



*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: 3. februar 2020 kl. 12.00  
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,  
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo

Time: 3 February 2020 at 12.00 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 kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld*
- 5 *Styrets forslag om etterfølgende kapitalforhøyelse*

- 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 share capital increase through conversion of debt*
- 5 *The Board's proposal for a subsequent share issue*

Det er 9 180 540 aksjer i Selskapet, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per dato for denne innkallingen ingen egne aksjer.

There are 9,180,540 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 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

Pursuant to the Private Limited Liability Company Act (the "**PLCA**") section 5-15, any shareholder may demand directors and CEO to provide information to the general meeting about matters which may affect the assessment of matters submitted to the general meeting as well as the Company's financial position, unless information concerning the Company's financial position cannot be provided without causing disproportionate damage to the Company.

Yours sincerely,  
for the board of directors of Black Sea Property AS

Egil Melkevik  
Chairman of the Board

**Vedlegg:**

1. Styrets forslag til vedtak
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Fullmaktsskjema

**Attachments:**

1. The Board's proposal for resolution
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Proxy form

## Vedlegg 1

Styrets forslag

### Bakgrunn for sak 4 og 5

Selskapet annonserte i august 2019 at det kunne få et finansieringsbehov på inntil EUR 4,8 millioner som følge av en vurdering av mulige kvalitetsøkende tiltak på Sunrise Gardens Resort ("**Resorten**") for å øke Resortens attraktivitet i et fallende turistmarked i Bulgaria. Ved opptaket av Lånet (slik definert nedenfor), og forutsatt fulltøking i den Etterfølgende Emisjonen (slik definert nedenfor) og refinansiering av konsernets bankgjeld i 1. kvartal 2020, mener Selskapets styre at Selskapets finansieringsbehov er dekket frem til åpning av Resorten.

Gjennom høsten 2019 arbeidet Selskapet med flere potensielle spor for å oppnå en refinansiering av bankgjeld i konsernet. Hensyntatt status for disse diskusjonene er Selskapet optimistiske med tanke på å oppnå en refinansiering i 1. kvartal 2020. Imidlertid kan det ikke garanteres at Selskapet og konsernet vil være i stand til å oppnå slik refinansiering, og konsernet har ennå ikke fått noen bindende tilbud om refinansiering.

Selskapet har også arbeidet med å få en utsettelse av det avdrag som EPO Aheloy (utviklingsselskapet for Resorten) skulle betale til UniCredit Bulbank i desember 2019. Det var dessverre ikke mulig å oppnå slik utsettelse, og Selskapet fikk dermed et kortsiktig finansieringsbehov for å dekke sin andel av avdrag og påløpte renter.

Dette finansieringsbehovet ble dekket ved at Selskapet hentet et usikret konvertibelt lån på NOK 10,426,630 ("**Lånet**") fra enkelte eksisterende aksjeeiere.

Långiverne skal ha rett og plikt til å konvertere Lånet til nye aksjer i Selskapet ("**Konverteringen**"), til en konverteringskurs på NOK 2 per nye aksje. Styret kaller derfor inn til

## Appendix 1

The proposals of the board of directors

### Background for item 4 and 5

The Company announced in August 2019 that it could face a funding need of up to EUR 4.8 million as a result of possible quality increasing measures at the Sunrise Gardens Resort (the "**Resort**") to increase the attractiveness of the Resort in a falling tourism market in Bulgaria. Upon raise of the Loan (as defined below), and assuming the Subsequent Offering is fully subscribed and that a refinancing of the bank debt in the group is achieved in the first quarter of 2020, the Board of the Company considers that the funding need of the Company will be covered until opening of the Resort.

Through the fall of 2019, the Company worked with several leads to obtain a refinancing of the bank debt within the group. Taking into account these discussions, the Company is optimistic that it can achieve a refinancing in the first quarter of 2020. However, no assurance can be given that the Company and the group will be able to conclude such refinancing and the group has not yet received any binding offers for such refinancing.

Further, the Company has worked on obtaining a postponement of the downpayment that EPO Aheloy (the developer of the Resort) were to pay to UniCredit Bulbank in December 2019. It was unfortunately not possible to obtain a postponement, and the Company therefore faced a short-term funding need to cover its part of the downpayment and incurred interest.

This funding need was covered by the Company raising an unsecured convertible loan of NOK 10,426,630 (the "**Loan**") from certain existing shareholders.

The lenders have a right and an obligation to convert the Loan into new shares in the Company (the "**Conversion**"), at a conversion price of NOK 2 per new share. The Board

en ekstraordinær generalforsamling for å vedta den kapitalforhøyelse som er nødvendig for å gjennomføre Konverteringen.

