

AKT TRANSFERIMI KUOTASH

Ky Akt Transferimi Kuotash lidhet në Tiranë, më datë 10/12/2025 (dy mijë e njëzetë e pesë), ndërmjet:

- a) **Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli ligjore në adresën: Njësia Bashkiake nr. 2, Rr. "Papa Gjon Pali II", Pallati nr. 12, kati 11, Zyra nr. 1100, Kodi Postar 1010, Tiranë, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NIPT: K72223031K, e përfaqësuar ligjërisht nga znj. Edlira Muka, në cilësinë e administratorit, shtetase shqiptare, lindur më 03.02.1983, Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e kartës së identitetit nr. 038523830 dhe nr. personal. I35203147R, e autorizuar siç duhet në bazë të Vendimit të Ortakut të Vetëm, datë 02.12.2025 (në vijim referuar si "**Shitësi**")

And

- b) **CEE-BIG-BALFIN Holding Development**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar sipas ligjeve të Hungarisë, me seli ligjore në adresën: 1055 Budapest, Marko utca 7. VI floor 8 regjistruar në Hungari me numër regjistrimi 27445772-2-41, e përfaqësuar ligjërisht nga Alon Bargiora, në cilësinë e administratorit, shtetas anglez, lindur më 26.09.1983, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i kartës së identitetit nr. 8426364047 dhe Mariola Radovani, në cilësinë e administratorit, shtetase shqiptare, lindur më 26.10.1981, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i kartës së identitetit nr. I16026125E, të autorizuar siç duhet në bazë të Vendimit të Asamblesë së Përgjithshme, datë 02.12.2025, si dhe ekskluzivisht për qëllim të nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, nga Lev Raphael Edwards Lyon Weiss, në cilësinë e përfaqësuesit me prokurë të Blerësit, shtetas amerikan, lindur më 11.02.1985, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i pasaportës nr. 24693061, duke vepruar në bazë të Prokurës së Posaçme nr. UOP-I:2382-2025, datë 01.12.2025 (në vijim referuar si "**Blerësi**").

Shitësi dhe Blerësi në vijim do të referohen së bashku si "**Palët**" dhe secili veçmas "**Pala**".

MEQËNËSE:

ACT OF TRANSFER OF QUOTA

This Act of Transfer of Quota is entered in Tirana, Albania, on 10/12/2025 (two thousand twenty-five), between:

- a) **Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k.**, a limited liability company incorporated and organized under the laws of the Republic of Albania, with its legal address at: Njësia Bashkiake nr. 2, Rr. Papa Gjon Pali II, Pallati nr. 12, Kati 11, Zyra nr. 1100, Kodi Postar 1010, Tiranë, registered at the National Business Center under NIPT: K72223031K, represented by Mrs. Edlira Muka, in her capacity as Administrator, an Albanian citizen, born on 03.02.1983, in Tiranë, of legal age, fully competent to act, holder of identity card no. 038523830 and personal number I35203147R, duly authorized by the Decision of the Sole Shareholder, dated 02.12.2025 (hereinafter referred to as the "**Seller**");

Dhe

- b) **CEE-BIG-BALFIN Holding Development**, a limited liability company incorporated and organized under the laws of Hungary, with its legal address at: 1055 Budapest, Marko utca 7. VI floor 8, registered in Hungary with registration number 27445772-2-41, represented by Alon Bargiora, in his capacity as Administrator, a UK citizen, born on 26.09.1983, of legal age, fully competent to act, holder of passport no. 140318441, and by Mariola Radovani, in her capacity as Administrator, an Albanian citizen, born on 26.10.1981, of legal age, fully competent to act, holder of identity card no. I16026125E, duly authorized pursuant to the decision and minutes of the meeting of the General Assembly, dated 02.12.2025 and, solely for the purposes of signing this Agreement, by Lev Raphael Edwards Lyon Weiss, in his capacity as attorney-in-fact of the Buyer, a US citizen, born on 11.02.1985, of legal age, fully competent to act, holder of passport no. 24693061, acting on the basis of Power of Attorney no. UOP-I:2382-2025 dated 01.12.2025 (hereinafter referred to as the "**Buyer**").

