



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
("Selskapet")**

Avholdt 4. desember 2017, kl. 08.30 i Karenslyst Allé 2, 0278 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 Styrets forslag om å ta opp konvertibelt lån*
- 5 Styrehonorar*
- 6 Styrets forslag om styrefullmakt til å øke aksjekapitalen*

**MINUTES FROM
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING**

IN

**BLACK SEA PROPERTY AS
(the "Company")**

Held 4 December 2017 at 08.30 (CET) at Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo.

In accordance with the Board of Directors' 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 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*

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

Generalforsamlingen ble åpnet av styreleder Egil Melkevik på vegne av styret.

Det ble foretatt opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere representert ved deltakelse eller fullmakt. Fortegnelsen er vedlagt denne protokollen som Vedlegg 1.

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

Egil Melkevik ble valgt til møteleder. Rolf Hansteen ble valgt til å medundertegne protokollen.

**3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG
DAGSORDEN**

Møteleder reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller agendaen.

Da det ikke fremkom noen innvendinger, ble innkallingen og dagsorden ansett som enstemmig godkjent.

Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

**4 STYRETS FORSLAG OM Å TA OPP
KONVERTIBELT LÅN**

Møteleder redegjorde for styrets forslag om opptak av konvertibelt lån, og viste til bakgrunnen for forslaget som beskrevet i innkallingen til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen traff følgende enstemmige vedtak:

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

The general meeting was opened by Chairman Egil Melkevik on behalf of the board of directors.

It was taken attendance of the shareholders present in person or by proxy. The list of voting shares present is enclosed to these minutes as Appendix 1.

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

Egil Melkevik was elected to chair the general meeting. Rolf Hansteen was elected to co-sign the minutes.

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

The chairman of the general meeting 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 agenda were unanimously approved.

The chairman of the general meeting declared that the general meeting as lawfully convened.

**4 THE BOARD'S PROPOSAL FOR RAISING
A CONVERTIBLE LOAN**

The chairman of the general meeting presented the board's proposal to raise a convertible loan, and referred to the background for the proposal as described in the notice for the general meeting.

The general meeting unanimously approved the following:

- | | |
|---|--|
| <p>(i) Selskapet skal ta opp et konvertibelt lån fra enkelte aksjonærer på NOK 12 410 000 i henhold til reglene i aksjeloven kapittel 11 ("Lånet").</p> | <p>(i) The Company will raise a convertible loan from certain shareholders of NOK 12,410,000 pursuant to the rules in the Private Limited Liability Company Act (the "PLCA") chapter 11 (the "Loan").</p> |
| <p>(ii) Forfallsdato for Lånet er 1. februar 2020 ("Forfallsdato").</p> | <p>(ii) The maturity date for the Loan is 1 February 2020 (the "Maturity Date").</p> |
| <p>(iii) Lånet kan tegnes av de aksjonærer som fremgår av <u>Vedlegg 2</u> til protokollen. Eksisterende aksjonærers fortrinnsrett til å tegne Lånet fravikes således.</p> | <p>(iii) The Loan may be subscribed by the shareholders as set out in <u>Appendix 2</u> of these minutes. The existing shareholders' preferential right to subscribe the Loan is thus deviated from.</p> |
| <p>(iv) Lånet kan tegnes på særskilt tegningsdokument når som helst i perioden fra datoen for generalforsamlingen og frem til 30. januar 2018. Lånet tegnes til pålydende verdi.</p> | <p>(iv) The Loan may be subscribed at a separate subscription document at any time during the period from the date of this general meeting up to 30 January 2018. The Loan shall be subscribed at nominal value.</p> |
| <p>(v) Lånet skal oppebære rente på 10 % p.a.</p> | <p>(v) The Loan shall carry an interest rate of 10% p.a.</p> |
| <p>(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.</p> | <p>(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.</p> |
| <p>(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.</p> | <p>(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.</p> |
| <p>(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</p> | <p>(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</p> |

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

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

5 STYREHONORAR

Møteleder redegjorde for styrets forslag om
styrehonorar og viste til bakgrunnen for
forslaget, slik angitt i innkallingen til
generalforsamlingen.

