

SALE TRANSFER DEED

This sale transfer deed (hereinafter referred to as the "**Sale Transfer Deed**"), is entered between the following parties and signed today on 20 / 03 / 2019:

- **ICB FINANCIAL GROUP HOLDINGS AG**, a company incorporated under the laws of Switzerland, with registered office in Schulhausstrasse 1, CH-8834, Schindellegi, Switzerland, with registration no. CHE-111.261.749, represented by its special attorney, Sivagukan Thambirajah, born in Negeri Sembilan, on November 5, 1974, with passport no. A37081309, in virtue of the directors' resolution of 30th of October 2018 (hereinafter referred to as the "**Vendor**");

and

- **UNION BANK SH.A.**, a company incorporated under the laws of Albania, with registered office in Bulevardi Zogu i I, Sheshi "Ferenc Nopcka", Nd. 5, H.3, Njësia Bashkiake Nr 9, Kodi Postar 1016, Tirana, Albania, with NUIS K51807801R, represented by its special attorney Arten Zikaj, born in Tirana, on February 7, 1975, holder of the ID no 028718240, in virtue of the shareholders' resolution of December 18, 2018 and its administrator Gazmend Kadriu born in Tetovo, on March 27, 1969, holder of the passport no. BC3364533, in quality of the legal representative (hereinafter referred to as "**Purchaser**").

(The Vendor and the Purchaser shall be collectively referred to as the "**Parties**" and separately as the "**Party**")

RECITALS

- A) The Vendor owns 14,210,265 (fourteen million two hundred ten thousand two hundred sixty five) ordinary shares with a general nominal value of ALL 100 for each share representing 100% of the share capital (hereinafter referred to as the "**Sale Shares**") of the company INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK SH.A. (*BANKA NDËRKOMBËTARE TREGTARE SH.A.*), a company incorporated under the laws of Albania, having its registered office in Tirana, Njësia Bashkiake Nr.7, Rruga e Kavajës, Ndërtesa 50, H.1, kodi postar 1023, with NUIS J71329002E (hereinafter referred to as the "**Subject Company**");
- B) The Purchaser has agreed to purchase from the Vendor the Sale Shares described under recital A) herein above, and the Vendor has agreed with the Purchaser to sell the said Sale Shares upon the terms and conditions set out in the Sale & Purchase Agreement entered into by and between the Vendor and the Purchaser on November 1, 2018 (hereinafter referred to as the "**SPA**");

- C) The Purchaser hereby states that this Sale Transfer Deed is required by the laws of Albania and pursuant to Clauses 5.4 and 5.5 of the SPA, the Parties hereby execute this Sale Transfer Deed. Nevertheless, this Sale Transfer Deed shall only becomes valid and effective upon all the conditions precedent defined in Clause 2 of the SPA have been fulfilled and also upon full payment of the Purchase Price as stated in Clause 3.1 below to the Vendor in accordance with the terms of the SPA.

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants and agreements contained in the SPA, and in order to execute the transfer of the Sale Shares described under paragraph A) of the Recitals herein above from the Vendor to the Purchaser, it is hereby agreed as follows:

Article 1

Recitals

The above Recitals are an essential and integral part of this Sale Transfer Deed.

Article 2

Interpretation and the Scope of the Sale Transfer Deed

- 2.1 The headings of all provisions hereof are for convenience of reference only and shall not modify, alter, expand or limit any of the provisions hereof.
- 2.2 The Parties expressly agree that the purpose of this Sale Transfer Deed is exclusively limited to the execution of the transfer of the Sale Shares from the Vendor to the Purchaser for completion of the sale and purchase of the Sale Shares pursuant to the SPA and in no case shall this Sale Transfer Deed amend or alter or remove or renovate/ (*novatio*) any of the terms and the conditions of the SPA which still remain in force, effective and valid between the Parties.
- 2.3 Notwithstanding any contrary provision in this Sale Transfer Deed, the Parties hereby agree and confirm that this Sale Transfer Deed shall only come into force and effect upon the fulfilment of all the conditions precedent defined in Clause 2 of the SPA and in compliance to the provisions of the Completion (as defined in Clause 5 of the SPA) .
- 2.4 Unless otherwise specified herein, the terms used in this Sale Transfer Deed shall have the meaning given to them in the SPA.
- 2.5 In case of conflict between the provisions of this Sale Transfer Deed and the SPA, the SPA will prevail.