The Seller and the Buyer are collectively referred to as the "**Parties**" and individually as a "**Party**".

WHEREAS:



(A) Shitësi është pronari i vetëm ligjor dhe përfitues i 100% (njëqind përqind) të kapitalit të shoqërisë "Retail Park Shkodra", një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me seli në adresën : Rruga Nacionale Tiranë- Elbasan, Godina Brunes Space, përballë hyrjes Violë të Qendrës Tregtare TEG, Farkë, Lundër, Tiranë, me NUIS M51630009G ("Shoqëria"), të përfaqësuar nga 1 (një) kuotë, siç më sipër ("Kuota e Synuar").

(B) Palët kanë nënshkruar me datë 09/12/2025 "Marrëveshje për Shitje dhe Blerje Kuotash" ("Marrëveshja"), që rregullon në mënyrë të plotë kushtet dhe termat e shitjes e blerjes së Kuotës së Synuar.

(C) Sipas Marrëveshjes, Shitësi pranon të shesë dhe Blerësi pranon të blejë Kuotën e Synuar për një çmim blerjeje në shumën EUR 2,343,452, që korrespondon me ALL 231,204,975 ("Çmimi i Blerjes").

Përveç rasteve kur përcaktohen ndryshe në këtë akt, termat e shkruara me shkronja të mëdha këtu kanë të njëjtin kuptim si termat e përcaktuar në Marrëveshje.

ATËHERË, Palët si rrjedhojë pranojnë dhe deklarojnë si në vijim:

1. Realizimi i detyrimeve të Mbylljes

Detyrimet e kalimit, siç janë përcaktuar në Marrëveshje, janë kryer dhe përmbushur plotësisht në datën e sotme dhe, në veçanti:

- (A) Blerësi ka paguar në mënyrë të plotë dhe të pa kushtëzuar në favor të Shitësit Çmimin e Blerjes për Kuotën e Synuar, në përputhje me Nenin 4 të Marrëveshjes;
- (B) Shitësi ka një kopje origjinale apo të vërtetuar të vendimit të mbledhjes së aksionarëve të Blerësit për blerjen e Kuotës së Synuar nga Shitësi për Çmimin e Blerjes dhe për të përmbushur detyrimet e përcaktuara në Kontratë; dhe
- (C) Shitësi ka siguruar një original të ekstraktit më të fundit të lëshuar nga regjistri tregtar ku Shitësi është regjistruar, duke përfshirë përcaktimin e përfaqësuesit (ëve) të tij ligjor(ë);

2. Transferimi i Kuotës së Synuar



(A) The Seller is the sole legal and beneficial owner of 100% (one hundred percent) of the share capital of the company "Retail Park Shkodra", a limited liability company organized under the laws of the Republic of Albania, with registered office at: Rruga Nacionale Tiranë- Elbasan, Godina Brunes Space, përballë hyrjes Violë të Qendrës Tregtare TEG, Farkë, Lundër, Tiranë, with NUIS M51630009G ("the Company"), represented by 1 (one) quota as described ("Target Share").

(B) The Parties have signed on 09/12/2025 the "Share Purchase and Sale Agreement" ("the Agreement"), which fully governs the terms and conditions of the sale and purchase of the Target Share.

(C) Pursuant to the Agreement, the Seller agrees to sell and the Buyer agrees to purchase the Target Share for a purchase price in the amount of EUR 2,343,452, corresponding to ALL 231,204,975 (the "Purchase Price").

Except as otherwise defined herein, the terms that are capitalized here have the same meaning as those defined in the Agreement.

THEREFORE, the Parties accordingly acknowledge and declare as follows:

1. Completion of Closing Obligations

The Closing Obligations, as set out in the Agreement, have been duly carried out and fully satisfied performed and fulfilled as of today and in particular:

- (A) The Buyer has paid in full and unconditionally to the Seller the Purchase Price for the Target Share, in accordance with Article 4 of the Agreement;
- (B) The Seller holds an original or certified copy of the resolution of the shareholders' meeting of the Buyer approving the purchase of the Target Share from the Seller for the Purchase Price and to fulfil the obligations set out in the Agreement; and
- (C) The Seller has obtained an original of the most recent extract issued by the commercial register where the Seller is registered, including the indication of its legal representative(s).

