



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**" eller "**BSP**") innkaller med dette til ekstraordinær generalforsamling.

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

Tid: 4. desember 2017 kl. 08.30

Time: 4 December 2017 at 08.30 CET

Sted: Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo

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 å ta opp konvertibelt lån
- 5 Styrehonorar
- 6 Styrets forslag om styrefullmakt til å øke aksjekapitalen

- 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 raising a convertible loan
- 5 Board remuneration
- 6 The Board's proposal for an authorisation to increase the share capital

Det er 61 518 583 aksjer i Selskapet, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

There are 61,518,583 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 authorise 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 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

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

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 Styrets forslag om å ta opp konvertibelt lån

Slik tidligere annonsert har Selskapet erfart at det kreves ytterligere investeringer i Aheloy Beach Resort ("**Resorten**") før Resorten vil anses som en attraktiv destinasjon for turoperatører. Selskapet har også opplevd at det er vanskelig å motta forskuddsbetaling fra turoperatører før Resorten faktisk er åpnet. Kombinasjonen av behov for ytterligere investeringer og mangel på forskuddsbetaling gir en likviditetsmangel i EPO Aheloy (som er et indirekte datterselskap av Selskapet og holdingselskapet for Resorten) på inntil 3,5 millioner euro. Selskapet har nylig også blitt informert om at vår partner i Bulgaria ikke klarer å bidra med sin respektive andel av likvidetsbehovet i tide.

Selskapets styre har den siste tiden arbeidet med ulike alternativer for å dekke dette likviditetsbehovet. Etter nærmere sonderinger mener styret at likvidetsbehovet delvis skal dekkes ved at EPO Aheloy øker sitt eksisterende banklån ("**Banklånet**") med opplåning på 2 millioner euro, og delvis ved at Selskapet yter et lån til EPO Aheloy på opptil NOK 14 millioner. EPO Aheloy vil således tilføres opptil ca. 3,5 millioner euro. Det kan ikke gis noen garanti for at en slik refinansiering av Banklånet vil bli gjennomført, men Selskapet har hatt positive samtaler med EPO Aheloy's eksisterende bankforbindelse i Bulgaria. For å bedre mulighetene for en vellykket refinansiering har Selskapet nylig foretatt en førtidig innbetaling av det avdrag som skulle vært betalt i desember 2017.

På bakgrunn av at vår lokale partner i Bulgaria (Boyan Bonev) ikke klarer å bidra med sin respektive andel av finansieringsbehovet har Selskapet forhandlet frem en avtale som sikrer

Appendix 1

The proposals of the board of directors

To item 4 The Board's proposal for raising a convertible loan

As previously announced, the Company has experienced that additional investments in Aheloy Beach Resort (the "**Resort**") are required before the Resort will be considered an attractive destination for tour operators. The Company has also experienced that it is difficult to receive prepayments from tour operators before the Resort is actually opened. The combination of the need for further investments and the lack of prepayments, gives a liquidity shortage in EPO Aheloy (which is an indirect subsidiary of the Company and the Resort's holding company) of up to 3.5 million euros. The Company has also recently been informed that our partner in Bulgaria will not be able to contribute with its respective share of the liquidity shortage in time.

The Company's Board has recently worked on various alternatives to meet the abovementioned liquidity requirement. After further assessments, the Board believes that the liquidity requirement should be partly covered by EPO Aheloy increasing its existing bank loan (the "**Bank Loan**") with borrowing of 2 million euros, and partly by the Company providing a loan to EPO Aheloy of NOK 14 millions. EPO Aheloy will thus receive up to approximately 3.5 million euros. No assurance can be given that the abovementioned refinancing of the Bank Loan will be completed, but the Company has had positive talks with EPO Aheloy's current bank in Bulgaria. In order to improve the chances of a successful re-financing, the Company has made a voluntary pre-payment of the term payment that were to be paid in December 2017.

Based on the fact that our local partner in Bulgaria (Boyan Bonev) will not be able to contribute with its respective share of the financing requirement, the Company has

at BSP vil øke sin eierandel i de kommersielle arealene av Resorten til 75 % (opp fra 50 %), noe som bidrar positivt til de underliggende verdiene i Selskapet.

Utover de ca. 3,5 millioner euro som angitt over arbeides det også, gjennom vårt management-selskap, for å sikre forskuddsbetalinger på ca. 1,5 millioner euro fra turoperatører, og det vil bli gjennomført visninger for turoperatører på Resorten i november/ desember 2017.

