

ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI	MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY
Arcona Capital Central European Properties, a.s.	
IČO: 247 27 873, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436 (dále jen „Společnost“)	ID No.: 247 27 873, with its registered seat at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, registered with the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under No. B 16436 (hereinafter the “Company”)
konaného dne 27.7.2021 2020 v 11:00 hodin v sídle Společnosti.	held on 27.7.2021 2020 at 11:00 at the Company seat.
Svolavatel: Guy St John Barker, předseda představenstva Společnosti	Initiator: Guy St John Barker, the Chairman of the Board of Directors of the Company
1. ZAHÁJENÍ	1. OPENING
Jednání představenstva zahájil předseda představenstva, pan Guy St John Barker, a uvedl, že jednání představenstva se účastní oba členové představenstva Společnosti, tj. pan Guy St John Barker a Ing. Zbyněk Laube.	The Chairman of the Board of Directors, Mr. Guy St John Baker, has opened the meeting of the Board of Directors and stated, that both members of the Board of Directors are present, i.e. Mr. Guy St John Baker and Ing. Zbyněk Laube.
Předseda představenstva dále konstatoval, že podle čl. 9 odst. 11 stanov Společnosti, je představenstvo způsobilé se usnášet, je-li na zasedání osobně přítomna více než polovina jeho členů. Vzhledem k tomu, že se jsou přítomni oba členové představenstva, je představenstvo usnášeníschopné.	The Chairman of the Board of Directors has further stated that in accordance with Art. 9 (11) of the Articles of Association of the Company the Board of Directors is capable to take decisions, if more than half of its members is present at the meeting of the Board of Directors. Since both members of the Board of Directors are present, the Board of Directors is capable to take decisions.
Předseda představenstva dále uvedl, že podle čl. 9 odst. 12 stanov Společnosti je k přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva zapotřebí prostá většina všech členů představenstva. V případě rovnosti hlasů rozhoduje vždy hlas předsedy představenstva.	The Chairman of the Board of Directors has further stated that in accordance with Art. 9 (12) of the Articles of Association of the Company a simple majority of all members of the Board of Directors is required to adopt resolutions in all matters discussed at the meeting of the Board of Directors. In the event of a tie, the vote of the Chairman of the Board of Directors always decides.
Předseda představenstva dále konstatoval, že jednání představenstva má následující program, (dále jen „Program“):	The Chairman of the Board of Directors further stated the meeting of the Board of Directors has the following agenda (hereinafter the “Agenda”):

1. Zahájení; 2. Volba předsedajícího a zapisovatele; 3. Schválení odkupu vlastních akcií od akcionářů Společnosti; 4. Závěr.	1. <i>Opening;</i> 2. <i>Election of the chairman and the minutes recorder;</i> 3. <i>Approval of buy-out of the shares of the Company from its shareholders;</i> 4. <i>Closing.</i>
<b>2. VOLBA PŘEDSEDAJÍCÍHO A ZAPISOVATELE</b>	<b>2. ELECTION OF THE CHAIRMAN AND THE MINUTES RECORDER</b>
Předseda představenstva navrhl, aby předsedajícím jednání byl zvolen pan Guy St John Barker, jakožto předseda představenstva a zapisovatelem zvolen Ing. Zbyněk Laube, jakožto člen představenstva.	<i>The Chairman of the Board of Directors suggested voting on that Mr Guy St John Barker, as the Chairman of the Board of Directors, will be elected as the Chairman of this meeting, and Ing. Zbyněk Laube, as the member of the Board of Directors, will be elected as the Minutes Recorder.</i>
Dále následovala diskuze k tomuto bodu Programu.	<i>The discussion over this item of the Agenda followed.</i>
K uvedenému bodu Programu žádný z přítomných nevzněl žádný dotaz ani připomínku, a proto předseda představenstva navrhl, aby bylo hlasováno o tomto bodu.	<i>No questions or objections to this item of the Agenda were raised by the shareholders so that the Chairman of the Board of Directors suggested voting on this item.</i>
Protože nebylo žádných doplňujících návrhů, bylo přistoupeno k hlasování.  <b>Výsledek hlasování:</b> 2 hlasů pro, 0 hlasů proti, nikdo se nezdržel hlasování. Hlasování proběhlo aklamací, přičemž představenstvo výše uvedené rozhodnutí jednomyslně schválilo.	<i>Since no changes to the proposal were suggested the voting took place.</i>  <b>The result of voting:</b> 2 of votes in favour, 0 against and 0 refrained. The voting was held in a form of an acclamation and the Board of Directors has unanimously approved the above stated resolution.
<b>3. SCHVÁLENÍ ODKUPU VLASTNÍCH AKCIÍ OD AKCIONÁŘŮ SPOLEČNOSTI</b>	<b>3. APPROVAL OF BUY-OUT OF THE SHARES OF THE COMPANY FROM ITS SHAREHOLDERS</b>
V rámci tohoto bodu Programu předseda představenstva konstatuje, že:	<i>Within this point of the Agenda the Chairman of the Board of Directors hereby states that:</i>
1) společnost <b>Middle Europe Opportunity Fund II N.V.</b> , IČO: 816 066 164, se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou, sp. zn. 08142236 (dále jen „ <b>MEOF II</b> “) je vlastníkem následujících akcií Společnosti:	1) <i>the company <b>Middle Europe Opportunity Fund II N.V.</b>, ID No. 816 066 164, with its registered seat at De Entree 55, 1101BH Amsterdam, the Kingdom of the Netherlands, registered with the Commercial Register maintained by the Netherlands Chamber of Commerce under No. 08142236 (hereinafter the “<b>MEOF II</b>”) is an owner of the following shares of the Company:</i>

- (i) 953 kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na akcii, pořadové číslo C0001 – C0953, emitovaných ve formě hromadné listiny č. H0004, a
- (ii) 487 kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na akcii, pořadové číslo C7759 – C8245, emitovaných ve formě hromadné listiny č. H009
- (dále jen „**Akcie MEOF II**“);

Společnosti byla dne 1. 6. 2021 ze strany MEOF II učiněna nabídka k odkupu všech vlastních Akcií MEOF II za celkovou kupní cenu 14 361 646,- Kč;

- 2) pan Gerhardus Hendrikus Arnoldus van Bregt, nar. dne: 23.7.1953 v Pijnackeru, Nizozemské království, bytem: Horsterweg 3, 8161PR Epe, Nizozemské království (dále jen „**pan Bregt**“), je mj. vlastníkem následujících akcií Společnosti:

- (i) 3 ks kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akcii, pořadové číslo A528 - A530, jejichž emisní kurz byl splacen a které představují podíl ve výši 75/26343 na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Akcie pana Bregta**“), přičemž pan Bregt nabídnul dne 20. 5. 2021 Společnosti k odkupu všechny své Akcie pana Bregta za celkovou kupní cenu 748 002,- Kč;

- 3) pan Jakob Cornelis Dam, nar. dne: 15.7.1962 v Slochterenu, bytem: Hoofdweg 61, 7926AB Schildwolde, Nizozemské království (dále jen „**pan Dam**“), je mj. vlastníkem následujících akcií Společnosti:

- (i) 3 ks kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akcii, pořadové číslo A531 – A533, jejichž emisní kurz byl splacen a které představují podíl ve výši 75/26343 na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Akcie pana Dama**“), přičemž pan Dam nabídnul dne 20. 5. 2021 Společnosti k odkupu všechny své

- (i) 953 pieces of ordinary registered documentary shares with a value of CZK 1.000 per share, serial number C0001 – C0953, issued as the collective share No. H0004, and
- (ii) 487 pieces of ordinary registered documentary shares with a value of CZK 1.000 per share, serial number C7759- C8245, issued as the collective share No. H009
- (hereinafter the „**Shares of MEOF II**“);

On 1. 6. 2021, an offer to buy-out all the Shares of MEOF II for total purchase price of CZK 14.361.646 was made by the MEOF II to the Company;

- 2) Mr. Gerhardus Hendrikus Arnoldus van Bregt, born on 23.7.1953 in Pijnacker, the Kingdom of the Netherlands, residing at Horsterweg 3, 8161PR Epe, the Kingdom of the Netherlands (hereinafter „**Mr. Bregt**“), is i.a. the owner of the following shares:

- (i) 3 pcs of ordinary registered documentary share with a value of CZK 25.000 per share, serial number A528 - A530, the issue price of which has been paid up and which represent a share of 75/26343 on the registered capital of the Company (hereinafter the „**Shares of Mr. Bregt**“), whereas on 20. 5. 2021 Mr. Bregt has offered to the Company to buy-out all his Shares of Mr. Bregt for total purchase price of CZK 748.002;

- 3) Mr. Jakob Cornelis Dam, born on born on 15.7.1962 in Slochteren, the Kingdom of the Netherlands, residing at Hoofdweg 61, 7926AB Schildwolde, the Kingdom of the Netherlands (hereinafter „**Mr. Dam**“), is i.a. the owner of the following shares:

- (i) 3 pcs of ordinary registered documentary share with a value of CZK 25.000 per share, serial number A531 – A533, the issue price of which has been paid up and which represent a share of 75/26343 on the registered capital of the Company (hereinafter the „**Shares of Mr. Dam**“), whereas on 20. 5. 2021 Mr. Dam has offered to the Company to buy-out all his

