

*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  
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**NOTICE OF ORDINARY  
GENERAL MEETING**

Styret i Black Sea Property AS ("**Selskapet**") innkaller med dette til ordinær generalforsamling.

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

Tid: 18. juni 2019 kl. 12.00  
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,  
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

Time: 18 June 2019 at 12:00 hours  
Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA,  
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

The Board 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 *Godkjennelse av innkalling og dagsorden*
- 4 *Orientering om status ved styreleder*
- 5 *Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2018*
- 6 *Styrevalg*
- 7 *Fastsettelse av honorar til styret – tildeling av opsjoner*
- 8 *Godkjennelse av revisors godtgjørelse*
- 9 *Forslag om kapitalforhøyelse – konvertering av obligasjonslån*
- 10 *Forslag om kapitalforhøyelse og aksjespleis*
- 11 *Forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nytegning av aksjer*

- 1 *Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders*
- 2 *Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes*
- 3 *Approval of summoning of the meeting and the agenda*
- 4 *Briefing on status from the chairman*
- 5 *Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2018*
- 6 *Election of Board members*
- 7 *Determination of remuneration to the Board – grant of options*
- 8 *Approval of the auditor's fee*
- 9 *Proposal for share capital increase – conversion of bond loan*
- 10 *Proposal for share capital increase and share consolidation*
- 11 *Proposal to authorize the Board to increase the share capital by issuing new shares*

Det er 158 243 583 stemmebærende aksjer i Selskapet per dato for denne innkallingen, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

Aksjeeiere som ikke selv har anledning til å delta på generalforsamlingen personlig kan gi fullmakt til styreleder Egil Melkevik eller 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 generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er forelagt 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

**Vedlegg:**

1. Styrets forslag til vedtak i sak 5 - 11
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldings- og fullmaktsskjema
4. Styrets redegjørelse for konvertering av obligasjonslån
5. Revisors uttalelse om styrets redegjørelse

There are 158,243,583 shares in the Company that are entitled to vote as per the date of this notice, and each share carries one vote. The Company does not hold any treasury shares per the date of this notice.

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

**Attachments:**

1. The Board's proposal for resolution in item 5 - 11
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Registration and proxy form
4. Statement from the Board on conversion of bond loan
5. Statement from the auditor on the Board's statement

## Vedlegg 1 – Styrets forslag

### Til sak 5: Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2018

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2018 er tilgjengelig på Selskapets internettside, [www.blackseaproperty.no](http://www.blackseaproperty.no).

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2018 for Black Sea Property AS, herunder konsernregnskapet, godkjennes.*

### Til sak 6: Styrevalg

Styret foreslår at Selskapets sittende styre gjenvelges.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Selskapets styre skal bestå av:*

*Egil Redse Melkevik, styrets leder  
Erik Sture Larre, styremedlem  
Kåre Rødningen, styremedlem  
Hans Fredrik Gulseth, styremedlem*

*Styremedlemmene velges for en valgperiode frem til ordinær generalforsamling 2021.*

### Til sak 7: Fastsettelse av honorar til styret – tildeling av opsjoner

Styret foreslår at generalforsamlingen tildeler opsjoner til Selskapets styremedlemmer som honorar for arbeid i 2019, herunder både for ordinært styrearbeid og administrativt arbeid for Selskapet. Styret mener at tildeling av opsjoner

## Appendix 1 – The proposals of the Board

### To item 5: Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2018

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2018 is available at the Company's web pages, [www.blackseaproperty.no](http://www.blackseaproperty.no).

The Board proposes that the General Meeting passes the following resolution:

*The annual accounts and the directors' report for the financial year 2018 for Black Sea Property AS, including the consolidated accounts for the group, are approved.*

### To item 6: Election of Board members

The Board propose that the Company's current Board is re-elected.

On this background, the Board propose that the general meeting passes the following resolution:

*The Board of Directors of the Company shall consist of:*

*Egil Redse Melkevik, chairman  
Erik Sture Larre, director  
Kåre Rødningen, director  
Hans Fredrik Gulseth, director*

*The members of the Board of Directors are elected for a term until the ordinary general meeting in 2021.*

### To item 7: Determination of remuneration to the Board – grant of options

The Board propose that the general meeting grant options to the Company's board members as remuneration for work in 2019, including both ordinary Board work and administrative work on behalf of the Company.

som kompensasjon for styrets arbeid er et egnet incentiv for styrets medlemmer, samtidig som en tildeling av opsjoner ikke vil belaste Selskapets likviditet.

Selskapet har svært få administrative ressurser tilgjengelig, og hoveddelen av det operasjonelle arbeidet for Selskapet utføres derfor av styret. Styret foreslår derfor at generalforsamlingen vedtar en tildeling av opsjoner for arbeid i 2019 som dekker både ordinært styrearbeid og arbeid for Selskapet som går utover det som følger av et normalt styreverv. Styret foreslår derfor at styrets medlemmer tildeles totalt 8 250 000 opsjoner, med den fordeling som fremgår nedenfor.