For å dekke Selskapets andel av lånet til EPO Aheloy har styret den siste tiden forhandlet med enkelte av de største aksjonærene i Selskapet om å ta opp et lån på opptil NOK 14 millioner ("**Aksjonærlånet**"), hvorav 25 % av lånebeløpet skal kunne konverteres til aksjer i Selskapet. I tillegg skal resterende andel av Aksjonærlånet kunne konverteres til aksjer i Selskapet dersom Selskapet gjennomfører en emisjon med minimum proveny tilsvarende 200 000 euro. Styret vil derfor be om at generalforsamlingen fatter vedtak om å ta opp et konvertibelt lån, jfr. aksjeloven § 11-2.

Øvrige hovedvilkår i Aksjonærlånet er som følger:

- Lånet skal oppebære en rente på 10 % p.a.
- Lånet, samt påløpte renter, skal betales i en samlet betaling på forfallsdato 1. februar 2020.
- Lånebeløpet skal innbetales i to transjer, hvorav første transje skal innbetales i desember 2017 og andre transje i januar 2018.
- Lånet vil sikres med annenprioritetspant i bygg N og M i Resorten. I tillegg skal det kunne kreves førsteprioritetspant i tomten som Resorten står på etter 6 måneder etter låneopptak dersom slik pantesikkerhet ikke er nødvendig i forbindelse med refinansiering av Banklånet.

negotiated an agreement that secures an increased ownership stake in the commercial areas of the Resort (up to 75 % from 50 %), which will contribute positively to the underlying values of the Company.

In addition to the approximately 3.5 million euro mentioned above, work is also being made, through our management company, to secure prepayments from tour operators in an amount of 1.5 million euros, and "open houses" will be conducted with tour operators in November/ December 2017.

In order to cover the Company's part of the loan to EPO Aheloy, the Board has recently negotiated with some of the largest shareholders in the Company to raise a loan of up to NOK 14 millions (the "**Shareholder Loan**"), of which 25% of the loan amount may be converted into shares in the Company. In addition, the remainder of the Shareholder Loan may be converted into shares in the Company if the Company carries out a share capital increase with minimum gross proceeds equivalent to 200,000 euros. The Board will therefore request that the general meeting resolves to raise a convertible loan, cf. the PLCA section 11-2.

Other main terms of the Shareholder Loan are as follows:

- The loan shall receive an interest rate of 10% p.a.
- The loan, as well as accrued interest, shall be paid in one bullet payment on due date 1 February 2020.
- The loan amount shall be paid in two tranches, of which the first tranche shall be paid in December 2017 and the second tranche shall be paid in January 2018.
- The loan will be secured with second priority mortgages in buildings N and M of the Resort. In addition, it shall be possible to require first priority mortgage in the Resort's building plot after 6 months after the borrowing date if such mortgage is not necessary in connection with the refinancing of the Bank Loan.

Selskapets styre forventer at endelig låneavtale for Aksjonærlånet vil inngås senest 14. desember 2017.

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 11-4. Styret anser at denne fravikelsen anses saklig da finansieringen gjennom Aksjonærlånet antas å sikre Selskapets bidrag til nødvendig finansiering av EPO Aheloy på en effektiv måte. Forutsatt at Selskapet ikke iverksetter en kapitalforhøyelse med minimum proveny tilsvarende 200 000 euro, vil konverteringsretten kun gi begrenset utvanning for de aksjonærer som ikke tegner seg i Aksjonærlånet. Styret mener at finansiering gjennom Aksjonærlånet er i Selskapets og aksjonærenes felles interesse.

Avskrift av seneste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilgjengelig på Selskapets forretningskontor i Sagveien 23A, 0459 Oslo. Det har ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2017.

Styret foreslår på denne bakgrunn at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Selskapet skal ta opp et konvertibelt lån fra enkelte aksjonærer på opptil NOK 14 millioner i henhold til reglene i aksjeloven kapittel 11 ("**Lånet**").*
- (ii) *Forfallsdato for Lånet er 1. februar 2020 ("**Forfallsdato**").*
- (iii) *Lånet kan tegnes av de aksjonærer som fremgår av Vedlegg 2 til protokollen. Eksisterende aksjonærers fortrinnsrett til å tegne Lånet fravikes således.*
- (iv) *Lånet kan tegnes på særskilt tegningsdokument når som helst i perioden fra datoen for*

The Company's Board expects that a final loan agreement for the Shareholder Loan will be entered into no later than 14 December 2017.

