



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: 7. januar 2019 kl. 12.00

Time: 7 January 2019 at 12.00 CET

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 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 rettet emisjon
- 5 Styrets forslag om reparasjonsemisjon
- 6 Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen
- 7 Forlengelse av utøvelsesperiode for opsjoner

- 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 private placement
- 5 The Board's proposal for a repair issue
- 6 Board authorization to increase the share capital
- 7 Extension of exercise period for options

Det er 95 268 583 aksjer i Selskapet, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

There are 95,268,583 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

Shareholders who are entitled to attend the general meeting in person may authorise the chairman Egil Melkevik or another person to

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 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

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.

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

Bakgrunn for sak 4 og 5

Selskapets og dets bulgarske partner har i løpet av det siste året vært i forhandlinger med UniCredit Bulbank vedrørende ytterligere finansiering for byggingen av Sunrise Gardens Resort ("**Resorten**"). Endelig låneavtale for et nytt byggelån på EUR 3 millioner (det "**Nye Byggelånet**") ble inngått i september 2018.

Utbetaling av det Nye Byggelånet har ennå ikke skjedd. Dette er på grunn av formelle forhold tilknyttet oppfyllelse av vilkår for utbetaling, herunder konvertering av gjeld til egenkapital i EPO Aheloy (utviklingsselskapet for Resorten) og etablering av pant.

Den forsinkede utbetalingen av det Nye Byggelånet har gjort det nødvendig for EPO Aheloy å ta av tilgjengelig likviditet for å opprettholde fremdrift på ferdigstilling av Resorten. På grunn av dette har ikke EPO Aheloy tilstrekkelig midler til å betale et avdrag på EUR 1 million pluss påløpte renter på ca. EUR 300 000 ("**Avdraget**") knyttet til tidligere byggelån til UniCredit Bulbank. EPO Aheloy har således et likviditetsbehov på ca. EUR 1,3 millioner for å finansiere Avdraget.

For å håndtere EPO Aheloy's likviditetsbehov har styret vurdert mulighetene for å gjennomføre en rettet emisjon. Den 20. desember 2018 ble det offentliggjort at styret har mottatt bindende forhåndstilsagn om å tegne 43 225 000 nye aksjer for et bruttoproveny på NOK 8,645 millioner i en betinget rettet emisjon (den "**Rettede Emisjonen**").

Selskapets forpliktelse til å gjennomføre den Rettede Emisjonen er betinget av følgende:

Appendix 1

The proposals of the board of directors

Background for item 4 and 5

The Company and its Bulgarian partner has over the last year been in negotiations with UniCredit Bulbank regarding additional financing for the construction of the Sunrise Gardens Resort (the "**Resort**"). A definitive loan agreement for a new construction loan of EUR 3 million (the "**New Construction Loan**") was signed in September 2018.

However, disbursement of the New Construction Loan has still not been completed. This is due to formal issues related to satisfaction of the conditions for disbursement, including conversion of debt to equity in EPO Aheloy (the development company for the Resort) and establishment of mortgages.

The delayed disbursement of the New Construction Loan has required EPO Aheloy to use of available funds in order to maintain progress on completion of the Resort. Because of this, EPO Aheloy does not have sufficient funds to make a downpayment of EUR 1 million plus accrued interest of approximately EUR 300,000 (the "**Downpayment**") related to earlier construction loans to UniCredit Bulbank. EPO Aheloy consequently has a liquidity need of approximately EUR 1.3 million to fund the Downpayment.

In order to handle EPO Aheloy's liquidity need, the board of directors of the Company (the "**Board**") has assessed the possibilities of carrying out a private placement. On 20 December 2018, it was announced that the Board had received binding pre-commitments to subscribe for 43,225,000 new shares for gross proceeds of NOK 8.645 million in a conditional private placement (the "**Private Placement**").

The Company's obligation to complete the Private Placement is conditional upon the following:

- At selskapets ekstraordinære generalforsamling vedtar kapitalforhøyelsen i den Rettede Emisjonen;
- Mottak av betaling for aksjeinnskudd i den Rettede Emisjonen; og
- Registrering av kapitalforhøyelsen tilknyttet den Rettede Emisjonen i Foretaksregisteret.