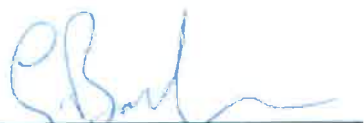
<p>Akcie pana Dama za celkovou kupní cenu 748 002,- Kč;</p> <p>4) pan Aart Wensenk, nar. dne: 3.11.1950 v Epe, Nizozemské království, bytem: Burgweg 10, 8162ZG Epe, Nizozemské království (dále jen „<b>pan Wensenk</b>“), je mj. vlastníkem následujících akcií Společnosti:</p> <p>(i) 3 ks kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akcii, pořadové číslo A537 – A539, jejichž emisní kurz byl splacen a které představují podíl ve výši 75/26343 na základním kapitálu Společnosti (dále jen „<b>Akcie pana Wensenka</b>“), přičemž pan Wensenk nabídnul dne 17. 5. 2021 Společnosti k odkupu všechny své Akcie pana Wensenka za celkovou kupní cenu 748 002,- Kč;</p> <p>(Akcie MEOF II, Akcie pana Bregta, Akcie pana Dama a Akcie pana Wensenka dále jen „<b>Akcie</b>“);</p> <p>5) Akcie představují podíl ve výši 1665/26343 na základním kapitálu Společnosti;</p> <p>6) emisní kurz Akcií byl splacen.</p> <p>Na základě informací, které má k dnešnímu dni představenstvo k dispozici, předseda představenstva prohlašuje, že navrhovaná kupní cena za odkoupení vlastních Akcií, tj. 16 605 652 Kč (slovy: šestnáct milionů šest set pět tisíc šest set padesát dva korun českých), odpovídá jejich tržní hodnotě, jak vyplývá z valuační zprávy a výroční zprávy Společnosti. Předseda představenstva dále konstatoval, že aby mohlo dojít k odkupu, tedy nabytí vlastních akcií, musí být splněny podmínky stanovené v §§ 301 a 302 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („<b>Zákon</b>“).</p>	<p><i>Shares of Mr. Dam for total purchase price of CZK 748.002;</i></p> <p>4) <i>Mr. Aart Wensenk, born on 3.11.1950 in Epe, the Kingdom of the Netherlands, residing at Burgweg 10, 8162ZG Epe, the Kingdom of the Netherland (hereinafter “<b>Mr. Wensenk</b>”), is i.a. the owner of the following shares:</i></p> <p><i>(i) 3 pcs of ordinary registered documentary share with a value of CZK 25.000 per share, serial number A537 – A539, the issue price of which has been paid up and which represent a share of 75/26343 on the registered capital of the Company (hereinafter the “<b>Shares of Mr. Wensenk</b>”), whereas on 17. 5. 2021 Mr. Wensenk has offered to the Company to buy-out all his Shares of Mr. Wensenk for total purchase price of CZK 748.002;</i></p> <p><i>(Shares of MEOF II, Shares of Mr. Bregt, Shares of Mr. Dam and Shares of Mr. Wensenk hereinafter the “<b>Shares</b>”);</i></p> <p>5) <i>the Shares represent a share of 1665/26343 on the registered capital of the Company;</i></p> <p>6) <i>the issue price of the Shares has been paid up.</i></p> <p><i>On the basis of information which are available to the Board of Directors as of this date, the Chairman of the Board of Directors declares that the offered purchase price for buy-out of the Shares, ie. CZK 16.605.652 (in words: sixteen million six hundred and five thousand six hundred fifty-two Czech crowns), shall correspond to its fair market value as it is included in valuation report and annual accounts of the Company. The Chairman of the Board of Directors further stated that in order to buy out all the Shares, i.e. to acquire own shares, the requirements set in Sections 301 and 302 of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Business Corporations Act), as amended (the “<b>Act</b>”), shall be met.</i></p>
<p>V rámci tohoto bodu Programu následně předseda představenstva navrhl, aby představenstvo hlasovalo o tom, že:</p>	<p><i>Within this point of the Agenda the Chairman of the Board of Directors further proposed the Board of Directors of the Company voting on following:</i></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• představenstvo Společnosti souhlasí s navrhovaným odkupem vlastních Akcií za celkovou kupní cenu 16 605 652,- Kč, a to za podmínek uvedených v tomto rozhodnutí a v kupních smlouvách o převodu akcií mezi výše uvedenými akcionáři, jako prodávajícími, a Společností, jako kupující, ve znění, které tvoří <u>Přílohu č. 1</u> tohoto zápisu („SPA“) a zároveň souhlasí s uzavřením SPA za Společnost;</li> <li>• představenstvo Společnosti na základě informací, které má k dnešnímu dni k dispozici, prohlašuje, že:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>the Board of Directors of the Company agrees with the proposed Shares buy-out for total purchase price of CZK 16.605.652, under conditions stated in this resolution and share purchase agreements between above mentioned shareholders, as the vendors, and the Company, as the purchaser, in wording, which is enclosed as Annex No. 1 hereto (“SPA”) and further agrees with execution of these SPA by the Company;</i></li> <li>• <i>on the basis of the information which are available to it as of today, the Board of Directors of the Company hereby declares that:</i></li> </ul>
<p>i. ve smyslu § 301 odst. 1 písm. b) Zákona nabytí Akcií nezpůsobí snížení vlastního kapitálu Společnosti pod upsaný základní kapitál zvýšený o fondy, které nelze podle Zákona nebo stanov Společnosti rozdělit mezi akcionáře, a</p>	<p>i. <i>in accordance with Section 301 (1) (b) of the Act the acquisition of the Shares will not cause a decrease of the Company’s equity under the amount of its registered capital increased by funds which cannot be distributed among shareholders in accordance with the Act or the Company’s Articles of Association, and</i></p>
<p>ii. ve smyslu § 302 Zákona, že si Společnost odkupem Akcií za výše uvedenou kupní cenu nepřivodí úpadek.</p>	<p>ii. <i>in accordance with Section 302 of the Act the Shares buy-out for the abovementioned price will not result in the Company’s bankruptcy.</i></p>
<p>Dále následovala diskuze k tomuto bodu Programu.</p>	<p><i>The discussion over this item of the Agenda followed.</i></p>
<p>K uvedenému bodu Programu žádný z přítomných nevzněl žádný dotaz ani připomínku, a proto předseda představenstva navrhl, aby bylo hlasováno o tomto bodu.</p>	<p><i>No questions or objections to this item of the Agenda were raised by the shareholders so that the Chairman of the Board of Directors suggested voting on this item.</i></p>
<p>Protože nebylo žádných doplňujících návrhů, bylo přistoupeno k hlasování.</p> <p><b>Výsledek hlasování:</b> 2 hlasů pro, 0 hlasů proti, nikdo se nezdržel hlasování. Hlasování proběhlo aklamací, přičemž představenstvo výše uvedené rozhodnutí jednomyslně schválilo.</p>	<p><i>Since no changes to the proposal were suggested the voting took place.</i></p> <p><b>The result of voting:</b> 2 of votes for, 0 against and 0 refrained. The voting was held in a form of acclamation and the Board of Directors has</p>

	<i>unanimously approved the above stated resolution.</i>
<b>4. ZÁVĚR</b>	<b>4. CLOSING</b>
Předseda představenstva uvedl, že všechna usnesení byla na dnešním jednání přijata jednomyslně všemi členy představenstva Společnosti a že k nim nebyly zaznamenány jakékoli námitky, připomínky či protesty. Poté předseda představenstva ukončil v 15:00 jednání představenstva.	<i>The Chairman of the Board of Directors stated that all the decisions have been adopted by the Board of Directors unanimously by all members of the Board of Directors of the Company and that there were no objections, suggestions or protests raised. Then, the Chairman of the Board of Directors closed the meeting of the Board of Directors at 15:00.</i>
Tento zápis je sepsán v českém a anglickém jazyce. V případě neshody jazykových verzí je rozhodující znění české.	<i>These minutes are executed in Czech and English wording. In case of any discrepancies, the Czech wording shall prevail.</i>

V Praze dne/In Prague on 27.7. 2021



**Guy St John Barker**  
**předseda představenstva a předsedající**  
**Chairman of the Board of Directors and the Chairman of this meeting**



**Ing. Zbyněk Laube**  
**člen představenstva a zapisovatel**  
**Member of the Board of Directors and Minutes Recorder**