The Board proposes that the general meeting adopts that the shareholders' preferential right pursuant to the PLCA section 11-4, is waived. The Board considers this waiver to be justifiable because the financing through the Shareholder Loan is assumed to ensure the Company's contribution to the necessary financing of EPO Aheloy in an effective manner. Provided that the Company does not initiate a share capital increase with minimum gross proceeds equivalent to 200 000 euros, the conversion right will only result in a limited dilution for the shareholders who do not subscribe to the Shareholder Loan. The Board considers that funding through the Shareholder Loan is in the common interest of the Company and the shareholders.

Copies of the latest annual accounts, annual report and auditor's report are available at the Company's registered offices in Sagveien 23A, 0459 Oslo. There have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2017.

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

- (i) *The Company will raise a convertible loan from certain shareholders of up to NOK 14 million pursuant to the rules in the Private Limited Liability Company Act (the "**PLCA**") chapter 11 (the "**Loan**").*
- (ii) *The maturity date for the Loan is 1 February 2020 (the "**Maturity Date**").*
- (iii) *The Loan may be subscribed by the shareholders as set out in Appendix 2 of these minutes. The existing shareholders' preferential right to subscribe the Loan is thus deviated from.*
- (iv) *The Loan may be subscribed at a separate subscription document at any time during the period from the date of*

generalforsamlingen og frem til 30. januar 2018. Lånet tegnes til pålydende verdi.

this general meeting up to 30 January 2018. The Loan shall be subscribed at nominal value.

- (v) Lånet skal oppebære rente på 10 % p.a.
- (vi) Hver tegners andel av Lånet skal innbetales til Selskapet i to transjer, der første transje skal innbetales innen 3 dager etter foretatt tegning og annen transje skal innbetales slik nærmere fastsatt i avtalen for Lånet, likevel ikke senere enn 30. januar 2018. Lånet skal innbetales til en bankkonto angitt av Selskapet.
- (vii) Hver tegner i Lånet kan konvertere 25 % av sin andel av Lånet til aksjer i Selskapet ved Forfallsdato. Resterende andel av Lånet for hver tegner (75 %) skal kunne konverteres til aksjer i Selskapet dersom Selskapet gjennomfører en kapitalforhøyelse med bruttoproveny tilsvarende minst EUR 200 000 (en "**Kvalifisert Emisjon**"). Dersom Selskapet ikke gjennomfører en Kvalifisert Emisjon vil det kun være 25 % av Lånet som kan konverteres til aksjer i Selskapet.
- (viii) Kursen ved konvertering av 25 % av Lånet skal være NOK 0,50 per aksje, eller tilsvare en eventuell lavere tegningskurs i en Kvalifisert Emisjon. Dersom Selskapet gjennomfører en Kvalifisert Emisjon skal konverteringskursen tilsvare tegningskursen i den Kvalifiserte Emisjonen.
- (ix) Aksjer utstedt ved konvertering gir rett til utbytte fra den dato kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret.
- (x) Ved endringer i Selskapets kapitalforhold, herunder forhøyelse eller nedsetting av aksjekapitalen, ved ny beslutning om utstedelse av tegningsretter eller ved oppløsning, fusjon, fisjon eller omdanning

- (v) The Loan shall carry an interest rate of 10% p.a.
- (vi) Each subscriber's part of the Loan shall be paid to the Company in two tranches, of which the first tranche shall be paid within 3 days after subscription and the second tranche shall be paid as set out in the Loan agreement, however not later than 30 January 2018. The Loan shall be paid to a bank account indicated by the Company.
- (vii) Each subscriber may convert 25 % of its part of the Loan to shares in the Company at the Maturity Date. The remaining part of the Loan for each subscriber (75 %) may be converted into shares in the Company if the Company carries out a share capital increase with gross proceeds equal to at least EUR 200,000 (a "**Qualified Share Issue**"). If the Company does not carry out a Qualified Share Issue, only 25 % of the Loan may be converted into shares in the Company.
- (viii) The price upon conversion of 25 % of the Loan shall be NOK 0.50 per share, or, if applicable, correspond to a lower subscription price in a Qualifying Share Issue. If the Company carries out a Qualified Share Issue, the price upon conversion shall correspond to the subscription price in the Qualifying Share Issue.
- (ix) Shares issued through conversion are entitled to dividends from the date the share capital increase is registered in the Norwegian Register of Business Enterprise.
- (x) In the event of changes in the Company's share capital, including increase or decrease of the share capital, issuance of subscription rights or through dissolution, merger, demerger or reorganization, each subscriber of the

skal hver tegner i Lånet ha samme rett som en aksjeeier, jf. aksjeloven § 11-2 (3) nr. 10 annet punktum.