Styrets medlemmer reiser ofte til Bulgaria for å følge opp Selskapets og konsernselskapenes aktiviteter i Bulgaria. I 2018 gjennomførte styremedlemmene totalt 33 reiser til Bulgaria, og styret forventer at antall reiser i år vil være på minst tilsvarende nivå. Styret foreslår nå at disse reisene honoreres særskilt, ved kontantutbetaling av NOK 2 500 per reisedøgn for hvert styremedlem.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*Selskapets styremedlemmer tildeles totalt 8 250 000 opsjoner som angitt nedenfor:*

- Egil Melkevik, 3 000 000 opsjoner;
- Hans Gulseth, 3 000 000 opsjoner;
- Kåre Rødningen, 1 500 000 opsjoner; og
- Erik Sture Larre, 750 000 opsjoner.

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

*Utøvelseskurs for opsjonene er NOK 0,01 per aksje som utstedes. Utøvelseskursen skal justeres tilsvarende ved aksjesplitt eller –spleis og ellers i samsvar med alminnelige prinsipper.*

The Board considers that a grant of options as compensation for the work of the Board is a suitable incentive for the Board members. Further, a grant of options will not strain the Company's liquidity.

The Company has very limited management resources available, and the majority of the operational work for the Company is therefore made by the Company. The Board therefore propose that the general meeting resolves a grant of options for work in 2019 that covers both ordinary board work and work for the Company that goes beyond the scope of ordinary board work. The Board therefore propose that the members of the Board is granted a total of 8,250,000 options, with the allocation as set out below.

The members of the Board often travel to Bulgaria to follow up on the activities of the Company and the group companies in Bulgaria. In 2018, the Board members had a total of 33 trips to Bulgaria, and the Board expects that the number of trips this year will be at least on the same level. The Board therefore propose that these trips are remunerated specifically, by a cash payment of NOK 2,500 per travel day for each Board member.

On this background, the Board propose that the general meeting passes the following resolution:

*The current directors are granted a total of 8,250,000 options as set out below:*

- Egil Melkevik, 3,000,000 options;
- Hans Gulseth, 3,000,000 options;
- Kåre Rødningen, 1,500,000 options; and
- Erik Sture Larre, 750,000 options.

*The options are granted free of charge and are already vested. Each option gives a right to require issuance of one share in the Company.*

*The strike price for the options is NOK 0.01 per share to be issued. The strike price shall be adjusted accordingly upon share splits or share*

*consolidations, and otherwise in accordance with ordinary principles.*

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

*The options may be transferred to a holding company controlled by the option holder. The options may not be transferred in other circumstances.*

*Opsjonene kan utøves når som helst i perioden fra 18. juni 2019 til og med 18. juni 2021.*

*The options may be exercised at any time during the period from 18 June 2019 to 18 June 2021.*

*Som kompensasjon for reiser på vegne av selskapet skal hvert styremedlem motta NOK 2 500 kontant fra Selskapet per reisedøgn. Slik kompensasjon betales etterskuddsvis.*

*As compensation for travels on behalf of the Company, each Board member shall be entitled to a cash payment of NOK 2,500 per travel day. Such compensation shall be paid in arrears.*

#### **Til sak 8: Godkjenning av revisors godtgjørelse**

#### **To item 8: Approval of the auditor's fee**

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

The Board proposes that the General Meeting passes the following resolution:

*Revisors godtgjørelse for 2018 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.*

*The auditor's fee for 2018 is approved per invoice, as further specified in the annual report.*

#### **Til sak 9: Forslag om kapitalforhøyelse – konvertering av obligasjonslån**

#### **To item 9: Proposal for share capital increase – conversion of bond loan**

##### Bakgrunn

##### Background

Selskapet tok i desember 2017 opp et konvertibelt obligasjonslån på NOK 12 410 000 fra enkelte større aksjonærer ("**Lånet**").

In December 2017, the Company raised a convertible bond loan of NOK 12,410,000 from certain larger shareholders (the "**Loan**").

Styret har nå fått bindende aksept fra samtlige långivere i Lånet om konvertering av Lånet til en konverteringskurs på NOK 0,20 per aksje. Konverteringskursen tilsvarer siste emisjonskurs i Selskapet.

The Company has now received binding commitments from all lenders in the Loan regarding conversion of the Loan at a conversion price of NOK 0.20 per share. The conversion price is equal to the last share issue price in the Company.

Nevnte långivere representerer ca. 69 % av totalt antall utestående aksjer i Selskapet, og de har forpliktet seg til å stemme for styrets forslag om kapitalforhøyelse.

The abovementioned lenders represent approx. 69 % of total outstanding shares in the Company, and they have committed to vote in favour of the Board's proposal to increase the share capital.

Konverteringen vil innebære at Selskapet utsteder 71 269 912 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01. Dersom generalforsamlingen vedtar styrets forslag om aksjespleis i sak 10, vil antall

The conversion will imply that the Company will issue 71,269,912 new shares, each with a par value of NOK 0.01. If the general meeting approves the proposal from the Board

aksjer som utstedes være 2 850 797, hver pålydende NOK 0,25, og den justerte konverteringskursen vil være NOK 5,00 per aksje.

Styret anser at en konvertering av Lånet vil være i Selskapets og aksjonærenes interesse da Selskapet vil bli kvitt en større gjeldspost som ellers ville forfalt til betaling før Selskapet har nødvendig kontantstrøm for å håndtere tilbakebetalingen.

