



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: 25. april 2018 kl. 18.00
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo

Time: 25 April 2018 at 18.00 CET
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*

- 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*

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

Pursuant to the Private Limited Liability Company Act (the "**PLCA**") section 5-15, any

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

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

Slik tidligere annonsert har Selskapet forhandlet med UniCredit Bulbank om en mulig refinansiering av EPO Aheloy's nåværende lån hos UniCredit Bulbank.

Selskapet kan informere om at diskusjonene med banken stadig går fremover, og at EPO Aheloy OOD nå har mottatt et ikke-bindende, indikativt term sheet fra UniCredit Bulbank vedrørende en refinansiering av den nåværende låneavtalen, gjennom et nytt byggelån på EUR 3 millioner. Som en del av forutsetningene for utbetaling av et slikt lån har banken bedt om at EPO Aheloy også bidrar med egenkapitalfinansiering med et beløp på EUR 1,5 millioner. Med en ny egenkapital- og gjeldsfinansiering på EUR 4.5 millioner vil EPO Aheloy, etter styrets vurdering, ha tilstrekkelig tilgjengelig likviditet for å bringe Aheloy Beach Resort ("**Resorten**") frem til operasjonell status uten ytterligere finansiering fra andre parter. Selskapet og EPO Aheloy vil likevel søke å innhente finansiering fra de andre eierne av bygg P på Resorten og gjennom forhåndsbetalinger fra turoperatører.

For å dekke Selskapets andel av egenkapitalbidraget samt for å hente nødvendig arbeidskapital, ønsker Selskapet å rette et tilbud om å tegne nye aksjer til sine aksjonærer gjennom to kapitalforhøyelser med totalt tegningsbeløp på opptil NOK 13,5 millioner. Den første kapitalforhøyelsen vil ha et tegningsbeløp på inntil NOK 11,5 millioner og bli rettet mot Selskapets 40 største aksjonærer (den "**Rettede Emisjonen**"). Den andre kapitalforhøyelsen vil ha et tegningsbeløp på inntil NOK 2 millioner og være rettet mot Selskapets øvrige aksjonærer ("**Reparasjonsemisjonen**").

Tegningskurs i begge kapitalforhøyelser vil være NOK 0,40 per aksje. Tegningskursen er satt etter

Appendix 1

The proposals of the board of directors

Background

As previously announced, the Company has negotiated with UniCredit Bulbank regarding a possible refinancing of EPO Aheloy's current loan with UniCredit Bulbank.

The Company can inform that the discussions are moving forward, and EPO Aheloy has now received a non-binding, indicative term sheet from UniCredit Bulbank for a refinancing of the current loan agreement, through a new EUR 3 million construction loan. As part of the conditions precedent for disbursing such loan, the bank has asked that EPO Aheloy also provide equity financing, as self-participation, in the amount of EUR 1.5 million. With a new combined equity and debt financing of EUR 4.5 million, EPO Aheloy, will, in the view of the Board of Directors, have sufficient available liquidity to bring the Aheloy Beach Resort (the "**Resort**") into operational status without additional financing from other parties. However, the Company and EPO Aheloy will still seek to obtain funding from the other owners of building P of the Resort and through pre-payments from tour operators.

In order to cover the Company's portion of the self-participation amount and to raise necessary working capital, the Company wish to offer its shareholders to subscribe for new shares through two share capital increases, with a total subscription amount of up to NOK 13.5 million. The first share capital increase will have a subscription amount of up to NOK 11.5 million and will be directed towards the Company's 40 largest shareholders (the "**Private Placement**"). The second share capital increase will have a subscription amount of up to NOK 2 million and be directed towards the other shareholders of the Company (the "**Repair Issue**").

The subscription price in each share capital increase will be NOK 0.40 per share. The

diskusjoner med utvalgte større aksjonærer, og for å sikre at Selskapet faktisk får hentet et tilstrekkelig beløp for å bidra med sin andel av egenkapitalbidraget. Selskapets tilskudd til EPO Aheloy's egenkapitalbidrag vil være en avgjørende faktor i å oppnå bankfinansiering for Resorten og derved åpning av Resorten for sommersesongen 2018, og styret har lagt avgjørende vekt på dette forhold ved fastsettelsen av tegningskursen.

