

Date/Дата

...../2016

---

BETTER CROWN LIMITED / БЕТЪР КРАУН ЛИМИТЕД  
CAPITAL GRAND CORPORATION LIMITED/ КЕПИТАЛ ГРАНД КОРПОРЕЙШЪН  
ЛИМИТИД  
BEST WELL CAPITAL INVESTMENT LIMITED/ БЕСТ УЕЛ КЕПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ  
ЛИМИТИД  
GRAND RISE INTERNATIONAL INVESTMENT LTD/ ГРАНД РАЙС ИНТЕРНЕСЪНЪЛ  
ИНВЕСТМЪНТ ЛТД  
LOYAL POWER INVESTMENT LIMITED/ ЛОЯЛ ПАУЪР ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД  
PROFIT BEST INVESTMENTS LIMITED/ ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД  
(„SELLERS/ ПРОДАВАЧИ”)  
-and/и-  
CAPITAL CONCEPT LIMITED AD/ КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД АД  
(„PURCHASER/КУПУВАЧ”)

---

FORWARD AGREEMENT No. 5 / ФОРУЪРДЕН ДОГОВОР № 5

---

1. **Better Crown Limited**, a company organized and existing under the laws of Hong Kong, with reg. No2103577, with seat and address of management: Hong Kong, Wanchai, 188 Hennessy Road, 11<sup>th</sup> Floor, Tower 188, represented by the director **Ming Yu Ching**, citizen of China, born on 26.09.1966, holding passport K02549974, issued on 31.01.2012, Immigration department, Hong Kong Special Administrative Region;

2. **Capital Grand Corporation Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the Commercial Companies of Hong Kong, under reg. No. 2210937, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Ho Yee Eunice Chan**, born on 22.08.1975, holding passport №K03673270, issued on 10.10.2013 from Hong Kong, Special Administrative Region of China;

3. **Best Well Capital Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the Commercial Companies of Hong Kong, under reg. No. 2209338, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Pui Sze Josie Lock**, born on 22.09.1976, holding passport No K03669779, issued on 08.10.2013, Hong Kong, Special Administrative Region of China;

4. **Grand Rise International Investment Ltd**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2199258, with seat and address of

1. **Бетър Краун Лимитед**, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, с рег. №2103577, със седалище и адрес на управление –Хонг Конг, Уанчай, 188 Хенеси Роуд, ет. 11, кула 188, представлявано от директора **Минг Ю Чинг**, гражданин на Китай, роден на 26.09.1966г., притежаващ паспорт № K02549974, издаден на 31.01.2012г., от Имиграционна служба на Специален Административен Район Хонг Конг;

2. **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2210937, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Хо Йе Юнисе Чан**, родена на 22.08.1975г., притежаваща паспорт №K03673270, издаден на 10.10.2013г., от Хонг Конг, специален административен район на Китай;

3. **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2209338, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Пуи Сзе Джози Лок**, родена на 22.09.1976г., притежаваща паспорт №K03669779, издаден на 08.10.2013г., от властите на Хонг Конг, специален административен район на Китай;

4. **Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2199258, със

management – 13/F China Aerospace Center, 143 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong represented by the director **Ki Hung Ma**, citizen of the People's Republic of China, born on 19.03.1961 in Hong Kong, holding passport No. KJ0061971, issued on 24.07.2008 by Immigration department, Hong Kong Special Administrative Region, valid till 24.07.2018;

**5. Loyal Power Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No.2219752, with seat and address of management – Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road, Central, Hong Kong, represented by the director **Mo Yee Edith Lee**, born on 29.12.1954, holding Hong Kong permanent identity card No. D103141(5), issued on 28.12.2004;

**6. Profit Best Investments Limited**, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541, with seat and address of management – Avenida Da Praia Grande №409, Edificio China Law 22 Andar, Macao, China, represented by the directors **Chi Shan Canny Leung**, born on 29.06.1968, holding passport №KJ0248624, issued on 18.07.2012 from Hong Kong, Special Administrative Region of China and **Ho Yee Eunice Chan**, born on 22.08.1975, holding passport № K03673270, issued on 10.10.2013 from Hong Kong, Special Administrative Region of China;

Jointly hereinafter referred to as the **Sellers** from one side and

**7. Capital Concept Limited AD**, with seat and address of management at: Sofia 1784, Mladost District, 115G Tsarigradsko shosse Blvd., Business Center Megapark, floor 5,

седалище и адрес на управление – ет. 13, Китайски Аероспейс Център, 143 Хой Бун Роуд, Клун Тонг, Хонг Конг, представлявано от директора **Ки Хунг Ма**, гражданин на Китайска Народна Република, роден на 19.03.1961г. в Хонг Конг, притежаващ паспорт №KJ0061971, издаден на 24.07.2008г. от Имиграционна служба на Специален Административен Район Хонг Конг, валиден до 24.07.2018г.;