- The Company's extraordinary general meeting resolving the share capital increase pertaining to the Private Placement;
- Receipt of payments for share deposits in the Private Placement; and
- Due registration of the share capital increase pertaining to the Private Placement in the Norwegian Register of Business Enterprises.

Nettoprovenyet fra den Rettede Emisjonen vil bli brukt til delvis finansiering av Avdraget. Resterende finansiering av Avdraget vil tas fra Selskapets tilgjengelige likviditet.

The net proceeds from the Private Placement will be used to partially fund the Downpayment. The remaining funds needed to make the Downpayment will be drawn from the available liquidity of the Company.

Dersom den Rettede Emisjonen godkjennes av Generalforsamlingen vil det utstedes 43 225 000 nye aksjer i Selskapet, hver pålydende NOK 0,01, til en tegningskurs per aksje på NOK 0,20.

If the Private Placement is approved by the general meeting of the Company, the Private Placement will imply issuance of 43,225,000 new shares in the Company, each with a par value of NOK 0.01, at a subscription price of NOK 0.20 per new share.

Tegningskursen i den Rettede Emisjonen har blitt fastsatt basert på diskusjoner med Selskapets større aksjonærer og hensyntatt Selskapets behov for rask tilførsel av ytterligere kapital for å betale Avdraget til UniCredit Bulbank innen 25. januar 2019. Dersom EPO Aheloy ikke klarer å betale Avdraget, antar Selskapet at det Nye Byggelånet ikke vil bli utbetalt og således at byggeprosessen på Resorten forsinkes. Den forsinkede betalingen av det Nye Byggelånet har allerede forsinket byggeprosessen, og gjort det vanskelig å motta forskuddsbetaling fra turoperatører. Dersom det Nye Byggelånet ikke utbetales forventer styret at Resorten ikke vil kunne åpne for sommersesongen 2019.

The subscription price in the Private Placement has been set based on discussions with the Company's larger shareholders and taking into account the Company's urgent need for additional capital to make the Downpayment to UniCredit Bulbank within 25 January 2019. If EPO Aheloy is not able to make such Downpayment, the Company does not expect that the New Construction Loan of EUR 3 million will be disbursed and consequently delay the construction process of the Resort. The delayed disbursement of the New Construction Loan has already delayed the construction process, and made it difficult to receive advance payments from tour operators. If the New Construction Loan is not disbursed, the Board expects that the Resort will not be opened for the summer season of 2019.

Den Rettede Emisjonen innebærer en fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett. Styret anser at denne fravikelsen er forsvarlig da Selskapet vil hente kapital raskere enn gjennom en fortrinnsrettsemisjon, og med mindre gjennomføringsrisiko. Andre former for finansiering har ikke blitt ansett relevant på

The Private Placement constitutes a deviation from the preferential rights of the Company's shareholders. The Board considers that this deviation is justifiable as the Company will raise funds in a faster manner than through a rights issue, and with less completion risk. Other forms of financing has not been

nåværende tidspunkt. I tillegg vil styret, for å redusere utvanning, foreslå at det gjennomføres en reparasjonsemisjon ("**Reparasjonsemisjonen**") mot aksjonærer som ikke ble tilbudt å delta i den Rettede Emisjonen. Ytterligere informasjon om Reparasjonsemisjonen gis nedenfor.

Styret anser at finansiering gjennom den Rettede Emisjonen er i Selskapets og aksjonærenes felles interesse, og anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslagene.

Nærmere om Reparasjonsemisjonen

Reparasjonsemisjonen innebærer et tilbud til Kvalifiserte Aksjonærer om tegning av inntil 19 750 000 nye aksjer i Selskapet, hver til en tegningskurs på NOK 0,20. Reparasjonsemisjonen vil rettes mot Selskapets eksisterende aksjonærer per 20. Desember 2018, slik registrert i VPS per 27. Desember 2018 ("**Registreringsdatoen**"), minus (i) aksjonærer som ble tilbudt å delta i den Rettede Emisjonen, og (ii) aksjonærer som er bosatt i en jurisdiksjon der et slikt tilbud er ulovlig eller ville kreve registrering eller liknende handlinger (de "**Kvalifiserte Aksjonærene**"). Kvalifiserte Aksjonærer vil motta ca. 0,6611 ikke-omsettelige tegningsretter per aksje i Selskapet registrert eiet per Registreringsdatoen. Tegningsrettene vil tildeles vederlagsfritt. Hver tegningsrett vil gi innehaveren en rett til å tegne og få tildelt en (1) aksje i Reparasjonsemisjonen.