Tilbudet om tegning av nye aksjer gjøres gjennom to separate kapitalforhøyelser, da tilbudet vil utløse krav om utarbeidelse av prospekt, jfr. verdipapirhandelloven kapittel 7, og Selskapet har behov for tilførsel av kapital raskere enn tiden det vil ta å utarbeide prospekt. Den Rettede Emisjonen vil rettes mot færre enn 150 personer og vil således kunne gjennomføres uten prospekt. Et prospekt vil bli utarbeidet som tegningsgrunnlag for Reparasjonsemisjonen.

Fordelingen av tegningsbeløp i den Rettede Emisjonen og Reparasjonsemisjonen speiler eierforholdet i Selskapet, der Selskapets 40 største aksjonærer eier ca. 85 % av totalt antall utestående aksjer. Selskapets aksjonærer vil dermed få mulighet til å opprettholde sin proratariske andel av Selskapets aksjekapital, uavhengig av om aksjonæren gis mulighet til å tegne seg i den Rettede Emisjonen eller i Reparasjonsemisjonen.

Styret mener at finansieringen gjennom de to kapitalforhøyelsene er i Selskapets og aksjonærenes felles interesse, og anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslagene.

Nærmere om den Rettede Emisjonen

Den Rettede Emisjonen innebærer et tilbud til Selskapets 40 største aksjonærer om tegning av inntil 28 750 000 nye aksjer i Selskapet, hver til en tegningskurs på NOK 0,40. Selskapets 40

subscription price has been determined after discussions with selected larger shareholders, and in order to secure that the Company is actually able to raise a sufficient amount to participate with its share of the self-participation amount. The Company's contribution to EPO Aheloy's self-participation amount will be a decisive factor in raising debt financing for the Resort, and thereby opening of the Resort for the summer season of 2018. The Board has considered this to be crucial when determining the subscription price.

The offer to subscribe for new shares is made through two separate share capital increases, as the offer will trigger a requirement to prepare a prospectus, cf. the Norwegian Securities Trading Act chapter 7, and the Company needs to raise capital earlier than the time it will take to prepare a prospectus. The Private Placement will be directed towards less than 150 persons and will be carried out without a prospectus. A prospectus will be prepared as subscription material for the Repair Issue.

The allocation of subscription amount in the Private Placement and the Repair Issue reflects the ownership of the Company, where the 40 largest shareholders of the Company own approximately 85 % of the total number of outstanding shares. The shareholders of the Company will consequently be able to maintain their pro rata share of the Company's share capital, irrespective of if the shareholder is given the opportunity to subscribe for shares in the Private Placement or in the Repair Issue.

The Board consider that the financing through the two share capital increases are in the common interest of the Company and its shareholders, and recommend that the general meeting approve the proposals.

Further information regarding the Private Placement

The Private Placement will consist of an offering up to 28,750,000 new shares in the Company to the 40 largest shareholders of the Company, each at a subscription price of NOK

største aksjonærer Selskapet per 23. april 2018, slik registrert i VPS per 25. april 2018 ("**Registreringsdatoen**") vil motta 1,8204 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 den Rettede Emisjonen.

Hver berettiget aksjonær vil motta tegningsdokumentasjon for å tegne seg i den Rettede Emisjonen, forutsatt at denne vedtas av generalforsamlingen.

Nærmere om Reparasjonsemisjonen

Reparasjonsemisjonen innebærer et tilbud til Selskapets øvrige aksjonærer om tegning av inntil 5 000 000 nye aksjer i Selskapet, hver til en tegningskurs på NOK 0,40. Eksisterende aksjonærer i Selskapet per 23. april 2018, slik registrert i VPS per 25. april 2018, som ikke ble invitert til å delta i den Rettede Emisjonen vil motta 1,8364 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

Siden 30. juni 2017 har det blitt inngått en avtale med tur-operatøren Thomas Cook for Resorten (gjeldende for sommersesongen 2018), tekniske planer for tilkobling til vann og kloakk er godkjent og Selskapet har tatt opp et konvertibelt lån fra enkelte aksjonærer på NOK 12,4 millioner. Den tiden som er brukt på forhandlinger med UniCredit Bulbank, herunder diskusjonene om egenkapitalbidrag, har vanskeliggjort tidligere annonserte planer for åpning av Resorten. EPO Aheloy har derfor

0.40. The 40 largest shareholders of the Company as of 23 April 2018, as registered in the VPS as of 25 April 2018 (the "**Record Date**"), will be granted 1.8204 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 Private Placement.

