



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: 25. juni 2025 kl. 12.00

Time: 25 June 2025 at 12:00 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 en person til å medundertegne protokollen
- 3 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 4 Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024
- 5 Godkjenning av revisors godtgjørelse
- 6 Godtgjørelse til styret
- 7 Styrevalg
- 8 Aksjespleis med forutgående kapitalforhøyelse
- 9 Fullmakt til kapitalforhøyelse – generelle formål
- 10 Fullmakt til kjøp av egne aksjer

- 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 the summoning of the meeting and the agenda
- 4 Approval of the annual accounts and the directors' report for the year 2024
- 5 Approval of the auditor's fee
- 6 Remuneration to the Board
- 7 Board election
- 8 Reverse share split with prior share capital increase
- 9 Authorization to increase the share capital – general purposes
- 10 Authorization to acquire treasury shares

Kun de som er aksjonærer i Selskapet 5 (fem) virkedager før generalforsamlingen (dvs. 18. juni 2025, "**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. 18 June 2025, 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 261 837 583 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.

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.

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 10
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema

There are 261,837,583 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.

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.

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 10
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Registration and proxy form

Vedlegg 1 – Styrets forslag i sak 4 til 10

Til sak 4 – Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2024 er tilgjengelig på Selskapets forretningsførers internettside, www.northbridge.no, Fane Investorservice/Black Sea Property AS.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2024 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 2024 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

Til sak 6 – Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at det utbetales et honorar på NOK 75 000 til hvert styremedlem (inkludert styreleder) for perioden fra ordinær generalforsamling 2024 og frem til ordinær generalforsamling 2025.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Styrets medlemmer, inkludert styreleder, mottar et styrehonorar på NOK 75 000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2024 til ordinær generalforsamling 2025.

Til sak 7 – Styrevalg

Valgperioden for samtlige styremedlemmer utløper ved den ordinære generalforsamlingen i

Appendix 1 – The Board's proposals for resolutions in items 4 to 10

To item 4 – Approval of the annual accounts and the directors' report for the year 2024

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2024 is available at the Company's Corporate Managers web pages, www.northbridge.no, subsection Investorservice/Black Sea Property AS

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

The annual accounts and the directors' report for the financial year 2024 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 2024 is approved per invoice, as further specified in the annual report.

To item 6 – Remuneration to the Board

The Board proposes that each member of the Board (including the Chairman) shall receive remuneration in the amount of NOK 75,000 for the period from the annual general meeting in 2024 until the annual general meeting in 2025.

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

The Board members, including the Chairman, shall receive NOK 75,000 in remuneration for the period from the annual general meeting in 2024 to the annual general meeting in 2025.

To item 7 – Board election

The election period for all Board members expire at the annual general meeting in 2025. All of the

2025. Samtlige styremedlemmer stiller til gjenvalg, og det foreslås at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Egil Melkevik gjenvelges som styreleder, og Dag Espen Arnesen, Kåre Rødningen og Hans Fredrik Gulseth gjenvelges som styremedlemmer. Valgperioden for samtlige av styrets medlemmer skal være frem til ordinær generalforsamling i 2027.

Til sak 8 – Aksjespleis med forutgående kapitalforhøyelse

8.1 - Forslag om kapitalforhøyelse

Det vises til forslag om aksjespleis inntatt i sak 8.2 nedenfor.

Da Selskapets aksjer i dag ikke er delelig med 100, vil det i forkant av gjennomføringen av slik aksjespleis være nødvendig å gjennomføre en kapitalforhøyelse ved utstedelse av 17 nye aksjer. Styret foreslår at aksjene utstedes ved rettet emisjon mot MTB Invest AS (et nærstående selskap til styreleder Egil Melkevik) og at aksjeutstedelsen skjer til siste emisjonskurs på NOK 0,12 per aksje, slik at totalt tegningsbeløp i emisjonen vil være NOK 2,04.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 0,85 ved utstedelse av 17 nye aksjer, pålydende NOK 0,05.*
- (ii) *Aksjene tegnes til kurs NOK 0,12 per aksje.*
- (iii) *De nye aksjene skal tegnes av MTB Invest AS, ved tegning på separat tegningsblankett innen én uke etter generalforsamlingens tidspunkt. Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av aksjene settes følgelig til side.*
- (iv) *Tegningsbeløpet skal betales innen én uke etter tegning til en særskilt emisjonskonto.*
- (v) *De nye aksjene gir fulle aksjonærrettigheter*