**Příloha č. 1/ *Annex No. 1***  
Kupní smlouvy o převodu akcií  
*Share purchase agreements*





KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ	SHARE PURCHASE AGREEMENT
<p><b>Middle Europe Opportunity Fund II N.V.</b>, se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, IČO: 816 066 164, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou pod sp. zn. 08142236</p> <p>(dále jen „<b>Prodávající</b>“)</p> <p>a</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436</p> <p>(dále jen „<b>Kupující</b>“)</p> <p>(Prodávající a Kupující společně dále jen „<b>Smluvní strany</b>“ nebo jednotlivě „<b>Smluvní strana</b>“)</p>	<p><b>Middle Europe Opportunity Fund II N.V.</b>, with its registered office at se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, ID No. 816 066 164, registered in the Commercial Register kept by the Netherlands Chamber of Commerce under No. 08142236</p> <p>(hereinafter the „<b>Vendor</b>“)</p> <p>and</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, with its registered office at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 16436</p> <p>(hereinafter the „<b>Purchaser</b>“)</p> <p>(the Vendor and the Purchaser jointly hereinafter the „<b>Contractual Parties</b>“ or individually the „<b>Contractual Party</b>“)</p>
<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. Prodávající je akcionářem Kupujícího a přeje si prodat Kupujícímu jím vydané (vlastní) akcie.</p> <p>2. Valná hromada Kupujícího svým usnesením ze dne [•], v souladu s § 301 odst. 1 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>ZOK</b>“), nabyl těchto vlastních akcií schvála (dále jen „<b>Usnesení VH</b>“). Toto Usnesení VH, které splňuje náležitosti stanovené v § 301 odst. 2 ZOK, tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>3. Představenstvo Kupujícího svým prohlášením ze dne [•] deklaruje, že jsou splněny podmínky nabytí vlastních akcií stanovené v § 301 a 302 ZOK, a tudíž je Kupující oprávněn nabýt vlastní akcie níže definované (dále jen „<b>Prohlášení Představenstva</b>“). Toto Prohlášení Představenstva tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, jak je definována níže.</p>	<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. The Vendor is a shareholder of the Purchaser and wishes to sell shares issued by the Purchaser to the Purchaser.</p> <p>2. By its decision of [•] the General meeting of the Purchaser has approved the acquisition of its own shares, according to Section 301 (1) (a) of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Business Corporations Act), as amended (hereinafter the „<b>BCA</b>“) (hereinafter the „<b>GM Decision</b>“). This Decision complying with the requirements of Section 301 (2) of the BCA is attached as the Annex No. 3 to this Agreement, as defined below.</p> <p>3. By its statement of [•] the Board of Directors of the Purchaser declares that the requirements of the acquisition of its own shares, stated in Sections 301 and 302 of the BCA, are met, and thus the Purchaser is entitled to acquire its own shares, as listed below (hereinafter the „<b>Statement of the Board of Directors</b>“). This Statement of the Board of Directors is attached as the Annex No. 4 to this Agreement, as defined below.</p>

<p>4. Dozorčí rada Kupujícího přezkoumala Prohlášení Představenstva a ve svém prohlášení deklaruje, že výše uvedené podmínky nabytí vlastních akcií jsou splněny (dále jen „<b>Prohlášení Dozorčího orgánu</b>“). Toto Prohlášení Dozorčího orgánu tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>5. S ohledem na výše zmíněné a v souladu s § 269 a násl. ZOK, § 301 a násl. ZOK, ve spojení s § 1103 odst. 2 a § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>OZ</b>“) Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto</p>	<p>4. The Supervisory Board of the Purchaser has reviewed the Statement of the Board of Directors and by its statement declares that the aforementioned requirements of the acquisition of its own shares are met (hereinafter the „<b>Statement of the Supervisory Board</b>“). This Statement of the Supervisory Board is attached as the Annex No. 5 to this Agreement, as defined below.</p> <p>5. In the view of the above and in accordance with Section 269 of the BCA and following provisions, Section 301 of the BCA and following provisions, in conjunction with Section 1103 (2) and Section 2079 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the „<b>CC</b>“), the Contractual Parties conclude on underwritten day, month and year this</p>
<p><b>kupní smlouvu o převodu akcií:</b> (dále jen „<b>Smlouva</b>“)</p> <p>I.</p> <p><b>Předmět Smlouvy</b></p> <p>1. Prodávající je mj. vlastníkem následujících akcií:</p> <p><b>Emitent:</b> Kupující <b>Počet akcií:</b> 487 kusů <b>Jmenovitá hodnota:</b> 1 000 Kč na akcii <b>Pořadové číslo:</b> C7759 – C8245 <b>Forma:</b> akcie na jméno dle § 263 odst. 3 ZOK <b>Emitované ve formě hromadné listiny č.:</b> H009</p> <p><b>Emitent:</b> Kupující <b>Počet akcií:</b> 953 kusů <b>Jmenovitá hodnota:</b> 1 000 Kč na akcii <b>Pořadové číslo:</b> C0001 – C0953 <b>Forma:</b> akcie na jméno dle § 263 odst. 3 ZOK <b>Emitované ve formě hromadné listiny č.:</b> H0004</p> <p>(Akcie popsané v tomto odst. 1 společně dále jen „<b>Akcie</b>“ nebo jednotlivě „<b>Akcie</b>“).</p> <p>Kopie Akcií tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.</p> <p>2. Předmětem této Smlouvy je koupě Akcií za podmínek dále v této Smlouvě sjednaných, jakož i úprava práv a povinností Smluvních</p>	<p><b>share purchase agreement:</b> (hereinafter the „<b>Agreement</b>“)</p> <p>I.</p> <p><b>Subject Matter of the Agreement</b></p> <p>1. The Vendor is i.a. the owner of the following shares:</p> <p><b>Issuer:</b> the Purchaser <b>Number of shares:</b> 487 pieces <b>Nominal value:</b> CZK 1.000 per share <b>Sequence number:</b> C7759 – C8245 <b>Form:</b> registered shares under Section 263(3) of the BCA <b>Issued as the global certificate No.:</b> H009</p> <p><b>Issuer:</b> the Purchaser <b>Number of shares:</b> 953 pieces <b>Nominal value:</b> CZK 1.000 per share <b>Sequence number:</b> C0001 – C0953 <b>Form:</b> registered shares under Section 263(3) of the BCA <b>Issued as the global certificate No.:</b> H0004</p> <p>(The shares described in this paragraph 1 jointly hereinafter the „<b>Shares</b>“ and individually the „<b>Share</b>“).</p> <p>A copy of the Shares is attached as the Annex No. 6 to this Agreement.</p> <p>2. The subject matter of this Agreement is a share purchase, under the conditions determined in this Agreement, and also</p>

stran z této koupě vyplývajících.	rights and obligations of the Contractual Parties arising from this purchase.
<p><b>II.</b></p> <p><b>Koupě Akcií</b></p> <p>Prodávající se zavazuje převést na Kupujícího Akcie rubropisem a tyto Kupujícímu předat, a Kupující se zavazuje Akcie převzít a zaplatit za ně. Proávajícímu Kupní cenu, jak je definována níže.</p>	<p><b>II.</b></p> <p><b>Share Purchase</b></p> <p>Under this Agreement the Vendor undertakes to transfer to the Purchaser the Shares by endorsement and hand them over to him, and the Purchaser undertakes to take the Shares over and pay the Vendor the Purchase price, hereunder specified, for them.</p>
<p><b>III.</b></p> <p><b>Prohlášení Smluvních stran</b></p> <p>1. Proávající je dle svého prohlášení a předložených dokladů výlučným vlastním Akcií a je oprávněn s nimi nakládat alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.</p> <p>2. Proávající je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla Proávajícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Proávajícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Proávajícímu vymahatelný.</p> <p>3. Uzavření a plnění této Smlouvy Proávajícím není v rozporu s žádným z následujících dokumentů:</p> <p>a) licenci, povolením, nálezem, nařízením, rozsudkem nebo rozhodnutím jakéhokoli soudu nebo jiného správního orgánu, který se týká Proávajícího;</p> <p>b) jakýmkoli zákonem nebo jiným právním předpisem, který se týká Proávajícího;</p> <p>c) jakoukoli smlouvou nebo dokumentem, jehož je Proávající účastníkem nebo který je závazný vůči jeho osobě nebo jakékoli části jeho majetku.</p> <p>4. Proávající prohlašuje, že k plnění jeho závazků z této Smlouvy není vyžadován žádný souhlas, výjma Souhlasu, jak je definován níže, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany</p>	<p><b>III.</b></p> <p><b>Proclamations of the Contractual Parties</b></p> <p>1. By virtue of the Vendor's proclamation and based on the documents submitted, the Vendor is the exclusive owner of the Shares and is entitled to dispose of them at least to the extent stated by this Agreement.</p> <p>2. The Vendor is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement was concluded by the Vendor and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Vendor, according to its conditions.</p> <p>3. Conclusion and execution of this Agreement is not on the part of the Vendor in violation of any of following documents:</p> <p>a) license, concession, decision, direction, judgment or decision of any court nor any administrative authority, issued in respect of the Vendor;</p> <p>b) any law or other legal regulation applicable to the Vendor;</p> <p>c) any contract or document of which the Vendor is a party or which is binding to the Vendor or to any part of its property.</p> <p>4. According to the Vendor's proclamation, no approval, except for the Consent as defined below, concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person is requested for the</p>

<p>jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani není vyžadováno žádné oznámení či registrace u jakéhokoli správního orgánu nebo u jiné osoby. Prodávající v této souvislosti konstatuje, že Akcie lze převádět za podmínek uvedených ve stanovách Kupujícího, a že tyto podmínky jsou splněny, přičemž Kupující prohlašuje, že je mu obsah stanov Kupujícího znám.</p>	<p>performance of its obligations arising from this Agreement, nor there is any need of announcement or registration with any administrative authority or other person. The Vendor hereby declares that the Shares are negotiable under the conditions of the statutes of the Purchaser and that these conditions are met, and the Purchaser declares that it is familiar with the statutes of the Purchaser.</p>
<p>5. Kupující je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla Kupujícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Kupujícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Kupujícímu vymahatelný.</p>	<p>5. The Purchaser is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement was concluded by the Purchaser and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Purchaser.</p>
<p>6. Kupující prohlašuje, že mu byl k plnění jeho závazků dle této Smlouvy udělen souhlas valné hromady ve formě Usnesení VH, jakož i souhlas statutárního orgánu ve formě Prohlášení Představenstva. Zároveň si Kupující není vědom toho, že by byl k tomuto plnění závazku vyžadován jakýkoli jiný souhlas, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani jakékoli oznámení či registrace u správního orgánu nebo u jiné osoby.</p>	<p>6. According to the Purchaser's proclamation, the approval of the General meeting in the form of the GM Decision, as well as the approval of the Board of Directors in the form of the Statement of the Board of Directors, have been granted to the Purchaser for performing its obligations under this Agreement. Furthermore, the Purchaser is not aware of any requirement of any approval or concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor of any announcement or registration with any administrative authority or other person.</p>
<p>7. Kupující si je vědom skutečnosti, že Akcie jsou ke dni uzavření této Smlouvy zastaveny ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „Zástavní věřitel“), a to na základě následujících smluv:</p>	<p>7. The Purchaser is aware of the fact that the Shares are as at the day of conclusion of this Agreement subject to pledge in favour of the company Raiffeisenbank a.s., ID No. 492 40 901, with its registered seat at Hvězdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 2051 (hereinafter the "Pledgee") based on following contracts:</p>
<p>- zástavní právo ke 487 kusům kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na akcii, pořadové číslo C7759 – C8245, bylo zřízeno smlouvou o zastavení akcií uzavřenou dne 7. 10. 2019 mezi Zástavním věřitelem,</p>	<p>- a pledge over 487 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number C7759 – C8245, was established by the Share Pledge Agreement concluded on 7.10.2019 between the Pledgee, as a pledgee, and</p>

