



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

Til aksjeeiere i Black Sea Property AS

To the Shareholders of Black Sea Property AS

**INNKALLING TIL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**NOTICE OF EXTRAORDINARY
GENERAL MEETING**

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

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

Tid: 8. mars 2017 kl. 14:00
Sted: Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo

Time: 8 March 2017 14.00 CET
Place: Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

The board of directors of the Company proposes the following agenda for the general meeting:

- 1 Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere
- 2 Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen
- 3 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 4 Styrets forslag om fortrinnsrettsemisjon

- 1 Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders
- 2 Election chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes
- 3 Approval of summoning of the meeting and the agenda
- 4 The Board's proposal for a rights issue

Det er 30 000 000 aksjer i Selskapet, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

There are 30,000,000 shares in the Company, and each share carries one vote. The Company does not have any treasury shares per date of this notice.

Aksjeeiere som ikke selv har anledning til å delta på ekstraordinær generalforsamlingen personlig kan gi fullmakt til styreleder Egil Melkevik eller andre til å stemme for deres aksjer ved å benytte vedlagte fullmaktsskjema.

Shareholders who are entitled to attend the general meeting in person may authorize the chairman Egil Melkevik or another person to vote for their shares by using the enclosed proxy form.

I henhold til aksjeloven § 5-15 kan en aksjonær kreve at styremedlemmer og daglig leder på ekstraordinær generalforsamlingen gir tilgjengelig opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er

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

forelagt ekstraordinær 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

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

Vedlegg:

1. Styrets forslag til vedtak
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Fullmaktsskjema

Attachments:

1. The Board's proposal for resolution
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Proxy form

Vedlegg 1

Styrets forslag

Til sak 4 Forslag om fortrinnsrettsemisjon

Selskapet har nylig gjennomført en utstedelse av opsjoner for kjøp av leiligheter i Aheloy Beach Resort ("**Opsjonsutstedelsen**").

Opsjonsutstedelsen var ikke tilstrekkelig for å hente nødvendig kapital for å tilfredsstille Selskapets kapitalbehov på EUR 2 – 2.5 millioner, som skal brukes i byggingen og utviklingen av Aheloy Beach Resort.

Således, etter å ha vurdert ulike alternativer, foreslår styret at det skal gjennomføres en fortrinnsrettsemisjon med bruttoproveny på opptil NOK 22 500 000 mot eksisterende aksjonærer ("**Fortrinnsrettsemisjonen**") for å hente nødvendig kapital for fortsatt bygging og utvikling av Aheloy Beach Resort.

Fortrinnsrettsemisjonen innebærer et tilbud om tegning av 32 142 857 nye aksjer i Selskapet ("**Tilbudsaksjene**"), hver til en tegningskurs på NOK 0,70. Eksisterende aksjonærer i Selskapet per 8. mars 2017, slik registrert i VPS per 10. mars 2017 ("**Registreringsdatoen**") vil motta 1,0714 ikke-omsettelige tegningsretter per aksje i Selskapet registrert eiet per Registreringsdatoen. Hver tegningsrett vil gi innehaveren en rett til å tegne og få tildelt en (1) Tilbudsaksje i Fortrinnsrettsemisjonen.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Aksjekapitalen økes med minimum NOK 0,01 og maksimum NOK 321 428,57 ved utstedelse av minimum 1 nye aksjer og maksimum 32 142 857 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01;*
- (ii) *Selskapets aksjonærer per 8. mars 2017, som registrert i VPS den 20. mars 2017*

Appendix 1

The proposals of the board of directors

To item 4 Proposal for a right issue

The Company has recently completed an issuance of options to buy apartments in Aheloy Beach Resort (the "**Option Issue**").

The Option Issue was not sufficient to raise the required capital in order to meet the Company's funding need of EUR 2 – 2.5 million to be used in the construction and development of the Aheloy Beach Resort.

Hence, having completed an evaluation of various alternatives, the Board proposes to carry out a rights issue with gross proceeds of up to NOK 22,500,000, with pre-emptive rights for existing shareholders (the "**Rights Issue**") to raise the required capital for continued construction and development works on Aheloy Beach Resort.

The Rights Issue will consist of an offering up to 32,142,857 new shares in the Company (the "**Offer Shares**"), each at a subscription price of NOK 0.70. Existing shareholders of the Company as of 8 March 2017, as registered in the VPS as of 10 March 2017 (the "**Record Date**"), will be granted 1.0714 non-tradable subscription rights per share in the Company registered held as of the Record Date. Each subscription right will give the holder a right to subscribe for and be allocated one (1) Offer Share in the Rights Issue.

The Board proposes that the general meeting makes the following resolution:

- (i) *The share capital is increased with minimum NOK 0.01. and maximum NOK 321,428.57 through issue of minimum 1 new shares and maximum 32 142 857 new shares, each with a par value of NOK 0.01.*
- (ii) *The Company's shareholders as of 8*

