



Til aksjeeiere i Black Sea Property AS

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

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

Tid: 27. juni 2022 kl. 10.00
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,
Sommergata 13-15, 0255 Oslo.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- 1 *Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere*
- 2 *Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen*
- 3 *Godkjenning av innkalling og dagsorden*
- 4 *Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2021*
- 5 *Godkjenning av revisors godtgjørelse*
- 6 *Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen*

Det er 38 890 632 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

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

To the Shareholders of Black Sea Property AS

NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

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

Time: 27 June 2022 at 10:00 hours
Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA,
Sommergata 13-15, 0255 Oslo.

The Board proposes the following agenda for the general meeting:

- 1 *Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders*
- 2 *Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes*
- 3 *Approval of summoning of the meeting and the agenda*
- 4 *Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2021*
- 5 *Approval of the auditor's fee*
- 6 *Board authorization to increase the share capital*

There are 38,890,362 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

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 6
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema

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 6
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 2021

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2021 er tilgjengelig på Selskapets internettside, www.blackseaproperty.no.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2021 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 2021 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

Til sak 6: Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen

Selskapet har behov for tilførsel av kapital for ulike løpende driftsutgifter, og styret anser at det bør ha en begrenset styrefullmakt til å kunne innhente ytterligere kapital på en effektiv måte.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å øke aksjekapitalen med inntil NOK 977 265,75, tilsvarende inntil 3 889 063 nye aksjer, hvilket tilsvarer 10% av Selskapets utestående aksjekapital per dato for denne innkallingen. Styret foreslår at fullmakten gis en varighet frem til neste års ordinære generalforsamling, men uansett ikke senere enn til 30. juni 2023.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Styret gis fullmakt til å øke aksjekapitalen med opp til NOK 977 265,75 ved utstedelse av inntil 3 889 063 nye aksjer,*

Appendix 1 – The proposals of the Board

To item 4: Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2021

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2021 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 2021 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 2021 is approved per invoice, as further specified in the annual report.

To item 6: Board authorization to increase the share capital

The Company requires additional capital various running costs, and the Board considers that it should have limited Board authorization to raise additional capital in an effective manner.

The Board therefore propose that the general meeting grants the Board an authorization to increase the share capital with up to NOK 977,265.75, corresponding to up to 3,889,063 new shares, which corresponds to 10% of the Company's share capital as of the date of this notice. The Board propose that the authorization shall be valid until 30 June 2023.

The Board propose that the general meeting passes the following general meeting:

- (i) *The Board of Directors is given the authority to increase the share capital*

- hver pålydende NOK 0,25. Fullmakten kan benyttes flere ganger innenfor denne rammen.
- (ii) *Tegningskurs og øvrige vilkår besluttes av styret.*
 - (iii) *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse ved innskudd i andre eiendeler enn penger eller rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.*
 - (iv) *Styret kan fravike fortrinnsretten, jf. aksjeloven § 10-4.*
 - (v) *Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon, jf. aksjeloven § 13-5.*
 - (vi) *Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.*
 - (vii) *Fullmakten gjelder frem til ordinær generalforsamling i 2023, men uansett ikke senere enn 30. juni 2023.*
- with up to NOK 977,265.75 through the issuance of up to 3,889,063 new shares, with a face value of NOK 0.25. Within this limit, the authorization may be used several times.
- (ii) *The subscription price and other subscription terms shall be determined by the Board of Directors.*
 - (iii) *The authorization shall include capital increases against contribution in kind or the right to subject the company to specific obligations and contribution through set-off, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-14 (2) no. 4.*
 - (iv) *The Board of Directors may deviate from the existing shareholders preferential rights to subscribe for shares pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Company Act Section 10-4.*
 - (v) *The authorization does not include authorization to resolve mergers, cf. the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 13-5.*
 - (vi) *The board of directors is given authorization to change 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 for two years following the date of this general meeting.*

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 9 722 658,00 fordelt på 38 890 632 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 Black Sea Property AS, innen 26. juni 2022 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 9,722,658.00 divided by 38,890,362 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 Black Sea Property within 26 June 2022 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 Black Sea Property AS, som pdf vedlegg i en epost til nis@nordea.com, innen 26. juni 2022 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 Black Sea Property AS, as pdf attachment in an email to nis@nordea.com within 26 June 2022 at 16.00 or bring the original proxy at the general meeting.

Vedlegg/ Appendix 3

NORWEGIAN VERSION

FULLMAKT UTEN STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 27. JUNI 2022 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 27. juni 2022, 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 26. juni 2022 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 ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 27. juni 2022.

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 27. JUNI I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 27. juni 2022, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt med stemmeinstruks. Dersom De ikke ønsker å avgi stemmeinstrukser, vennligst benytt skjemaet på foregående side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 26. juni 2022 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@nordea.com.

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

o Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

o _____

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 27. juni 2022. 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 27. juni 2022	For	Mot	Avstå
1. Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere	Ingen stemmegivning		
2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Godkjenning av revisors godtgjørelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst bruk blokkbokstaver)

dato

sted

aksjeeiers underskrift

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

PROXY WITHOUT VOTING INSTRUCTIONS – ANNUAL GENERAL MEETING 27 JUNE 2022 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 27 June 2022, 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 26 June 2022 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 annual general meeting of Black Sea Property AS on 27 June 2022.

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 27 JUNE 2022 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 27 June 2022, 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 26 June 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 annual general meeting of Black Sea Property AS on 27 June 2022. 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 27 June 2022	For	Against	Abstain
1. Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders	No voting		
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Approval of summoning of the meeting and the agenda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Approval of the auditor's fee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Board authorization to increase the share capital	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

The shareholder's name and address:

(please use capital letters)

date

place

signature of the shareholder

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