Lånet oppebærer en rente på 10% pro anno fra datoen for utbetaling av Lånet og frem til Konverteringen skjer. Opptjent rente skal også konverteres i forbindelse med Konverteringen.

Gjennomføring av Konverteringen er betinget av at Selskapets EGF vedtar kapitalforhøyelse tilknyttet Konverteringen. Selskapet har mottatt ugjenkallelige stemmeforpliktelser fra ca. 77% av utestående aksjekapital for å stemme for et slikt vedtak.

Ved gjennomføringen av Konverteringen vil Selskapet utstede 5 268 535 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25, til en tegningskurs per aksje på NOK 2.00.

I tillegg til Konverteringen ønsker styret å iverksette en etterfølgende emisjon etter Konverteringen (den "**Etterfølgende Emisjonen**") for å hente et bruttobeløp på inntil NOK 4,6 millioner, slik nærmere beskrevet nedenfor.

Konverteringen innebærer en fravikelse av aksjonærenes fortrinnsrett. Styret anser at denne fravikelsen er forsvarlig da Selskapet hadde behov for å hente kapital raskt da Lånet ble tatt opp, og ved at Selskapet gjennom Konverteringen vil bli kvitt en gjeldsforpliktelse. Andre former for finansiering ble ikke ansett relevant da Lånet ble tatt opp. I tillegg vil den Etterfølgende Emisjonen gi de Kvalifiserte Aksjonærene (slik definert nedenfor) anledning til å redusere utvanningseffekten av Konverteringen.

Styret anser at Konverteringen er i Selskapets og aksjonærenes felles interesse, og anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslaget om å øke aksjekapitalen i forbindelse med Konverteringen.

therefore calls for an extraordinary general meeting to resolve the share capital increase that is necessary to complete the Conversion.

The Loan carries an interest of 10 % pro annum from the date of disbursement of the Loan and until the Conversion takes place. Accrued interest will also be converted upon the Conversion.

Completion of the Conversion is subject to the EGM resolving the share capital increase pertaining to the Conversion. The Company has received irrevocable voting undertakings from approximately 77% of the outstanding share capital in favor of this resolution.

In connection with the completion of the Conversion, the Company will issue 5,268,535 new shares, each with a par value of NOK 0.25, at a subscription price per share of NOK 2.00.

In addition to the Conversion, the Board wishes to initiate a subsequent share issue following the Conversion (the "**Subsequent Offering**") to raise gross proceeds of up to NOK 4.6 million, as described below.

The Conversion implies a deviation of the preemptive rights of the shareholders. The Board considers this deviation to be justifiable as the Company had a need to raise cash quickly at the time the Loan was raised, and as the Company through the Conversion will be relieved of a debt obligation. In addition, the Subsequent Offering will give the Eligible Shareholders (as defined below) a possibility to reduce the dilutive effect of the Conversion.

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

### Nærmere om den Etterfølgende Emisjonen

Den Etterfølgende Emisjonen innebærer et tilbud til Selskapets aksjonærer om tegning av inntil 2 300 000 nye aksjer i Selskapet, hver til en tegningskurs på NOK 2.00.

Den Etterfølgende Emisjonen vil rettes mot aksjonærer i Selskapet per 17. desember 2019 (slik registrert i VPS den 19. desember 2019), minus aksjonærer som er bosatt i en jurisdiksjon der et slikt tilbud er ulovlig eller vil kreve registrering eller liknende handlinger (de "**Kvalifiserte Aksjonærene**"). Kvalifiserte Aksjonærer som ikke deltok i Lånet skal motta ikke-omsettelige tegningsretter, mens Kvalifiserte Aksjonærer som deltok i Lånet skal ha mulighet til å tegne seg i den Etterfølgende Emisjonen, men uten bruk av tegningsretter.

Tildeling av aksjer i den Etterfølgende Emisjonen foreslås foretatt etter følgende prinsipper:

- (i) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje;
- (ii) 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; og
- (iii) Aksjer som ikke er tildelt i henhold til punkt (i) og (ii) skal tildeles proratarisk til Kvalifiserte Aksjonærer som har tegnet uten bruk av tegningsretter.

### Further information regarding the Subsequent Offering

The Subsequent Offering will consist of an offering up to 2,300,000 new shares in the Company to Eligible Shareholders (as defined below), each at a subscription price of NOK 2.00.

