

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 25. april 2018, kl. 18.00 i lokalene til
Advokatfirmaet CLP DA, Sommerrogata 13-15,
0255 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 rettet emisjon*
- 5 *Styrets forslag om reparasjonsemisjon*

**MINUTES FROM
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING**

IN

BLACK SEA PROPERTY AS
(the "Company")

Held 25 April 2018 at 18.00 (CEST) at the
premises of Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 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 a private placement*
- 5 *The Board's proposal for a repair issue*

**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 enstemmig valgt til møteleder. Tom Ivar Iversen ble enstemmig valgt til å medundertegne protokollen.

**3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG
DAGSORDEN**

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

Aksjonær Perkasse AS etterspurte en statusoppdatering på utarbeidelse av anlegget samt utarbeidelse av årsregnskapet, og fremmet et forslag om å utsette behandlingen av styrets forslag i sak 4 og 5 til ordinær generalforsamling. Forslaget ble diskutert i generalforsamlingen.

Generalforsamlingen stemte deretter over forslaget om å utsette behandlingen av styrets forslag i sak 4 og 5 til ordinær generalforsamling. Forslaget ble forkastet, med 324 900 stemmer for og 42 369 671 stemmer mot.

Det fremkom ingen andre innvendinger og innkallingen og dagsorden ansett som enstemmig godkjent.

**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 unanimously elected to chair the general meeting. Tom Ivar Iversen was unanimously 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.

Shareholder Perkasse AS requested a status update on the construction of the resort and preparation of the annual accounts, and tabled a proposal to postpone the discussion of the Board's proposal in item 4 and 5 until the annual general meeting. The proposal was discussed in the general meeting.

The general meeting thereafter voted over the proposal to postpone the discussion of the Board's proposal in item 4 and 5 until the annual general meeting. The proposal was rejected, with 324,900 votes in favor and 42,369,671 votes against.

No other objections were made and the notice and the agenda were unanimously approved.

Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

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

4 STYRETS FORSLAG OM RETTET EMISJON

4 THE BOARD'S PROPOSAL FOR A PRIVATE PLACEMENT

Styreleder Egil Melkevik og styremedlem Hans Gulseth ga en presentasjon vedrørende status på byggingen av Aheloy Beach Resort, finansieringen av Selskapet og Aheloy Beach Resort, og bakgrunnen for styrets forslag i sak 4 og 5. Det ble åpnet for spørsmål og diskusjon blant de fremmøtte.

Chairman Egil Melkevik and board member Hans Gulseth gave a presentation regarding status on the construction of Aheloy Beach Resort, financing of the Company and Aheloy Beach Resort and the background for the Board's proposal for item 4 and 5. The shareholders present asked questions and discussed.

Generalforsamlingen traff følgende enstemmige vedtak:

The general meeting passed the following unanimous resolution:

- (i) Aksjekapitalen økes med minimum NOK 212 500 og maksimum NOK 287 500 ved utstedelse av minimum 21 250 000 nye aksjer og maksimum 28 750 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01;
- (ii) Selskapets 40 største aksjonærer per 23. april 2018, som registrert i VPS den 25. april 2018 ("**Registreringsdatoen**") ("**Kvalifiserte Aksjonærer**"), slik nærmere fastsatt i Vedlegg 3 til protokollen, skal motta tegningsretter til å tegne og bli tildelt de nye aksjene;
- (iii) Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av nye aksjer, jfr. aksjeloven § 10-4, fravikes.
- (iv) Samtlige Kvalifiserte Aksjonærer skal motta 0,5495 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;
- (v) Overtegning vil tillates, men tegning uten tegningsretter godtas ikke;
- (vi) Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;

- (i) The share capital is increased with minimum NOK 212,500 and maximum NOK 287,500 through issue of minimum 21,250,000 new shares and maximum 28,750,000 new shares, each with a par value of NOK 0.01.
- (ii) The Company's 40 largest shareholders as of 23 April 2018, as registered in the VPS on 25 April 2018 (the "**Record Date**") (the "**Eligible Shareholders**"), as set out in Appendix 3 to the minutes, shall receive rights to subscribe for, and be allocated, the new shares;
- (iii) The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside.
- (iv) Each Eligible Shareholder shall receive 0.5495 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;
- (v) Oversubscription will be permitted, however subscription without