<p>jako zástavním věřitelem, a Kupujícími, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“); a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavní právo k 953 kusům kmenových akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na akcii, pořadové číslo C0001 – C0953, bylo zřízeno Zástavní smlouvou.</li> </ul> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubripsem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, přičemž Prodávající prohlašuje a Kupujícímu dokládá, že takový souhlas s převodem Akcií byl Zástavním věřitelem udělen (dále jen „Souhlas“). Tento Souhlas tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.</p>	<p>the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the “<b>Pledge agreement</b>”); and</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a pledge over 953 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number C0001 – C0953, was established by the Pledge Agreement.</li> </ul> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge agreement, the Vendor is not allowed to transfer the Shares without previous written consent of the Pledgee. The Vendor declares and proves to the Purchaser that such consent with the transfer of the Shares has been granted by the Pledgee (hereinafter the “<b>Consent</b>”) and is attached as <u>Annex No. 7</u> to this Agreement.</p>
<p>jako zástavním věřitelem, a Kupujícími, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“); a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavní právo k 953 kusům kmenových akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na akcii, pořadové číslo C0001 – C0953, bylo zřízeno Zástavní smlouvou.</li> </ul> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubripsem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, přičemž Prodávající prohlašuje a Kupujícímu dokládá, že takový souhlas s převodem Akcií byl Zástavním věřitelem udělen (dále jen „Souhlas“). Tento Souhlas tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.</p>	<p>the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the “<b>Pledge agreement</b>”); and</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a pledge over 953 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number C0001 – C0953, was established by the Pledge Agreement.</li> </ul> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge agreement, the Vendor is not allowed to transfer the Shares without previous written consent of the Pledgee. The Vendor declares and proves to the Purchaser that such consent with the transfer of the Shares has been granted by the Pledgee (hereinafter the “<b>Consent</b>”) and is attached as <u>Annex No. 7</u> to this Agreement.</p>

<p>věřitele, budou tyto po vyznačení převodního rubripisu znějícího na Kupujícího předány do držby Kupujícího, ale Kupující tímto výslovně zmocňuje Prodávajícího, aby převzal jménem Kupujícího a zároveň podepsal za obě Smluvní strany předávací protokol o tomto předání Akcií mezi Prodávajícím a Kupujícím (zastoupeným Prodávajícím jako jeho zmocněncem), jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu, (ii) Akcie předal zpět do držení Zástavního věřitele a (iii) se Zástavním věřitelem sepsal a jménem Kupujícího též podepsal předávací protokol o předání Akcií opatřených převodním rubripsem na jméno Kupujícího zpět Zástavnímu věřiteli, jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu. Převzetí Akcií dle bodu (i) výše Prodávajícím jako zmocněncem Kupujícího je předáním Akcií Kupujícímu ve smyslu předání (a okamžiku předání) Akcií ve smyslu § 1103 odst. 2 OZ. V tomto ohledu si je Kupující vědom, že zájmy Prodávajícího, jako jeho zmocněnce, mohou být ve smyslu § 437 odst. 1 OZ v rozporu s jeho zájmy a pro případ, že by tomu tak bylo, souhlasí s tím, aby ho Prodávající v této věci zastupoval.</p>	<p>Price at the latest. With respect to the fact that the Shares are, in accordance with the Pledge agreement, held by the Pledgee, these Shares will not be handed over to the Purchaser's possession after marking of the transfer endorsement, but the Purchaser hereby empowers the Vendor to (i) hand over the Shares on behalf of the Purchaser after the transfer endorsement is made and simultaneously sign on behalf of both Contractual Parties a protocol on hand over of the Shares between the Purchaser and the Vendor (represented by the Purchaser), of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser (ii) give the Shares back to the possession of the Pledgee, and (iii) draw up a protocol on hand over of the Shares with affixed transfer endorsement on the name of the Purchaser back to the Pledgee with the Pledgee, and then sign, on behalf of Purchaser, this protocol, of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser. The handover of the Shares in accordance with the point (i) above by the Vendor as the Purchaser's agent shall be deemed as the handover of the Shares to the Vendor in the sense of handing over (and the moment of handing over) Shares within the meaning of Section 1103 (2) of the CC. In this regard, the Vendor is aware that the interests of the Purchaser, as its agent, might be potentially in conflict with its interests within the meaning of Section 437 (1) of the CC and in the event that this is the case, the Vendor agrees to be still represented by the Seller in this matter.</p>
<p>V. <b>Ostatní ujednání</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kupující se zavazuje na výzvu Zástavního věřitele uzavřít, jako zástavce, se Zástavním věřitelem, jako zástavním věřitelem, zástavní smlouvu k Akciím, ve znění akceptovatelném Zástavním věřitelem, kterou Kupující zřídí nové zástavní právo k Akciím, které nahradí zástavní právo zřízené Zástavní smlouvou.</li> </ol>	<p>V. <b>Other provisions</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>The Purchaser hereby undertakes, upon an invitation of the Pledgee, to conclude, as a pledgor, with the Pledgee, as a pledgee, a pledge agreement to the Shares, in the wording approved by the Pledgee, by which the Purchaser will establish a new pledge over the Shares that shall replace the pledge established by the Pledge agreement.</li> </ol>
<p>V. <b>Náklady a poplatky</b></p>	<p>VI. <b>Costs and fees</b></p>



<p>Každá Smluvní strana hraří veškeré své náklady, poplatky a odvody spojené s uzavřením Smlouvy a jejím provedením.</p>	<p>Each Contractual Party shall bear its costs, fees and levies related to the conclusion of this Agreement and its execution</p>
<p><b>VII.</b></p> <p><b>Způsob komunikace</b></p> <p>1. Veškerá oznámení, žádosti a jiné právní jednání mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě v českém nebo anglickém jazyce. Tato oznámení, žádosti a právní jednání se považují za řádně doručené, pokud byly doručeny osobně, doporučenou poštou nebo důvěryhodnou kurýrní službou na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou adresu, kterou jedna Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně.</p> <p>2. Smluvní strany se zavazují neprodleně se vzájemně informovat, pokud dojde na jejich straně ke změně kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to písemnou formou. Nesplní-li kterákoliv ze stran svou povinnost dle předchozí věty, považuje se písemný úkon adresovaný na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy za řádně učiněný.</p>	<p><b>VII.</b></p> <p><b>Communication</b></p> <p>1. All announcements, requests and other legal acts between the Contractual Parties, under this Agreement, shall be made in written form in Czech or English language. Such announcements, requests and legal acts are considered to be duly delivered if delivered personally, by registered letter or trustfulness courier service to the address stated in the headings of this Agreement or to the address announced by one Contractual Party to the other Contractual Party.</p> <p>2. The Contractual Parties undertake to immediately inform themselves about any change of the addresses stated in the headings of this Agreement in writing. If any of the Contractual Parties breaches the duty according the previous sentence, the written act addressed to the address stated in the headings of this Agreement shall be considered as duly made.</p>
<p><b>VIII.</b></p> <p><b>Závěrečná ustanovení</b></p> <p>1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.</p> <p>2. Tato Smlouva může být měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.</p> <p>3. Tato Smlouva, včetně jejích úvodních ustanovení a jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.</p> <p>4. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, nemůže žádná Smluvní strana postoupit</p>	<p><b>VIII.</b></p> <p><b>Final Provisions</b></p> <p>1. The Agreement becomes valid and effective at the date of its signature by both Contractual Parties.</p> <p>2. This Agreement is to be modified only in form of written numbered amendments duly signed by both Contractual Parties.</p> <p>3. This Agreement, including its opening provisions as well as any other written documents expressly related to this Agreement, represent entire agreement and simultaneous will of the Contractual Parties in respect of the matters governed by this Agreement and this Agreement replaces any and all previous oral or written agreements, arrangements or agreements made by the Contractual Parties in respect of such matters.</p> <p>4. Unless otherwise provided in this Agreement, no Contractual Party is entitled</p>