Each eligible shareholder will receive documentation for subscription in the Private Placement, provided that it is resolved by the general meeting.

Further information regarding the Repair Issue

The Repair Issue will consist of an offering up to 5,000,000 new shares in the Company to the other shareholders of the Company, each at a subscription price of NOK 0.40. Existing shareholders of the Company as of 23 April 2018, as registered in the VPS as of 25 April 2018, who were not invited to participate in the Private Placement will be granted 1.8364 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

Since 30 June 2017, an agreement has been entered into with tour operator Thomas Cook for the resort (applies for the summer season of 2018), technical plans for sewage and fresh water supply connections have been approved and the Company has raised a convertible loan from certain shareholders of NOK 12.4 million. Time used for negotiating a solution with UniCredit Bulbank, including the discussions for self-participation, has put pressure on the previously announced schedule for opening of

besluttet å åpne 358 leiligheter for det første året (bygg "N" og "M") tidligst 1. juli 2018 og basere driften det første året på salg av restplasser. Denne tilnærmingen vil minimere risikoen for å avhenge av forhåndsbetalinger fra turoperatører og at man deretter ikke tilfredsstiller vilkårene, med hensyn til åpningsdato, for slike forhåndsbetalinger.

Utover dette har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2017.

De to kapitalforhøyelsene vil ha brutto tegningsproveny på mer enn EUR 200 000, og vil derfor innebære en rett for långiverne i Selskapets konvertible lån fra desember 2017 til å konvertere 75 % av deres utestående beløp under dette lånet.

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

Styrets forslag til vedtak i sak 4

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

- (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 2 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 1,8204 tegningsretter for hver enkelt aksje den Kvalifiserte Aksjonæren er registrert som eier av per

the Resort. EPO Aheloy has therefore decided to open 358 apartments for the 1st year (building "N" and "M") at the earliest 1 July 2018 and base first year operations on last minute sales. This approach will minimize the risk of depending on receiving pre-payments from tour-operators and thereafter not meeting their requirements for such pre-payments with respect to opening date. Apart from this, there have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2017.

The two share capital increases will have gross proceeds of more than EUR 200,000, and will therefore trigger a right for the lenders in the Company's convertible loan from December 2017 to convert 75 % of their outstanding amount under that loan.

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.

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) *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 2 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 1.8204 subscription rights for each share*

- Registreringsdatoen. Tegningsrettene vil ikke noteres på Merkur Market. Hver tegningsrett gir rett til å tegne en (1) ny aksje;*
- (iv) Overtegning vil tillates, men tegning uten tegningsretter godtas ikke;*
 - (v) Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;*
 - (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tildelte og ervervete tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje; 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.*
 - (vi) 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;*
 - (vii) Tegningsperioden skal starte den 27. april 2018 kl. 09:00 (CET) og avsluttes den 8. mai 2018 kl. 16:30 (CET);*
 - (viii) Tegning av de nye aksjene skal skje på særskilt tegningsdokument innen 8. mai 2018 kl. 16:30.*
 - (ix) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 15. mai 2018;*
 - (x) 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;*
 - (xi) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående; og*
 - (xii) De anslåtte utgifter ved*
- 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 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*

kapitalforhøyelsen utgjør NOK 75 000.

- (xiii) Vedtakene i sak 4 og 5 på generalforsamlingen er gjensidig betinget av at disse faktisk fattes.

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.

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 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 3 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 1,8364 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

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 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 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) Each Eligible Shareholder shall receive 1.8364 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

- tegningsretter godtas ikke;
- (vi) Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;
- (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tildelte og ervervete tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje; 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;
- (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.
- 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 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.*

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 615 185,83, fordelt på 61 518 583 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 24. april 2018 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.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til

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 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 General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip, attached as Appendix 3 to this notice may be sent to Nordea Issuer Services within 24 April 2018 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.

A shareholder has the right to propose

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 24. april 2018 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen

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 24 April 2018 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 25. april 2018 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 24. april 2018 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 24. april 2018 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 25. april 2018 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 24. april 2018 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 25. april 2018 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 instruksene. 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Styrets forslag om reparasjonsemisjon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 25 April 2018 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 24 April 2018 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 24 April 2018 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 25 April 2018.

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 24 April 2018 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 25 April 2018.

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 The Board's proposal for a repair issue	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.