2. Transfer of Target Share



Duke marrë parasysh sa më sipër, Shitësi, nëpërmjet këtij Akti, transferon në favor të Blerësit Kuotën e Synuar, ashtu siç përcaktohet në Marrëveshje dhe që përfaqëson 100% (njëqind përqind) të kapitalit të Shoqërisë, dhe Blerësi pranon transferimin dhe blerjen e Kuotës së Synuar kundrejt pagesës së Çmimit të Blerjes

3. Të ndryshme

Asgjë në këtë Akt Transferimi nuk do të interpretohet si heqje dorë apo kufizim i ndonjë të drejte të ndonjë prej Palëve sipas Marrëveshjes dhe, në masën që ka ndonjë konflikt midis këtij Akti Transferimi dhe Marrëveshjes, Marrëveshja do të mbizotërojë.

4. Ligji i zbatueshëm

Ky dokument dhe çdo dispozitë e tij do të qeverisen nga, interpretohen dhe ndërtohen në përputhje me, ligjet materiale të Republikës së Shqipërisë pa marrë parasysh ndonjë rregull për konfliktin e ligjeve.

5. Kopjet

Ky Akt Transferimi Kuotash është nënshkruar në 4 kopje, në gjuhën Shqipe dhe Angleze.

Shitësi:

Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k.

Përfaqësuar nga Znj. Edlira Muka

Nënshkrimi

Blerësi:

CEE-BIG-BALFIN Holding Development

Përfaqësuar nga Z. Lev Raphael Edwards Lyon Weiss

Nënshkrimi

Përfaqësuar nga Znj. Mariola Radovani

Nënshkrimi

In consideration of the foregoing, the Seller, by this Act, hereby transfers to the Buyer the Target Share, as defined in the Agreement and representing 100% (one hundred percent) of the Company's share capital, and the Buyer accepts the transfer and purchase of the Target Share in consideration for payment of the Purchase Price.

3. Miscellaneous

Nothing in this Act of Transfer shall be construed as a waiver or limitation of any right of either Party under the Agreement and, to the extent there is any conflict between this Act of Transfer and the Agreement, the Agreement shall prevail.

4. Applicable Law

This document and each provision hereof shall be governed by, interpreted and constructed in accordance with, the substantive laws of the Republic of Albania without regard to any conflict of laws rules.

5. Copies

This Act of Transfer of Quota is signed in 4 copies, in the Albanian and English language.

Seller:

Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k.

Represented by Mrs. Edlira Muka

Signature

Buyer:

CEE-BIG-BALFIN Holding Development

Represented by Mr. Lev Raphael Edwards Lyon Weiss

Signature

Represented by Mrs. Mariola Radovani

Signature

PROKURË

Unë, poshtënnshkruari, **Alon Bargiora** (vendi dhe data e lindjes: Londër, Mbretëria e Bashkuar, më 26 shtator 1983; numri i pasaportës 140318441), si një nga drejtorët e **CEE-BIG-BALFIN Holding Development Koriátolt Felelösségű Társaság** (numri i regjistrimit: 01 09 390439, vendbanimi: 1055 Budapest, Markó utca 7. 6. em. 8., numri tatimor: 27445772-2-41, ("Shoqëria") me këtë e autorizoj:

- **Lev Raphael Edwards Lyon Weiss**, adresa: Temishvarska 5a, Beograd, Serbi, vendi dhe data e lindjes: Grauts Pass, Oregon, SHBA, 11.02.1985; numri i pasaportës 24693061; dhe
- **Branimir Bojiciq**, adresa: Sime Lozaniq 21, Beograd, Serbia, vendi dhe data e lindjes: Banjallukë, BeH, më 5 prill 1969; numri i pasaportës 018689656;

(në tekstin e mëtejme "Përfaqësuesi me prokurë") të veprojë në emrin tim dhe për llogarinë time dhe të nënshkruajë e vërtetojë para noterit publik (kur është e nevojshme në përputhje me dispozitat lokale) në emrin tim dhe për llogarinë time të gjitha dokumentet që mund të kërkojnë në lidhje me blerjen nga Kompania 100% të kapitalit të regjistruar (aksioneve) të **Retail Park Shkodra sh.p.k.**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me selinë e saj të regjistruar në adresën: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Hapësira Godina Brunes, përballë hyrjes Violet në Qendrën Tregtare TEG, Farkë, Londër, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUPQ: M51630009G, duke përfshirë, por pa u kufizuar në dokumentet e mëposhtme ("Transaksioni"):