- (Registreringsdatoen) (Kvalifiserte Aksjonærer) skal motta ikke-omsettelige tegningsretter til å tegne og bli tildelt nye aksjer i fortrinnsrettsemisjonen;*
- (iii) *Samtlige Kvalifiserte Aksjonærer skal motta 1,0714 ikke-omsettelige tegningsretter for hver enkelt aksje den Kvalifiserte Aksjonæren er registrert som eier av per Registreringsdatoen. Hver tegningsrett gir rett til å tegne en (1) ny aksje;*
 - (iv) *Overtegning vil tillates, men tegning uten tegningsretter godtas ikke;*
 - (v) *Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;*
 - (a) *Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tildelte og ervervete tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje;*
 - (b) *Hvis ikke alle tegningsrettene er gyldig utøvet i tegningsperioden vil tegnere 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, og*
 - (vi) *Tegningskursen skal være NOK 0,70 per aksje. Oppgjør for de nye aksjene skal gjøres opp ved kontant oppgjør;*
 - (vii) *Tegningsperioden skal starte den 13.mars 2017 kl. 09:00 (CET) og avsluttes den 27.mars 2017 kl. 16:00 (CET);*
 - (viii) *Oppgjør for de nye aksjene skal senest skje den 3. april 2017;*
 - (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*
- March 2017, as registered in the VPS on 10 March 2017 (the Record Date), (the Eligible Shareholders), shall receive non-transferable rights to subscribe for, and be allocated, the new shares in the rights issue;*
- (iii) *Each Eligible Shareholder shall receive 1.0714 non-transferable rights for each share registered as held by such Eligible Shareholder as per the Record Date. Each right gives the right to subscribe for and be allocated one (1) new share;*
 - (iv) *Oversubscription will be permitted, however subscription without subscription rights will not be allowed;*
 - (v) *Allocation of new shares shall be made by the board of directors. 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) new 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 new 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.*
 - (vi) *The subscription price shall be NOK 0.70 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment;*
 - (vii) *The subscription period shall commence on 13 March 2017 at 09:00 hours (CET) and end on 27 March 2017 at 16:00 hours (CET).*
 - (viii) *The due date for payment of the new*

ovenstående; og

- (xi) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 150 000.*

shares is 3 April 2017;

- (ix) The new shares shall rank pari passu with the existing shares and carry full shareholder rights in the Company, including the right to dividends, from the date of 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; and*
- (xi) The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 150,000.*

Vedlegg/Appendix 2

Aksjeeernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

I henhold til aksjeloven § 5-12 skal ekstraordinær generalforsamlingen åpnes av styreleder. Aksjeeiere har rett til å delta på den ekstraordinære ekstraordinær generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg.

Selskapet har per datoen for denne innkallingen en aksjekapital på NOK 300 000, fordelt på 30 000 000 aksjer, hver pålydende NOK 0,01. Hver aksje gir én stemme på ekstraordinær 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 ekstraordinær generalforsamlingen. Dersom en aksjeeier har ervervet aksjer kort tid før ekstraordinær 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 ekstraordinær 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 ekstraordinær generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Dersom aksjeeiere ikke kan møte personlig, kan aksjeeieren møte og stemme i ekstraordinær ekstraordinær generalforsamling ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som Vedlegg 1 til innkallingen, kan da sendes til Black Sea Property AS, innen 7. mars 2017 kl. 16.00. Fullmaktsskjema kan også tas med på ekstraordinær 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.

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 extraordinary general meeting, either in person or by proxy of their choice.

The Company has at the date of this notice a share capital of NOK 300,000 divided by 30,000,000 shares each having a par value of NOK 0.01. Each share carries one vote at the general meeting; however, shares held by the Company cannot be exercised voting rights for. 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 an advisor (s) 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 Extraordinary General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip, attached as Appendix 1 to this notice may be sent to Black Sea Property within 7 March 2017 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 ekstraordinær 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 ekstraordinær 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 mo@m3okonomi.no, innen 7.mars 2017 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på ekstraordinær 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 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 mo@m3okonomi.no within 7 March 2017 at 16.00, or bring the original proxy at the general meeting.

Vedlegg/Appendix 3

Fullmaktsskjema

(English version follow below)

Fullmakt

Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom De selv ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling, kan denne fullmakt benyttes av den De bemyndiger, eller De kan sende fullmakten uten å påføre navn på fullmektigen. I så fall vil fullmakten anses gitt styrets leder, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være Black Sea Property AS i hende senest 7. mars 2017 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: mo@m3okonomi.no. Fysisk innsendelse til postadresse: Postboks 46, Torshov, 0412 Oslo

Undertegnede gir herved (sett kryss):

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger), eller

☐ _____
(Fullmektigens navn med blokkbokstaver)

Sted

Dato

Aksjeeiers underskrift

Fullmakt til å møte og avgi stemme i ekstraordinære ekstraordinær generalforsamling 8. mars 2017 for mine/våre aksjer.

Angående møte- og stemmerett vises til aksjeloven, især lovens kapittel 5. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.

Proxy Form

Proxy

This proxy form constitute a proxy without voting instructions. If you are unable to attend the general meeting, this proxy may be used, or you may send the proxy without naming the proxy holder. If so, the proxy will be deemed granted to the Chairman or the person he appoints. The proxy must be Black Sea Property AS no later than 7 March 2017 at 16.00 CET. Online registration via email: mo@m3okonomi.no. Alternatively, the proxy form may be sent to Postboks 46, Torshov, 0412 Oslo, Norway.

The signatory hereby grants (mark with an x):

☐ Chairman (or the person he authorizes), or

☐ _____
(The proxy in capital letters)

Place	Date	Shareholders signature
-------	------	------------------------

Proxy to attend and vote at the extraordinary general meeting on 8 March 2017 for my / our shares.

Regarding attendance and voting we refer to the Private Limited Liability Act, in particular Chapter 5. If the shareholder is a company, a company certificate attached to the proxy.