- (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tildelte og ervervete tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje; og
 - (b) Hvis ikke alle tegningsrettene er gyldig utøvet i tegningsperioden vil tegnerne 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.
 - (vii) Tegningskursen skal være NOK 0,40 per aksje. Oppgjør for de nye aksjene skal skje med kontant betaling. Selskapet kan disponere over aksjeinnskuddene før registrering i Foretaksregisteret;
 - (viii) Tegningsperioden skal starte den 27. april 2018 kl. 09:00 (CET) og avsluttes den 8. mai 2018 kl. 16:30 (CET);
 - (ix) Tegning av de nye aksjene skal skje på særskilt tegningsdokument innen 8. mai 2018 kl. 16:30.
 - (x) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 15. mai 2018;
 - (xi) 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;
 - (xii) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående; og
 - (xiii) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 75 000.
 - (xiv) Vedtakene i sak 4 og 5 på generalforsamlingen er gjensidig betinget av at disse faktisk fattes.
- subscription rights will not be allowed;
- (vi) Allocation of new shares shall be made by the board of directors. The following allocation criteria shall apply:
 - (a) Allocation will be made to subscribers on the basis of granted subscription rights which have been validly exercised during the subscription period. Each subscription right will give the right to subscribe for and be allocated one (1) new share; 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.
 - (vii) The subscription price shall be NOK 0.40 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment. The company may dispose over the share deposits prior to registration in the Norwegian Register of Business Enterprises;
 - (viii) The subscription period shall commence on 27 April 2018 at 09:00 hours (CET) and end on 8 May 2018 at 16:30 hours (CET).
 - (ix) The subscription of the new shares shall take place on a separate subscription document within 8 May 16.30 CET;
 - (x) The due date for payment of the new shares is 15 May 2018;
 - (xi) 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;

- (xii) Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly; and
- (xiii) The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 75,000.
- (xiv) The resolutions in item 4 and 5 of the general meeting is mutually dependent on the resolutions actually being passed.

5 STYRETS FORSLAG OM REPARASJONSEMISJON

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

Generalforsamlingen traff følgende enstemmige vedtak:

- (i) Aksjekapitalen økes med minimum NOK 0,01 og maksimum NOK 50 000 ved utstedelse av minimum 1 nye aksje og maksimum 5 000 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01;
- (ii) Selskapets aksjonærer per 23. april 2018, som registrert i VPS den 25. april 2018 ("**Registreringsdatoen**"), som ikke ble invitert til å delta i den rettede emisjonen, slik fastsatt i Vedlegg 4 til protokollen, ("**Kvalifiserte Aksjonærer**") skal motta tegningsretter til å tegne og bli tildelt nye aksjer i fortrinnsrettsemisjonen;
- (iii) Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av nye aksjer, jfr. aksjeloven § 10-4, fravikes.
- (iv) Samtlige Kvalifiserte Aksjonærer skal motta 0,5437 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;
- (v) Overtegning vil tillates, men tegning uten tegningsretter godtas ikke;
- (vi) Styret skal tildele de nye aksjene.

5 THE BOARD'S PROPOSAL FOR A REPAIR ISSUE

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

The general meeting passed the following unanimous resolution:

- (i) The share capital is increased with minimum NOK 0.01 and maximum NOK 50,000 through issue of minimum 1 new share and maximum 5,000,000 new shares, each with a par value of NOK 0.01.
- (ii) The Company's shareholders as of 23 April 2018, as registered in the VPS on 25 April 2018 (the "**Record Date**"), that were not invited to participate in the private placement, as set out in Appendix 4 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) Each Eligible Shareholder shall receive 0,5437 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;
- (v) Oversubscription will be permitted,

Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;

- (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tildelte og ervervete tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje; 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.*
- (vii) Tegningskursen skal være NOK 0,40 per aksje. Oppgjør for de nye aksjene skal skje med kontant betaling;*
- (viii) Tegningsperioden skal starte den 14. mai 2018 kl. 09:00 (CET) og avsluttes den 28. mai 2018 kl. 16:30 (CET);*
- (ix) Tegning av de nye aksjene skal skje på særskilt tegningsdokument innen 28. mai 2018 kl. 16:30.*
- (x) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 4. juni 2018;*
- (xi) 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;*
- (xii) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående; og*
- (xiii) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 75 000.*
- (xiv) Vedtakene i sak 4 og 5 på generalforsamlingen er gjensidig betinget av at disse faktisk fattes.*

however subscription without subscription rights will not be allowed;

