription right gives the right to subscribe for and be allocated 1 new share.</p> |
|---|--|

tegningsretter vil ikke godtas.

(vi) Tegning av Tilbudsaksjer skal skje på separat tegningsdokument i perioden fra 19. oktober 2023 kl. 09.00 til 2. november 2023 kl. 16.30.

(vii) Oppgjør for tildelte Tilbudsaksjer skal skje innen utløpet av 9. november 2023. Ved tegning av Tilbudsaksjer må den enkelte tegner ved underskrift av tegningsblanketten gi Nordea Issuer Services engangsfullmakt til å belaste en oppgitt konto for et beløp tilsvarende antall tegnede Tilbudsaksjer multiplisert med tegningskursen. Ved tildeling vil Nordea Issuer Services belaste den oppgitte kontoen for et beløp tilsvarende antall tildelte Tilbudsaksjer multiplisert med tegningskursen. Tegnere uten norsk bankkonto må betale i henhold til instruks fra Nordea Issuer Services.

(viii) Allokering av Tilbudsaksjene blir gjort av styret. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen:

(v) Oversubscription will be permitted. Subscription without subscription rights will not be permitted.

(vi) The subscription of the Offer Shares shall take place on a separate subscription document in the period from 19 October 2023 at 09.00 CEST to 2 November 2023 at 16.30 CET.

(vii) Settlement for the Offer Shares shall be made within the expiry of 9 November 2023. Upon subscription of Offer Shares, each subscriber will by signature on the subscription form provide Nordea Issuer Services with a one-time authorization to debit a specified account for an amount corresponding to the number of subscribed Offer Shares multiplied by the subscription price. Upon allocation, Nordea Issuer Services will debit the specified account for an amount corresponding to the number of allocated Offer Shares multiplied by the subscription price. Subscribers without a Norwegian bank account must pay in accordance with instructions from Nordea Issuer Services.

(viii) Allocation of the Offer Shares shall be made by the Board. The following allocation criteria shall apply:

- | | |
|--|---|
| <p>(a) Allokering vil bli gjort til tegnerne på bakgrunn av tildelte tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne én (1) ny Tilbudsaksje;</p> <p>(b) Hvis ikke alle tegningsrettene er gyldig utøvet i tegningsperioden vil tegnerne som har utøvet sine tegningsretter samt overtegnet gis rett til å tildeles de gjenværende nye aksjene på pro-rata basis, basert på antallet utøvede tegningsretter av tegneren. I tilfelle pro-rata tildeling ikke lar seg gjennomføre, vil Selskapet avgjøre tildelingen ved loddtrekning;</p> <p>(c) Ingen brøkdelsaksjer vil bli allokert. Selskapet forbeholder seg retten til å avvise eller redusere tegning av Tilbudsaksjer som ikke er dekket av tegningsretter; og</p> <p>(d) Allokering av færre aksjer enn tegnet for av en tegner vil ikke påvirke tegnerens forpliktelse til å betale for det antall aksjer som er allokert.</p> <p>(ix) De nye aksjene vil være likestilte i ethvert henseende med de eksisterende aksjene og gi fulle aksjeeierrettigheter i Selskapet, inkludert rett til utbytte, fra datoen for registrering av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.</p> <p>(x) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.</p> <p>(xi) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 100 000.</p> | <p>(a) Allocation will be made to subscribers on the basis of granted subscription rights which have been validly exercised during the subscription period. Each subscription right will give the right to subscribe for and be allocated one (1) Offer Share;</p> <p>(b) If not all subscription rights are validly exercised in the subscription period, subscribers having exercised their subscription rights and who have over-subscribed will have the right to be allocated remaining Offer Shares on a pro rata basis based on the number of subscription rights exercised by the subscriber. If a pro rata allocation is not possible, the Company will determine the allocation by lot drawing;</p> <p>(c) No fractional Offer Shares will be allocated. The Company reserves the right to reject or reduce any subscription for Offer Shares not covered by subscription rights; and</p> <p>(d) Allocation of fewer Offer Shares than subscribed for by a subscriber will not impact on the subscriber's obligation to pay for the number of Offer Shares allocated.</p> <p>(ix) The new shares shall rank pari passu with the existing shares and carry full shareholder rights in the Company, from the date of the registration of the share capital in the Norwegian Register of Business Enterprises.</p> <p>(x) Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.</p> <p>(xi) The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 100,000.</p> |
|--|---|

Generelt

Bortsett fra den foreslåtte Rettede Emisjonen og bakgrunnen for denne, har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2023. Det vises for øvrig til Selskapets børsmeldinger.

General

Apart from the proposed Private Placement and the reasons for the Private Placement, there have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2023. For further information,

please refer to the Company's stock exchange notices.

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; (i) risiki knyttet til manglende overholdelse av vilkår og betingelser i Konsernets kredittfasiliteter, (ii) risiki knyttet til manglende refinansiering av Konsernets kredittfasilitet med Penchev Consult, (iii) risiki knyttet til manglende ferdigstillelse av Resorten, enten på grunn av manglende finansiering eller andre forhold, og (iv) risiki knyttet til at Resorten ikke klarer å tiltrekke et tilstrekkelig antall gjester.

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

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; (i) risk of non-compliance with terms and conditions under the Group's credit facilities, (ii) risk of not being able to refinance the Group's credit facility with Penchev Consult, (iii) risks of non-completion of the Resort, either due to lack of funding or otherwise, and (iv) the risk of the Resort not being able to attract a sufficient number of guests.

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.

Vedlegg 2

Appendix 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 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 Black Sea Property AS, innen 13. oktober 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.

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

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 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 Black Sea Property within 13 October 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.

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

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 Black Sea Property AS, som pdf vedlegg i en epost til nis@nordea.com, innen 13. oktober 2023 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 aksjeinnhavet vedlegges meldingen.

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 Black Sea Property AS, as pdf attachment in an email to nis@nordea.com within 13 October 2023 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 – EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 17. OKTOBER 2023 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ekstraordinære generalforsamlingen 17. oktober 2023, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom De ønsker å avgi stemmeinstrukser, vennligst benytt skjemaet på neste side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 13. oktober 2023 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@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 ekstraordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 17. oktober 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 – EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 17. OKTOBER 2023 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ekstraordinære generalforsamlingen 17. oktober 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 13. oktober 2023 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@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 ekstraordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 17. oktober 2023. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Stemmegivningen 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 ekstraordinær generalforsamling 17. oktober 2023	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	☐	☐	☐
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
4. Forslag om kapitalforhøyelse – rettet emisjon	☐	☐	☐
5. Forslag om kapitalforhøyelse – etterfølgende emisjon	☐	☐	☐

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 – EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 17 OCTOBER 2023 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the extraordinary general meeting on 17 October 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 13 October 2023 at 16:00 hours CET or be submitted in the general meeting. Address: nis@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 extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 17 October 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 – EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 17 OCTOBER 2023 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the extraordinary general meeting on 17 October 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 13 October 2023 at 16:00 hours CEST or be submitted in the general meeting. Address: nis@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 extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 17 October 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 extraordinary general meeting 17 October 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. Proposal for share capital increase – private placement	☐	☐	☐
5. Proposal for share capital increase – subsequent offering	☐	☐	☐

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