Et prospekt, som vil inneholde nærmere informasjon om Selskapet og vilkårene for Reparasjonsemisjonen, vil bli offentliggjort før tegningsperioden i Reparasjonsemisjonen starter.

Generelt

Bortsett fra den foreslåtte Rettede Emisjonen og bakgrunnen for denne, har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2018. Det vises for øvrig til Selskapets børsmeldinger.

considered to be relevant at this time. Further, in order to reduce dilutions for shareholders who were not offered to participate in the Private Placement, the Board will propose that the Company's general meeting resolves to carry out a repair issue (the "**Repair Issue**"). Further information about the Repair Issue is given below.

The Board considers that financing through the Private Placement is in the best interest of the Company and its shareholders, and recommends that the shareholders approve the proposal to increase the share capital in relation to the Private Placement.

Further information regarding the Repair Issue

The Repair Issue will consist of an offering up to 19,750,000 new shares in the Company to Eligible Shareholders (as defined below), each at a subscription price of NOK 0.20. Existing shareholders of the Company as of 20 December 2018, as registered in the VPS as of 27 December 2018 (the "**Record Date**"), less (i) shareholders who were offered to participate in the Private Placement, and (ii) shareholders who are resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or would require any filing, registration or similar action (the "**Eligible Shareholders**"). Eligible Shareholders will be granted approximately 0.6611 non-tradable subscription rights per share in the Company registered held as of the Record Date. The subscription rights will be granted free of charge. Each subscription right will give the holder a right to subscribe for and be allocated one (1) share in the Repair Issue.

A prospectus, that will contain further information regarding the Company and the terms of the Repair Issue, will be published prior to the start of the subscription period in the Repair Issue.

General

Apart from the proposed Private Placement and the reasons for the Private Placement, there have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2018. For

further information, please refer to the Company's stock exchange notices.

Forhold som bør vurderes når man tegner seg for nye aksjer inkluderer særlig det faktum at investering i aksjer generelt innebærer betydelig risiko. De viktigste selskapsspesifikke risikofaktorene antas å være risiki knyttet til manglende ferdigstilling av Resorten, enten på grunn av manglende finansiering eller andre forhold, og risiki knyttet til at Resorten ikke klarer å tiltrekke et tilstrekkelig antall gjester etter åpningen av Resorten.

Matters that should be considered when subscribing new shares especially include the fact that investments in shares in general involve significant risks. The most important Company-specific risks are assumed to be related to risks of non-completion of the Resort, either due to lack of funding or otherwise, and the risk of the Resort not being able to attract a sufficient number of guests following opening of the Resort.

Avskrift av seneste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilgjengelig på Selskapets forretningskontor i Sagveien 23A, 0459 Oslo.

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.

Styrets forslag til vedtak i sak 4

Styret foreslår på den bakgrunn angitt over at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

The Board's proposal for resolution in item 4

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

- (i) Aksjekapitalen økes med NOK 432 250 gjennom utstedelse av 43 225 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01.
- (ii) De nye aksjene kan tegnes av de investorer og med den fordeling som fremgår av Vedlegg 2 til protokollen.
- (iii) Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av nye aksjer, jfr. aksjeloven § 10-4, fravikes.
- (iv) Tegningskursen skal være NOK 0,20 per aksje. Oppgjør for de nye aksjene skal skje med kontant betaling til bankkonto 8601.60.42805. Selskapet kan disponere over aksjeinnskuddene før registrering i Foretaksregisteret.
- (v) Tegning av de nye aksjene skal skje i protokollen fra generalforsamlingen.
- (vi) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 9. januar 2019.
- (vii) De nye aksjene vil være likestilte i ethvert henseende med de eksisterende aksjene og gi fulle aksjeeierrettigheter i Selskapet,

- (i) The share capital is increased with NOK 432 250 through issuance of 43 225 000 new shares, each with a par value of NOK 0.01.
- (ii) The new shares may be subscribed by the investors and with the allocation set out in Appendix 2 to the minutes.
- (iii) The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside.
- (iv) The subscription price shall be NOK 0.20 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment to bank account 8601.60.42805. The company may dispose over the share deposits prior to registration in the Norwegian Register of Business Enterprises.
- (v) The subscription of the new shares shall take place in the minutes of the general meeting.