<p>nebo převést kterákoliv ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy, a to ani částečně, na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany.</p>	<p>to transfer any of its rights under this Agreement, nor any of its obligations arising from this Agreement, and that not even partially, to any third person without written approval of the second Contractual Party.</p>
<p>5. Neplatnost kterýchkoli jednotlivých ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost této Smlouvy jako celku. Pokud bude kterákoliv z ustanovení této Smlouvy neplatná nebo nevynutitelná podle příslušných zákonů, Smluvní strany jsou povinny je nahradit jiným ustanovením, které bude platné, zákonné a vynutitelné a které bude co možná nejvíce odpovídat významu a účelu původního ustanovení.</p> <p>6. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo sni přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky.</p> <p>7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana této Smlouvy předložit spor ke konečnému rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „Rozhodčí soud“).</p> <p>Rozhodčí řízení se bude řídit pravidly Rozhodčího soudu, jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha. Rozhodčí senát bude mít tři členy, každá Smluvní strana má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Nebude-li rozhodčí nález splněn dobrovolně povinnou Smluvní stranou, může se oprávněná Smluvní strana (ta, která měla úspěch v rozhodčím řízení), obrátit na věcně a místně příslušný soud s návrhem na výkon tohoto rozhodčího nálezu v souladu s právními předpisy. Odmítne-li jmenovaný rozhodčí soud svou kompetenci v dané věci, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na věcně a místně příslušný obecný soud.</p>	<p>5. The invalidity of any provision of this Agreement is without prejudice to the Agreement as a whole. In case that any provision of this Agreement is or become invalid, ineffective or unenforceable under applicable laws, the Contractual Parties are obliged to replace the invalid provision by valid, effective and claimable one, while conserving the meaning and purpose of the previous provision.</p> <p>6. This Agreement including the matters of its validity as well as all the rights and obligations arising from it or related to it are to be governed by the laws of the Czech Republic.</p> <p>7. Provided that any dispute arising from this Agreement is not settled in peaceful way, any of the Contractual Parties is entitled to submit the dispute to the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and Agricultural Chamber of the Czech Republic (hereinafter the "Arbitration Court"). The arbitration proceedings shall be governed by the rules of the Arbitration Court, the proceedings shall be conducted in Czech language and located in Prague. An arbitration senate shall consist of three members; each Contractual Party shall have the right to appoint one arbitrator. The arbitrators so appointed shall appoint a president of the senate - the third arbitrator. If the arbitration award is not adhered to by the obliged Contractual Party, the entitled Contractual Party has the right to submit the motion for execution of this arbitration award to appropriate court, in compliance with generally binding legal regulations. Provided that the appointed Arbitration Court refuses its competence in this matter, any of the Contractual Parties is entitled to turn to appropriate court.</p>
<p>8. Tato Smlouva je tvořena 9 stranami textu a</p>	<p>8. This Agreement consisting of 9 pages of text</p>

<p>přílohami níže uvedenými a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.</p> <p>9. V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi této Smlouvy je dle dohody Smluvních stran rozhodující znění české.</p> <p>10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku Prodávajícího</p> <p>Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího</p> <p>Příloha č. 3 – Usnesení VH</p> <p>Příloha č. 4 – Prohlášení Představenstva</p> <p>Příloha č. 5 – Prohlášení Dozorčí rady</p> <p>Příloha č. 6 – Kopie Akcií</p> <p>Příloha č. 7 – Souhlas Zástavního věřitele</p>	<p>and of annexes attached below and has been executed in two (2) counterparts in Czech and English language of which the Purchaser and Vendor shall receive one (1).</p> <p>9. In case of any discrepancies between the two language versions of this Agreement, the Czech version shall prevail as agreed by both Contractual Parties.</p> <p>10. The following annexes form an integral part of this Agreement:</p> <p><u>Annex No. 1</u> – Extract from the Commercial Register of the Vendor</p> <p><u>Annex No. 2</u> – Extract from the Commercial Register of the Purchaser</p> <p><u>Annex No. 3</u> – GM Decision</p> <p><u>Annex No. 4</u> – Statement of the Board of Directors</p> <p><u>Annex No. 5</u> – Statement of the Supervisory Board</p> <p><u>Annex No. 6</u> – Copy of the Shares</p> <p><u>Annex No. 7</u> – Consent of the Pledgee</p>
<p>11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávně, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto tvrzení připojují níže své podpisy.</p>	<p>11. The Contractual Parties expressly proclaim their full capacity and that this Agreement represents their due, certain and free will, as well as that they have read this Agreement in detail, they understand its contents unequivocally and have no reservations about it; they conclude this Agreement voluntarily, not in distress, without any pressure in remarkably disadvantageous conditions, in witness thereof they affix their signatures below.</p>

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Za **Middle Europe Opportunity Fund II N.V.** jedná samostatně jednající člen představenstva – **Arcona Capital Fund Management B.V.** prostřednictvím níže uvedeně osoby /*On behalf of Middle Europe Opportunity Fund II N.V. acts the solely/independently authorized director – Arcona Capital Fund Management B.V. via below mentioned person*

**Jméno:** Guy St John Barker  
**Funkce:** samostatně jednající člen představenstva/*independently authorized director*

In \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_

Za/*On behalf of Arcona Capital Central European Properties, a.s.*

**Name:** Ing. Zbyněk Laube  
**Position:** člen představenstva / *member of the Board of Directors*





KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ	SHARE PURCHASE AGREEMENT
<p>Pan Jakob Cornelis Dam, nar. dne: 15.7.1962 v Slochterenu, bytem: Hoofdweg 61, 7926AB Schildwolde, Nizozemské království (dále jen „Prodávající“)</p> <p>a</p> <p>Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436 (dále jen „Kupující“)</p> <p>(Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)</p>	<p>Mr. Jakob Cornelis Dam, born on 15.7.1962 in Slochteren, residing at Hoofdweg 61, 7926AB Schildwolde, the Kingdom of the Netherlands (hereinafter the “Vendor”)</p> <p>and</p> <p>Arcona Capital Central European Properties, a.s., with its registered office at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 16436 (hereinafter the “Purchaser”)</p> <p>(the Vendor and the Purchaser jointly hereinafter the “Contractual Parties” or individually the “Contractual Party”)</p>
<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. Prodávající je akcionářem Kupujícího a přeje si prodat Kupujícímu jím vydané (vlastní) akcie.</p> <p>2. Valná hromada Kupujícího svým usnesením ze dne [•], v souladu s § 301 odst. 1 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), nabyl těchto vlastních akcií schválila (dále jen „Usnesení VH“). Toto Usnesení VH, které splňuje náležitosti stanovené v § 301 odst. 2 ZOK, tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>3. Představenstvo Kupujícího svým prohlášením ze dne [•] deklaruje, že jsou splněny podmínky nabytí vlastních akcií stanovené v § 301 a 302 ZOK, a tudíž je Kupující oprávněn nabýt vlastní akcie níže definované (dále jen „Prohlášení Představenstva“). Toto Prohlášení Představenstva tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>4. Dozorčí rada Kupujícího přezkoumala Prohlášení Představenstva a ve svém prohlášení deklaruje, že výše uvedené</p>	<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. The Vendor is a shareholder of the Purchaser and wishes to sell shares issued by the Purchaser to the Purchaser.</p> <p>2. By its decision of [•] the General meeting of the Purchaser has approved the acquisition of its own shares, according to Section 301 (1) (a) of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Business Corporations Act), as amended (hereinafter the “BCA”) (hereinafter the “GM Decision”). This Decision complying with the requirements of Section 301 (2) of the BCA is attached as the Annex No. 3 to this Agreement, as defined below.</p> <p>3. By its statement of [•] the Board of Directors of the Purchaser declares that the requirements of the acquisition of its own shares, stated in Sections 301 and 302 of the BCA, are met, and thus the Purchaser is entitled to acquire its own shares, as listed below (hereinafter the “Statement of the Board of Directors”). This Statement of the Board of Directors is attached as the Annex No. 4 to this Agreement, as defined below.</p> <p>4. The Supervisory Board of the Purchaser has reviewed the Statement of the Board of Directors and by its statement declares that</p>

<p>podmínky nabytí vlastních akcií jsou splněny (dále jen „Prohlášení Dozorčího orgánu“). Toto Prohlášení Dozorčího orgánu tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>5. S ohledem na výše zmíněné a v souladu s § 269 a násl. ZOK, § 301 a násl. ZOK, ve spojení s § 1103 odst. 2 a § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto</p>	<p>the aforementioned requirements of the acquisition of its own shares are met (hereinafter the “Statement of the Supervisory Board”). This Statement of the Supervisory Board is attached as the Annex No. 5 to this Agreement, as defined below.</p> <p>5. In the view of the above and in accordance with Section 269 of the BCA and following provisions, Section 301 of the BCA and following provisions, in conjunction with Section 1103 (2) and Section 2079 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “CC”), the Contractual Parties conclude on underwritten day, month and year this</p>
<p><b>kupní smlouvu o převodu akcií:</b> (dále jen „Smlouva“)</p> <p><b>I.</b> <b>Předmět Smlouvy</b></p> <p>1. Prodávající je mj. vlastníkem následujících akcií:</p> <p>Emitent: Kupující Počet akcií: 3 kusů Jmenovitá hodnota: 25 000 Kč na akcii Pořadové číslo: A531 – A533 Forma: akcie na jméno dle § 263 odst. 3 ZOK</p> <p>(Akcie popsané v tomto odst. 1 společně dále jen „Akcie“ nebo jednotlivě „Akcí“).</p> <p>Kopie Akcií tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.</p>	<p><b>share purchase agreement:</b> (hereinafter the “Agreement”)</p> <p><b>I.</b> <b>Subject Matter of the Agreement</b></p> <p>1. The Vendor is i.a. the owner of the following shares:</p> <p>Issuer: the Purchaser Number of shares: 3 pieces Nominal value: CZK 25,000 per share Sequence number: A531 – A533 Form: registered shares under Section 263(3) of the BCA</p> <p>(The shares described in this paragraph 1 jointly hereinafter the “Shares” and individually the “Share”).</p> <p>A copy of the Shares is attached as the Annex No. 6 to this Agreement.</p>
<p>2. Předmětem této Smlouvy je koupě Akcií za podmínek dále v této Smlouvě sjednaných, jakož i úprava práv a povinností Smluvních stran z této koupě vyplývajících.</p> <p><b>II.</b> <b>Koupě Akcií</b></p> <p>Prodávající se zavazuje převést na Kupujícího Akcie rubrikem a tyto Kupujícímu předat, a Kupující se zavazuje Akcie převzít a zaplatit za ně. Prodávajícímu Kupní cenu, jak je definována níže.</p>	<p><b>II.</b> <b>Share Purchase</b></p> <p>Under this Agreement the Vendor undertakes to transfer to the Purchaser the Shares by endorsement and hand them over to him, and the Purchaser undertakes to take the Shares over and pay the Vendor the Purchase price, hereunder specified, for</p>