- (i) Kontrata për shitblerje që do ta lidhë **Balfini - Balkan Finance Investment Grup sh.p.k.**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar dhe e organizuar në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë, me adresë ligjore: Njësia Bashkiake nr. 2, Rruga Papa Don Pali 11, Palati nr. 12, Kati 11, Zira Nr. 1100, Kodi Postar 1010, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NIPT: K72223031K, si shitës, dhe Shoqëria, si edhe blerësi;
- (ii) njoftim drejtuar Qendrës Kombëtare të Biznesit Shqiptar (QKB) në lidhje me transaksionin;
- (iii) Kontrata për transferimin e aksioneve ose çdo dokument i ngjashëm mbi bazën e të cilit do të kryhet transferimi zyrtar i aksioneve bazuar në Transaksion;
- (iv) Versionin e ri dhe/ose të rishikuar dhe/ose të konsoliduar të aktit të themelimit të shoqërisë **Retail Park "Odra 5. Sh.p.k."**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë, me adresën e vet të regjistruar: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, përballë hyrjes ngjyrë vjollcë në TEG Shopping Center, Farkë, Londër, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me MB:M51630009G.

- (v) vendimi për emërimin e drejtorit dhe/ose përfaqësuesit tjetër të shoqërisë Retail Park Shkodra sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e organizuar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me selinë e saj të regjistruar në adresën: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunos Space, përballë hyrjes ngjyrë vjollcë në Qendrën Tregtare TEG, Farkë, Londër, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: M51630009G;
- (vi) çdo dokument tjetër ligjor dhe/ose dokumenti i korporatës i kërkuar në lidhje me Transaksionin.

Në bazë të kësaj prokure, përfaqësuesi me prokurë do të autorizohet individualisht për të bërë përfaqësime ligjore në emrin tim në lidhje me sa më sipër me kapacitet të plotë, pa kufizim.

Kjo prokurë është e vlefshme deri në revokimin e saj.

Dy vula

Nënshkrimi
Alion Bargjora

Konfirmohet se **Arion Bargjora** i lindur në vendin London më datë 26.09.1983 (më 26 shtator njëmijë e nëntëqind e tetëdhjetë e tre), në cilësi të drejtorit i autorizuar për përfaqësim të përbashkët CEE-BIG-BALFIN Holding Development Kft, me seli në Budapest, Marko utca 7.6. em. 8.. (gjashtë. em tetë), numri i regjistrimit 01 09 390439, cilësia e të cilit u vërtetua nga inspektimi personal i bashkëpunëtorit të noterit publik në Certifikatën e Regjistrimit të datës 22.10.2025 i cili Vërtetim u përkthye nga ana e përkthyeses së gjykatës për anglisht Valentina Panteliq më 01.12.2025, numri i verifikimit 7363/2025 në prani të bashkëpunëtorit të noterit publik dhe përkthyesit të përhershëm të gjykatës për anglisht Vishnje Lazareviqit, e nënshkroi këtë dokument me dorën e vet, pasi u lexua dhe u përkthye nga përkthyesi i përhershëm i gjykatës për anglisht Vishnje Lazareviqit për bashkëpunëtorin e noterit publik dhe nënshkruesin e dokumentit Alon Bargjora.

Identiteti i paraqitësit të dokumentit u u vërtetua përmes pasaportës së aplikantit me nr. 140318441, të lëshuar më 03.04.2023 nga Mbretëria e Bashkuar e Britanisë së Madhe dhe Irlandës Veriore dhe e vlefshme deri më 03.04.2033.