- inkludert rett til utbytte, fra datoen for registrering av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.*
- (viii) *Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.*
- (ix) *De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 50 000.*
- (vi) *The due date for payment of the new shares is 9 January 2019.*
- (vii) *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.*
- (viii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.*
- (ix) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 50,000.*

Styrets forslag til vedtak i sak 5

Styret foreslår på den bakgrunn angitt over at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Aksjekapitalen økes med minimum NOK 0,01 og maksimum NOK 197 500 ved utstedelse av minimum 1 nye aksje og maksimum 19 750 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01.*
- (ii) *Selskapets aksjonærer per 20. desember 2018, som registrert i VPS den 27. Desember 2018 ("**Registreringsdatoen**"), minus (i) aksjonærer som ble tilbudt å delta i den Rettete Emisjonen, og (ii) aksjonærer som er bosatt i en jurisdiksjon der et slikt tilbud er ulovlig eller ville kreve registrering eller liknende handlinger, slik fastsatt i Vedlegg 3 til protokollen, ("**Kvalifiserte Aksjonærer**") skal motta tegningsretter til å tegne og bli tildelt nye aksjer i kapitalforhøyelsen.*
- (iii) *Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av nye aksjer, jfr. aksjeloven § 10-4, fravikes.*
- (iv) *Selskapet skal utstede et prospekt som skal registreres i Foretaksregisteret i forbindelse med kapitalforhøyelsen ("**Prospektet**"). Tilbudet om tegning av nye aksjer i kapitalforhøyelse skal være betinget av at Prospektet er registrert og publisert i henhold til gjeldende rett.*

The Board's proposal for resolution in item 5

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

- (i) *The share capital is increased with minimum NOK 0.01 and maximum NOK 197,500 through issue of minimum 1 new share and maximum 19,750,000 new shares, each with a par value of NOK 0.01.*
- (ii) *The Company's shareholders as of 20 December 2018, as registered in the VPS on 27 December 2018 (the "**Record Date**"), less (i) shareholders who were offered to participate in the Private Placement, and (ii) shareholders who are resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or would require any filing, registration or similar action, as set out in Appendix 3 to the minutes, (the "**Eligible Shareholders**"), shall receive rights to subscribe for, and be allocated, the new shares in the rights issue.*
- (iii) *The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside.*
- (iv) *The Company shall issue a prospectus to be registered with the Norwegian Register of Business Enterprises in*

- (v) Samtlige Kvalifiserte Aksjonærer skal motta ca. 0,6611 tegningsretter for hver enkelt aksje den Kvalifiserte Aksjonæren er registrert som eier av per Registreringsdatoen. Tegningsrettene vil ikke noteres på Merkur Market. Hver tegningsrett gir rett til å tegne en (1) ny aksje. Tildelte tegningsretter vil rundes ned til nærmeste hele tegningsrett.
- (vi) Overtegning vil tillates, men tegning uten tegningsretter godtas ikke.
- (vii) Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;
- (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje; og
- (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.
- (viii) Tegningskursen skal være NOK 0,20 per aksje.
- (ix) Tegningsperioden skal starte den 14. januar 2019 kl. 09:00 (CET) og avsluttes den 28. januar 2019 kl. 16:30 (CET).
- (x) Tegning av de nye aksjene skal skje på særskilt tegningsdokument innen 28. januar 2019 kl. 16:30.
- (xi) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 4. februar 2019 ved kontant betaling til bankkonto 8601.60.42805.
- (xii) 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.
- (xiii) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med
- connection with the share capital increase (the "**Prospectus**"). The offer to subscribe new shares in the share capital increase shall be conditional upon the registration and publishing of the Prospectus in accordance with applicable law.
- (v) Each Eligible Shareholder shall receive 0.6611 subscription rights for each share registered as held by such Eligible Shareholder as per the Record Date. The subscription rights will not be listed on Merkur Market. Each subscription right gives the right to subscribe for and be allocated one (1) new share. Granted subscription rights will be rounded down to the nearest whole subscription right.
- (vi) Oversubscription will be permitted, however subscription without subscription rights will not be allowed.
- (vii) 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 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; and
- (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.
- (viii) The subscription price shall be NOK 0.20 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment.
- (ix) The subscription period shall commence

ovenstående.