**5. Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2219752, със седалище и адрес на управление – Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121 Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг, представлявано от директора **Мо Йее Едит Ли**, родена на 29.12.1954г., притежаваща постоянна лична карта №D103141(5), издадена на 28.12.2004г. от Хонг Конг;

**6. Профит Бест Инвестмънтс Лимитед**, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541, със седалище и адрес на управление – Авенида Да Праиа Гранде №409, Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао, Китай, представлявано от директорите **Чи Шан Канни Леунг**, родена на 29.06.1968г., притежаваща паспорт №KJ0248624, издаден на 18.07.2012г., от Хонг Конг, специален административен район на Китай и **Хо Йе Юнисе Чан**, родена на 22.08.1975г., притежаваща паспорт №K03673270, издаден на 10.10.2013г., от Хонг Конг, специален административен район на Китай;

заедно наричани по-долу за краткост **"Продавачите"**, от една страна, и

**7. „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе“ No 115Г, Бизнес

office B, registered at the Commercial Registry with the Registry Agency under Unified Identification Code 200478388, represented by **Pui Sze Josie Lock**, born on 22.09.1976, holding passport No K03669779, issued on 08.10.2013, Hong Kong, hereinafter referred to as **"Purchaser"**, from the other side,

Hereinafter severally referred to as the **"Party"** and jointly as the **"Parties"**,

**Whereas:**

- The Sellers own 100% of the shares in Bulgaria Development /Holdings/ Limited JSC, registered with the Commercial Registry at the Registry Agency under Unified Identification Code 202909501 (the Target Company);
- The Target Company develops the Project described herein below;
- The Purchaser is a public company which intends to invest in hotels and holiday homes, in office and retail space, in sports facilities and equipment, in congress and exhibition areas, in concert facilities, in leisure facilities and water attractions, in acquisition of distressed and undervalued assets and receivables secured by real estate, in residential property and in acquisition of servicing companies, including: financial institutions, companies operating in the air, land and water transportation sector, food and cosmetic industry;
- The Purchaser has issued a prospectus approved by Decision No. 348-E/07.05.2015 by the Bulgarian Financial Supervision Commission for public offering of warrants which shall be

страда Мегапарк, ет. 5, ап. офис В, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200478388, представлявано от **Пуи Сзе Джози Лок**, родена на 22.09.1976г., притежаваща паспорт №K03669779, издаден на 08.10.2013г., от властите на Хонг Конг, наричано по-долу за краткост **"Купувач"**, от друга страна,

Наричани поотделно **"Страна"** и заедно **"Страните"**,

**Като взеха предвид, че:**

- Продавачите притежават 100% от акциите на **"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед"** АД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 202909501 (**"Проектното дружество"**);
- Проектното дружество развива Проекта, описан по-долу;
- Купувачът е публично дружество, което възнамерява да инвестира в хотели и ваканционни имоти, в офис и търговски площи, в спортни имоти и съоръжения, в конгресни и изложбени площи, в концертни площи, в развлекателни обекти и водни атракции, в придобиване на проблемни и подценени активи и вземания, обезпечени с недвижими имоти, в жилищни имоти, в придобиване на компании, обслужващи изградената структура, в това число: финансови институции, компании в сектора на въздушния, сухопътния и водния транспорт, хранително-вкусовата и козметична промишленост;
- Купувачът е издал проспект, одобрен с решение № 348-E/07.05.2015г. от българската Комисия за Финансов Надзор за публично предлагане на варанти, които ще бъдат записани от

subscribed by foreign investors - the shareholders of the Purchaser and is expected to raise monetary funds for the Acquisition and further investments in the Target Company from: a) the subscription of warrants and b) from exercise of the warrants by the warrants' holders including but not limited to the foreign investors;

- The Sellers shall subscribe warrants from the public offering made by the Purchaser as per approved prospectus for public offering of warrants and shall use the total Purchase Price to subscribe shares against the warrants within the term specified for that purpose;
- In view of the above the Sellers desire to sell and the Purchaser desires to purchase **1 595 136** shares of the Target Company, under the terms and conditions set forth in this Agreement;

The Parties within their competence on the grounds of mutual promises, assurances, guarantees and declarations, containing in this agreement agreed as follows:

#### **Definitions:**

**Acquisition** means the acquisition of the Shares as per the terms and the conditions of this Agreement;

**Agreement** means this Forward Agreement as it may be amended from time to time;

**Documents for subscription of shares means:**

1. Decision of FSC for registration of an issue of warrants as a result of successfully completed an initial public offering in the register of public companies and other issuers of securities under the FSCA, with the purpose of trading on a regulated securities market;

