



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

**PROTOKOLL FOR
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**I
BLACK SEA PROPERTY AS**
(org. nr. 914 892 902)
("Selskapet")

Avholdt 17. oktober 2023 kl. 12.00 i lokalene til Advokatfirmaet CLP DA i Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo, Norge.

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

I henhold til styrets innkalling til ekstraordinær generalforsamling forelå slik

Dagsorden

- 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 Forslag om kapitalforhøyelse – rettet emisjon
- 5 Forslag om kapitalforhøyelse – etterfølgende emisjon

* * * * *

**MINUTES FROM
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING**

**IN
BLACK SEA PROPERTY AS**
(reg. no. 914 892 902)
(the "Company")

Held on 17 October 2023 at 12:00 hours at the offices of Advokatfirmaet CLP DA in Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo, Norway.

Time: 17 October 2023 at 12:00 hours
Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA, Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

In accordance with the board of director's notice to the extraordinary general meeting the following was at the

Agenda

- 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

* * * * *

**1 ÅPNING AV GENERALFORSAMLINGEN
VED STYRELEDER OG OPPTAK AV
FORTEGNELSE OVER MØTENDE
AKSJEEIERE**

Generalforsamlingen ble åpnet av styreleder, Egil Melkevik.

Det ble foretatt opptak av fortegnelse over møtende aksjonærer. Til stede var aksjonærer som angitt i Vedlegg 1 til denne protokollen, representert personlig eller ved fullmakt.

**2 VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å
MEDUNDERTEGNE PROTOKOLLEN**

Egil Melkevik ble enstemmig valgt til møteleder. Torstein Tryti ble enstemmig valgt til å medundertege protokollen sammen med møteleder.

**3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG
DAGSORDEN**

Møteleder refererte innkallingen med dagsorden og reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller agendaen. Da det ikke kom noen innvendinger, ble innkallingen og dagsordenen enstemmig ansett godkjent.

Møteleder erklærte deretter generalforsamlingen for lovlig satt.

**4 FORSLAG OM KAPITALFORHØYELSE –
RETTET EMISJON**

Møteleder redegjorde for forslaget.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende vedtak i overensstemmelse med styrets forslag:

- (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

**1 OPENING OF THE MEETING AND
RECORDING OF THE PARTICIPATING
AND REPRESENTED SHAREHOLDERS**

The general meeting was opened by the chairman, Egil Melkevik.

It was taken attendance of the shareholders present. Present were shareholders as described in Appendix 1 to these minutes, represented by attendance or by proxy.

**2 ELECTION OF CHAIRMAN OF THE
MEETING AND ONE PERSON TO CO-
SIGN THE MINUTES**

Egil Melkevik was unanimously elected as chairman of the meeting. Torstein Tryti was unanimously elected to co-sign the minutes.

**3 APPROVAL OF SUMMONING OF THE
MEETING AND THE AGENDA**

The chairman of the meeting referred to the agenda in the notice and raised the question whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. No such objections were made, and the notice and the proposed agenda were unanimously approved.

The chairman of the meeting thereafter declared the general meeting as lawfully set.

**4 PROPOSAL FOR SHARE CAPITAL
INCREASE – PRIVATE PLACEMENT**

The chairman gave an account for the proposal.

The general meeting thereafter made the following unanimous resolution in accordance with the Board's proposal:

- (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

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. 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.

Beslutningen ble truffet med nødvendig flertall, jf. avstemningsresultatet inntatt som Vedlegg 2 til denne protokollen.

5 FORSLAG OM KAPITALFORHØYELSE – ETTERFØLGENDE EMISJON

Møteleder redegjorde for forslaget.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende vedtak i overensstemmelse med styrets forslag:

- (i) Selskapets aksjekapital økes med minimum NOK 0,25 og maksimum NOK 2 250 000 gjennom utstedelse av minimum

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 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.

The resolution was passed with the required majority, cf. the result of said voting set out in Appendix 2 to the minutes.

5 PROPOSAL FOR A SHARE CAPITAL INCREASE

The chairman gave an account for the proposal.

The general meeting thereafter made the following unanimous resolution in accordance with the Board's proposal:

- (i) The Company's share capital is increased with minimum NOK 0.25 and maximum NOK 2,250,000 through issue of minimum 1

- 1 og maksimum 9 000 000 nye aksjer ("**Tilbudsaksjene**"), hver pålydende NOK 0,25.
- and maximum 9,000,000 new shares (the "**Offer Shares**"), each with a par value of NOK 0.25.
- (ii) Tegningskursen per Tilbudsaksje skal være NOK 0,25. (ii) The subscription price per Offer Share shall be NOK 0.25.
- (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 Rettete Emisjonen, og (ii) aksjonærer som er bosatt i en 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. (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.
- (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 aksjeeierregister i VPS på Registreringsdatoen. Hver tegningsrett gir rett til å tegne 1 ny aksje. (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.
- (v) Overtegning godtas. Tegning uten tegningsretter vil ikke godtas. (v) Oversubscription will be permitted. Subscription without subscription rights will not be permitted.
- (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. (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) 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. (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
- (viii) Allokering av Tilbudsaksjene blir gjort av

styret. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen:

- (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;
- (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;
- (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
- (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.
- (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.
- (x) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.
- (xi) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 200 000.