Loan shall have the same rights as those of a shareholder as provided in the PLCA section 11-2 (3) no. 10 second sentence.

Til sak 5 Styrehonorar

Selskapets styre foreslår at styret tildeles et betinget styrehonorar for sitt arbeid i 2017. Styrehonoraret skal bortfalle i sin helhet dersom Resorten ikke åpner for gjester til sommersesongen 2018.

Styrehonoraret er foreslått delt i en kontantutbetaling og en tildeling av opsjoner. Det er foreslått at Egil Melkevik, Hans Fredrik Gulseth og Kåre Rødningen skal motta et høyere styrehonorar enn de øvrige styremedlemmer. Melkevik og Gulseth er henholdsvis styreleder i Selskapet og daglig leder i EPO Aheloy. I medhold av disse stillingene er Melkevik og Gulseth i stor grad involvert i utviklingen av Resorten og løpende oppfølging. Tilsvarende er Kåre Rødningen også løpende involvert i utviklingen av Resorten.

Hver opsjon tildelt skal gi rett til å få utstedt en aksje i Selskapet, til en utøvelseskurs på NOK 0,70 per aksje som utstedes. Opsjonsinnehaverne skal ikke ha rett til å selge, pantsette eller på annen måte avhende de aksjer som utstedes på grunnlag av opsjonsutøvelse før etter 1. juli 2019.

Styret vil også foreslå at generalforsamlingen tildeler styret en fullmakt til å øke aksjekapitalen i henhold til opsjoner som foreslås tildelt, jfr. sak 6 på agendaen.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Styremedlemmene skal honoreres som angitt nedenfor for sitt arbeid i 2017:

Egil Melkevik: NOK 500 000, hvorav NOK 250 000 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og

To item 5 Board remuneration

The Company's Board proposes that the Board is granted a conditional remuneration for its work in 2017. The board remuneration shall be cancelled in its entirety if the Resort is not open for business for the summer season 2018.

The board remuneration is proposed divided into a cash payment and a grant of options. It is proposed that Egil Melkevik, Hans Fredrik Gulseth and Kåre Rødningen receive a greater remuneration than the other board members. Melkevik and Gulseth are respectively Chairman of the Board in the Company and CEO of EPO Aheloy. By virtue of these positions, Melkevik and Gulseth are largely involved in the development of the Resort and ongoing follow-up. Correspondingly, Kåre Rødningen is also continuously involved in the development of the Resort.

Each granted option shall give the right to be issued one share in the Company, at an exercise price of NOK 0.70 per share. The option holders shall not be entitled to sell, pledge or otherwise dispose of shares issued based on option exercise, before 1 July 2019.

The Board will also propose that the general meeting grants the Board an authorisation to increase the Company's share capital in accordance with the proposed option grant, cf. item 6 on the agenda.

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

As compensation for their work in 2017, the board members shall be remunerated as follows:

Egil Melkevik: NOK 500,000, of which NOK 250,000 will be settled by cash payment and

NOK 250 000 skal gjøres opp ved tildeling av 357 143 opsjoner.

Hans F. Gulseth: NOK 500 000, hvorav NOK 250 000 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og NOK 250 000 skal gjøres opp ved tildeling av 357 143 opsjoner.

Kåre Rødningen: NOK 250 000, hvorav NOK 125 000 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og NOK 125 000 skal gjøres opp ved tildeling av 178 571 opsjoner.

Nils Tore Nilsen: NOK 125 000, hvorav NOK 62 500 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og NOK 62 500 skal gjøres opp ved tildeling av 89 286 opsjoner.

Erik Sture Larre: NOK 125 000, hvorav NOK 62 500 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og NOK 62 500 skal gjøres opp ved tildeling av 89 286 opsjoner.

Morten Westergren: NOK 125 000, hvorav NOK 62 500 skal gjøres opp ved kontant utbetaling og NOK 62 500 skal gjøres opp ved tildeling av 89 286 opsjoner.