чуждестранни инвеститори – акционерите в Купувача и очаква да набере парични средства за Придобиването и последващи инвестиции в Проектното дружество от: а) записването на варанти и б) упражняване на правата по вариантите от ванантьорите, включително но не само от чуждестранните инвеститори;

- Продавачите ще закупят варанти от емисията, издадена от Купувача съгласно одобрен проспект за публично предлагане на варанти и ще използват изцяло Покупната цена за записване на акции срещу тях в рамките на установения срок за записване на акции;
- Предвид горното Продавачите желаят да продадат, а Купувачът желае да закупи **1 595 136** акции от Проектното дружество при сроковете и условията на настоящия договор;

Страните, в рамките на тяхната компетентност и въз основа на взаимните обещания, уверения, гаранции и декларации, съдържащи се в този договор, се споразумяха, както следва:

#### **Дефиниции:**

**Придобиване** означава придобиването на Ациите съгласно сроковете и условията на настоящия договор;

**Договор** означава този форуърден договор заедно със съответните му изменения;

**Документи за записване на акции означава:**

1. Решение на КФН за вписване на емисия варанти, в резултат на успешно приключило първично публично предлагане, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по ЗКФН, с цел търговия на

2. Certificate for holding securities issued at the latest 7 days after the later date between the date of announcement of the notification under art. 92a para 2 of POSA in the Commercial Registry and its publication in Capital Daily Newspaper or Novinar Newspaper and on the website of the investment intermediary;

3. Decision of the general meeting of the warrantors;

4. Resolution of the Board of Directors of the Purchaser for increase of the capital;

5. A copy of the official notice specifying the terms of subscription of shares from a capital increase through the exercise of rights under the warrants, specifying the Raising Account;

6. Application for participation in the capital increase by exercising the acquired freely traded warrants on the regulated market;

**Encumbrance** means any pledge, lien, right of first refusal, restrictive covenant or any other legal instrument giving any third party any claim against the Shares or any right on them of any nature whatsoever

**Governmental Authority** means any administrative, governmental or regulatory authority, agency or commission, whether national, regional or local, including courts of competent jurisdiction;

**Law** means any applicable law, statute, regulation, ordinance, rule, order, decree, judgment, consent decree or settlement agreement enacted, promulgated, entered into, agreed or imposed by any Governmental

регулиран пазар на ценни книжа;

2. Удостоверение за притежаване на ценни книжа, издадено най-късно 7 дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК в Търговския регистър и публикуването му във в-к „Капитал Дейли“, в-к „Новинар“, на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на обслужващия инвестиционен посредник;

3. Решение на общото събрание на варантьорите;

4. Решение на Съвета на директорите на Купувача за увеличение на капитала;

5. Копие на официалното публикувано уведомление, посочващо срокове за записване на акции от увеличение на капитала посредством упражняване на правата по варантите, посочващо Набирателна сметка;

6. Заявление за участие в увеличението на капитала посредством упражняване на придобитите на регулиран пазар свободно търгувани варианти;

**Тежест** означава залог, заповед, право на първи отказ, ограничително споразумение или друг правен способ, даващ на някое трето лице право на иск върху Акциите или каквото и да е право върху тях с какъвто и да е характер;

**Държавен Орган** означава всеки административен, държавен или контролен орган, агенция или комисия, независимо дали национална, регионална или местна, включително съдилищата на компетентна юрисдикция;

**Закон** означава приложимо право, закон, постановление, устав, регламент, наредба, съдебен акт, заповед, решение, спогодба, споразумение, влязло в сила, обнародвано, регистрирано, одобрено или наложено от

Authority and currently in force;

**Maturity Date** means 15.06.2019;

**Project** means Saint Sofia Project that includes construction of shopping and entertainment complex of hotels, exhibition hall, shopping facilities, an indoor water park, concert halls, etc., in the region of village Misachevo, Elin Pelin Municipality, Sofia District with total built up area of 941 197 sq.m. for which the Target Company is holding a Certificate for Priority Investment Project № P-2/04.08.2014 issued by the Ministry of Economy and Energy of the Republic of Bulgaria;

**Purchase Price** means the aggregate purchase price for the Shares payable by the Purchaser under the terms and conditions of this Agreement;

**Raising Account** means raising account of the Purchaser, opened for the purposes of increase of its capital by subscribing of shares against Warrants;

**Shares** means 1 595 136 shares in the Target Company, being sold by each Seller to the Purchaser as follows:

1. **Better Crown Limited** - 478 541 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each, to the total amount of BGN 478 541;