Da kapitalforhøyelsen skal gjøres opp ved konvertering av utestående gjeld har styret utarbeidet en redegjørelse om aksjeinnskuddet, jf. aksjeloven § 10-2. Redegjørelsen er vedlagt her som Vedlegg 4. Selskapets revisor har også avgitt en uttalelse om styrets redegjørelse, vedlagt her som Vedlegg 5. Styret viser til nevnte dokumenter for ytterligere informasjon om gjeldskonverteringen.

#### Generelt

Siden siste balansedato, 31. desember 2018, har Selskapet gjennomført en rettet emisjon med bruttoproveny på NOK 8,65 millioner og en reparasjonsemisjon med bruttoproveny på NOK 3,95 millioner. Videre har Selskapets datterselskap EPO Aheloy inngått en endelig låneavtale for et nytt byggelån på EUR 3 millioner. Bortsett fra dette har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato. Det vises for øvrig til Selskapets børsmeldinger.

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 Sunrise Gardens Resort ("**Resorten**"), enten på grunn av manglende finansiering eller andre forhold, og risiki knyttet til at Resorten ikke klarer å tiltrekke

regarding a share consolidation in item 10, the number of shares to be issued will be 2,850,797, each with a par value of NOK 0.25, and the adjusted conversion price will be NOK 5.00 per share.

The Board considers that a conversion of the Loan will be in the best interest of the Company and its shareholders as the Company will settle a significant debt that would otherwise be due for payment before the Company has necessary cash flows to handle the repayment of the debt.

As the share capital increase shall be settled through conversion of outstanding debt, the Board has prepared a statement on the share deposits, cf. the Norwegian Private Limited Companies Act section 10-2. The statement is enclosed hereto as Appendix 4. The auditor of the Company has also given a statement on the statement from the Board, enclosed hereto as Appendix 5. The Board refers to these documents for additional information regarding the debt conversion.

#### General

Since the last balance sheet date, 31 December 2018, the Company has completed a private placement with gross proceeds of NOK 8.65 million and a repair issue with gross proceeds of NOK 3.95 million. In addition, the Company's subsidiary EPO Aheloy has entered into a final and binding loan agreement for a new construction loan of EUR 3 million. Apart from this, there have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date. For further information, please refer to the Company's stock exchange notices.

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.

et tilstrekkelig antall gjester etter åpningen av Resorten.

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.

#### Forslag til vedtak

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Selskapets aksjekapital økes med NOK 712 699,12 ved utstedelse av 71 269 912 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01.*
- (ii) *Aksjene tegnes til kurs NOK 0,20 per aksje.*
- (iii) *Aksjene tildeles til de investorer og med de beløp som fremgår av Vedlegg 2 til protokollen.*
- (iv) *Tegning av de nye aksjene skal skje i protokollen.*
- (v) *Oppgjør for de nye aksjene skal skje ved motregning, slik nærmere angitt i Vedlegg 2 til protokollen. Beløpene som nyttes til motregning utgjør til sammen NOK 14 253 982,35. Slik motregning skal anses å ha funnet sted fra det tidspunktet da de nye aksjene er tegnet.*
- (vi) *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.*
- (vii) *Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.*
- (viii) *De anslåtte utgiftene ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 50 000.*

#### Proposal for resolution

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

- (i) *The Company's share capital is increased with NOK 712,699.12 through issuance of 71,269,912 new shares, each with a par value of NOK 0.01.*
- (ii) *The new shares are subscribed at a price of NOK 0.20 per share.*
- (iii) *The new shares are allocated to the investors and with the amounts set out in Appendix 2 to the minutes.*
- (iv) *Subscription of the new shares shall take place in the minutes of the general meeting.*
- (v) *Settlement for the new shares shall be through set-off, as set out in Appendix 2 to the minutes. The amounts used for set-off are a total of NOK 14,253,982.35. Such set-off shall be deemed to have taken place from the time of subscription of the new shares.*
- (vi) *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 increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.*
- (vii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.*
- (viii) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 50,000.*

### **Til sak 10: Forslag om kapitalforhøyelse og aksjespleis**

Selskapets aksjer har det siste året vært handlet til kurser mellom NOK 0,70 per aksje og NOK 0,18 per aksje og Selskapet har på datoen for denne innkallingen totalt 158 243 583 aksjer utestående. Etter gjennomføring av de kapitalforhøyelser som styret foreslår i denne innkallingen, vil antallet utestående aksjer være 229 513 495. Styret anser det hensiktsmessig at kursverdien på Selskapets aksjer økes og at antall utestående aksjer reduseres.

På denne bakgrunn foreslår styret at det foretas en spleis av Selskapets aksjer i forholdet 25:1, slik at 25 gamle aksjer blir til 1 ny aksje. Aksjespleisen skal gjennomføres ved en endring av vedtektene der pålydende endres fra NOK 0,01 til NOK 0,25 og antallet aksjer reduseres tilsvarende.

For at det totale antall aksjer i Selskapet skal være delelig med foreslått ny pålydende foreslås det at aksjekapitalen først forhøyes ved utstedelse av et antall aksjer som gjør at det totale antall aksjer i Selskapet blir delelig med ny pålydende verdi.

Styret foreslår derfor at aksjekapitalen økes med NOK 0,05 gjennom utstedelse av 5 nye aksjer. Det foreslås at de nye aksjene tegnes av styremedlem Hans Gulseth.