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:

- (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;
- (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;
- (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
- (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.
- (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.
- (x) Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.
- (xi) The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 200,000.

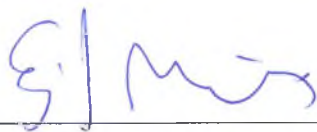
Beslutningen ble truffet med nødvendig flertall, jf. avstemningsresultatet inntatt som Vedlegg 2 til denne protokollen.

The resolution was passed with the required majority, cf. the result of said voting set out in Appendix 2 to the minutes.

* * *

(neste side er signatursiden/ the next page is the signature page)

[SIGNATURSIDE FOR EGF-PROTOKOLL / SIGNATURE PAGE FOR EGM MINUTES – BLACK SEA
PROPERTY AS]

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Egil Melkevik', written above a horizontal line.

Egil Melkevik
Møteleder / Chairman of the
meeting

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Torstein Tryti', written above a horizontal line.

Torstein Tryti
Medundertegner / Co-signer

Vedlegg 1/ Appendix 1 – Oversikt over deltagende aksjonærer/ Overview of participating shareholders

Totalt representert

ISIN: NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS

Generalforsamlingsdato: 17.10.2023 12.00

Dagens dato: 17.10.2023

Antall stemmeberettigede personer representert/oppmøtt : 7

	Antall aksjer	% kapital
Total aksjer	75 012 306	
- selskapets egne aksjer	0	
Totalt stemmeberettiget aksjer	75 012 306	
Representert ved egne aksjer	7 610 994	10,15 %
Representert ved forhåndsstemme	31 000	0,04 %
Sum Egne aksjer	7 641 994	10,19 %
Representert ved fullmakt	10 071 210	13,43 %
Sum fullmakter	10 071 210	13,43 %
Totalt representert stemmeberettiget	17 713 204	23,61 %
Totalt representert av AK	17 713 204	23,61 %

Kontofører for selskapet:

NORDEA BANK ABP, FILIAL NORGE



For selskapet:

BLACK SEA PROPERTY AS



Total Represented

ISIN: NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS

General meeting date: 17/10/2023 12.00

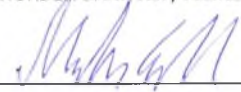
Today: 17.10.2023

Number of persons with voting rights represented/attended : 7

	Number of shares	% sc
Total shares	75,012,306	
- own shares of the company	0	
Total shares with voting rights	75,012,306	
Represented by own shares	7,610,994	10.15 %
Represented by advance vote	31,000	0.04 %
Sum own shares	7,641,994	10.19 %
Represented by proxy	10,071,210	13.43 %
Sum proxy shares	10,071,210	13.43 %
Total represented with voting rights	17,713,204	23.61 %
Total represented by share capital	17,713,204	23.61 %

Registrar for the company:

NORDEA BANK ABP, FILIAL NORGE



Signature company:

BLACK SEA PROPERTY AS



Vedlegg 2/ Appendix 2 – Oversikt over avgitte stemmer/ Overview of votes cast

Protokoll for generalforsamling BLACK SEA PROPERTY AS

ISIN: NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS

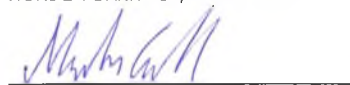
Generalforsamlingsdato: 17.10.2023 12.00

Dagens dato: 17.10.2023

Aksjeklasse	For	Mot	Avgitte	Avstår	Ikke avgitt	Stemmeberettigede representerte aksjer
Sak 2 Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen						
Ordinær	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %		0,00 %		
% representert AK	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	
% total AK	23,61 %	0,00 %	23,61 %	0,00 %	0,00 %	
Totalt	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
Sak 3 Godkjenning av innkalling og dagsorden						
Ordinær	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %		0,00 %		
% representert AK	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	
% total AK	23,61 %	0,00 %	23,61 %	0,00 %	0,00 %	
Totalt	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
Sak 4 Forslag om kapitalforhøyelse - rettet emisjon						
Ordinær	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %		0,00 %		
% representert AK	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	
% total AK	23,61 %	0,00 %	23,61 %	0,00 %	0,00 %	
Totalt	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
Sak 5 Forslag om kapitalforhøyelse - etterfølgende emisjon						
Ordinær	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %		0,00 %		
% representert AK	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	
% total AK	23,61 %	0,00 %	23,61 %	0,00 %	0,00 %	
Totalt	17 713 204	0	17 713 204	0	0	17 713 204

