



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: 30. juni 2026 kl. 13.00

Time: 30 June 2026 at 13:00

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 2025*
- 5 *Godkjenning av revisors godtgjørelse*
- 6 *Godtgjørelse til styret*

- 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 2025*
- 5 *Approval of the auditor's fee*
- 6 *Remuneration to the Board*

Kun de som er aksjonærer i Selskapet 5 (fem) virkedager før generalforsamlingen (dvs. 23. juni 2026, "**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. 23 June 2026, 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 4 618 376 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 4,618,376 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.

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.

Styret er ikke på valg for generalforsamlingen i 2026, da hele styret ble valgt for en periode på to år i 2025.

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

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.

The Board is not up for election at the annual general meeting in 2026, as the entire Board was elected for a term of two years in 2025.

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 i sak 4 til 6

Appendix 1 – The Board's proposals for resolutions in items 4 to 6

Til sak 4 – Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2025

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2025 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 2025 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 2025 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

Til sak 6 – Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at det utbetales et honorar på NOK 85 000 til hvert styremedlem (inkludert styreleder) for perioden fra ordinær generalforsamling 2025 og frem til ordinær generalforsamling 2026.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Styrets medlemmer, inkludert styreleder, mottar et styrehonorar på NOK 85 000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2025 til ordinær generalforsamling 2026.

To item 4 – Approval of the annual accounts and the directors' report for the year 2025

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2025 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 2025 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 2025 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 85,000 for the period from the annual general meeting in 2025 until the annual general meeting in 2026.

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

The Board members, including the Chairman, shall receive NOK 85,000 in remuneration for the period from the annual general meeting in 2025 to the annual general meeting in 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 generalforsamlinger, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg.

Selskapet har per datoen for denne innkallingen en registrert aksjekapital på NOK 23 091 880,00 fordelt på 4 618 376 aksjer, hver pålydende NOK 5,00. 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 26. juni 2026 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 23,091,880.00 divided by 4,618,376 shares each having a par value of NOK 5.00. Each share carries one vote at the general meeting; however, shares held by the Company do 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 Meeting 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 26 June 2026 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 26. juni 2026 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/ Fredrik Aasgaard pr. epost til tilfredrik.aasgaard@northbridge.no. Selskapet ber om at bevis på aksjeinnhaver 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 26 June 2026 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: Fredrik Aasgaard, e-mail: fredrik.aasgaard@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 30. JUNI 2026 I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 30. juni 2026, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktseddelen 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 2026 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 30. juni 2026.

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.

PROXY WITHOUT VOTING INSTRUCTIONS – ANNUAL GENERAL MEETING 30 JUNE 2026 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 30 June 2026, 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 2026 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 30 June 2026.

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 30 JUNE 2026 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the annual general meeting on 30 June 2026, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. This proxy form relates to proxies with 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 2026 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 30 June 2026. 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 30 June 2026	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 2025	<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. Remuneration to the Board	<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