For å gjennomføre aksjespleisen har styremedlem Hans Gulseth sagt seg villig til å overføre det antall aksjer som er nødvendig for at alle aksjonærer skal ende opp med et antall aksjer som er delelig med ny pålydende verdi. Aksjene vil overføres vederlagsfritt fra Hans Gulseth til de aktuelle aksjonærene.

Avskrift av seneste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilgjengelig på Selskapets

### **To item 10: Proposal for share capital increase and share consolidation**

The shares of the Company has the last year been traded at prices between NOK 0.70 per share and NOK 0.18 per share and the Company has per the date of this notice a total of 158,243,583 shares outstanding. Following completion of the share capital increases proposed by the Board in this notice, the number of outstanding shares will be 229,513,495. The Board considers it expedient that the market value of the Company's shares is increased and that the number of outstanding shares is reduced.

On this background, the Board proposes to consolidate the Company's shares in the ratio 25:1, so that 25 old shares becomes 1 new share. The share consolidation shall be implemented through an amendment to the articles of association in which the nominal value of the shares are amended from NOK 0.01 to NOK 0.25 and the number of shares is reduced accordingly.

In order to have the total number of shares in the Company dividable by the new par value, it is proposed that the share capital is first increased by the issuance of a number of shares that result in the total number of shares in the Company being dividable by the new par value.

The Board therefore propose that the share capital is increased with NOK 0.05 through issuance of 5 new shares. It is proposed that the new shares are subscribed by Board member Hans Gulseth.

In order to carry out the share consolidation, Board member Hans Gulseth has accepted to transfer the number of shares that is necessary for all shareholders to end up with a number of shares which is dividable with the new par value. The shares will be transferred free of charge from Hans Gulseth to the relevant shareholders.

Copies of the latest annual accounts, annual report and auditor's report are available at the



forretningskontor i Sagveien 23A, 0459 Oslo. Når det gjelder hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato og særlige forhold som må tillegges vekt ved aksjetegning, vises det til beskrivelse under sak 9 over.

#### **Forslag til vedtak:**

#### **10.1 Kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd**

For å tilrettelegge for den etterfølgende aksjespleisen, foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Selskapets aksjekapital økes med NOK 0,05 ved utstedelse av 5 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01.*
- (ii) *Aksjene tegnes til kurs NOK 0,01 per aksje.*
- (iii) *Aksjene tegnes av Hans Gulseth. Aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes således.*
- (iv) *Tegning av de nye aksjene skal skje i protokollen.*
- (v) *Oppgjør for de nye aksjene skal skje ved kontant innbetaling til Selskapet bankkonto 8601.60.42805 innen 25. juni 2019. Selskapet kan disponere over innskuddet før registrering av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.*
- (vi) *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.*
- (vii) *Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.*
- (viii) *De anslåtte utgiftene ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 10 000.*

Company's registered offices in Sagveien 23A, 0459 Oslo. For events of significant importance to the Company after the last balance sheet date and matters that should be considered when subscribing for new shares, reference is made to the description under item 9 above.

#### **Proposals for resolutions:**

#### **10.1 Share capital increase by cash contribution**

In order to facilitate the subsequent share consolidation, the Board proposes that the general meeting adopts the following resolution:

- (i) *The Company's share capital is increased with NOK 0.05 through issuance of 5 new shares, each with a par value of NOK 0.01.*
- (ii) *The new shares are subscribed at a price of NOK 0.01 per share.*
- (iii) *The shares are subscribed by Hans Gulseth. The shareholders' preferential rights to the new shares is waived.*
- (iv) *Subscription of the new shares shall take place in the minutes of the general meeting.*
- (v) *Settlement for the new shares shall take place by cash payment to the Company's bank account 8601.60.42805 within 25 June 2019. The Company may dispose over the share deposits prior to registration of the share capital increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.*
- (vi) *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 increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.*
- (vii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.*
- (viii) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 10,000.*

## 10.2 Aksjespleis

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- (i) *Forutsatt at kapitalforhøyelsen i punkt 10.1 ovenfor vedtas, skal det foretas en spleis av Selskapets aksjer i forholdet 25:1, slik at 25 aksjer, hver pålydende NOK 0,01, spleises til en ny aksje med pålydende verdi NOK 0,25.*
- (ii) *Aksjespleisen skal ha effekt med hensyn til handel i Selskapets aksjer den påfølgende dag etter at kapitalforhøyelsen i punkt 10.1 ovenfor er registrert i Foretaksregisteret og VPS.*
- (iii) *Vedtektenes § 4 endres til å lyde:  
"Selskapets aksjekapital utgjør NOK 2 295 135,00 fordelt på 9 180 540,00 aksjer, hver pålydende NOK 0,25."*

For å gjennomføre en spleis av Selskapets aksjer, er Selskapet avhengig av at begge de foreslåtte vedtakene ovenfor vedtas. Det foreslår derfor at generalforsamlingen stemmer samlet for punkt 10.1 og 10.2.