Shënim: Bashkëpunëtori i noterit publik, pas inspektimit të Certifikatës së Regjistrimit të datës 22.10.2025, përcaktoi se nënshkruesi, drejtori Alon Bargjora, është i autorizuar të përfaqësojë bashkërisht kompaninë bashkë me drejtorët Mariola Radovani ose Toth Csaba

Në kryerjen e veprimi zyrtar mori pjesë përkthyesi i përhershëm gjyqësor për gjuhë angleze, Vishnja Lazareviq nga babai Nikolla, e lindur në Beograd, Republika e Serbisë, më 07.12.1982 (më shtatë dhjetor një mijë e nëntëqind e tetëdhjetë dy), me vendbanim në Beograd, Novi Beograd, dr. Ivan Ribar 133/11 (njëqind e tridhjetë e tre/njëmbëdhjetë), identiteti i të cilit u përcaktua nga inspektimi i kartës së identitetit me numër 013073911, të lëshuar më 03.11.2023 nga ana e Drejtorisë policore për Qytetin e Beogradit, e vlefshme deri më

03.11.2023, dhe kualifikimi i saj nga inspektimi i Aktvendimit të Ministrisë së Drejtësisë së Republikës së Serbisë me numër 740-06-00826/2022-22 nga 07.09.2022, mbi emërimin si përkthyes e përhershme gjyqësore për gjuhën angleze, i cili përmban vulën dhe nënshkrimin e personit të autorizuar.

Përkthyesja e përhershme gjyqësore e autorizuar për gjuhën angleze Vishnja Lazareviq, me vulën dhe nënshkrimin e vet në këtë dokument të shkruar dygjuhësh në serbisht në shkrimin latin dhe në anglisht, nën përgjegjësinë e saj materiale dhe penale, konfirmon se ka lexuar dhe krahasuar tekstin e dokumentit dygjuhësh, dhe se dokumenti është identik, ia ka lexuar tekstin e dokumentit nënshkruesit dhe ia ka përkthyer me besnikëri përmbajtjen e dokumentit në prani të praktikantit të noterit publik të nënshkruesit të dokumentit, përkthyesi i përhershëm gjyqësor për gjuhën angleze konfirmon dhe se pala është paralajmëruar nga noteri publik se noterizimi konfirmon se pala e ka nënshkruar dokumentin me dorën e tij dhe se noteri publik nuk është përgjegjës për përmbajtjen e dokumentit

Me noterizimin e këtij dokumenti, noteri publik konfirmon nënshkrimin e palëve dhe nuk është përgjegjës për përmbajtjen e dokumentit

Dokumenti i palëve është shkruar në dy gjuhë, në serbisht, në alfabetin latin dhe në anglisht, përbëhet nga 2 (dy) faqe në të dyja anët. është i noterizuar në 2 (dy) kopje për nevojat e palëve, dhe 1 (një) kopje e noterizuar mbetet te noteri publik në detyrë (i çështjes)

Shpërblimi për punë i Noterit Publik i llogaritur në bazë të Nenit 21 të Tarifës së noterit publik (në tekstin e mëtejshëm: PP) -numri tarifar 8, paragrafi 2 i Tarifës PP në shumën prej 4.320.00 (katër mijë e treqind e njëzet) dinarësh, përfshirë TVSH-në me një normë prej 20%

- numri tarifar 18, paragrafi 4 PP Tarifës së noterit publik në shumën prej 20 (njëzet) pikë për pjesëmarrjen e përkthyesit të përhershëm gjyqësor, përkatësisht shuma prej 4.320.00 (katër mijë e treqind e njëzet) dinarësh, duke përfshirë TVSH-në në shumën prej 20%

kështu që: tarifa totale e noterit publik, duke përfshirë TVSH-në, arrin në 8.640.00 (tetë mijë e gjashtëqind e dyzet) dinarë.

Vula

Vishnaj Lazareviq, përkthyes e përhershme ligjore për gjuhë angleze.

UOP – I: 2382 – 2025

Në Beograd, më 01.12.2025

Në orë 16.