Existing shareholders of the Company as of 17 December 2019, as registered in the VPS as of 19 December 2019, less shareholders who are resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or would require any filing, registration or similar action (the "**Eligible Shareholders**"). Eligible Shareholders that did not participate in the Loan shall receive non-transferable subscription rights, while Eligible Shareholders that did not participate in the Loan shall have the right to subscribe in the Subsequent Offering, however not through exercise of subscription rights.

Allocation of shares in the Subsequent Offering is proposed to be made in accordance with the following principles:

- (i) The subscribers shall be allocated shares on the basis of subscription rights which have been validly exercised during the subscription period. Each subscription right will give the right to subscribe for and be allocated one (1) new share;
- (ii) 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; and

- (iii) Shares that have not been allocated in accordance with item (i) and (ii) above shall be allocated on a pro rata basis to Eligible Shareholders that have subscribed without the exercise of subscription rights.

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

#### Generelt

I forbindelse med Konverteringen har Selskapets styre utarbeidet en redegjørelse i henhold til aksjeloven § 10-2, og Selskapets revisor har avgitt en uttalelse om redegjørelsen. Styrets redegjørelse og revisors vil gjøres tilgjengelig på Selskapets hjemmeside, <http://www.blackseaproperty.no/>

Bortsett fra at Selskapet har tatt opp Lånet, og bakgrunnen for dette, har det ikke inntruffet noen hendelser av vesentlig betydning for Selskapet etter siste balansedato 30. juni 2019. 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 Resorten, enten på grunn av manglende finansiering eller andre forhold, og risiki knyttet til at Resorten ikke klarer å tiltrekke et tilstrekkelig antall gjester etter åpningen av Resorten.

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

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

In connection with the Conversion, the Board of the Company has prepared a statement pursuant to the Private Limited Companies Act section 10-2, and the auditor of the Company has given a statement on the Board statement. The statements from the Board and of the auditor will be made available at the Company's website, <http://www.blackseaproperty.no/>.

Apart from the Company having raised the Loan and the reasons for this, there have been no events of significant importance to the Company after the last balance-sheet date on 30 June 2019. 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.

Copies of the latest annual accounts, annual report and auditor's report are available at the Company's registered offices in Sagveien 23A, 0459 Oslo.

#### Styrets forslag til vedtak i sak 4

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

- (i) Selskapets aksjekapital skal forhøyes med NOK 1 317 133,75 ved utstedelse av 5 268 535 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25.
- (ii) Aksjene tegnes til en tegningskurs per aksje på NOK 2, hvorav NOK 1,75 per aksje utgjør overkurs.
- (iii) Aksjene kan tilbys til de personer og med den fordeling som fremgår av Vedlegg 2 til protokollen.
- (iv) Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 fravikes således, jfr. aksjeloven § 10-5.
- (v) Tegning av de nye aksjene skjer ved tegning i protokollen.
- (vi) Aksjeinnskuddet skal gjøres opp ved motregning av tegnerens respektive fordringer på Selskapet. Slik motregning skal finne sted fra tidspunktet for tegning av de nye aksjene.
- (vii) Selskapets vedtekter § 4 endres tilsvarende.
- (viii) De nye aksjene skal være likestilte selskapets allerede utstedte aksjer og gir rett til utbytte fra og med datoen for registrering i Foretaksregisteret.
- (ix) De anslåtte utgiftene ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 50 000.

#### 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 of the Company is increased with NOK 1,317,133.75 through issuance of 5,268,535 new shares, each with a par value of NOK 0.25.*
- (ii) *The shares may be subscribed at a subscription price per share of NOK 2, of which NOK 1.75 per share shall be considered share premium.*
- (iii) *The new shares may be subscribed by the investors and with the allocation set out in Appendix 2 to the minutes.*
- (iv) *The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside.*
- (v) *The subscription of the new shares shall take place in the minutes of the general meeting.*
- (vi) *The share deposit shall be settled by set-off of the subscribers' claims towards the Company. Such set-off shall be deemed to have occurred from the time of subscription of the new shares.*
- (vii) *The new shares shall rank pari passu with the existing shares and carry full shareholder rights in the Company, including the right to dividends, from the date of registration of the share capital in the Norwegian Register of Business Enterprises.*
- (viii) *Section 4 of the Company's articles of association is amended accordingly.*
- (ix) *The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 50,000.*