### **Til sak 12: Forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nytegning av aksjer**

Styret anser det hensiktsmessig at det innehar en styrefullmakt for å enkelt kunne utstede aksjer til opsjonsinnehavere, jfr. sak 7 over. Det vises for øvrig til bakgrunnen og forslag til vedtak i sak 7 over.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. *Styret gis i henhold til aksjeloven §10-14 (1) fullmakt til å forhøye aksjekapitalen i Selskapet med inntil NOK 82 500 ved utstedelse av inntil 330 000 nye aksjer pålydende NOK 0.25. Innenfor denne*

## 10.2 Share consolidation

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

- (i) *Provided that the share capital increase as described in item 10.1 above is resolved, the Company's shares are consolidated in the ratio 25:1 so that 25 shares, each with a par value of NOK 0.01, is consolidated into one new share with par value of NOK 0.25.*
- (ii) *The reverse share split shall have effect in relation to trading in the Company's shares the day following the share capital increase described in item 10.1 is registered with the Norwegian Register of Business Enterprises and the VPS.*
- (iii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended to read:  
"The Company's share capital is NOK 2,295,135.00 divided into 9,180,540 shares, each with a par value of NOK 0.25".*

In order to implement the share consolidation, the Company is dependent upon both the proposed resolutions above being approved. As such, it is thus proposed that the general meeting votes on item 10.1 and 10.2 together.

### **To item 12: Proposal to authorize the Board to increase the share capital by issuing new shares**

The Board considers it expedient to hold an authorization in order to easily issue shares to option holders, cf. item 7 above. Reference is made to the background for and proposal for resolution in item 7 above.

The Board propose that the General Meeting passes the following resolution:

1. *The Board is hereby, in accordance with the Norwegian Private Limited Company Act §10-14 (1), authorized to increase the share capital of the Company with up to NOK 82,500 through issuance of up to 330,000*

- rammen kan fullmakten benyttes flere ganger.*
- new shares with a par value of NOK 0.25. The authorisation may be utilised on one or several occasions.*
- 2. Tegningskurs per aksje skal være NOK 0,25. Øvrige tegningsvilkår fastsettes av styret.*
  - 2. The subscription price per share shall be NOK 0.25. Other terms of subscription shall be determined by the Board.*
  - 3. Fullmakten skal omfatte kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd, innskudd i andre eiendeler enn penger eller rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4*
  - 3. The authorization shall include capital increases through cash contribution, against contribution in kind or the right to subject the company to specific obligations and contribution through set off, cf. Norwegian Private Limited Company Act §10-14 (2) no. 4.*
  - 4. Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 kan fravikes av styret.*
  - 4. The shareholders preferential right to subscribe for new shares pursuant to the Limited Company Act § 10-4, may be deviated by the Board*
  - 5. Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon, jf. aksjeloven § 13-5*
  - 5. The authorisation does not include authorisation to resolve merger, in accordance with the Limited Company Act § 13-5.*
  - 6. Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.*
  - 6. The board of directors is given authorisation to change the articles of association regarding the size of the share capital in accordance with such share capital increases as decided by the board of directors under this authorisation.*
  - 7. Fullmakten gjelder i to år fra datoen for denne generalforsamlingen.*
  - 7. The authorisation is valid for two years following the date of this general meeting.*

## Vedlegg 2

### Aksjeeiernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

I henhold til aksjeloven § 5-12 skal generalforsamlinger 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 registrert aksjekapital på NOK 1 582 435,83, fordelt på 158,243,583 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 generalforsamlingen ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som [Vedlegg 4](#) til innkallingen, kan da sendes til Black Sea Property AS, innen 17. juni 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.

## Appendix 2

### 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 registered share capital of NOK 1,582,435.83 divided by 158,243,583 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 does not hold voting rights. 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 one or more advisors 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 4](#) to this notice may be sent to Black Sea Property within 17 June 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 Black Sea Property AS, som pdf vedlegg i en epost til [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com), innen 17. juni 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 Black Sea Property AS, as pdf attachment in an email to [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com) within 17 June 2019 at 16.00, or bring the original proxy at the general meeting.

### Vedlegg/ Appendix 3

**NORWEGIAN VERSION**

#### **FULLMAKT UTEN STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18. JUNI 2019 I BLACK SEA PROPERTY AS**

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 18. juni 2019, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktskjemaet. Denne fullmaktseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom De ønsker å avgi stemmeinstruks, vennligst benytt skjemaet på neste side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 17. juni 2019 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@nordea.com.

Undertegnede aksjeeier i Black Sea Property AS gir herved (sett kryss):

Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

\_\_\_\_\_

Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 17. juni 2019.

Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Aksjeeierens navn og adresse:

\_\_\_\_\_

(vennligst bruk blokkbokstaver)

\_\_\_\_\_

dato

\_\_\_\_\_

sted

\_\_\_\_\_

aksjeeiers underskrift

*Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges fullmakten.*

**FULLMAKT MED STEMMEINSTRUKS – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18. JUNI 2019 I BLACK SEA PROPERTY AS**

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 18. juni 2019, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Denne fullmaktsseddelen gjelder fullmakt med stemmeinstruks. Dersom De ikke ønsker å avgi stemmeinstruks, vennligst benytt skjemaet på foregående side.

Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 17. juni 2019 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@nordea.com.