Styrehonoraret skal i sin helhet bortfalle dersom Aheloy Beach Resort ikke er åpnet for gjester til sommersesongen 2018. Forutsatt at denne betingelsen oppfylles, skal følgende gjelde:

Kontantdelen av styrehonoraret forfaller til betaling ved ordinær generalforsamling 2018.

Opsjonene tildeles vederlagsfritt og anses allerede opptjent. Hver opsjon gir rett til utstedelse av en aksje i Selskapet.

Utøvelseskurs for opsjonene er NOK 0,70 per aksje som utstedes. Utøvelseskursen skal justeres tilsvarende ved aksjesplitt eller –spleis og ellers i samsvar med alminnelige prinsipper.

NOK 250,000 will be settled by grant of 357,143 options.

Hans F. Gulseth: NOK 500,000, of which NOK 250,000 will be settled by cash payment and NOK 250,000 will be settled by grant of 357,143 options.

Kåre Rødningen: NOK 250,000, of which NOK 125,000 will be settled by cash payment and NOK 125,000 will be settled by grant of 178,571 options.

Nils Tore Nilsen: NOK 125,000, of which NOK 62,500 will be settled by cash payment and NOK 62,500 will be settled by grant of 89,286 options.

Erik Sture Larre: NOK 125,000, of which NOK 62,500 will be settled by cash payment and NOK 62,500 will be settled by grant of 89,286 options.

Morten Westergren: NOK 125,000, of which NOK 62,500 will be settled by cash payment and NOK 62,500 will be settled by grant of 89,286 options.

The board remuneration will be cancelled in its entirety if the Resort has not been opened for business for the summer season 2018. Provided that this condition is met, the following shall apply:

The part of the board remuneration relating to the cash payment is due for payment at the annual general meeting 2018.

The options are granted free of charge and are considered as already earned. Each option gives the right to be issued one share in the Company.

The exercise price for the options is NOK 0.70 per share issued. In the event of share split or reverse split, the exercise price shall be adjusted accordingly and otherwise in accordance with general principles.

Opsjonene kan overdras til holdingselskap kontrollert av opsjonsinnehaveren. Opsjonene kan for øvrig ikke overdras.

The options may be transferred to a holding company controlled by the option holder. The options can not be otherwise transferred. Beyond this, the options cannot be transferred.

Opsjonene kan kun utøves i perioden fra 1. juli 2018 til 1. juli 2019. Opsjoner som ikke er utøvet innen 1. juli 2019, bortfaller automatisk uten kompensasjon. Opsjonsinnehaverne skal forplikte seg til å ikke selge, pantsette eller på annen måte avhende de aksjer som utstedes på grunnlag av opsjonsutøvelse før etter 1. juli 2019.

The options may only be exercised during the period from 1 July 2018 to 1 July 2019. Options not exercised before 1 July 2019 will automatically be annulled without compensation. The option holders shall undertake not to sell, pledge or otherwise dispose of the shares issued based on option exercise, before 1 July 2019.

Til sak 6 Styrets forslag om styrefullmakt til å øke aksjekapitalen

To item 6 The Board's proposal for an authorisation to increase the share capital

Styret anser det hensiktsmessig at det innehar en styrefullmakt for å enkelt kunne utstede aksjer til opsjonsinnehavere, jfr. sak 5 over. Det vises for øvrig til bakgrunnen og forslag til vedtak i sak 5 over.

The Board considers it appropriate that it holds a power of attorney to easily be able to issue shares to option holders, cf. item 5 above. It is referred to the background and proposals in item 5 above.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

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

- 1. Styret gis i henhold til aksjeloven §10-14 (1) fullmakt til å forhøye aksjekapitalen i Selskapet med inntil NOK 11 607,14 ved utstedelse av inntil 1 160 714 nye aksjer pålydende NOK 0,01. Innenfor denne rammen kan fullmakten benyttes flere ganger.*
- 2. Tegningskurs per aksje skal være NOK 0,70. Øvrige tegningsvilkår fastsettes av styret.*
- 3. Fullmakten skal omfatte kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd, 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*
- 4. Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 kan fravikes av styret.*