Board members are willing to be re-elected, and it is proposed that the General Meeting passes the following resolution:

Egil Melkevik is re-elected as Chairman, and Dag Espen Arnesen, Kåre Rødningen and Hans Fredrik Gulseth are re-elected as Directors. The election term for all of the members of the Board shall be until the annual general meeting in 2027.

To item 8 – Reverse share split with prior share capital increase

8.1 - Proposal for share capital increase

Reference is made to the proposed share consolidation included under item 8.2 below.

As the Company's shares currently cannot be divided by 100, prior to the completion of the share consolidation, the Company will need to complete a share capital increase through the issuance of 17 new shares. The Board proposes that the shares are issued through a directed share issue towards MTB Invest AS (a company closely associated with Chairman Egil Melkevik, and that the issuance is made at the latest share issue price of NOK 0.12 per share, so that the total subscription amount in the share issue will be NOK 2.04.

The Board therefore proposes that the general meeting passes the following resolution:

- (i) *The Company's share capital shall be increased by NOK 0.85 through the issuance of 17 new shares, each with a nominal value of NOK 0.05.*
- (ii) *The new shares shall be subscribed at NOK 0.12 per share.*
- (iii) *The new shares shall be subscribed by MTB Invest AS, through subscription on a separate subscription form within one week after the date of the general meeting. The shareholders' preferential rights to subscribe for the new shares are thus set aside.*

- i Selskapet, inkludert rett til utbytte, fra tidspunktet for registrering av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.*
- (vi) *Selskapets kostnader i forbindelse med kapitalforhøyelsen anslås til NOK 10,000.*
- (vii) *Selskapets vedtekter § 4 skal oppdateres til å reflektere ny aksjekapital og nytt antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.*
- (iv) *Payment shall take place no later than one week after subscription to a separate share issue account.*
- (v) *The new shares will give full shareholder rights in the Company, including the right to dividends, from the time the share capital increase is registered with the Norwegian Register of Business Enterprises.*
- (vi) *The Company's estimated expenses in connection with the share capital increase are NOK 10,000.*
- (vii) *The Company's articles of association Section 4 shall be adjusted to reflect the new share capital and the new number of shares following the share capital increase.*

8.2 - Forslag om aksjespleis

Styret foreslår at det gjennomføres en aksjespleis i forholdet 100:1, slik at 100 eksisterende aksjer, hver med pålydende verdi NOK 0,05, skal slås sammen til én aksje med pålydende verdi NOK 5. Gjennomføring av slik aksjespleis vil være betinget av at generalforsamlingen vedtar kapitalforhøyelsen foreslått over.

Aksjonærer som ikke eier et antall aksjer som er delelig med 100 skal i forbindelse med gjennomføringen av aksjespleisen få sitt aksjeinnehav avrundet nedover, slik at aksjonæren får et helt antall aksjer. Brøkdelsaksjer vil ikke bli utstedt og aksjonærene vil ikke motta noen kompensasjon for avrundingen. Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar at brøkdelsaksjene samles til hele aksjer og selges på Euronext Growth Oslo. Nettoinntektene fra dette salget skal tilfalle Selskapet.

Aksjonærer som ønsker å unngå at sitt aksjeinnehav avrundes nedover må sørge for å eie et antall aksjer som er delelig med 100 per dato for iverksettelse av aksjespleisen (dvs. eierregisterdatoen). Informasjon om dato for

8.2 - Proposal for reverse share split

The Board proposes to carry out a share consolidation in the ratio of 100:1, so that 100 existing shares, each with a par value of NOK 0.05, shall be consolidated to one share with NOK 5 in par value. The completion of such share consolidation will be conditional upon the general meeting approving the share capital increase proposed in item 8.1 above.