Undertegnede aksjeeier i Black Sea Property AS gir herved (sett kryss):

Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

\_\_\_\_\_

Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 18. juni 2019. Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Dersom det ikke krysses av i rubrikken nedenfor, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslaget i 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 instruksjonen. Dersom en slik tolkning ikke er mulig, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ordinær generalforsamling 18. juni 2019	For	Mot	Avstå
1. Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere	Ingen stemmegivning		
2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Orientering om status ved styreleder	Ingen stemmegivning		
5. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Styrevalg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Fastsettelse av honorar til styret – tildeling av opsjoner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Godkjenning av revisors godtgjørelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Forslag om kapitalforhøyelse – konvertering av obligasjonslån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Forslag om kapitalforhøyelse og aksjespleis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nyttegning av aksjer I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aksjeeierens navn og adresse:

\_\_\_\_\_  
(vennligst bruk blokkbokstaver)

\_\_\_\_\_  
dato

\_\_\_\_\_  
sted

\_\_\_\_\_  
aksjeeiers underskrift

*Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges fullmakten.*

**PROXY WITHOUT VOTING INSTRUCTIONS – ORDINARY GENERAL MEETING 18 JUNE 2019 IN BLACK SEA PROPERTY AS**

If you are unable to attend the ordinary general meeting on 18 June 2019, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. This proxy form relates to proxies without voting instructions. If you wish to give voting instructions, please refer to the next page.

Completed proxy forms may be sent to the Company by e-mail within 17 June 2019 at 16:00 hours CET or be submitted in the general meeting. Address: nis@nordea.com.

The undersigned shareholder in Black Sea Property AS hereby grants (please tick):

- Chairman of the Board Egil Melkevik, or the person he appoints
  
- \_\_\_\_\_  
Name of proxy holder (please use capital letters)

proxy to meet and vote for my/our shares in the ordinary general meeting of Black Sea Property AS on 18 June 2019.

If the proxy form is submitted without stating the name of the proxy holder, the proxy will be deemed to have been given to the chairman of the board or the person he appoints.

The shareholder's name and address:

\_\_\_\_\_

(please use capital letters)

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
place

\_\_\_\_\_  
signature of the shareholder

If the shareholder is a company, latest updated certificate of registration for the Company has to be attached to the proxy.



**PROXY WITH VOTING INSTRUCTIONS – ORDINARY GENERAL MEETING 18 JUNE 2019 IN BLACK SEA PROPERTY AS**

If you are unable to attend the ordinary general meeting on 18 June 2019, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. This proxy form relates to proxies without voting instructions. If you do not wish to give voting instructions, please refer to the preceding page.

Completed proxy forms may be sent to the Company by e-mail within 17 June 2019 at 16:00 hours CET or be submitted in the general meeting. Address: nis@nordea.com.

The undersigned shareholder in Black Sea Property AS hereby grants (please tick):

- Chairman of the Board Egil Melkevik, or the person he appoints
- \_\_\_\_\_  
Name of proxy holder (please use capital letters)

proxy to meet and vote for my/our shares in the ordinary general meeting of Black Sea Property AS on 18 June 2019. If the proxy form is submitted without stating the name of the proxy holder, the proxy will be deemed to have been given to the chairman of the board or the person he appoints.

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 in 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 ordinary general meeting 18 June 2019	For	Against	Abstain
1. Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders	No voting		
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Approval of summoning of the meeting and the agenda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Briefing on status from the chairman	No voting		
5. Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Election of Board members			
7. Determination of remuneration to the Board – grant of options	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Approval of the auditor's fee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Proposal for share capital increase – conversion of bond loan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Proposal for share capital increase and share consolidation			
11. Proposal to authorize the Board to increase the share capital by issuing new shares I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

The shareholder's name and address:

\_\_\_\_\_  
(please use capital letters)

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
place

\_\_\_\_\_  
signature of the shareholder

*If the shareholder is a company, latest updated certificate of registration for the Company has to be attached to the proxy*

*In case of discrepancy between the English and Norwegian version, the Norwegian version shall prevail.*

**REDEGJØRELSE FRA STYRET I BLACK SEA  
PROPERTY AS I HENHOLD TIL AKSJELOVEN §  
10-2, JF. § 2-6**

Denne redegjørelsen er utarbeidet av styret i Black Sea Property AS, org.nr. 914 892 902, ("**Selskapet**") i henhold til aksjeloven § 10-2, jf. § 2-6.

Redegjørelsen er utarbeidet i forbindelse med at styret fremmer forslag for generalforsamlingen om en forhøyelse av aksjekapitalen i Selskapet ved konvertering av utestående gjeld til nye aksjer i Selskapet.

Selskapet tok i desember 2017 opp et konvertibelt obligasjonslån på NOK 12 410 000 fra enkelte større aksjonærer ("**Lånet**"). Lånet oppebærer rente på 10 % per år, og påløpt rente skal tillegges hovedstolen årlig. Lånet og påløpte renter forfaller til betaling 1. februar 2020.

Långiverne har i henhold til låneavtalen rett til å kreve 25 % av Lånet konvertert til aksjer i Selskapet på forfallsdato til en konverteringskurs på NOK 0,50 per aksje. I tillegg har långiverne rett til å kreve resterende del av Lånet konvertert dersom det gjennomføres en kapitalforhøyelse med brutto tegningsproveny på minst EUR 200 000 (en "**Kvalifisert Emisjon**"). Ved en Kvalifisert Emisjon der tegningskursen er lavere enn NOK 0,50 per aksje, skal konverteringskursen på Lånet justeres til tegningskursen i den Kvalifiserte Emisjonen.