Noter publik GORAN ANDRIQ
Beograd, NOVI BEOGRAD
Tadije Sondermajera 12
për një noter publik
asistent noteri publik
Aleksandra Martinović

bazuar në vendimin
e Dhomës së Noterëve të Serbisë
numri 2559-3-IV-8/2021

nënshkrimi dhe vula

APOSTILE

(Convention de La Haye du 5. Octobre 1961)

1. Shteti REPUBLIKA E SERBISË

Se ky dokument: VËRTETIMI I NËNSHKRIMI

2. I Nënshkruar nga: **ALEKSANDRE MARTINOVIC**

3. në cilësinë e: **BASHKËPUNËTORIT TË NOTERIT PUBLIK**

4. E vulosur me vulë, vulë katrore: **REPUBLIKA E SERBISË**

BEOGRAD - KOMUNA E BEOGRADIT TË RI GORAN ANDRIQ NOTER I PUBLIK
pohon

5. në Beograd

6. më 02.12.2025.

7. **GJYKATA E PARË THEMELORE NË BEOGRAD**

8. sipas Nr. OV-H 20216/2025

9. Vula

10. Nënshkrimi

Vula dhe nënshkrimi

Unë, e poshtënënshkruara përkthyesë ligjore, e emëruar me Aktvendimin e ministrisë së
Drejtësisë së Republikës së Serbisë br. 740-06-00158/95-18 od 25.09.1995, me këtë konfirmoj se
ky përkthim në gjuhën shqipe plotësisht i përgjigjet origjinalit të dokumentit në gjuhën serbe.

Në Beograd, 02.12.2025.

Naile Mala Imami,

Përkthyesë ligjore për gjuhë shqipe

Vula





PUNOMOĆJE

Ja, dolepotpisani, **Alon Bargiora** (mesto i datum rođenja: London, Ujedinjeno Kraljevstvo, 26. septembar 1983.; broj pasoša: 140318441), kao jedan od direktora kompanije **CEE-BIG-BALFIN Holding Development Korlátolt Felelősségű Társaság** (registracioni broj: 01 09 390439, sedište: 1055 Budimpešta, Markó utca 7. 6. em. 8., poreski broj: 27445772-2-41 („Društvo“) ovim ovlašćujem:

- **Lev Raphael Edwards Lyon Weiss**, adresa: Temišvarska 5a, Beograd, Srbija, mesto i datum rođenja: Grauts Pass, Oregon, SAD, 11.02.1985; broj pasoša 24693061; i
- **Branimira Bojića**, adresa: Sime Lozanića 21, Beograd, Srbija, mesto i datum rođenja: Banja Luka, BiH, 05.04.1969; broj pasoša 018689656;

(u daljem tekstu bilo koji od njih „Punomoćnik“)

da postupa u moje ime i za moj račun i da potpiše i overava pred javnim beležnikom (kada je to potrebno u skladu sa lokalnim propisima) u moje ime i za moj račun sva dokumenta koja mogu biti potrebna u vezi sa kupovinom od strane Društva 100% registrovanog kapitala (udela) Retail Park Shkodra sh.p.k., društva sa ograničenom odgovornošću osnovanog po zakonima Republike Albanije, sa registrovanim sedištem na adresi: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, preko puta ulaza Violet u TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tirana, registrovano u Nacionalnom poslovnom centru sa NUIS: M51630009G, uključujući, ali ne ograničavajući se na sledeća dokumenta („Transakcija“):

- (i) ugovor o kupoprodaji koji će zaključiti Balfin - Balkan Fajmens Investment Grup sh.p.k., društvo sa ograničenom odgovornošću osnovano i organizovano u skladu sa zakonima Republike Albanije, sa pravnom adresom: Njesija Baškijake br. 2, Ulica Papa Don Pali II, Palati br. 12, Kati 11, Zira br. 1100, Kodi Postar 1010, Tirana, registrovano u Nacionalnom poslovnom centru pod NIPT: K72223031K, kao prodavac, i Društvo, kao kupac;

POWER OF ATTORNEY

I the undersigned, **Alon Bargiora** (place and date of birth: London, United Kingdom, 26 September 1983.; passport no.: 140318441), as of the directors of the company **CEE-BIG-BALFIN Holding Development Korlátolt Felelősségű Társaság** (registration No.: 01 09 390439, seat: 1055 Budapest, Markó utca 7. 6. em. 8., tax no.: 27445772-2-41 (the "Company") hereby authorize:

- **Lev Raphael Edwards Lyon Weiss**, address: Temišvarska 5a, Belgrade, Serbia, place and date of birth: Grauts Pass, Oregon, USA, 11.02.1985; passport no. 24693061; and
- **Branimir Bojić**, address: Sime Lozanića 21, Belgrade, Serbia, place and date of birth: Banja Luka, BiH, 05.04.1969; passport no. 018689656;

(hereinafter any of them referred to as „Proxy“)

to act any of them on my behalf and in my name and to sign and certify before public notary (when required by local regulations) in my name and on my behalf any and all documents which may be necessary in connection with the Company's purchase of 100% of the registered capital (shares) of Retail Park Shkodra sh.p.k., a limited liability company organized under the laws of the Republic of Albania, with its registered office at: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, opposite the Violet entrance of the TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tiranë, registered at the National Business Center with NUIS: M51630009G, including but not limited to the following documents („Transaction“):

- (i) sale and purchase agreement to be concluded by and between Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k., a limited liability company incorporated and organized under the laws of the Republic of Albania, with its legal address at: Njesija Bashkiake nr. 2, Rr. Papa Gjon Pali II, Pallati nr. 12, Kati 11, Zyra nr. 1100, Kodi Postar 1010, Tiranë, registered at the National Business Center under NIPT: K72223031K, as seller, and the Company, as purchaser;



- (ii) obaveštenje Albanskom nacionalnom poslovnom centru (QKB) u vezi sa Transakcijom;
- (iii) Ugovor o prenosu udela ili bilo koji sličan dokument na osnovu kojeg će se izvršiti zvanični prenos udela na osnovu Transakcije;
- (iv) novu i/ili revidiranu i/ili konsolidovanu verziju osnivačkog akta kompanije Retail Park Shkodra sh.p.k., društvo sa ograničenom odgovornošću osnovano u skladu sa zakonima Republike Albanije, sa registrovanim sedištem na adresi: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, preko puta ljubičastog ulaza u TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tirana, registrovano u Nacionalnom poslovnom centru sa NUIS: M51630009G;
- (v) odluku o imenovanju direktora i/ili drugog predstavnika kompanije Retail Park Shkodra sh.p.k., društva sa ograničenom odgovornošću organizovanog po zakonima Republike Albanije, sa registrovanim sedištem na adresi: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, preko puta ljubičastog ulaza u TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tirana, registrovano u Nacionalnom poslovnom centru sa NUIS: M51630009G;
- (vi) bilo koji drugi pravni i/ili korporativni dokument koji je potreban u vezi sa Transakcijom.
- (ii) notification to Albanian National Business Center (QKB) related to the Transaction;
- (iii) Share Transfer Agreement or any similar document based on which official share transfer from the Transaction shall occur;
- (iv) new and/or revised and/or consolidated version of the Articles of Association of the company Retail Park Shkodra sh.p.k., a limited liability company organized under the laws of the Republic of Albania, with its registered office at: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, opposite the Violet entrance of the TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tirana, registered at the National Business Center with NUIS: M51630009G;
- (v) decision on appointment of director and/or other representative of the company Retail Park Shkodra sh.p.k., a limited liability company organized under the laws of the Republic of Albania, with its registered office at: Rruga Nacionale Tiranë-Elbasan, Godina Brunes Space, opposite the Violet entrance of the TEG Shopping Center, Farkë, Lundër, Tirana, registered at the National Business Center with NUIS: M51630009G;
- (vi) any other legal and/or corporate document that is required in relation to the Transaction.

Na osnovu ovog punomoćja, Punomoćnik će pojedinačno biti ovlašćen da daje pravne izjave u moje ime u vezi sa gore navedenim sa punim kapacitetom, bez ograničenja.

On the basis of present power of attorney the Proxy individually shall also be empowered to make legal statements on my behalf of the in connection with the above with full power, without limitation.

Ovo punomoćje važi do njegovog opoziva.

Present power of attorney shall be valid until withdrawal.