Article 3

Transfer of Sale Shares

- 3.1 The Vendor sells and transfers to the Purchaser, who accepts, the Sale Shares in consideration of the sum of USD 9,550,000 (Nine Million Five Hundred Fifty Thousand United State Dollars) (hereinafter referred to as the "**Purchase Price**").
- 3.2 The Parties herein agree that the ownership title over the Sale Shares shall be transferred from the Vendor to the Purchaser at the moment when the Vendor has received from the Purchaser the Purchase Price in full in accordance with the terms and conditions set out in the SPA.
- 3.3 Upon the effectiveness of the transfer of the Sale Shares as sub-clause 3.2 above, the Purchaser shall own the Sale Shares which represent 100% of the share capital of the Subject Company.
- 3.4 For the sole purpose of the registration of the Sale Transfer Deed with Qendra Kombëtare e Biznesit ("**QKB**"), the Purchaser shall file with QKB (i) a statement of the Vendor having as object the confirmation of the receipt of the Purchase Price by the latter or (ii) a banking statement which gives evidence of the transfer order of the Purchase Price from the Purchaser to the Vendor.

Article 4

Representations and Warranties of the Vendor and Purchaser

- 4.1 The Vendor represents and warrants that (a) it has an exclusive ownership title over the Sale Shares and the rights deriving from them and (b) the Sale Shares are free from any mortgage, pledge, privilege, charge, lien, encumbrances or any other right in favor of third parties.
- 4.2 This Sale Transfer Deed and the terms hereof shall not prejudice or derogate from any warranty or representation in the SPA which is stipulated to survive the Completion of the SPA of the Sale Shares.

Article 5

Expenses and Taxes

The Purchaser shall cover the taxes, stamps and notary expenses, if any, in relation to this Sale Transfer Deed.

Article 6

Governing Law

This Sale Transfer Deed shall be governed by the Albanian law.

Article 7

Jurisdiction



Any dispute arising out of or in connection with this Sale Transfer Deed or related thereto or concerning the enforcement or validity shall be in accordance with Clause 20 of the SPA.

Article 8

Miscellaneous

- 8.1 No amendment to the provisions of this Sale Transfer Deed, nor any waiver of the rights arising hereunder, shall be effective unless such amendment or waiver is documented in writing in an agreement or instrument signed by the Vendor and the Purchaser and to the extent as expressly provided in the mentioned agreement or instrument.
- 8.2 This Sale Transfer Deed is valid with its signing by the Parties. This Sale Transfer Deed is made in 4 (four) original copies in bilingual version Albanian and English, all of them signed by the Parties on the date set forth above. In case of conflict between the Albanian and the English version, the English version shall prevail.

THE VENDOR

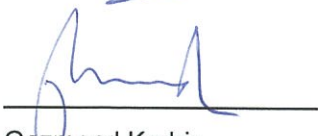
For ICB FINANCIAL GROUP HOLDINGS AG


Sivagukan Thambirajah

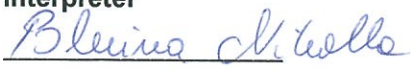
THE PURCHASER

For UNION BANK SH.A.


Arten Zikaj


Gazmend Kadriu

Interpreter




KONTRATE TRANSFERIMI AKSIONESH

Kjo Kontratë Transferimi Aksionesh (në vijim referuar si "**Kontrata**") lidhet midis palëve të mëposhtme dhe nënshkruhet sot më datë 20 / 03 / 2019:

- **ICB FINANCIAL GROUP HOLDINGS AG**, një shoqëri e themeluar sipas ligjeve të Zvicrës, me seli ligjore në Schulhausstrasse 1, CH-8834, Schindellegi, të Zvicër, me nr. regjistrimi CHE-111.261.749, përfaqësuar nga përfaqësuesi i posaçëm, Sivagukan Thambirajah, lindur në Negeri Sembilan, më 5 nëntor 1974, me numër pashaporte A37081309, në bazë të vendimit të mbledhjes së drejtorëve të datës 30 tetor 2018 (në vijim referuar si "**Shitësi**");

dhe

- **UNION BANK SH.A.**, një shoqëri e themeluar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli ligjore në Bulevardi Zogu i I, Sheshi "Ferenc Nopcka", Nd. 5, H.3, Njësia Bashkiake Nr 9, Kodi Postar 1016, Tiranë, Shqipëri, me NUIS K51807801R, përfaqësuar nga përfaqësuesi i posaçëm, Arten Zikaj, lindur në Tiranë, më 7 Shkurt 1975, mbajtës i letërnjoftimit n. 028718240, në bazë të vendimit të mbledhjes së aksionarëve të datës 18 dhjetor 2018 dhe nga administratori i saj Gazmend Kadriu, lindur në Tetovë, më 27 Mars 1969, mbajtës i pashaportës nr. BC3364533, në cilësinë e përfaqësuesit ligjor (në vijim referuar si "**Blerësi**").