2. **Capital Grand Corporation Limited** - 31 903 ordinary, registered shares, with voting right, with nominal value of BGN 1 each share to the total amount of BGN 31 903;

3. **Best Well Capital Investment Limited** - 47 854 ordinary, registered shares, with voting right, with nominal value of BGN 1 each share to the total amount of BGN 47 854;

4. **Grand Rise International Investment Ltd** -

Държавен Орган и понастоящем в сила;

**Падеж** означава 15.06.2019г.;

**Проект** означава проект "Света София", включващ изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, и др. в региона на с. Мусачево, община Елин Пелин, област Софийска с РЗП 941 197 кв.м., за който Проектното дружество разполага със Сертификат за приоритетен инвестиционен проект № П-2/04.08.2014г., издаден от Министерство на икономиката и енергетиката на Република България;

**Покупна цена** означава общата цена за закупуването на Акциите, която следва да бъде платена от Купувача съгласно сроковете и условията на този Договор;

**Набирателна сметка** означава набирателна банкова сметка на Купувача, открита за целите на увеличение на капитала му чрез записване на акции срещу Варанти;

**Акции** означава 1 595 136 броя акции от Проектното дружество, продавани от всеки от Продавачите на Купувача както следва:

1. **Бетър Краун Лимитед** - 478 541 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. за всяка акция, на обща стойност 478 541 лв.;

2. **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид** - 31 903 броя обикновени, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка акция на обща стойност 31 903 лв.;

3. **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид** - 47 854 броя обикновени, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв., всяка акция на обща стойност 47 854 лв.;

4. **Гранд Райс Интернешънъл**

79 757 ordinary, registered shares, with voting right, with nominal value of BGN 1 each share to the total amount of BGN 79 757;

**5. Loyal Power Investment Limited** – 31 903 ordinary, registered shares, with voting right, with nominal value of BGN 1 each share to the total amount of BGN 31 903;

**6. Profit Best Investments Limited** - 925 179 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each, to the total amount of BGN 925 179;

**Target Company** means Bulgaria Development /Holdings/ Limited JSC, registered with the Commercial Registry with the Registry Agency under Unified Identification Code 202909501;

**Warrants** means 1 375 000 000 warrants issued by the Purchaser with an exercise price of BGN 5 as per prospectus for public offering of warrants approved by the Bulgarian Financial Supervision Commission by Decision No. 348-E/07.05.2015

### **Sale and Purchase**

1. The Sellers undertake to sell and transfer and the Purchaser undertakes to purchase and accept the Shares together with all the rights and benefits attached or accruing to them on the Maturity Date.

### **Purchase Price**

2. The Purchase Price for the Shares shall be BGN 369 115 812,05 or BGN 231,40 per 1 share and shall be paid on the Maturity Date.

### **Transfer of the Shares**

3. The Parties agree that the transfer of the Shares shall be done upon full payment of the Purchase Price. With that regard, each Seller shall present to the Purchaser endorsed

**Инвестмънт Лтд** - 79 757 броя обикновени, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка акция на обща стойност 79 757 лв.;

**5. Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед** - 31 903 броя обикновени, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка акция на обща стойност 31 903 лв.;

**6. Профит Бест Инвестмънтс Лимитед** - 925 179 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. всяка, на обща стойност 925 179 лв.;

**Проектно дружество** означава „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202909501;

**Варанти** означава 1 375 000 000 варианти, които са издадени от Купувача с цена за упражняване от 5 лв. съгласно проспект за публично предлагане на варианти, одобрен от българската Комисия за Финансов Надзор с решение № 348-E/07.05.2015г.

### **Покупка и Продажба**

1. Продавачите се задължават да продадат и прехвърлят, а Купувачът се задължава да закупи и приеме Акциите заедно с всички права и ползи, свързани и произтичащи от тях на Падежа.

### **Покупна цена**

2. Покупната Цена за Акциите, е в размер на 369 115 812,05 лв. или 231,40 лв. за 1 акция и се заплаща на Падежа.

### **Прехвърляне на Акциите**

3. Страните се съгласяват, че прехвърлянето на Акциите ще се извърши при плащане на Покупната цена в пълен размер. За целта всеки от Продавачите



temporary share certificates for the respective portion of the Shares.

### **Obligations of the Parties**

4. The Parties shall be mutually obliged as follows:

4.1 The Sellers undertake to:

a) acquire Warrants and to subscribe using the funds from the Purchase Price shares against the Warrants.

b) to procure issuing of Constitutive Act for Ascertaining the Acceptability of the Construction – Act Protocol 15 as per Ordinance No. 3 from 31.07.2003 for Drafting Acts and Protocols During the Construction for the Project by the Maturity Date.