III. Prohlášení Smluvních stran	III. Proclamations of the Contractual Parties
<p>1. Prodávající je dle svého prohlášení a předložených dokladů výlučným vlastníkem Akcií a je oprávněn s nimi nakládat alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.</p> <p>2. Prodávající je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva je Prodávajícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Prodávajícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Prodávajícímu vymahatelný.</p> <p>3. Uzavření a plnění této Smlouvy Prodávajícím není v rozporu s žádným z následujících dokumentů:</p> <p>a) licenci, povolením, nálezem, nařízením, rozsudkem nebo rozhodnutím jakéhokoli soudu nebo jiného správního orgánu, který se týká Prodávajícího;</p> <p>b) jakýmkoli zákonem nebo jiným právním předpisem, který se týká Prodávajícího;</p> <p>c) jakoukoli smlouvou nebo dokumentem, jehož je Prodávající účastníkem nebo který je závazný vůči jeho osobě nebo jakékoli části jeho majetku.</p> <p>4. Prodávající prohlašuje, že k plnění jeho závazků z této Smlouvy není vyžadován žádný souhlas, výjma Souhlasu, jak je definován níže, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani není vyžadováno žádné oznámení či registrace u jakéhokoli správního orgánu nebo u jiné osoby. Prodávající v této souvislosti konstatuje, že Akcie lze převádět za podmínek uvedených ve stanovách Kupujícího, a že tyto podmínky jsou splněny, přičemž Kupující prohlašuje, že je mu obsah stanov Kupujícího znám.</p> <p>5. Kupující je oprávněn k uzavření této</p>	<p>them.</p> <p>1. By virtue of the Vendor's proclamation and based on the documents submitted, the Vendor is the exclusive owner of the Shares and is entitled to dispose of them at least to the extent stated by this Agreement.</p> <p>2. The Vendor is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement is concluded by the Vendor and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Vendor, according to its conditions.</p> <p>3. Conclusion and execution of this Agreement is not on the part of the Vendor in violation of any of following documents:</p> <p>a) license, concession, decision, direction, judgment or decision of any court nor any administrative authority, issued in respect of the Vendor;</p> <p>b) any law or other legal regulation applicable to the Vendor;</p> <p>c) any contract or document of which the Vendor is a party or which is binding to the Vendor or to any part of its property.</p> <p>4. According to the Vendor's proclamation, no approval, except for the Consent as defined below, concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person is requested for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor there is any need of announcement or registration with any administrative authority or other person. The Vendor hereby declares that the Shares are negotiable under the conditions of the statutes of the Purchaser and that these conditions are met, and the Purchaser declares that it is familiar with the statutes of the Purchaser.</p> <p>5. The Purchaser is fully authorized to enter</p>

<p>Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla Kupujícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Kupujícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Kupujícímu vymahatelný.</p> <p>6. Kupující prohlašuje, že mu byl k plnění jeho závazků dle této Smlouvy udělen souhlas valné hromady ve formě Usnesení VH, jakož i souhlas statutárního orgánu ve formě Prohlášení Představenstva. Zároveň si Kupující není vědom toho, že by byl k tomuto plnění závazku vyžadován jakýkoli jiný souhlas, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani jakékoli oznámení či registrace u správního orgánu nebo u jiné osoby.</p> <p>7. Kupující si je vědom skutečnosti, že Akcie jsou ke dni uzavření této Smlouvy zastaveny ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „Zástavní věřitel“), a to na základě následujících smluv:</p> <p>- zástavní právo ke 3 kusům kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akci, pořadové číslo A531 – A533, bylo zřízeno smlouvou o zastavení akcií uzavřenou dne 7. 10. 2019 mezi Zástavním věřitelem, jako zástavním věřitelem, a Kupujícím, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“).</p> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubripsem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez předchozího písemného souhlasu Zástavního</p>	<p>into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement was concluded by the Purchaser and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Purchaser.</p> <p>6. According to the Purchaser's proclamation, the approval of the General meeting in the form of the GM Decision, as well as the approval of the Board of Directors in the form of the Statement of the Board of Directors, have been granted to the Purchaser for performing its obligations under this Agreement. Furthermore, the Purchaser is not aware of any requirement of any approval or concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor of any announcement or registration with any administrative authority or other person.</p> <p>7. The Purchaser is aware of the fact that the Shares are as at the day of conclusion of this Agreement subject to pledge in favour of the company Raiffeisenbank a.s., ID No. 492 40 901, with its registered seat at Hvězdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 2051 (hereinafter the "pledgee") based on following contracts:</p> <p>- a pledge over 3 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number A531 – A533, was established by the Share Pledge Agreement concluded on 7.10.2019 between the Pledgee, as a pledgee, and the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the "pledge agreement").</p> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge agreement, the Vendor is not allowed to</p>
<p>- zástavní právo ke 3 kusům kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akci, pořadové číslo A531 – A533, bylo zřízeno smlouvou o zastavení akcií uzavřenou dne 7. 10. 2019 mezi Zástavním věřitelem, jako zástavním věřitelem, a Kupujícím, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“).</p> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubripsem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez předchozího písemného souhlasu Zástavního</p>	<p>on following contracts:</p> <p>- a pledge over 3 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number A531 – A533, was established by the Share Pledge Agreement concluded on 7.10.2019 between the Pledgee, as a pledgee, and the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the "pledge agreement").</p> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge agreement, the Vendor is not allowed to</p>

<p>věřitele, přičemž Prodávající prohlašuje a Kupujícímu dokládá, že takový souhlas s převodem Akcií byl Závazným věřitelem udělen (dále jen „Souhlas“). Tento Souhlas tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.</p>	<p>transfer the Shares without previous written consent of the Pledgee. The Vendor declares and proves to the Purchaser that such consent with the transfer of the Shares has been granted by the Pledgee (hereinafter the “Consent”) and is attached as Annex No. 7 to this Agreement.</p>
<p><b>IV.</b> <b>Kupní cena</b></p> <p>1. Kupní cena Akcií dle dohody Smluvních stran činí celkem <b>748 002 Kč</b> (slovy: sedm set čtyřicet osm tisíc dvě koruny české) (dále jen „Kupní cena“). Kupující za tuto Kupní cenu výše uvedeně Akcie kupuje a přebírá do svého vlastnictví.</p>	<p><b>IV.</b> <b>Purchase Price</b></p> <p>1. By virtue of mutual consent of the Contractual Parties, the purchase price of the Shares is <b>CZK 748,002</b> (in words: seven hundred forty-eight thousand and two Czech crowns) (the “Purchase Price”). The Purchaser buys the abovementioned Shares for the Purchase Price and accepts them as its property.</p>
<p>2. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit [•].</p>	<p>2. The Purchaser undertakes to pay the Purchase Price [•].</p>
<p>3. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen převést na Kupujícího Akcie dříve, než bude v plné výši uhrazena Kupní cena.</p>	<p>3. The Contractual Parties agreed that the Vendor is not obliged to transfer to the Purchaser the Shares before the Purchase Price will be paid in full.</p>
<p>4. Smluvní strany prohlašují, že převod Akcií je uskutečněn vyznačením převodního rubopisu znějícího na jméno (nad) Kupujícího na Akcích v [místo •] v souladu se Souhlasem. Prodávající se zavazuje převodní rubopis dle předchozí věty vyznačit na Akcie nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů po dni úhrady Kupní ceny. Vzhledem ke skutečnosti, že Akcie jsou v souladu se Závaznou smlouvou v držení Závazného věřitele, nebudou tyto po vyznačení převodního rubopisu znějícího na Kupujícího předány do držby Kupujícího, ale Kupující tímto výslovně zmocňuje Prodávajícího, aby (i) Akcie po vyznačení převodního rubopisu převzal jménem Kupujícího a zároveň podepsal za obě Smluvní strany předávací protokol o tomto předání Akcií mezi Prodávajícím a Kupujícím (zastoupeným Prodávajícím jako jeho zmocněncem), jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu, (ii) Akcie předat zpět do držení Závazného věřitele a (iii) se Závazným věřitelem sepsal a jménem Kupujícího též podepsal předávací protokol o předání Akcií opatřených převodním rubopisem na jméno</p>	<p>4. The Contractual Parties declare that the Shares transfer shall be completed by marking the transfer endorsement on the name of the Purchaser at the Shares in [place •], in accordance with the Consent. The Vendor undertakes to mark the transfer endorsement according to the previous sentence at the Shares within thirty (30) business days after payment of the Purchase Price at the latest. With respect to the fact that the Shares are, in accordance with the Pledge agreement, held by the Pledgee, these Shares will not be handed over to the Purchaser's possession after marking of the transfer endorsement, but the Purchaser hereby empowers the Vendor to (i) hand over the Shares on behalf of the Purchaser after the transfer endorsement is made and simultaneously sign on behalf of both Contractual Parties a protocol on hand over of the Shares between the Purchaser and the Vendor (represented by the Purchaser), of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser (ii) give the Shares back to the possession of the Pledgee, and (iii) draw up a protocol on hand</p>