Shareholders who do not own a number of shares which can be divided by 100 shall in connection with the reverse share split have their shareholding rounded downwards, so that the shareholder receives a whole number of shares. Fractional shares will not be issued and the shareholder will not receive any compensation for the rounding. The Board proposes that the fractional shares will be added together to whole shares and sold at the Euronext Growth Oslo. The Company shall receive the net proceeds from such sale.

Shareholders that wish to avoid that their shareholding is rounded downwards must ensure that they hold a number of shares dividable by 100 as of the date of implementation of the share consolidation (i.e. the record date). Information on the date of

iverksettelse av aksjespleisen vil bli gitt på et senere tidspunkt.

Det foreslås videre at styret gis fullmakt til å fastsette relevante nøkkeldatoer for aksjespleisen, herunder siste dag inklusive, ex-dato og eierregisterdato (record date). I forbindelse med aksjespleisen vil det også være nødvendig å endre ISIN på Selskapets aksjer. Nærmere informasjon om nøkkeldatoer og ISIN-skiftet vil bli gitt gjennom børsmeldinger på et senere tidspunkt.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Selskapets aksjer slås sammen (spleises) i forholdet 100:1, slik at 100 eksisterende aksjer, hver med pålydende verdi NOK 0,05, skal slås sammen til én aksje med pålydende verdi NOK 5.*
- (ii) *Styret fastsetter relevante nøkkeldatoer for aksjespleisen, herunder siste dag inklusive, ex-dato og eierregisterdato.*
- (iii) *Aksjonærer som ikke eier et antall aksjer som er delelig med 100 skal i forbindelse med gjennomføringen av aksjespleisen få sitt aksjeinnehav avrundet nedover, slik at aksjonæren får et helt antall aksjer. Brøkdelsaksjer vil ikke bli utstedt og aksjonærene vil ikke motta noen kompensasjon for avrundingen. Brøkdelsaksjene skal samles til hele aksjer og selges på Euronext Growth Oslo. Nettoinntekten fra salget skal tilfalle Selskapet.*
- (iv) *Fra ikrafttredelsestidspunktet endres vedtektenes § 4 slik at den korrekt reflekterer antall aksjer og pålydende etter aksjespleisen i tråd med denne. Vedtaket skal være effektivt fra tidspunktet for registrering av vedtektsendringen i Foretaksregisteret.*
- (v) *Vedtaket er betinget av at kapitalforhøyelsen som angitt i sak 8.1 er vedtatt og registrert i Foretaksregisteret.*

implementation of the share consolidation will be given at a later time.

It is further proposed that the Board is given authorization to determine relevant key dates for the share consolidation, including last day including, ex-date and record date. In connection with the share consolidation, it will also be necessary to change the ISIN of the Company's shares. Further information on key dates and the change of ISIN will be given through stock exchange notices at a later time.

The Board therefore proposes that the general meeting passes the following resolution:

- (i) *The Company's shares shall be consolidated (reverse split) in the ratio of 100:1, such that 100 existing shares, each with a nominal value of NOK 0.05, shall be consolidated to one share with NOK 5 in par value.*
- (ii) *The Board of Directors determines the relevant key dates in connection with the reverse share split, including the last day including, ex-date and record date.*
- (iii) *Shareholders who do not own a number of shares which can be divided by 100 shall in connection with the reverse share split have their shareholding rounded downwards, so that the shareholder receives a whole number of shares. Fractional shares will not be issued and the shareholder will not receive any compensation for the rounding. The fractional shares will be added together to whole shares and will be sold at the Euronext Growth Oslo. The Company shall receive the net proceeds from such sale.*
- (iv) *As of the effective date of this resolution, Section 4 of the Articles of Association shall be amended to correctly reflect the number of shares and nominal value after the reverse share split as described above. The resolution shall be effective from the time when the amendment to the articles is registered in the Norwegian Register of*

Business Enterprises.