3.2 The Purchaser shall be obliged to use the funds from the capital increase via subscribing of Warrants from investors other than the Sellers only for payment of the Purchase Price and upon request to present reports to the Sellers for the funds available into the current account of the company in view of performance of the Sellers' obligation for subscribing shares against Warrants.

### **Payment of the Purchase Price**

5. The payment of the Purchase Price shall be done on the Maturity Date only if on the Maturity Date the following conditions are simultaneously satisfied: 1) issued Constitutive Act for Ascertaining the Acceptability of the Construction – Act Protocol 15 as per Ordinance No. 3 from 31.07.2003 for Drafting Acts and Protocols During the Construction for the Project and 2) market evaluation of the Shares prepared by independent appraiser under art. 5 of the Independent Appraisers Act

представя на Купувача джиросани временни удостоверения за съответната част Акции.

### **Задължения на Страните**

4. Страните взаимно се задължават за следното:

4.1 Продавачите се задължават

a) да придобият Варанти и да запишат със средствата, получени от Покупната цена акции срещу Варантите.

б) да осигурят издаването на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа – акт обр. 15 съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството за строеж за Проекта до Падежа.

3.2 Купувачът се задължава да използва постъпленията от увеличаване на капитала чрез записване на акции срещу Варанти от инвеститори различни от Продавачите само за заплащане на Покупната цена и при поискване да предоставя справка на Продавачите за средствата, налични по разплащателната сметка на дружеството, с оглед изпълнение на задължението на Продавачите за записване на акции срещу Варанти.

### **Плащане на Покупната цена**

5. Плащането на Покупната цена се извършва на Падежа само и единствено, ако на Падежа кумулативно са изпълнени следните условия: 1) издаден е Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа – акт обр. 15 съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството за строеж за Проекта и 2) налице е изготвена от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители пазарна оценка на

as per which the Shares market price is equal or higher than the Purchase Price. If either of the payment conditions as per the preceding sentence is not satisfied on the Maturity, this contract shall be automatically terminated and the Purchaser shall be released of its obligation for payment of the Purchase Price.

6. The payment of the Purchase Price shall be done as follows:

a) The Purchaser shall present to the Sellers excerpt from its current bank account evidencing the availability of funds in the amount of the Purchase Price;

b) the Sellers shall present to the Purchaser Documents for subscription of shares;

c) The Purchaser shall immediately transfer to the Raising Account on behalf of each Seller the price of the shares being subscribed as per the Documents for subscription of shares.

#### **Representations and Warranties of the Sellers**

7. The Sellers hereby represent and warrant to the Purchaser that:

- The Sellers have all necessary power and authority to enter into this Agreement and to sell the Shares to the Purchaser.
- The execution, delivery and performance of this Agreement by the Sellers does not (a) violate or conflict with any of the organizational documents of the Target Company, (b) violate or conflict with any Law applicable to the Sellers.

Акциите, съгласно която пазарната оценка на същите е равна или по-висока от Покупната цена. В случай, че на Падежа не е налице което и да е от посочените в предходното изречение условия за плащане, настоящият договор се прекратява автоматично, а Купувачът се освобождава от задължението си да плати Покупната цена.

6. Плащането на Покупната цена се извършва както следва:

a) Купувачът представя на Продавачите, извлечение от разплащателната си банкова сметка, удостоверяващо наличието на суми в размер на Покупната цена;

б) Продавачите представят на Купувача Документи за записване на акции;

в) Купувачът превежда незабавно от името на всеки Продавач по Набирателната сметка цената на записваните акции съгласно Документите за записване на акции.

#### **Декларации и Гаранции на Продавачите**

7. Продавачите с настоящото декларират и гарантират на Купувача, че:

- Продавачите имат цялата необходима власт и правомощия да сключат настоящия Договор и да продадат Акциите на Купувача.
- Сключването, изпълнението и осъществяването на този Договор от страна на Продавачите: (а) не нарушава и не влиза в противоречие с който и да е от корпоративните документи на Проектното дружество, (б) не нарушава и не влиза в противоречие с който и да е Закон, приложим по отношение на Продавачите.

- The Sellers are the only owners of the Shares. The Shares are issued and subscribed in accordance with Bulgarian Law and the Sellers own the Shares free and clear of any and all Encumbrance.

The above declarations and warranties shall be also valid on the Maturity Date.