Generalforsamlingen traff følgende enstemmige
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
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

5 BOARD REMUNERATION

The chairman of the general meeting presented
the board's proposal for board remuneration
and referred to the background for the
proposal, as described in the notice of the
general meeting.

The general meeting approved the following
unanimous 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 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 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.

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

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.

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.

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.

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.

6 STYRETS FORSLAG OM STYREFULLMAKT TIL Å ØKE AKSJEKAPITALEN

Møteleder redegjorde for styrets forslag om styrefullmakt til å øke aksjekapitalen og viste til bakgrunnen for forslaget, slik angitt i innkallingen til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen traff følgende enstemmige vedtak:

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.*
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.*

6 THE BOARD'S PROPOSAL FOR AN AUTHORISATION TO INCREASE THE SHARE CAPITAL

The chairman of the general meeting presented the board's proposal for an authorization to increase the share capital and referred to the background for the proposal, as described in the notice of the general meeting.

The general meeting approved the following unanimous resolution:

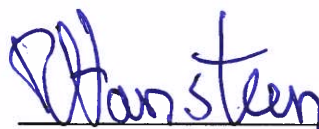
1. *The Board is in accordance with the PLCA section 10-14 (1) hereby granted the power of attorney to increase the share capital in the Company by up to NOK 11,607.14 by issuing up to 1,160,714 new shares with a par value of NOK 0.01. Within this limit, the power of attorney may be used several times.*
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. *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.*

Oslo, 04.12.17

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

Egil Melkevik

Møteleder / Chairman of the General Meeting

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rolf Hansteen', written over a horizontal line.

Rolf Hansteen

Medundertegner / co-signee

Vedlegg/ Appendix 1: Fremmøtte aksjonærer/ shareholders present

Totalt representert

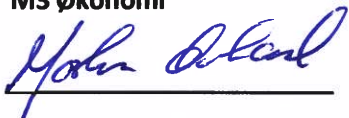
ISIN:		
Generalforsamlingsdato:	04.12.2017	08:30
Dagens dato:	04.12.2017	

Antall stemmeberettigede personer representert/oppmøtt:

	Antall aksjer	% kapital
Totale aksjer	61 518 583	
Selskapets egne aksjer	0	
Totalt stemmeberettiget aksjer	61 518 583	
Representert ved egne aksjer	11 526 403	18,74 %
Sum Egne aksjer	11 526 403	18,74 %
Representert ved fullmakt	20 704 433	33,66 %
Sum fullmakter	20 704 433	33,66 %
Totalt representert stemmeberettiget	32 230 836	52,39 %
Totalt representert av AK	32 230 836	52,39 %

Kontofører for selskapet:

M3 Økonomi



For selskapet:

Black Sea Property AS



Vedlegg/ Appendix 2: Tegnere i konvertibelt lån/ subscribers in convertible loan

Navn/ Name	Lånebeløp/ Loan amount
E. Larre Holding AS	NOK 2,500,000
CL-Holding AS	NOK 2,000,000
Hans Gulseth	NOK 200,000
Total Management AS	NOK 1,400,000
Janine AS	NOK 1,200,000
Sundby Holding AS	NOK 300,000
Erik Müller	NOK 700,000
Espemo Invest AS	NOK 900,000
Tryti Holding AS	NOK 560,000
Semeco AS	NOK 500,000
VK Invest AS	NOK 400,000
A-J Eiendom AS	NOK 500,000
Dag Johan Molvær	NOK 350,000
K. Bugge AS	NOK 350,000
EFO Eignedomsinvest AS	NOK 300,000
Rødningen Invest AS	NOK 250,000
Total	NOK 12,410,000