<p>Kupujícího zpět Závaznému věřiteli, jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu. Převzetí Akcií dle bodu (i) výše Prodávajícím jako zmocněncem Kupujícího je předáním Akcií Kupujícímu ve smyslu předání (a okamžiku předání) Akcií ve smyslu § 1103 odst. 2 OZ. V tomto ohledu si je Kupující vědom, že zájmy Prodávajícího, jako jeho zmocněnce, mohou být ve smyslu § 437 odst. 1 OZ v rozporu s jeho zájmy a pro případ, že by tomu tak bylo, souhlasí s tím, aby ho Prodávající v této věci zastupoval.</p>	<p>over of the Shares with affixed transfer endorsement on the name of the Purchaser back to the Pledgee with the Pledgee, and then sign, on behalf of Purchaser, this protocol, of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser. The handover of the Shares in accordance with the point (i) above by the Vendor as the Purchaser's agent shall be deemed as the handover of the Shares to the Vendor in the sense of handing over (and the moment of handing over) Shares within the meaning of Section 1103 (2) of the CC. In this regard, the Vendor is aware that the interests of the Purchaser, as its agent, might be potentially in conflict with its interests within the meaning of Section 437 (1) of the CC and in the event that this is the case, the Vendor agrees to be still represented by the Seller in this matter.</p>
<p><b>V.</b> <b>Ostatní ujednání</b></p> <p>1. Kupující se zavazuje na výzvu Závazného věřitele uzavřít, jako zástavce, se Závazným věřitelem, jako závazným věřitelem, zástavní smlouvu k Akciím, ve znění akceptovatelném Závazným věřitelem, kterou Kupující zřídí nové zástavní právo k Akciím, které nahradí zástavní právo zřízené Závaznou smlouvou.</p>	<p><b>V.</b> <b>Other provisions</b></p> <p>1. The Purchaser hereby undertakes, upon an invitation of the Pledgee, to conclude, as a pledgor, with the Pledgee, as a pledgee, a pledge agreement to the Shares, in the wording approved by the Pledgee, by which the Purchaser will establish a new pledge over the Shares that shall replace the pledge established by the Pledge agreement.</p>
<p><b>VI.</b> <b>Náklady a poplatky</b></p> <p>Každá Smluvní strana hradí veškeré své náklady, poplatky a odvody spojené s uzavřením Smlouvy a jejím provedením.</p>	<p><b>VI.</b> <b>Costs and fees</b></p> <p>Each Contractual Party shall bear its costs, fees and levies related to the conclusion of this Agreement and its execution</p>
<p><b>VII.</b> <b>Způsob komunikace</b></p> <p>1. Veškerá oznámení, žádosti a jiné právní jednání mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě v českém nebo anglickém jazyce. Tato oznámení, žádosti a právní jednání se považují za řádně doručené, pokud byly doručeny osobně, doporučenou poštou nebo důvěryhodnou kurýrní službou na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou adresu, kterou jedna Smluvní strana oznámí druhé Smluvní</p>	<p><b>VII.</b> <b>Communication</b></p> <p>1. All announcements, requests and other legal acts between the Contractual Parties, under this Agreement, shall be made in written form in Czech or English language. Such announcements, requests and legal acts are considered to be duly delivered if delivered personally, by registered letter or trustfulness courier service to the address stated in the headings of this Agreement or to the address announced by one Contractual Party to the other Contractual</p>



straně.	Party.
2. Smluvní strany se zavazují neprodleně se vzájemně informovat, pokud dojde na jejich straně ke změně kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to písemnou formou. Nesplní-li kterákoliv ze stran svou povinnost dle předchozí věty, považuje se písemný úkon adresovaný na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy za řádně učiněný.	2. The Contractual Parties undertake to immediately inform themselves about any change of the addresses stated in the headings of this Agreement in writing. If any of the Contractual Parties breaches the duty according the previous sentence, the written act addressed to the address stated in the headings of this Agreement shall be considered as duly made.
<p style="text-align: center;"><b>VIII.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Závěrečná ustanovení</b></p>	
1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.	1. The Agreement becomes valid and effective at the date of its signature by both Contractual Parties.
2. Tato Smlouva může být měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.	2. This Agreement is to be modified only in form of written numbered amendments duly signed by both Contractual Parties.
3. Tato Smlouva, včetně jejích úvodních ustanovení a jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.	3. This Agreement, including its opening provisions as well as any other written documents expressly related to this Agreement, represent entire agreement and simultaneous will of the Contractual Parties in respect of the matters governed by this Agreement and this Agreement replaces any and all previous oral or written agreements, arrangements or agreements made by the Contractual Parties in respect of such matters.
4. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, nemůže žádná Smluvní strana postoupit nebo převést kterákoliv ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy, a to ani částečně, na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany.	4. Unless otherwise provided in this Agreement, no Contractual Party is entitled to transfer any of its rights under this Agreement, nor any of its obligations arising from this Agreement, and that not even partially, to any third person without written approval of the second Contractual Party.
5. Neplatnost kterýchkoli jednotlivých ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost této Smlouvy jako celku. Pokud bude kterákoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo nevynutitelné podle příslušných zákonů, Smluvní strany jsou povinny je nahradit jiným ustanovením, které bude platné, zákonné a vynutitelné, a které bude co možná nejvíce odpovídat významu a účelu původního ustanovení.	5. The invalidity of any provision of this Agreement is without prejudice to the Agreement as a whole. In case that any provision of this Agreement is or become invalid, ineffective or unenforceable under applicable laws, the Contractual Parties are obliged to replace the invalid provision by valid, effective and claimable one, while conserving the meaning and purpose of the previous provision.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo s ní přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky.	6. This Agreement including the matters of its validity as well as all the rights and obligations arising from it or related to it are to be governed by the laws of the Czech Republic.
7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana této Smlouvy předložit spor ke konečnému rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „ <b>Rozhodčí soud</b> “). Rozhodčí řízení se bude řídit pravidly Rozhodčího soudu, jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha. Rozhodčí senát bude mít tři členy, každá Smluvní strana má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito rozhodčí zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Nebude-li rozhodčí nálež splněn dobrovolně povinnou Smluvní stranou, může se oprávněná Smluvní strana (ta, která měla úspěch v rozhodčím řízení), obrátit na věcně a místně příslušný soud s návrhem na výkon tohoto rozhodčího nálezu v souladu s právními předpisy. Odmítne-li jmenovaný rozhodčí soud svou kompetenci v dané věci, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na věcně a místně příslušný obecný soud.	7. Provided that any dispute arising from this Agreement is not settled in peaceful way, any of the Contractual Parties is entitled to submit the dispute to the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and Agricultural Chamber of the Czech Republic (hereinafter the “ <b>Arbitration Court</b> ”). The arbitration proceedings shall be governed by the rules of the Arbitration Court, the proceedings shall be conducted in Czech language and located in Prague. An arbitration senate shall consist of three members; each Contractual Party shall have the right to appoint one arbitrator. The arbitrators so appointed shall appoint a president of the senate - the third arbitrator. If the arbitration award is not adhered to by the obliged Contractual Party, the entitled Contractual Party has the right to submit the motion for execution of this arbitration award to appropriate court; in compliance with generally binding legal regulations. Provided that the appointed Arbitration Court refuses its competence in this matter, any of the Contractual Parties is entitled to turn to appropriate court.
8. Tato Smlouva je tvořena 9 stranami textu a přílohami níže uvedenými a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.	8. This Agreement consisting of 9 pages of text and of annexes attached below and has been executed in two (2) counterparts in Czech and English language of which the Purchaser and Vendor shall receive one (1).
9. V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi této Smlouvy je dle dohody Smluvních stran rozhodující znění české.	9. In case of any discrepancies between the two language versions of this Agreement, the Czech version shall prevail as agreed by both Contractual Parties.
10. Následnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy: Příloha č. 1 – NEUPLATNÍ SE Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího Příloha č. 3 – Usnesení VH Příloha č. 4 – Prohlášení Představenstva	10. The following annexes form an integral part of this Agreement: Annex No. 1 – NOT APPLICABLE Annex No. 2 – Extract from the Commercial Register of the Purchaser Annex No. 3 – GM Decision Annex No. 4 – Statement of the Board of

<p><u>Příloha č. 5</u> – Prohlášení Dozorčí rady  <u>Příloha č. 6</u> – Kopie Akcii  <u>Příloha č. 7</u> – Souhlas Zástavního věřitele</p>	<p>Directors  <u>Annex No. 5</u> – Statement of the Supervisory Board  <u>Annex No. 6</u> – Copy of the Shares  <u>Annex No. 7</u> – Consent of the Pledgee</p> <p>11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísni, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto tvrzení připojují níže své podpisy.</p>
--	---