- (vi) Allocation of new shares shall be made by the board of directors. The following allocation criteria shall apply:*
 - (a) Allocation will be made to subscribers on the basis of granted subscription rights which have been validly exercised during the subscription period. Each subscription right will give the right to subscribe for and be allocated one (1) new share; 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.*
- (vii) The subscription price shall be NOK 0.40 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment;*
- (viii) The subscription period shall commence on 14 May 2018 at 09:00 hours (CET) and end on 28 May 2018 at 16:30 hours (CET).*
- (ix) The subscription of the new shares shall take place on a separate subscription document within 28 May 16.30 CET;*
- (x) The due date for payment of the new shares is 4 June 2018;*
- (xi) 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;*
- (xii) Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly; and*

- (xiii) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 75,000.*
- (xiv) *The resolutions in item 4 and 5 of the general meeting is mutually dependent on the resolutions actually being passed.*

* * *

* * *

Ingen andre saker foreligger til behandling.

No other matters are on the agenda.

Oslo, 25 April 2018



Egil Melkevik

Møteleder / Chairman of the General Meeting



Tom Ivar Iversen

Medundertegner / co-signee

Vedlegg/ Appendix 1: Fremmøtte aksjonærer/ shareholders present

Total Represented

ISIN:	<u>NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS</u>
General meeting date:	25/04/2018 18.00
Today:	25.04.2018

Number of persons with voting rights represented/attended : 25

	Number of shares	% sc
Total shares	61,518,583	
- own shares of the company	0	
Total shares with voting rights	61,518,583	
Represented by own shares	24,816,577	40.34 %
Sum own shares	24,816,577	40.34 %
Represented by proxy	9,824,178	15.97 %
Represented by voting instruction	8,053,816	13.09 %
Sum proxy shares	17,877,994	29.06 %
Total represented with voting rights	42,694,571	69.40 %
Total represented by share capital	42,694,571	69.40 %

Registrar for the company:

NORDEA BANK AB (PUBL),FILIAL NORGE



Signature company:

BLACK SEA PROPERTY AS



Attendance List Attendance BLACK SEA PROPERTY AS 25/04/2018

Ref no	First Name	Company/Last name	Repr. by	Participant	Share	Own	Proxy	Total	% sc	% represented	% registered
18	Styreleder	Egil Melkevik		Proxy Solicitor	Ordinær	0	9,729,278	17,783,094	28.91 %	41.65 %	41.59 %
26		E. LARRE HOLDING AS	.	Share Holder	Ordinær	7,055,093	0	7,055,093	11.47 %	16.53 %	16.50 %
34		CL-HOLDING AS	.	Share Holder	Ordinær	6,585,000	0	6,585,000	10.70 %	15.42 %	15.40 %
59		JANINE AS	.	Share Holder	Ordinær	3,135,259	0	3,135,259	5.10 %	7.34 %	7.33 %
133		A-J EIENDOM AS	.	Share Holder	Ordinær	1,491,408	0	1,491,408	2.42 %	3.49 %	3.49 %
158		K. BUGGE AS	Kjell Bugge	Share Holder	Ordinær	1,065,000	0	1,065,000	1.73 %	2.49 %	2.49 %
182		TKP INVEST AS	.	Share Holder	Ordinær	790,594	0	790,594	1.29 %	1.85 %	1.85 %
190	KAI	HORDING		Share Holder	Ordinær	748,603	0	748,603	1.22 %	1.75 %	1.75 %
240	HANS FREDRIK	GULSETH		Share Holder	Ordinær	500,000	0	500,000	0.81 %	1.17 %	1.17 %
273		MTB INVEST AS	.	Share Holder	Ordinær	428,572	0	428,572	0.70 %	1.00 %	1.00 %
299		SPAR KAPITAL INVESTOR AS	.	Share Holder	Ordinær	349,200	0	349,200	0.57 %	0.82 %	0.82 %
323		KAHO AS	.	Share Holder	Ordinær	300,343	0	300,343	0.49 %	0.70 %	0.70 %
331		SPAR FINANS AS	.	Share Holder	Ordinær	285,715	0	285,715	0.46 %	0.67 %	0.67 %
380		MARKEDSINVEST AS	Petter Balstad	Share Holder	Ordinær	250,000	0	250,000	0.41 %	0.59 %	0.59 %