(Shitësi dhe Blerësi do të përcaktohen bashkërisht si "**Palët**" dhe veçmas si "**Pala**")

KUSHTET PARAPRAKE

- A) Shitësi zotëron 14,210,265 (katërmëdhjetë milion e dyqind e dhjetë mijë e dyqind gjashtëdhjetë e pesë) aksione të zakonshme me vlerë të përgjithshme nominale prej 100 Lekë për çdo aksion, të cilat përfaqësojnë 100% të kapitalit themeltar (në vijim referuar si "**Aksionet në Shitje**") të shoqërisë INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK SH.A. (*BANKA NDËRKOMBËTARE TREGTARE SH.A.*), një shoqëri e themeluar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli ligjore në Tiranë, Njësia Bashkiake Nr.7, Rruga e Kavajës, Ndërtesa 50, H.1, kodi postar 1023, me NUIS J71329002E (në vijim referuar si "**Shoqëria Target**");
- B) Blerësi ka rënë dakord të blejë nga Shitësi Aksionet në Shitje të përshkruara në paragrafin (A) të Kushteve Paraprake të mësipërme dhe Shitësi ka rënë dakord me Blerësin që të shesë Aksionet në Shitje sipas termave dhe kushteve të përcaktuara në Marrëveshjen për Blerjen e Aksioneve të lidhur ndërmjet Shitësit dhe Blerësit më 1 Nëntor 2018 (në vijim referuar si "**Marrëveshja**");
- C) Blerësi deklaron që kjo Kontratë është e nevojshme të hartohet sipas legjislacioni shqiptar dhe në përputhje me Nenet 5.4 dhe 5.5 të Marrëveshjes, Palët ekzekutojnë këtë Kontratë. Sidoqoftë, kjo Kontratë do të bëhet e vlefshme dhe efektive vetëm pasi të jenë përmbushur të gjitha kushtet

paraprake të përcaktuara në Nenin 2 të Marrëveshjes dhe pasi të jetë paguar plotësisht tek Shitësi Çmimi i Blerjes, siç është përcaktuar në Nenin 3.1 më poshtë, në përputhje me kushtet e Marrëveshjes.

Palët, duke marrë parasysh dakortësimet e ndërsjella të përmbajtura në Marrëveshje dhe me qëllim realizimin e transferimit të Aksioneve në Shitje të përshkruara në paragrafin A) të Kushteve Paraprake të mësipërme nga Shitësi tek Blerësi, bien dakord si në vijim:

Neni 1

Kushtet Paraprake

Kushtet Paraprake të mësipërme janë pjesë thelbësore dhe përbërëse e kësaj Kontrate.

Neni 2

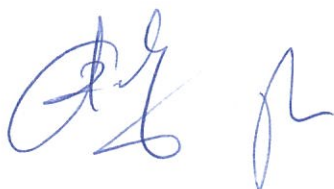
Interpretimi dhe Qëllimi i Kontratës

- 2.1 Titujt e të gjitha dispozitave të kësaj Kontrate janë vetëm për lehtësi referimi dhe nuk duhet të modifikojnë, ndryshojnë, zgjerojnë ose kufizojnë asnjë nga dispozitat e kësaj Kontrate.
- 2.2 Palët deklarojnë se qëllimi i kësaj Kontrate është i kufizuar ekskluzivisht në realizimin e transferimit të Aksioneve në Shitje nga Shitësi tek Blerësi për perfeksionimin e shitblerjes së Aksioneve në Shitje në përputhje me Marrëveshjen dhe në asnjë rast kjo Kontratë nuk do të modifikojë, ndryshojë, heqë ose rinovojë (*novatio*) ndonjë prej termave dhe kushteve të Marrëveshjes, të cilat ende mbeten në fuqi, efektive dhe të vlefshme ndërmjet Palëve.
- 2.3 Pavarësisht nga çdo dispozitë e kundërt në këtë Kontratë, Palët bien dakord dhe konfirmojnë se kjo Kontratë do të hyjë në fuqi dhe do të jetë efektive vetëm pas përmbushjes së të gjitha kushteve paraprake të parashikuara në Nenin 2 të Marrëveshjes dhe në përputhje me dispozitat e Completion (si përcaktohet në Nenin 5 të Marrëveshjes).
- 2.4 Përveç nëse specifikohet ndryshe këtu, termat e përdorur në këtë Kontratë do të kenë kuptimin që atyre u është dhënë në Marrëveshje.
- 2.5 Në rast konflikti midis dispozitave të kësaj Kontrate dhe Marrëveshjes, Marrëveshja do të mbizotërojë.