- (xiv) *De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 75 000.*

on 14 January 2019 at 09:00 hours (CET) and end on 28 January 2019 at 16:30 hours (CET).

- (x) *The subscription of the new shares shall take place on a separate subscription document within 28 January 2019 at 16.30 CET.*
- (xi) *The due date for payment of the new shares is 4 February 2019. Payment shall be made in cash to bank account 8601.60.42805.*
- (xii) *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.*
- (xiii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.*
- (xiv) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 75,000.*

Til sak 6 – Styrefullmakt til å øke aksjekapitalen

Styret anser det hensiktsmessig at det har en fullmakt til å øke Selskapets aksjekapital dersom Selskapet skulle ha behov for ytterligere kapital i perioden frem mot åpning av Resorten.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen tildeler styret en fullmakt til å øke Selskapets aksjekapital med NOK 125 000 gjennom utstedelse av inntil 12 500 000 nye aksjer. Det foreslås videre at fullmakten ikke kan benyttes til å utstede aksjer til lavere kurs enn NOK 0,20 per aksje.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Styret gis i henhold til aksjeloven § 10-14 fullmakt til å forhøye aksjekapitalen i Selskapet med inntil NOK 125 000 ved utstedelse av inntil 12 500 000 nye aksjer,*

To item 6 – Board authorization to increase the share capital

The Board considers it expedient to hold an authorization to increase the Company's share capital if the Company should require additional capital in the period towards opening of the Resort.

The Board therefore propose that the general meeting grants the Board an authorization to increase the Company's share capital with NOK 125,000 through issuance of up to 12,500,000 new shares. It is further suggested that the authorization cannot be used for issuance of shares at lower prices than NOK 0.20 per share.

The Board propose that the general meeting passes the following resolution:

- (i) *Pursuant to section 10-14 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act, the Board is authorized to increase the share capital in the Company with up to NOK 125,000*

hver pålydende NOK 0,01. Innenfor denne rammen kan fullmakten benyttes flere ganger.

- (ii) Utstedelse av aksjer i henhold til fullmakten kan ikke skje til tegningskurser lavere enn NOK 0,20 per aksje. Fullmakten omfatter utstedelse av aksjer til høyere kurser enn NOK 0,20 per aksje.*
- (iii) Fullmakten skal omfatte kapitalforhøyelse mot kontantinnskudd. Fullmakten skal ikke omfatte kapitalforhøyelse ved innskudd i andre eiendeler enn penger eller rett til å pådra Selskapet særlige plikter, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.*
- (iv) Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 kan fravikes, jf. § 10-5.*
- (v) Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon, jf. aksjeloven § 13-5.*
- (vi) Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med kapitalforhøyelse besluttet av styret under denne fullmakten.*
- (vii) Fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret og frem til ordinær generalforsamling i 2020, likevel ikke senere enn 30. juni 2020.*

through issuance of up to 12,500,000 new shares, each with a par value of NOK 0.01. Within these limits, the authorization may be utilized on several occasions.

- (ii) Issuance of shares pursuant to the authorization cannot be made at subscription prices lower than NOK 0.20 per share. The authorisation comprise issuance of shares at subscription prices higher than NOK 0.20 per share.*
- (iii) The authorization comprise increase of the share capital against cash contribution. The authorization shall not comprise share capital increase against contribution in kind and the right to incur special obligations on the Company pursuant to section 10-14 (2) no. 4 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act*
- (iv) The shareholders' preferential right pursuant to section 10-4 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act may be deviated from, cf. section 10-5.*
- (v) The authorization shall not comprise decisions on merger pursuant to section 13-5 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act.*
- (vi) The Board is authorized to amend the articles of association in accordance with the share capital increase resolved under this authorization.*
- (vii) The authorization is valid from registration in the Norwegian Register of Business Enterprises and until the annual general meeting in 2020, however not later than 30 June 2020.*

Til sak 7 - Forlengelse av utøvelsesperiode for opsjoner

I ordinær generalforsamling 2017 ble daværende styremedlemmer tildelt totalt 2 857 144 opsjoner til å tegne nye aksjer. Utøvelsesperioden for disse opsjonene utløper 31. januar 2019.