### **Representations and Warranties of the Purchaser**

8. The Purchaser represent and warrant to the Sellers as follows:

- The Purchaser is a Bulgarian company duly formed, validly existing and in good standing under the laws of the Republic of Bulgaria.
- The Purchaser is not, has not been, nor is threatened to be involved in legal proceedings relating to its winding up, liquidation, or insolvency and no shareholders' resolution to this effect has been passed.
- The execution of this Agreement has been duly authorized by the General Meeting of the shareholders of the Purchaser, respectively the representative of the Purchaser is duly authorized for its execution and after its execution this Agreement shall constitute a legal, valid and binding obligation of the Purchaser.
- The execution, delivery and performance of this Agreement by the Purchaser does not (a) violate or conflict with any of the organizational documents of the Purchaser, (b) violate or conflict with any law applicable to the Purchaser.
- Any consent, authorization, license, order or permit of, or declaration, filing or registration with or notification to, any Governmental Authority which is

- Продавачите са единствени собственици на Акциите. Акциите са издадени и записани в съответствие с българското законодателство и Продавачите притежават Акциите свободни и чисти от всякакви Тежести.

Горните декларации и гаранции ще бъдат валидни и на Падежа.

### **Декларации и гаранции на Купувача**

8. Купувачът декларира и гарантира на Продавачите както следва:

- Купувачът е българско дружество, надлежно учредено, валидно съществуващо и в добро състояние по законите на Република България.
- Купувачът не е, не е бил, нито има опасност да бъде замесен в процедури, свързани с неговото прекратяване, ликвидация и несъстоятелност и няма прието решение на акционерите с такива последици.
- Сключването на този Договор е надлежно одобрено от Общото събрание на акционерите на Купувача, съответно представляващия Купувача е надлежно овластен за сключването му, и след сключването му същият ще представлява правно, валидно и обвързващо задължение за Купувача.
- Сключването и изпълнението на този Договор от Купувача (а) не нарушава и не е в конфликт с никой от корпоративните документи на Купувача, (б) не нарушава или не е в конфликт с какъвто и да е приложим Закон за Купувача.
- Всяко съгласие, упълномощаване, лиценз, заповед или разрешение, декларация, вписване или регистрация или уведомяване на Държавен орган,

required to be made or obtained by the Purchaser in connection with the execution, delivery and performance of this Agreement and the consummation of the transactions contemplated hereby is duly obtained, including by the Financial Supervisory Commission.

The above declarations and warranties shall be also valid on the Maturity Date.

#### **Further Representations of the Parties**

9. Each Party acknowledges that it makes the representations and warranties with the intention of inducing the other Party to enter into this Agreement and that the other Party has entered into this Agreement on the basis of, and in full reliance on, each of these representations and warranties. Each Party warrants to the other Party that each of these representations is true and correct in all respects and that none of them omits any matter the omission of which makes any of the representations misleading.

10. Each of the representations and warranties contained in this Agreement will survive the transfer of the Shares and remain in full force and effect thereafter.

11. In case any of the representations and warranties of the Parties comes to be untrue or incomplete and as a result the other Party suffers damages, the non-defaulting Party shall have the right to claim compensation in the amount of the damages suffered.

#### **Miscellaneous**

12. Each Party shall bear its costs and expenses, in relation to the preparation, execution, and performance of this Agreement.

13. All documents or communications to

което се изисква да бъде дадено, направено или придобито от Купувача във връзка с сключването, изпълнението и осъществяването на този Договор е надлежно получено или извършено, включително от Комисията за финансов надзор.

Горните декларации и гаранции ще бъдат валидни и на Падежа.

#### **Допълнителни Декларации на Страните**

9. Всяка Страна признава, че дава декларациите и гаранциите с намерението да убеди другата Страна да сключи този Договор и че другата Страна е сключила този Договор на базата и изцяло разчитайки на всяка една от тези декларации и гаранции. Всяка Страна гарантира на другата Страна, че всяка една от тези декларации е вярна и точна във всяко отношение и никоя от тях не пропуска никой въпрос, пропускането на който прави някоя от декларациите подвеждаща.

10. Всяка една от декларациите и гаранциите, съдържащи се в този Договор ще продължи да действа и след прехвърлянето на Акциите и ще действа с пълна сила и ефект и след това.

11. В случай, че някоя от декларациите и гаранциите на Страните се окаже невярна или непълна и в резултат на това другата Страна претърпи вреди, изправната Страна има право да иска обезщетение в размера на претърпените вреди.

#### **Други**

12. Всяка Страна ще понесе собствените си разходи и разноски, свързани с подготовката, сключването и изпълнението на този Договор.

13. Всички документи или

be furnished or made under this Agreement shall be in English or, if in Bulgarian, shall be accompanied by an English translation.

**14.** Any notice to be served or made under this Agreement shall be in writing. The notice may be delivered by hand, registered mail, fax, e-mail, or established courier service to the respective Party's address specified below or at such other address as such Party notifies to the others from time to time and will be effective upon receipt or, in the case of delivery by hand or by established courier service, upon refusal to accept delivery.