Neni 3

Transferimi i Aksioneve në Shitje

- 3.1 Shitësi i shet dhe i transferon Blerësit, i cili, pranon, Aksionet në Shitje për një çmim të barabartë me USD 9,550,000 (Nëntë Milion e Pesëqind e Pesëdhjetë Mijë Dollarë Amerikan) (në vijim referuar si "**Çmimi i Blerjes**").



- 3.2 Palët bien dakord se titulli i pronësisë mbi Aksionet në Shitje do të kalojë nga Shitësi tek Blerësi, në momentin kur Shitësi do të ketë përfituar nga Blerësi Çmimin e plotë të Blerjes, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në Marrëveshje.
- 3.3 Pas transferimit të Aksioneve në Shitje sipas paragrafit 3.2 më sipër, Blerësi do të zotërojë Aksionet në Shitje, të cilat përfaqësojnë 100% të kapitalit themeltar të Shoqërisë Target.
- 3.4 Vetëm me qëllimin e regjistrimit të kësaj Kontrate në Qendrën Kombëtare të Biznesit ("QKB"), Blerësi do të depozitojë në QKB (i) një deklaratë të Shitësit që konfirmon se ai e ka marrë Çmimin e Blerjes ose (ii) një deklaratë bankare që provon urdhrin e transferimit të Çmimit të Blerjes nga Blerësi tek Shitësi.

Neni 4

Deklarime dhe Garanci të Shitësit dhe Blerësit

- 4.1 Shitësi deklaron dhe garanton se (a) është i vetmi pronar dhe titullar i Aksioneve në Shitje dhe i të drejtave që rrjedhin prej tyre dhe (b) Aksionet në Shitje janë të lira nga çdo hipotekë, peng, privilegj, barrë apo nga çdo e drejtë tjetër në favor të palëve të treta.
- 4.2 Kjo Kontratë dhe kushtet e saj nuk do të çenojnë ose të zhvleftësojnë ndonjë nga garancitë ose deklaratimet në Marrëveshje, të cilat janë përcaktuar t'i mbijetojnë Completion.

Neni 5

Shpenzime dhe Taksa

Do të jenë në ngarkim të Blerësit taksat, taksat e pullave dhe shpenzimet noteriale, nëse ka, për lidhjen e kësaj Kontrate.

Neni 6

E Drejta e Zbatueshme

Kjo Kontratë do të rregullohet nga e drejta shqiptare.

Neni 7

Juridiksioni

Çdo mosmarrëveshje që rrjedh nga ose lidhet me këtë Kontratë ose që lidhet apo ka të bëjë me zbatueshmërinë ose vlefshmërinë e saj do të zgjidhet në përputhje me Nenin 20 të Marrëveshjes.

Neni 8

Të ndryshme



- 8.1 Asnjë ndryshim i dispozitave të kësaj Kontrate, as ndonjë heqje dorë nga të drejtat që rrjedhin prej saj, nuk do të jetë efektive nëse ky ndryshim apo kjo dorëheqje nuk do të dokumentohet me shkrim në një marrëveshje ose dokument të nënshkruar nga Shitësi dhe Blerësi dhe deri në atë masë të parashikuar shprehimisht në marrëveshjen apo dokumentin në fjalë.
- 8.2 Kjo Kontratë bëhet e vlefshme me nënshkrimin e saj nga Palët. Kjo Kontratë hartohet në 4 (katër) kopje origjinale, në version dy gjuhësor shqip dhe anglisht, të gjitha të nënshkruara nga Palët në datën e përcaktuar në fillim. Në rast konflikti midis versionit në shqip dhe versionit në anglisht, do të mbizotërojë versioni në anglisht.

THE VENDOR

For ICB FINANCIAL GROUP HOLDINGS AG


Sivagukan Thambirajah

THE PURCHASER

For UNION BANK SH.A.


Arten Zikaj


Gazmend Kadriu

Përkthyes




REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERISË TIRANË
NR. REP. 881 -



VËRTETIM

Vërtetohet firma e Perkthyesit Znj. **Blerina Nikolla**, e njohur prej meje noterit, e cila deklaron ne pranine time, se perkthimi nga gjuha Anglisht ne gjuhen Shqipe eshte plotesish ne perputhje me dokumentin bashkangjitur, prandaj me besim edhe une Noteri e nenshkruaj ate.

Tirane me 20/03/2019

Notere
Anila Gjermeni