## Styrets forslag til vedtak i sak 5

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

- (i) Aksjekapitalen økes med minimum NOK 0,25 og maksimum NOK 575 000 ved utstedelse av minimum 1 ny aksje og maksimum 2 300 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,25.
- (ii) Selskapets aksjonærer per 17. desember 2019, som registrert i VPS den 19. desember 2019 ("**Registreringsdatoen**"), minus aksjonærer som er bosatt i en jurisdiksjon der et slikt tilbud er ulovlig eller vil kreve registrering eller liknende handlinger ("**Kvalifiserte Aksjonærer**") skal ha rett til å tegne nye aksjer i kapitalforhøyelsen.
- (iii) Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av nye aksjer, jfr. aksjeloven § 10-4, fravikes.
- (iv) Selskapet skal utstede et prospekt som skal registreres i Foretaksregisteret i forbindelse med kapitalforhøyelsen ("**Prospektet**"). Tilbudet om tegning av nye aksjer i kapitalforhøyelse skal være betinget av at Prospektet er registrert og publisert i henhold til gjeldende rett.
- (v) Samtlige Kvalifiserte Aksjonærer, med unntak av de Kvalifiserte Aksjonærer som fremgår av Vedlegg 2 til protokollen, skal motta tegningsretter for hver enkelt aksje den Kvalifiserte Aksjonæren er registrert som eier av per Registreringsdatoen. Tegningsrettene vil ikke noteres på Merkur Market. Hver tegningsrett gir rett til å tegne en (1) ny aksje. Tildelte tegningsretter vil rundes ned til nærmeste hele tegningsrett.
- (vi) Overtegning vil tillates. Tegning uten tegningsretter godtas fra Kvalifiserte Aksjonærer.
- (vii) Styret skal tildele de nye aksjene. Følgende kriterier skal gjelde for tildelingen;

## 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 0.25 and maximum NOK 575,000 through issue of minimum 1 new share and maximum 2,300,000 new shares, each with a par value of NOK 0.25.
- (ii) The Company's shareholders as of 17 December 2019, as registered in the VPS on 19 December 2019 (the "**Record Date**"), less shareholders who are resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or would require any filing, registration or similar action, as set out in Appendix 3 to the minutes, (the "**Eligible Shareholders**"), shall have the right to subscribe for new shares in the share capital increase.
- (iii) The shareholders' preferential rights to subscribe new shares pursuant to the Private Limited Liability Companies Act section 10-4 is set aside.
- (iv) The Company shall issue a prospectus to be registered with the Norwegian Register of Business Enterprises in connection with the share capital increase (the "**Prospectus**"). The offer to subscribe new shares in the share capital increase shall be conditional upon the registration and publishing of the Prospectus in accordance with applicable law.
- (v) Each Eligible Shareholder, except those Eligible Shareholders set out in Appendix 2 to the minutes, shall receive subscription rights for each share registered as held by such Eligible Shareholder as per the Record Date. The subscription rights will not be listed on Merkur Market. Each subscription right gives the right to subscribe for and be allocated one (1) new share. Granted subscription rights will be rounded down



- (a) Tegnerne vil tildeles aksjer på bakgrunn av tegningsretter som er gyldig utøvet i tegningsperioden. Hver tegningsrett vil gi rett til å tegne en (1) ny aksje;
- (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; og
- (c) Aksjer som ikke er tildelt i henhold til punkt (i) og (ii) skal tildeles proratarisk til Kvalifiserte Aksjonærer som har tegnet uten bruk av tegningsretter.
- (viii) Tegningskursen skal være NOK 2,00 per aksje.
- (ix) Tegningsperioden skal starte den 4. februar 2020 kl. 09.00 (CET) og avsluttes den 18. februar 2020 kl. 16.30 (CET). Tegning skal skje på særskilt tegningsdokument.
- (x) Oppgjør for de nye aksjene skal skje senest den 25. februar 2020 til særskilt emisjonskonto. Ved tegning av aksjer må den enkelte tegner ved underskrift av tegningsblanketten gi Nordea engangsfullmakt til å belaste en oppgitt konto for et beløp tilsvarende antall tegnede aksjer multiplisert med tegningskursen. Ved tildeling vil Nordea belaste den oppgitte kontoen for et beløp tilsvarende antall tildelte aksjer multiplisert med tegningskursen. Kontoen vil bli belastet ca. 25. februar 2020. Tegnere uten norsk bankkonto må betale i henhold til instruksjer fra Nordea.
- (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 kapitalforhøvelsen i
- to the nearest whole subscription right.
- (vi) Oversubscription will be permitted, however subscription without subscription rights will not be allowed.
- (vii) Allocation of new shares shall be made by the board of directors. The following allocation criteria shall apply:
- (a) The subscribers shall be allocated shares on the basis of subscription rights which have been validly exercised during the subscription period. Each subscription right will give the right to subscribe for and be allocated one (1) new share;
- (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; and
- (c) Shares that have not been allocated in accordance with item (i) and (ii) above shall be allocated on a pro rata basis to Eligible Shareholders that have subscribed without the exercise of subscription rights.
- (viii) The subscription price shall be NOK 2.00 per share. The subscription amount for the new shares shall be settled by cash payment.
- (ix) The subscription period shall commence on 4 February 2020 at 09:00 hours (CET) and end on 18 February 2020 at 16:30 hours (CET). The subscription of the new shares shall take place on a separate subscription document.
- (x) The due date for payment of the new shares is 25 February 2020. Payment shall be made to a separate share issue account. In connection with subscription of shares, each subscriber must, by signing the subscription form, give