#### **On behalf of the Sellers**

##### **Better Crown Limited**

For the attention of: Ming Yu Ching  
e-mail: [better.crown.limited@gmail.com](mailto:better.crown.limited@gmail.com)  
tel: (852) 2528 4238  
Address: Suite A, 21/F, Eton Building, 288 Des Voeux Road, Central Hong Kong

##### **Capital Grand Corporation Limited**

For the attention of: Ho Yee Eunice Chan  
e-mail: [capital.grand.corporation@gmail.com](mailto:capital.grand.corporation@gmail.com)  
tel: (852) 9762 2233  
Address: Room 2008, 20/F, Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong

##### **Best Well Capital Investment Limited**

кореспонденция, които следва да бъдат предоставени или извършени по този Договор, ще бъдат на английски език или, ако са на български, ще са придружени от превод на английски език.

**14.** Всякакво уведомление, което следва да бъде връчено или направено по този Договор ще бъде писмено. Уведомлението може да бъде доставено на ръка, с препоръчана поща, факс, електронна поща или куриер, на съответния адрес на Страната, посочен по-долу или на такъв друг адрес, за който Страната уведоми другите Страни и ще бъде валидно от получаването или в случай на връчване на ръка или от официална куриерска служба, от отказ от приемане на доставката.

#### **За Продавачите**

##### **Бетър Краун Лимитед**

На вниманието на: Минг Ю Чинг  
e-mail: [better.crown.limited@gmail.com](mailto:better.crown.limited@gmail.com)  
Тел: (852) 2528 4238  
Адрес: Централен Хонг Конг, Де Ву Роуд № 288, сграда Итън, ет. 21, ап. А;

##### **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**

На вниманието на: Хо Йе Юнисе Чан  
e-mail: [capital.grand.corporation@gmail.com](mailto:capital.grand.corporation@gmail.com)  
Тел: (852) 9762 2233  
Адрес: Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг

##### **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**

For the attention of: Pui Sze Josie Lock

e-mail: [best.well.capital@gmail.com](mailto:best.well.capital@gmail.com)

tel: (852) 9862 9895

Address: Room 2008, 20/F, Windsor House,  
311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong  
Kong

На вниманието на: Пуи Сзе Джози Лок

e-mail: [best.well.capital@gmail.com](mailto:best.well.capital@gmail.com)

Тел: (852) 9862 9895

Адрес: Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311  
Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг

#### **Grand Rise International Investment Ltd**

For the attention of: Ki Hung Ma

e-mail: [grand.rise.international@gmail.com](mailto:grand.rise.international@gmail.com)

tel: (852) 3443 2230

Address: 13/F, China Aerospace Center, 143  
Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong

#### **Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**

На вниманието на: Ки Хунг Ма

e-mail: [grand.rise.international@gmail.com](mailto:grand.rise.international@gmail.com)

Тел: (852) 3443 2230

Адрес: ет. 13, Китайски Аероспейс Център,  
143 Хой Бун Роуд, Клун Тонг, Хонг Конг

#### **Loyal Power Investment Limited**

For the attention of: Mo Yee Edith Lee

e-mail: [loyal.power.investment@gmail.com](mailto:loyal.power.investment@gmail.com)

tel: (852) 9031 5217

Address: Far East Consortium Building, 121  
Des Voeux Road, Central, Hong Kong

#### **Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**

На вниманието на: Мо Йее Едит Лии

e-mail: [loyal.power.investment@gmail.com](mailto:loyal.power.investment@gmail.com)

Тел: (852) 9031 5217

Адрес: Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121  
Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг

#### **Profit Best Investments Limited**

For the attention of: Chi Shan Canny Leung  
and Ho Yee Eunice Chan

e-mail: [profit.best.investments@gmail.com](mailto:profit.best.investments@gmail.com)

tel: (853) 6638 1381

Address: Avenida Da Praia Grande №409,  
Edificio China Law 22 Andar, Macao, China

#### **Профит Бест Инвестмънтс Лимитед**

На вниманието на: Чи Шан Канни Леунг и  
Хо Йе Юнисе Чан

e-mail: [profit.best.investments@gmail.com](mailto:profit.best.investments@gmail.com)

Тел: (853) 6638 1381

Адрес: Авенида Да Праиа Гранде №409,  
Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао,  
Китай

**On Behalf of the Purchaser**

For the attention of: Pui Sze Josie Lock

E-Mail: josielock@bdh-bg.co

Tel: +359 2 405 35 12

Fax: +35924053531

Address: Sofia, 1784, Mladost region, 115G Tzarigradsko shose Blvd., Business building MEGAPARK, floor 5, offic B

**15.** Except in such instances where mandatory provisions of foreign Law apply to the terms hereof, this Agreement shall be governed by, and shall be construed in accordance with Bulgarian law, without giving effect to any statutory conflict of law provision or rule that would cause the application of the law of any jurisdiction other than Bulgaria.