Selskapet har siden låneopptaket gjennomført to slike Kvalifiserte Emisjoner, hvorav den siste ble gjennomført i januar 2019 til en tegningskurs på NOK 0,20 per aksje.

Etter forhandlinger med enkelte av långiverne har Styret nå fått bindende aksept fra samtlige

**STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS  
OF BLACK SEA PROPERTY AS PURSUANT TO  
THE NORWEGIAN PRIVATE LIMITED LIABILITY  
COMPANIES ACT SECTION 10-2, CF. SECTION  
2-6**

This statement has been prepared by the board of directors of Black Sea Property AS, reg. no. 914 892 902 (the "**Company**") pursuant to the Norwegian Private Limited Liability Companies Act section 10-2, cf. section 2-6.

The statement has been prepared in connection with the proposal by the board of directors to the Company's general meeting of an increase of the share capital of the Company by conversion of outstanding debt to new shares in the Company.

In December 2017, the Company raised a convertible bond loan of NOK 12,410,000 from certain larger shareholders (the "**Loan**"). The Loan carries interest of 10 % per year, and accrued interest shall be compounded to the principal annually. The Loan and accrued interest fall due for payment on 1 February 2020.

According to the Loan agreement, the lenders have the right to require that 25 % of the Loan is converted to shares in the Company on the maturity date at a conversion price of NOK 0.50 per share. In addition, the lenders have the right to require the remaining part of the Loan converted if a capital increase with gross subscription proceeds of at least EUR 200,000 (a "**Qualified Share Issue**") is carried out. At a Qualified Share Issue where the subscription price is lower than NOK 0.50 per share, the conversion price shall be adjusted to the subscription price in the Qualified Share Issue.

The Company has since the loan raise carried out two such Qualified Share Issues, of which the latter was carried out in January 2019 at a subscription price of NOK 0.20 per share.

Following negotiations with some of the lenders, the board of directors has now

långivere i Lånet om konvertering av Lånet og påløpe renter til nye aksjer i Selskapet, til en konverteringskurs på NOK 0,20 per aksje. Konverteringskursen tilsvarer siste emisjonskurs i Selskapet.

Nevnte långivere representerer ca. 69 % av totalt antall utestående aksjer i Selskapet, og disse har forpliktet seg til å stemme for styrets forslag om kapitalforhøyelse.

Konverteringen vil innebære at Selskapet utsteder 71 269 912 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,01. Dersom generalforsamlingen vedtar styrets forslag om aksjespleis som foreslått i sak 10 i innkallingen til generalforsamling, vil antall aksjer som utstedes være 2 850 797, hver pålydende NOK 0,25, og den justerte konverteringskursen vil være NOK 5,00 per aksje.

Styret anser at en konvertering av Lånet vil være i Selskapets og aksjonærenes interesse da Selskapet vil bli kvitt en større gjeldspost som ellers ville forfalt til betaling før Selskapet har nødvendig kontantstrøm for å håndtere tilbakebetalingen.

Følgende tegnere skal konvertere fordring mot Selskapet og med følgende beløp:

received binding acceptance from all lenders in the Loan regarding conversion of the Loan and accrued interest to new shares in the Company, at a conversion price of NOK 0.20 per share.

The previously mentioned lenders represent approximately 69 % of the total number of outstanding shares in the Company, and these have committed to vote in favor of the board of directors' proposal to increase the share capital.

The conversion implies that the Company issues 71,269,912 new shares, each with a nominal value of NOK 0.01. If the general meeting adopts the board of directors' proposal for a share split as proposed in item 10 in the notice of the general meeting, the number of shares issued will be 2,850,797, each with a nominal value of NOK 0.25, and the adjusted conversion price will be NOK 5.00 per share.

The board of directors considers that a conversion of the Loan will be in the interest of the Company and the shareholders as the Company will get rid of a larger debit item that otherwise would be due for payment before the Company has the necessary cash flow to handle the repayment.

The following subscribers shall convert a receivable against the Company, and with the following amounts:

<b>Tegner/ subscriber</b>	<b>Fordring/ receivable (NOK)</b>	<b>Antall aksjer/ Number of shares</b>
<i>E. Larre Holding AS</i>	<i>2 852 330,79</i>	<i>14 261 654</i>
<i>CL-Holding AS</i>	<i>1 161 105,59</i>	<i>5 805 528</i>
<i>Gulseth Holding AS</i>	<i>1 161 105,59</i>	<i>5 805 528</i>
<i>Hans Gulseth</i>	<i>227 884,60</i>	<i>1 139 423</i>
<i>Christinedal AS</i>	<i>319 545,50</i>	<i>1 597 728</i>
<i>Total Management AS</i>	<i>1 613 334,75</i>	<i>8 066 674</i>
<i>Janine AS</i>	<i>1 696 318,87</i>	<i>8 481 594</i>
<i>Erik Arvid Muller</i>	<i>803 540,83</i>	<i>4 017 704</i>
<i>Espemo Invest AS</i>	<i>1 033 128,38</i>	<i>5 165 642</i>
<i>Tryti Holding AS</i>	<i>639 091,27</i>	<i>3 195 456</i>

<i>Sundby Holding AS</i>	<i>344 648,27</i>	<i>1 723 241</i>
<i>Semeco AS</i>	<i>572 512,38</i>	<i>2 862 562</i>
<i>VK Invest AS</i>	<i>459 403,57</i>	<i>2 297 018</i>
<i>A-J Eiendom AS</i>	<i>573 426,52</i>	<i>2 867 133</i>
<i>Dag Johan Molvær</i>	<i>402 196,66</i>	<i>2 010 983</i>
<i>K. Bugge AS</i>	<i>402 143,15</i>	<i>2 010 716</i>
<i>EFO Egedomsinvest AS</i>	<i>344 376,67</i>	<i>1 721 883</i>
<i>Rødningen Invest AS</i>	<i>286 980,10</i>	<i>1 434 901</i>
<b><i>Totalt</i></b>	<b><i>14 253 982,35</i></b>	<b><i>71 269 912</i></b>

Etter opptaket av Lånet har CL-Holding AS fisjonert ut 50% av sin andel av Lånet til Gulseth Holding AS. I tillegg har Tryti Holding AS solgt sin andel av Lånet til Christinedal AS og Janine AS.

After the date when the Loan was raised, CL-Holding AS has demerged 50 % of its part of the Loan to Gulseth Holding AS. In addition, Tryti Holding AS has sold its share of the Loan to Christinedal AS and Janine AS.

Selskapets krav på aksjeinnskudd skal i sin helhet gjøres opp ved motregning i tegneres fordring mot Selskapet.

The Company's claim for share deposit shall in its entirety be settled by offsetting the subscribers' receivable against the Company.

Fordringene er verdsatt til pålydende, idet Selskapet vil bli kvitt gjeld med tilsvarende beløp som fordringshavernes tegningsforpliktelser. Etter vedtakelse av kapitalforhøyelsen vil Selskapet ha gjort opp hele Lånet samt påløpte renter.

The receivables are valued at their nominal value, as the Company will settle debt with corresponding amounts as the claimants' subscription commitments. After the adoption of the share capital increase, the Company will have settled the entire Loan and accrued interest.

Det erklæres at verdien av fordringen tegnerne har mot Selskapet minst har en verdi som svarer til samlet pålydende og overkurs av de aksjer som skal utstedes som vederlaget.

It is hereby declared that the value of the receivables the subscribers have against the Company at least has a value corresponding to the total par value and the premium of the shares to be issued as the consideration.

Styret er ikke kjent med andre opplysninger av vesentlig betydning for vurderingen av motregningen eller den foreslåtte kapitalforhøyelsen enn de som er fremhevet her.

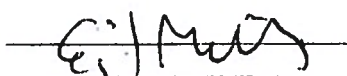
The board of directors is not aware of any other relevant circumstances for the assessment of the set-off or the proposed share capital increase, than those described in this statement.

\* \* \* \* \*

**Styret i / The Board of directors of**

**Black Sea Property AS**


Oslo,  
7. juni 2019 / 7 June 2019



**Egil Redse Melkevik**  
Styreleder / Chairman



**Kåre Rødningen**  
Styremedlem / Board member



**Erik Sture Larre**  
Styremedlem / Board member



**Hans Fredrik Gulseth**  
Styremedlem / Board member

Til generalforsamlingen i Black Sea Property AS

## Uttalelse om redegjørelse ved oppgjør av aksjeinnskudd ved motregning

Vi har kontrollert redegjørelsen datert 7. juni 2019 i forbindelse med beslutning om at fordringshaver skal kunne gjøre opp innskuddsforpliktelse for aksjer i Black Sea Property AS ved motregning. Redegjørelsen inneholder styrets presentasjon av opplysninger i overensstemmelse med de krav som stilles i aksjeloven § 2-6 første ledd nr. 1 til 4 og styrets erklæring om at gjelden som skal motregnes, har en verdi som minst tilsvarer vederlaget.

### *Styrets ansvar for redegjørelsen*

Styret er ansvarlig for å utarbeide redegjørelsen.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å uttale oss om redegjørelsen på grunnlag av vår kontroll.

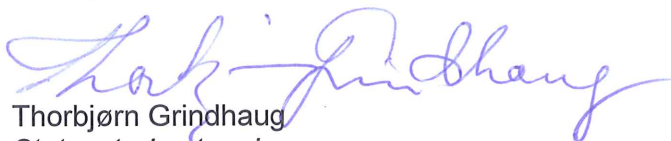
Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter aksjelovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at redegjørelsen inneholder lovpålagte opplysninger og at gjelden som skal kunne motregnes, minst svarer til det avtalte vederlaget. Arbeidet omfatter kontroll av at gjelden er en reell betalingsforpliktelse og at beskrivelsen av den er hensiktsmessig og dekkende som grunnlag for vurdering av hvorvidt gjelden kan motregnes som oppgjør for innskuddsforpliktelse for aksjer. Etter vår oppfatning er innhentet bevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening inneholder redegjørelsen de opplysningene aksjeloven § 2-6 første ledd nr. 1 til 4 krever og den gjeld som skal kunne motregnes, svarer etter vår mening minst til det avtalte vederlaget i aksjer i Black Sea Property AS pålydende kr 712.699,12 samt overkurs kr 13.541.283,23.

Oslo, 7. juni 2019

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**



Thorbjørn Grindhaug  
Statsautorisert revisor