- (v) *This resolution is conditional upon the share capital increase included in item 8.1 above being resolved and registered in the Norwegian Register of Business Enterprises.*

Til sak 9 – Fullmakt til kapitalforhøyelse – generelle formål

Styret foreslår at generalforsamlingen tildeler styret en fullmakt til å øke Selskapets aksjekapital med NOK 3 927 565, tilsvarende ca. 30% av Selskapets aksjekapital etter gjennomføring av kapitalforhøyelse og aksjespleis som foreslått i sak 8 over. Fullmakten vil kunne benyttes for, blant annet, å gjennomføre mindre kapitalforhøyelser på en rask og effektiv måte.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med opp til NOK 3 927 565. Fullmakten vil før gjennomføringen av kapitalforhøyelsen og aksjespleisen omtalt i sak 8 over omfatte 78 551 300 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,05, og etter gjennomføringen av nevnte kapitalforhøyelse og aksjespleis omfatte 785 513 nye aksjer, hver pålydende NOK 5.*
- (ii) *Tegningskurs og øvrige vilkår besluttet av styret.*
- (iii) *Fullmakten omfatter også kapitalforhøyelse ved innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.*
- (iv) *Styret kan fravike fortrinnsretten for eksisterende aksjonærer til å tegne de nye aksjene, jf. aksjeloven § 10-4.*
- (v) *Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon etter aksjeloven § 13-5.*
- (vi) *Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i*

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

The Board proposes that the general meeting grants the Board an authorization to increase the Company's share capital with up to NOK 3,927,565, corresponding to approximately 30% of the Company's share capital after completion of the share capital increase and reverse share split proposed in item 8 above. The authorization may be used, amongst other things, carry out minor share capital increases in a quick and effective manner.

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

- (i) *The Board of Directors is given the authority to increase the share capital with up to NOK 3,927,565. The authorization will, prior to completion of the share capital increase and reverse share split discussed in item 8 above, comprise 78,551,300 new shares, each with a par value of NOK 0.05, and following completion of said share capital increase and reverse share split comprise 785,513 new shares, each with a par value of NOK 5.*
- (ii) *The subscription price and other subscription terms shall be determined by the Board of Directors.*
- (iii) *The authorization shall also include capital increases against contribution in kind and the right to subject the Company to specific obligations and contribution through set-off, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-14 (2) no. 4.*
- (iv) *The Board of Directors may deviate from the existing shareholders' preferential rights to*

samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.

- (vii) *Fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026, men uansett ikke senere enn 30. juni 2026.*

subscribe for shares pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-4.

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

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

- (vii) *This authorization is valid until the annual general meeting in 2026, however not later than 30 June 2026.*

Til sak 10 – Fullmakt til kjøp av egne aksjer

Styret foreslår at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å kjøpe egne aksjer med totalt pålydende beløp på inntil NOK 1 309 190, tilsvarende ca. 10% av Selskapets aksjekapital etter gjennomføring av kapitalforhøyelse og aksjespleis som foreslått i sak 8 over. En slik fullmakt vil gi styret fleksibilitet og handlingsalternativer blant annet i forbindelse med investeringer der vederlaget kan bestå av aksjer i Selskapet eller gjennom tilbakekjøp av aksjer med påfølgende sletting.

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

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Styret kan erverve egne aksjer i Selskapet, ved en eller flere anledninger, med en samlet pålydende verdi på inntil NOK 1 309 190. Fullmakten omfatter også avtalepant i Selskapets aksjer.*

To item 10 – Authorization to acquire treasury shares

The Board of Directors proposes that the general meeting grants the Board of Directors an authorization to acquire own shares with a total par value of up to NOK 1,309,190, corresponding to approximately 10% of the Company's share capital after completion of the share capital increase and reverse share split proposed in item 8 above. Such an authorization will give the Board of Directors flexibility and modes of actions, *inter alia*, in connection with investments where the consideration may consist of shares in the Company or through buy-backs with a subsequent cancellation.