- Foretaksregisteret.*
- (xii) Vedtektenes § 4 endres i samsvar med ovenstående.*
  - (xiii) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 100 000.*

*Nordea a one-time power-of-attorney to debit a specified account for an amount corresponding to the number of subscribed shares multiplied with the subscription price. The account will be debited on or about 25 February 2020. Subscribers without a Norwegian bank account must pay in accordance with instructions from Nordea.*

- (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.*
- (xiii) The estimated expenses related to the share capital increase are NOK 100,000.*

## 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 2 295 135,00, fordelt på 9 180 540 aksjer, hver pålydende NOK 0,25. 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 31. januar 2020 kl. 16.00. Fullmaktsskjema kan også tas med på generalforsamlingen. Hvis ønskelig kan slik fullmakt gis til styrets leder, Egil Melkevik, eller den han bemyndiger. Legitimasjon for fullmektig og fullmaktsgiver, og eventuelt også firmaattest dersom aksjeeier er en juridisk person, må følge fullmakten.

### Shareholders' rights, participation and proxy

According to the Private Limited Liability Company Act section 5-12, the general meeting is opened by the Chairman. Shareholders are entitled to attend the general meeting, either in person or by proxy of their choice.

The Company has at the date of this notice a share capital of NOK 2,295,135.00 divided by 9,180,540 shares each having a par value of NOK 0.25. 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 31 January 2020 at 16.00. The proxy can also be brought along to the general meeting. If desired, such proxy may be given to the Chairman, Egil Melkevik, or whoever he appoints. Credentials for the proxy and the principal, and also a certificate of registration if the shareholder is a legal person, must be attached to the proxy.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsordenen og til å kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) saker som er forelagt aksjeeierne til avgjørelse, og (ii) Selskapets økonomiske stilling, herunder virksomheten i andre selskaper som Selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves, ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for Selskapet.

Dersom aksjeeierne ønsker å benytte fullmektig, henstilles aksjeeierne om å fylle ut og returnere vedlagte fullmaktsskjema til Nordea Issuer Services, som pdf vedlegg i en epost til [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com), innen 31. januar 2020 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen

A shareholder has the right to propose resolutions for items on the agenda and to demand that directors and the general manager disclose information on factors that may affect the assessment of (i) matters which are decided by the shareholders, and (ii) the Company's financial position, including other companies in which the Company participates, and other matters which the General Meeting, unless the requested information cannot be disclosed without causing disproportionate harm to the Company.

If shareholders wish to use a proxy, shareholders are requested to complete and return the enclosed proxy form to Nordea Issuer Services, as pdf attachment in an email to [nis@nordea.com](mailto:nis@nordea.com) within 31 January 2020 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 3. februar 2020 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 31. januar 2020 kl. 16.00 per epost til [nis@nordea.com](mailto: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 31. januar 2020 kl. 16.00. Elektronisk innsendelse via e-post: [nis@nordea.com](mailto: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 3. februar 2020 for mine/våre aksjer.

---

| Sted | Dato | Aksjeeiers underskrift |
|------|------|------------------------|
|------|------|------------------------|

## Fullmakt med stemmeinstruks

Denne fullmaktseddelen 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 31. januar 2020 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 3. februar 2020 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 kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 Styrets forslag om etterfølgende kapitalforhøyelse             | <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 3 February 2020 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 31 January 2020 at 16.00 CET per e-mail to [nis@nordea.com](mailto: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 31 January 2020 at 16.00 CET. Online registration via email: [nis@nordea.com](mailto: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 3 February 2020.

---

| 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 31 January 2020 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 3 February 2020.

---

|       |      |                         |
|-------|------|-------------------------|
| 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 share capital increase through conversion of debt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 The Board's proposal for a subsequent share 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.*