- 1. The Board is in accordance with the PLCA section 10-14 (1) hereby granted the power of attorney to increase the share capital in the Company by up to NOK 11,607.14 by issuing up to 1,160,714 new shares with a par value of NOK 0.01. Within this limit, the power of attorney may be used several times.*
- 2. The subscription price shall be NOK 0.70 per share. The other terms of the subscription shall be decided by the Board.*
- 3. The power of attorney covers cash contributions, non-cash contributions or the right to incur special duties on the Company and deposits by set off, cf. the PLCA section 10-14 (2) no. 4.*
- 4. The Board may set the shareholders' preferential right pursuant to the PLCA aside.*

5. *Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon, jf. aksjeloven § 13-5*
6. *Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.*
7. *Fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret og frem til og med 1. august 2019.*

5. *The power of attorney does not cover resolution on merger, cf. the PLCA section 13-5.*
6. *The Board is authorised to amend the articles of association's statement of the size of the share capital in accordance with the capital increases resolved by the Board under this power of attorney.*
7. *The power of attorney is valid from registration in the Norwegian Register of Business Enterprise until 1 August 2019.*

Vedlegg/Appendix 2

Aksjeeiernes 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 615 185,83, fordelt på 61 518 583 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 generalforsamling ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som Vedlegg 3 til innkallingen, kan da sendes til Black Sea Property AS, innen 1. desember 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 615,185.83 divided by 61,518,583 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 3 to this notice may be sent to Black Sea Property within 1 December 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 1. desember 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 1 December 2017 at 16.00, or bring the original proxy at the general meeting.

Vedlegg/Appendix 3

REGISTRERINGSSKJEMA OG FULLMAKT

Møteseddel

Undertegnede vil delta på ekstraordinær generalforsamling den 4. desember 2017 og avgi stemme for:

antall egne aksjer

andre aksjer i henhold til vedlagte fullmakt(er)

I alt for _____ aksjer

Denne påmelding må være Black Sea Property AS i hende senest 1. desember 2017 kl. 16.00 per epost til mo@m3okonomi.no.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
		(Undertegnes kun ved eget oppmøte. Ved fullmakt benyttes delen nedenfor)

Fullmakt uten stemmeinstruks

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 1. desember 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)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Black Sea Property AS' ekstraordinære generalforsamling 4. desember 2017 for mine/våre aksjer.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
------	------	------------------------

Fullmakt med stemmeinstruks

Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt med 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 1. desember 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)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Black Sea Property AS' ekstraordinære generalforsamling 4. desember 2017 for mine/våre aksjer.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift
------	------	------------------------

Stemmene skal avgis i samsvar med stemmeinstruksen nedenfor. Vær oppmerksom på at dersom det ikke krysses av i rubrikken nedenfor i en eller flere av sakene, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslagene i denne 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 instruksen. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ekstraordinær generalforsamling	For	Mot	Avstå
4 Styrets forslag om å ta opp konvertibelt lån	☐	☐	☐
5 Styrehonorar	☐	☐	☐
6 Styrets forslag om styrefullmakt til å øke aksjekapitalen	☐	☐	☐

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

PROXY- AND ATTENDANCE SLIP

Attendance slip

The Undersigned hereby confirms that I/We will attend to the Annual General Meeting in Black Sea Property AS on 4 December 2017 at 08.30 CET and vote for:

a total of _____ shares
amount of own shares
other shares in accordance with enclosed proxy

This attendance slip must have been received by Black Sea Property AS at the latest 1 December 2017 at 16.00 CET per e-mail to mo@m3okonomi.no.

Place	Date	Shareholder's signature
		(To be signed only if shareholder meets in person. In case of proxy, please use the form below)

Proxy without voting instructions

This proxy form constitutes a proxy without voting instructions. If you are unable to attend the extraordinary 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 received by Black Sea Property AS no later than 1 December 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 authorises), or

☐ _____
(The proxy in capital letters)

proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 4 December 2017.

Place	Date	Shareholder's signature
-------	------	-------------------------

Proxy with voting instructions

This proxy form constitutes a proxy with voting instructions. If you are unable to attend the extraordinary 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 received by Black Sea Property AS no later than 1 December 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 authorises), or

☐ _____
(The proxy in capital letters)

proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Black Sea Property AS on 4 December 2017.

Place	Date	Shareholder's signature
-------	------	-------------------------

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 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 extraordinary general meeting	For	Against	Abstention
4 The Board's proposal for raising a convertible loan	☐	☐	☐
5 Board remuneration	☐	☐	☐
6 The Board's proposal for an authorisation to increase the share capital	☐	☐	☐

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.