Ref no	First Name	Company/Last name	Repr. by	Participant	Share	Own	Proxy	Total	% sc	% represented	% registered
406	JAN PETTER	TRØEN		Share Holder	Ordinær	244,839	0	244,839	0.40 %	0.57 %	0.57 %
414		ATLAS BUSINESS DEVELOPMENT AS		Share Holder	Ordinær	236,771	0	236,771	0.39 %	0.56 %	0.55 %
422		PERKASSE AS	Per Bugge-Asperheim	Share Holder	Ordinær	230,000	0	230,000	0.37 %	0.54 %	0.54 %
430	INGE	STABÆK		Share Holder	Ordinær	223,918	0	223,918	0.36 %	0.52 %	0.52 %
497	ØYVIND	EIKVAM ØYVIND INGENIØR		Share Holder	Ordinær	214,624	0	214,624	0.35 %	0.50 %	0.50 %
505	OLE MORTEN	HAGEN		Share Holder	Ordinær	213,674	0	213,674	0.35 %	0.50 %	0.50 %
554	EGIL REDSE	MELKEVIK		Share Holder	Ordinær	198,330	0	198,330	0.32 %	0.47 %	0.46 %
596	Rolf Wilhelm	Hansteen		Share Holder	Ordinær	179,564	0	179,564	0.29 %	0.42 %	0.42 %
992	VIGDIS MYRER	GULBRANDSEN		Share Holder	Ordinær	60,070	0	60,070	0.10 %	0.14 %	0.14 %
1131	HALSTEIN	ØVERGAARD		Share Holder	Ordinær	30,000	0	30,000	0.05 %	0.07 %	0.07 %
1768		Per Bugge-Asperheim		Proxy Solicitor	Ordinær	0	94,900	94,900	0.15 %	0.22 %	0.22 %

Vedlegg/ Appendix 2: Oversikt over avgitte stemmer/ overview of votes cast

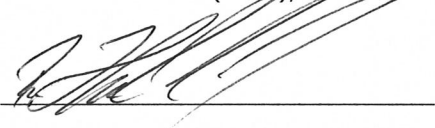
Protokoll for generalforsamling BLACK SEA PROPERTY AS

ISIN:	<u>NO0010755101 BLACK SEA PROPERTY AS</u>
Generalforsamlingsdato:	25.04.2018 18.00
Dagens dato:	25.04.2018

Aksjeklasse	For	Mot	Avstår	Avgitte	Ikke avgitt	Stemmeberettigede representerte aksjer
Sak 4 Styrets forslag om rettet emisjon						
Ordinær	42 694 571	0	0	42 694 571	0	42 694 571
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %	0,00 %			
% representert AK	100,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	
% total AK	69,40 %	0,00 %	0,00 %	69,40 %	0,00 %	
Totalt	42 694 571	0	0	42 694 571	0	42 694 571
Sak 5 Styrets forslag om reparasjonsemisjon						
Ordinær	42 694 571	0	0	42 694 571	0	42 694 571
% avgitte stemmer	100,00 %	0,00 %	0,00 %			
% representert AK	100,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	
% total AK	69,40 %	0,00 %	0,00 %	69,40 %	0,00 %	
Totalt	42 694 571	0	0	42 694 571	0	42 694 571

Kontofører for selskapet:

NORDEA BANK AB (PUBL), FILIAL NORGE



For selskapet:

BLACK SEA PROPERTY AS



Aksjeinformasjon

Navn	Totalt antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Stemmerett
Ordinær	61 518 583	0,01	615 185,83	Ja
Sum:				

§ 5-17 Alminnelig flertallskrav

krever flertall av de avgitte stemmer

§ 5-18 Vedtektsendring

krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen