

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 2019 opp et usikret konvertibelt lån på NOK 10 426 630 fra enkelte større aksjonærer ("**Lånet**"). Lånet oppebærer rente på 10 % per år, og påløpt rente skal tillegges hovedstolen årlig. Lånet og påløpte renter skal ikke tilbakebetales men konverteres i forbindelse med Konverteringen.

Långiverne har i henhold til låneavtalen rett og plikt til å konvertere deres del av Lånet og påløpt rente til nye aksjer i Selskapet ("**Konverteringen**") til en konverteringskurs på NOK 2,00.

Selskapets styre har derfor foreslått at det gjennomføres en kapitalforhøyelse ved utstedelse av nye aksjer for å gjennomføre Konverteringen. Følgende aksjonærer skal tegne de nye aksjene og gjøre opp sine aksjeinnskudd ved motregning av gjeld:

**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 2019, the Company raised an unsecured convertible loan of NOK 10,426,630 from certain significant shareholders (the "**Loan**"). The Loan carries interest of 10 % per year, and accrued interest shall be compounded to the principal annually. Accrued Interest shall not be capitalized, but shall be settled in full upon the Conversion.

According to the Loan agreement, all Lenders shall have the right and the obligation to convert their part of the Loan and accrued Interest into new shares in the Company (the "**Conversion**") at a conversion price of NOK 2.00.

The Board of Directors of the Company has therefore proposed that a share capital increase through issuance of new shares shall be carried out to complete the Conversion. The shareholders set out below shall subscribe for the new shares and settle their share deposits through conversion of debt:

<i>Tegner/ subscriber</i>	<i>Fordring/ receivable (NOK)</i>	<i>Påløpte renter/ incurred interest (NOK)</i>	<i>Antall aksjer/ Number of shares</i>
E. Larre Holding AS	2,000,000	7,917	1,003,958
Janine AS	1,306,630	16,333	661,481
Gulseth Holding AS	1,200,000	14,333	607,166
Total Management AS	1,200,000	15,000	607,500
Erik Arvid Muller	1,100,000	13,000	556,500
MTB Invest AS	500,000	6,111	253,055
A-J Eiendom AS	500,000	5,972	252,986
Espemo Invest AS	450,000	5,500	227,750
VK Invest AS	400,000	5,000	202,500
EFO Egedomsinvest AS	330,000	4,033	167,016
K. Bugge AS	320,000	4,000	162,000
Sundby Holding AS	300,000	3,667	151,833
Rødningen Invest AS	300,000	3,750	151,875
Dag Johan Molvær	270,000	2,700	136,350
Tryti Holding AS	250,000	3,125	126,562
Total	10,426,630	110,441	5,268,535

Konverteringen vil således innebære at det utstedes 5,268 535 nye aksjer i Selskapet, hver pålydende NOK 0.25.

The conversion will consequently imply that the Company issues shall issue 5,268,535 new shares, each with a par value of NOK 0.25.

Selskapet har mottatt ugjenkallelige stemmeforpliktelser fra ca. 77 % av utestående aksjer i Selskapet for å stemme for kapitalforhøyelsen knyttet til Konverteringen.

The Company has received irrevocable voting undertakings from approximately 77% of the outstanding share capital in favor of this resolution.

Styret anser at en Konvertering av Lånet vil være i Selskapets og aksjonærenes interesse da Selskapet vil bli kvitt en gjeldsforpliktelse. Styret fremhever også at Selskapet hadde behov for å hente kapital raskt da Lånet ble tatt opp, og at andre former for finansiering ikke ble ansett som relevant på det tidspunkt.

The Board consider that a Conversion of the Loan will be in the best interest of the Company and its shareholders as the Company will be relieved of a debt obligation. The Board also emphasize that the Company had a need to raise cash quickly at the time the Loan was raised, and that other forms of financing was not considered relevant at that time.

Selskapets krav på aksjeinnskudd skal i sin helhet gjøres opp ved motregning i tegnerens 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

The receivables are valued at their nominal value, as the Company will settle debt with corresponding amounts as the claimants'

tegningsforpliktelser. Etter vedtakelse av kapitalforhøyelsen vil Selskapet ha gjort opp hele Lånet samt påløpte renter.

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.

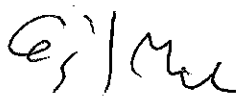
The board of directors is not aware of any other relevant circumstances for the assessment of the set-off or the proposed share capital increase, than those described in this statement.

* * * * *

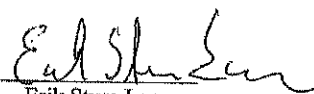
* * * * *

Styret i / The Board of directors of
Black Sea Property AS

Oslo,
22. Januar 2020 / _____ January 2020



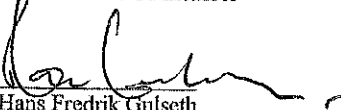
Egil Redse Melkevik
Styrefeder / Chairman



Erik Sture Larre
Styremedlem / Board member



Kåre Rødvingen
Styremedlem / Board member



Hans Fredrik Gulseth
Styremedlem / Board member