To item 7 - Extension of exercise period for options

In the annual general meeting for 2017, the then current Board members were granted a total of 2,857,144 options to subscribe for new shares. The exercise period for these options expire on 31 January 2019.

Styret foreslår å forlenge utøvelsesperioden på disse opsjonene frem til og med 20. juni 2021, hvilket er tidspunktet da opsjoner tildelt i ordinær generalforsamling 2018 utløper.

The Board propose that the exercise period for these options are extended until 20 June 2021, which is the time when options granted in the annual general meeting of 2018 expires.

En forlengelse av utøvelsesperioden vil spare Selskapet for utbetaling av arbeidsgiveravgift på nåværende tidspunkt og vil skape ytterligere incentiver for de nåværende styremedlemmene.

An extension of the exercise period will save the Company for payment of employer tax at this time and will provide additional incentives for the current board members.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

The Board propose that the general meeting passes the following resolution:

Utøvelsesperioden for opsjoner tildelt i den ordinære generalforsamlingen avholdt 27. juni 2017 skal forlenges til 20. juni 2021. Øvrige vilkår skal være uendret.

The exercise period for the options granted in the ordinary general meeting held on 27 June 2017 shall be extended to 20 June 2021. The other terms and conditions shall remain unchanged.

Vedlegg/Appendix 2

Aksjeeiernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

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

Selskapet har per datoen for denne innkallingen en aksjekapital på NOK 952 685,83, fordelt på 95 268 583 aksjer, hver pålydende NOK 0,01. 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 tidspunktet for generalforsamlingen. Dersom en aksjeeier har ervervet aksjer kort tid før 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 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 generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Dersom aksjeeiere ikke kan møte personlig, kan aksjeeieren møte og stemme i generalforsamling ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som Vedlegg 3 til innkallingen, kan da sendes til Nordea Issuer Services, innen 4. januar 2019 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.

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 share capital of NOK 952,685.83 divided by 95,286,583 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 General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip, attached as Appendix 3 to this notice may be sent to Nordea Issuer Services within 4 January 2019 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 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 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 nis@nordea.com, innen 4. januar 2019 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på 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 Nordea Issuer Services, as pdf attachment in an email to nis@nordea.com within 4 January 2019 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 7. januar 2019 og avgi stemme for:

antall egne aksjer

andre aksjer i henhold til vedlagte fullmakt(er)

I alt for _____ aksjer

Denne påmelding må være Nordea Issuer Services i hende senest 4. januar 2019 kl. 16.00 per epost til nis@nordea.com.

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 Nordea Issuer Services i hende senest 4. januar 2019 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: nis@nordea.com. Fysisk innsendelse til postadresse: Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 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 7. januar 2019 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 Nordea Issuer Services i hende senest 4. januar 2019 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: nis@nordea.com. Fysisk innsendelse til postadresse: Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 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 7. januar 2019 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 rettet emisjon	☐	☐	☐
5 Styrets forslag om reparasjonsemisjon	☐	☐	☐

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 Extraordinary General Meeting in Black Sea Property AS on 7 January 2019 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 Nordea Issuer Services at the latest 4 January 2019 at 16.00 CET per e-mail to nis@nordea.com.

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 Nordea Issuer Services no later than 4 January 2019 at 16.00 CET. Online registration via email: nis@nordea.com. Alternatively, the proxy form may be sent to Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

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 7 January 2019.

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 Nordea Issuer Services no later than 4 January 2019 at 16.00 CET. Online registration via email: nis@nordea.com. Alternatively, the proxy form may be sent to Issuer Services Nordea, Postboks 1166 Sentrum, 0107 Oslo.

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 7 January 2019.

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 a private placement	☐	☐	☐
5 The Board's proposal for a repair issue	☐	☐	☐

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.