**16.** This Agreement shall be subject to Bulgarian law. Any disputes arising out of or in connection with this Agreement between the Parties, including disputes arising out of or in connection with its interpretation, nullity, performance or termination, as well as disputes for filing blanks in the Agreement and adjusting to unforeseen circumstances, shall be finally settled by the competent Bulgarian court.

**17.** If, at any time, any provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect, or if, at any time, any provision of this Agreement is or becomes incomplete, neither the legality, validity or enforceability or the remaining provisions of this Agreement nor the legality, validity or enforceability of such provision shall in any way be affected or impaired thereby. Each insufficient (or incomplete) provision shall be replaced or completed by an effective, valid, practicable and enforceable provision in such a

## **За Купувача**

На вниманието на: Пуи Сзе Джози Лок

e-mailjosielock@bdh-bg.com

Тел: +359 2 405 35 12

Факс: +35924053531

Адрес: гр. София 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, офис В

**15.** Освен в случаите, в които се прилагат задължителни разпоредби на чуждо право за изброените тук условия, този Договор ще бъде регулиран и тълкуван съгласно българското право, без това да дава сила на каквото и да е стълкновение на правни норми или правила водещи до приложението на законодателството на каквото и да е юрисдикция, различна от българската.

**16.** Към този Договор се прилага българското право. Всякакви спорове между Страните, произлизащи от или свързани с този Договор, включително спорове произлизащи от или свързани с неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и спорове относно попълването на празноти в този Договор и приспособяване към непредвидени обстоятелства, ще бъдат решавани от компетентния български съд.

**17.** Ако по което и да е време, която и да е от клаузите по този Договор е или стане незаконна, невалидна или неприложима в каквото и да е аспект, или ако по което и да е време, която и да е от клаузите по този Договор е или стане непълна, то нито законността, валидността или приложимостта на останалите клаузи на този Договор, нито законността, валидността или приложимостта на такива клаузи ще бъде засегната или накърнена от това. Всяка недостатъчна (или непълна)

way that the new provision closely reflects the legal and economic effects which the Parties have concurrently aimed at in the insufficient (incomplete) provision.

This Agreement is executed in 7 (seven) counterparts in English and Bulgarian language, each of which shall be deemed original, but all of which together shall constitute one and the same document. The executed Bulgarian language version of this Agreement shall prevail in the event of any discrepancies.

The execution of this agreement is duly approved by decision of the General Meeting of the shareholders of the Purchaser for conducting of which General Meeting the Financial Supervisory Commission has not imposed compulsory administrative measures to the Purchaser, which prohibit voting on that item on the general meeting of shareholders.

клауза ще бъде заменена или завършена чрез ефективна, валидна, осъществима и приложима клауза по такъв начин, че новата клауза да отразява най-близо правните и икономически ефекти, към които Страните са се стремели чрез недостатъчните (непълни) клаузи.

Този Договор е бъде съставен в 7 (седем) екземпляра на английски и български език, всеки от които ще бъде считан за оригинал, но всички заедно представляват един и същ документ. Сключената на български език версия на този Договор ще има предимство в случай на каквито и да е противоречия.

Сключването на настоящият договор е надлежно одобрено с решение от Общото събрание на акционерите на Купувача, за провеждането на което Комисията за финансов надзор не е наложила принудителни административни мерки на Купувача, които да забраняват гласуване по тази точка от дневния ред на Общото събрание на акционерите.

**Sellers / Продавачи**

**Better Crown Limited / Бетър Краун Лимитед**

---

Ching Ming Yu / Чинг Минг Ю

**Capital Grand Corporation Limited / Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**

---

Ho Yee Eunice Chan / Хо Йе Юнисе Чан



**Best Well Capital Investment Limited/ Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**

---

Pui Sze Josie Lock / Пуи Сзе Джози Лок

**Grand Rise International Investment Ltd / Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**

---

Ki Hung Ma / Ки Хунг Ма

**Loyal Power Investment Limited / Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**

---

Mo Yee Edith Lee / Мо Йее Едит Лии

**Profit Best Investments Limited / Профит Бест Инвестмънтс Лимитед**

---

Chi Shan Canny Leung/Чи Шан Канни Леунг

---

Ho Yee Eunice Chan/ Хо Йе Юнисе Чан

**Purchaser/ Купувач:**

**Capital Concept Limited AD / Кепитъл Консепт Лимитед АД**

---

Pui Sze Josie Lock/ Пуи Сзе Джози Лок