Kontofører for selskapet:

NORDEA BANK ABP, FILIAL NORGE



For selskapet:

BLACK SEA PROPERTY AS



Aksjeinformasjon

Navn	Totalt antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Stemmerett
Ordinær	75 012 306	0,25	18 753 076,50	Ja
Sum:				

§ 5-17 Alminnelig flertallskrav

krever flertall av de avgitte stemmer

§ 5-18 Vedtektsendring

krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen

Protocol for general meeting BLACK SEA PROPERTY AS

ISIN: NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS

General meeting date: 17/10/2023 12.00

Today: 17.10.2023

Shares class	For	Against	Poll in	Abstain	Poll not registered	Represented shares with voting rights
Agenda item 2 Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes						
Ordinær	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
votes cast in %	100.00 %	0.00 %		0.00 %		
representation of sc in %	100.00 %	0.00 %	100.00 %	0.00 %	0.00 %	
total sc in %	23.61 %	0.00 %	23.61 %	0.00 %	0.00 %	
Total	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
Agenda item 3 Approval of summoning of the meeting and the agenda						
Ordinær	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
votes cast in %	100.00 %	0.00 %		0.00 %		
representation of sc in %	100.00 %	0.00 %	100.00 %	0.00 %	0.00 %	
total sc in %	23.61 %	0.00 %	23.61 %	0.00 %	0.00 %	
Total	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
Agenda item 4 Proposal for share capital increase - private placement						
Ordinær	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
votes cast in %	100.00 %	0.00 %		0.00 %		
representation of sc in %	100.00 %	0.00 %	100.00 %	0.00 %	0.00 %	
total sc in %	23.61 %	0.00 %	23.61 %	0.00 %	0.00 %	
Total	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
Agenda item 5 Proposal for share capital increase - subsequent offering						
Ordinær	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204
votes cast in %	100.00 %	0.00 %		0.00 %		
representation of sc in %	100.00 %	0.00 %	100.00 %	0.00 %	0.00 %	
total sc in %	23.61 %	0.00 %	23.61 %	0.00 %	0.00 %	
Total	17,713,204	0	17,713,204	0	0	17,713,204

Registrar for the company:

NORDEA BANK ABP, FILIAL NORGE



Signature company:

BLACK SEA PROPERTY AS



Share information

Name	Total number of shares	Nominal value	Share capital	Voting rights
Ordinær	75,012,306	0.25	18,753,076.50	Yes
Sum:				

§ 5-17 Generally majority requirement
requires majority of the given votes

§ 5-18 Amendment to resolution
Requires two-thirds majority of the given votes
like the issued share capital represented/attended on the general meeting

Vedlegg 3/ Appendix 3 – Tegnere i rettet emisjon (sak 4 på agendaen)/ Subscribers in the private placement (item 4 on the agenda)

Navn	Antall aksjer	Tegningsbeløp
E. Larre Holding AS	2 400 000,00	600 000,00
Janine AS	3 200 000,00	800 000,00
Auris AS	2 352 000,00	588 000,00
Christinedal AS	2 200 000,00	550 000,00
Total Management AS	1 280 000,00	320 000,00
Semeco AS	920 000,00	230 000,00
Erik Arvid Muller	800 000,00	200 000,00
VK Invest AS	1 000 000,00	250 000,00
EFO Eigedomsinvest AS	1 000 000,00	250 000,00
Sundby Holding AS	760 000,00	190 000,00
Tryti Holding AS	646 076,00	161 519,00
Dag Johan Molvær	520 000,00	130 000,00
K. Bugge AS	570 872,00	142 718,00
Rødningen Invest AS	560 000,00	140 000,00
MTB Invest AS	560 000,00	140 000,00
Ringsrud AS	600 000,00	150 000,00
Othello AS	400 000,00	100 000,00
Kai Hording	440 000,00	110 000,00
Carl Petter Sand	320 000,00	80 000,00
DEA Holding AS	400 000,00	100 000,00
Terje Steinheim	600 000,00	150 000,00
North Bridge Management AS	400 000,00	100 000,00
Ekkje Holding AS	600 000,00	150 000,00
PI Invest AS	160 000,00	40 000,00
Rolf Hoff AS	360 000,00	90 000,00
MW Earth Holding AS	240 000,00	60 000,00
Total	23 288 948,00	5 822 237,00