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

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

- (i) *The Board of Directors is authorized to acquire own shares in the Company, on one or several occasions, with a par value of up to NOK 1,309,190. The authorization also includes contract liens in the shares of the*

- (ii) *Styret står fritt med hensyn til hvilken måte erverv eller avhendelse av egne aksjer skal skje.*
 - (iii) *Selskapet kan betale minimum NOK 0,05 per aksje og maksimum NOK 50 per aksje.*
 - (iv) *Fullmakten gjelder til den ordinære generalforsamlingen i 2026, men uansett ikke senere enn 30. juni 2026.*
- Company.*
- (ii) *The Board of Directors shall decide the manner of acquisition or disposal of own shares.*
 - (iii) *The Company can pay a minimum price of NOK 0.05 per share and a maximum of NOK 50 per share.*
 - (iv) *This authorization is valid until the annual general meeting in 2026, however not later than 30 June 2026.*

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 13 091 879,15 fordelt på 261 837 583 aksjer, hver pålydende NOK 0,05. Hver aksje gir én stemme på generalforsamlingen, dog slik at det ikke kan utøves stemmerett for aksjer som eies av Selskapet. Selskapet eier per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

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

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

Dersom aksjeeiere ikke kan møte personlig, kan aksjeeieren møte og stemme i generalforsamlingen ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som Vedlegg 3 til innkallingen, kan da sendes til Nordea Issuer Services per e-post til issuerservices.no@nordea.com innen 23. juni 2025 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

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 13,091,879.15 divided by 261,837,583 shares each having a par value of NOK 0.05. Each share carries one vote at the general meeting; however, shares held by the Company does not hold voting rights. As of the date of this notice, the Company owns no treasury shares.

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

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

If shareholders cannot attend in person, the shareholder may attend and vote at the General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip attached as Appendix 3 to this notice may be sent to Nordea Issuer Services by e-mail to issuerservices.no@nordea.com within 23 June 2025 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

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 23. juni 2025 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 Selskapets forretningsfører v/ Vetle Pors pr. epost til vp@northbridge.no. Selskapet ber om at bevis på aksjeinnhavet vedlegges meldingen.

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 23 June 2025 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 the Company's corporate manager by email, attention vp@northbridge.no. The Company requests that proof of share ownership is attached to the notice.

Vedlegg/ Appendix 3

NORWEGIAN VERSION

FULLMAKT UTEN STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 25. JUNI 2025 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 25. juni 2025, 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 23. juni 2025 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 25. juni 2025.

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 25. JUNI 2025 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 25. juni 2025, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktseddelen 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 23. juni 2025 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 25. juni 2025. 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 instruksene. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ordinær generalforsamling 25. juni 2025	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. Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024	☐	☐	☐
5. Godkjenning av revisors godtgjørelse	☐	☐	☐
6. Godtgjørelse til styret	☐	☐	☐
7. Styrevalg	☐	☐	☐
8. Aksjespleis med forutgående kapitalforhøyelse	☐	☐	☐
9. Fullmakt til å øke aksjekapitalen – generelle formål	☐	☐	☐
10. Fullmakt til kjøp av egne aksjer	☐	☐	☐

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 25 JUNE 2025 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 25 June 2025, 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 23 June 2025 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 25 June 2025.

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 25 JUNE 2025 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 25 June 2025, 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 23 June 2025 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 25 June 2025. 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 25 June 2025	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 2024	☐	☐	☐
5. Approval of the auditor's fee	☐	☐	☐
6. Remuneration to the Board	☐	☐	☐
7. Board election	☐	☐	☐
8. Reverse share split with prior share capital increase	☐	☐	☐
9. Authorization to increase the share capital – general purposes	☐	☐	☐
10. Authorization to acquire treasury shares	☐	☐	☐

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