Alon Barglora

1. Потврђује се да Alon Bargiora рођен у месту London, дана 26.09.1983. (двадесетшестог септембра хиљадудеветстоосамдесеттредје) године, у својству директора овлашћен за заједничко заступање CEE-BiG - BALFIN Holding Development Kft, са седиштем на адреси Budapest, Marko utca 7.6. ет 8. (седам.шест. ет осам), регистрациони број 01 09 390439, чије је својство директора утврђено личним увидом јавнобележничког сарадника у Уверење о регистрацији од дана 22.10.2025. године које је Уверење преведено од стране судског преводиоца за енглески језик Валентине Пантелић дана 01.12.2025 године, број овере 7363/2025 у присуству јавнобележничког сарадника и сталног судског преводиоца за енглески језик Вишње Лазаревић својеручно потписао ову исправу, након што је иста прочитана и преведена од стране сталног судског преводиоца за енглески језик Вишње Лазаревић јавнобележничком сараднику и потписнику исправе Alon Bargiora.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош број 140318441, издат дана 03.04.2023. године од стране Уједињеног Краљевства Велике Британије и Северна Ирска и који важи до дана 03.04.2033. године.

Напомена: Јавнобележнички сарадник је увидом у Уверење о регистрацији од дана 22.10.2025. године утврдио да је потписник директор Alon Bargiora овлашћен да заједнички са директорима Mariola Radovani или Toth Csaba заступа друштво.

У обављању службене радње учествовала је стални судски преводилац за енглески језик Вишња Лазаревић, од оца Никола, рођена у месту Београд, Република Србија, дана 07.12.1982. (седмод децембра хиљадудеветстоосамдесетдруге) године, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, ДР Ивана Рибара 133/11 (стотридесеттри/једанаест), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 013073911, издата дана 03.11.2023 године од стране ПУ за Град Београд, која важи до 03.11.2033 године, а квалификација увидом у решење Министарства правде Републике Србије број 740-06-00826/2022-22 од дана 07.09.2022. године о постављењу за сталног судског тумача за енглески језик који садржи печат и потпис овлашћеног лица.

Овлашћени стални судски преводилац за енглески језик Вишња Лазаревић, својим печатом и потписом на овој исправи написаној двојезично на српском језику латиничним писмом и на енглеском језику, под својом материјалном и кривичном одговорношћу, потврђује да је прочитала и упоредила текст двојезичне исправе, и да је исправа истоветна, прочитала потписнику текст исправе и да је верно превела садржину исправе у присуству јавнобележничког сарадника потписнику исправе, стални судски преводилац за енглески језик потврђује и да је странка од стране јавног бележника упозорена да се овером потврђује да је странка својеручно потписала исправу и да јавни бележник не одговара за садржину исправе.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака и не одговара за садржину исправе.

Исправа странака написана је двојезично на српском језику латиничним писмом и на енглеском језику, састоји се од 2 (две) стране двострано, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.

Награда за рад јавног бележника обрачуната је на основу члана 21. Јавнобележничке тарифе (даље: ЈТ) и то:

- тарифног броја 8. став 2. ЈТ у износу од 4.320,00 (четирихиљадетристадвадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом у висини од 20%,
- тарифног броја 18. став 4. ЈТ у износу од 20 (двадесет) бодова на име учешћа сталног судског тумача, односно износ од 4.320,00 (четирихиљадетристадвадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом у висини од 20%, тако да укупна награда јавног бележника са урачунатим ПДВ-ом износи 8.640,00 (осамхиљадешестотчетрдесет) динара.

Вишња Лазаревић стални судски преводилац за енглески језик

УОП - I: 2382 -2025
У Београду, дана 01.12.2025. године
у 16:00 часова

Јавни бележник ГОРАН АНДРИЋ
Београд, Београд
Јавни бележник
За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Александар Марковић
по основу Вишње Лазаревић
коморе Србије број 2559-3-8/2021
(потпис) (печат)

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5. octobre 1961)

1. Земља: **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

Да је ова исправа: **ОВЕРА ПОТПИСА**

2. потписана од стране : **АЛЕКСАНДРЕ МАТИНОВИЋ**

3. у својству : **ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ САРАДНИКА**

4. снабдевена печатом, жигом: **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

БЕОГРАД - ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

ГОРАП АИДРИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

тврди

5. у Београду

6. на дан 02.12.2025. године

7. **ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ**

8. под бр.ОВ-Х 20216/2025

9. Печат (жиго) 

10. Потпис 