V

dne

Jméno:

Oprávnění:

In

on

Za/On behalf of Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Name: Ing. Zbyněk Laube

Position: člen představenstva / member of the Board of Directors





KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ	SHARE PURCHASE AGREEMENT
<p><b>Pan Gerhardus Hendrikus Arnoldus van Bregt</b>, nar. dne: 23.7.1953 v Pijnackeru, Nizozemské království, bytem: Horsterweg 3, 8161PR Epe, Nizozemské království (dále jen „<b>Prodávající</b>“)</p> <p>a</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436 (dále jen „<b>Kupující</b>“)</p> <p>(Prodávající a Kupující společně dále jen „<b>Smluvní strany</b>“ nebo jednotlivě „<b>Smluvní strana</b>“)</p>	<p><b>Mr. Gerhardus Hendrikus Arnoldus van Bregt</b>, born on 23.7.1953 in Pijnacker, the Kingdom of the Netherlands, residing at Horsterweg 3, 8161PR Epe, the Kingdom of the Netherlands (hereinafter the “<b>Vendor</b>”)</p> <p>and</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, with its registered office at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 16436 (hereinafter the “<b>Purchaser</b>”)</p> <p>(the Vendor and the Purchaser jointly hereinafter the “<b>Contractual Parties</b>” or individually the “<b>Contractual Party</b>”)</p>
<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. Prodávající je akcionářem Kupujícího a přeje si prodat Kupujícímu jím vydané (vlastní) akcie.</p> <p>2. Valná hromada Kupujícího svým usnesením ze dne [•], v souladu s § 301 odst. 1 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>ZOK</b>“), nabytí těchto vlastních akcií schválila (dále jen „<b>Usnesení VH</b>“). Toto Usnesení VH, které splňuje náležitosti stanovené v § 301 odst. 2 ZOK, tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>3. Představenstvo Kupujícího svým prohlášením ze dne [•] deklaruje, že jsou splněny podmínky nabytí vlastních akcií stanovené v § 301 a 302 ZOK, a tudíž je Kupující oprávněn nabytí vlastní akcie níže definované (dále jen „<b>Prohlášení Představenstva</b>“). Toto Prohlášení Představenstva tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>4. Dozorčí rada Kupujícího přezkoumala Prohlášení Představenstva a ve svém</p>	<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. The Vendor is a shareholder of the Purchaser and wishes to sell shares issued by the Purchaser to the Purchaser.</p> <p>2. By its decision of [•] the General meeting of the Purchaser has approved the acquisition of its own shares, according to Section 301 (1) (a) of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Business Corporations Act), as amended (hereinafter the “<b>BCA</b>”) (hereinafter the “<b>GM Decision</b>”). This Decision complying with the requirements of Section 301 (2) of the BCA is attached as the Annex No. 3 to this Agreement, as defined below.</p> <p>3. By its statement of [•] the Board of Directors of the Purchaser declares that the requirements of the acquisition of its own shares, stated in Sections 301 and 302 of the BCA, are met, and thus the Purchaser is entitled to acquire its own shares, as listed below (hereinafter the “<b>Statement of the Board of Directors</b>”). This Statement of the Board of Directors is attached as the Annex No. 4 to this Agreement, as defined below.</p> <p>4. The Supervisory Board of the Purchaser has reviewed the Statement of the Board of</p>

<p>prohlášení deklaruje, že výše uvedeně podmínky nabytí vlastních akcií jsou splněny (dále jen „<b>Prohlášení Dozorčího orgánu</b>“). Toto Prohlášení Dozorčího orgánu tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>5. S ohledem na výše zmíněné a v souladu s § 269 a násl. ZOK, § 301 a násl. ZOK, ve spojení s § 1103 odst. 2 a § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>OZ</b>“) Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto</p>	<p>Directors and by its statement declares that the aforementioned requirements of the acquisition of its own shares are met (hereinafter the “<b>Statement of the Supervisory Board</b>”). This Statement of the Supervisory Board is attached as the Annex No. 5 to this Agreement, as defined below.</p> <p>5. In the view of the above and in accordance with Section 269 of the BCA and following provisions, Section 301 of the BCA and following provisions, in conjunction with Section 1103 (2) and Section 2079 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “<b>CC</b>”), the Contractual Parties conclude on underwritten day, month and year this</p>
<p><b>kupní smlouvu o převodu akcií:</b> (dále jen „<b>Smlouva</b>“)</p> <p><b>I.</b> <b>Předmět Smlouvy</b></p> <p>1. Prodávající je mj. vlastníkem následujících akcií:</p> <p><b>Emitent:</b> Kupující <b>Počet akcií:</b> 3 kusů <b>Jmenovitá hodnota:</b> 25 000 Kč na akcii <b>Poradové číslo:</b> A528 - A530 <b>Forma:</b> akcie na jméno dle § 263 odst. 3 ZOK</p> <p>(Akcie popsané v tomto odst. 1 společně dále jen „<b>Akcie</b>“ nebo jednotlivě „<b>Akcie</b>“).</p> <p>Kopie Akcií tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.</p> <p><b>II.</b> <b>Koupě Akcií</b></p> <p>Prodávající se zavazuje převést na Kupujícího Akcie rubropisem a tyto Kupujícímu předat, a Kupující se zavazuje Akcie převzít a zaplatit za ně. Prodávajícímu Kupní cenu, jak je definována níže.</p>	<p><b>share purchase agreement:</b> (hereinafter the “<b>Agreement</b>”)</p> <p><b>I.</b> <b>Subject Matter of the Agreement</b></p> <p>1. The Vendor is i.a. the owner of the following shares:</p> <p><b>Issuer:</b> the Purchaser <b>Number of shares:</b> 3 pieces <b>Nominal value:</b> CZK 25 000 per share <b>Sequence number:</b> A528 - A530 <b>Form:</b> registered shares under Section 263(3) of the BCA</p> <p>(The shares described in this paragraph 1 jointly hereinafter the “<b>Shares</b>” and individually the “<b>Share</b>”).</p> <p>A copy of the Shares is attached as the Annex No. 6 to this Agreement.</p> <p><b>II.</b> <b>Share Purchase</b></p> <p>Under this Agreement the Vendor undertakes to transfer to the Purchaser the Shares by endorsement and hand them over to him, and the Purchaser undertakes to take the Shares over and pay the Vendor</p>
<p><b>II.</b> <b>Koupě Akcií</b></p> <p>Prodávající se zavazuje převést na Kupujícího Akcie rubropisem a tyto Kupujícímu předat, a Kupující se zavazuje Akcie převzít a zaplatit za ně. Prodávajícímu Kupní cenu, jak je definována níže.</p>	<p><b>II.</b> <b>Share Purchase</b></p> <p>Under this Agreement the Vendor undertakes to transfer to the Purchaser the Shares by endorsement and hand them over to him, and the Purchaser undertakes to take the Shares over and pay the Vendor</p>

III. Prohlášení Smluvních stran	the Purchase price, hereunder specified, for them.
<p>1. Prodávající je dle svého prohlášení a předložených dokladů výlučným vlastníkem Akcií a je oprávněn s nimi nakládat alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.</p> <p>2. Prodávající je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva je Proávající uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Prodávajícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Prodávajícímu vymahatelný.</p> <p>3. Uzavření a plnění této Smlouvy Prodávajícím není v rozporu s žádným z následujících dokumentů:</p> <p>a) licencí, povolením, nálezem, nařízením, rozsudkem nebo rozhodnutím jakéhokoli soudu nebo jiného správního orgánu, který se týká Prodávajícího;</p> <p>b) jakýmkoli zákonem nebo jiným právním předpisem, který se týká Prodávajícího;</p> <p>c) jakoukoli smlouvou nebo dokumentem, jehož je Prodávající účastníkem nebo který je závazný vůči jeho osobě nebo jakékoli části jeho majetku.</p>	<p>III. <b>Proclamations of the Contractual Parties</b></p> <p>1. By virtue of the Vendor's proclamation and based on the documents submitted, the Vendor is the exclusive owner of the Shares and is entitled to dispose of them at least to the extent stated by this Agreement.</p> <p>2. The Vendor is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement is concluded by the Vendor and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Vendor, according to its conditions.</p> <p>3. Conclusion and execution of this Agreement is not on the part of the Vendor in violation of any of following documents:</p> <p>a) license, concession, decision, direction, judgment or decision of any court nor any administrative authority, issued in respect of the Vendor;</p> <p>b) any law or other legal regulation applicable to the Vendor;</p> <p>c) any contract or document of which the Vendor is a party or which is binding to the Vendor or to any part of its property.</p>
<p>4. Prodávající prohlašuje, že k plnění jeho závazků z této Smlouvy není vyžadován žádný souhlas, výjma Souhlasu, jak je definován níže, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani není vyžadováno žádné oznámení či registrace u jakéhokoli správního orgánu nebo u jiné osoby. Prodávající v této souvislosti konstatuje, že Akcie lze převádět za podmínek uvedených ve stanovách Kupujícího, a že tyto podmínky jsou splněny, přičemž Kupující prohlašuje, že je mu obsah stanov Kupujícího znám.</p>	<p>4. According to the Vendor's proclamation, no approval, except for the Consent as defined below, concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person is requested for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor there is any need of announcement or registration with any administrative authority or other person. The Vendor hereby declares that the Shares are negotiable under the conditions of the statutes of the Purchaser and that these conditions are met, and the Purchaser declares that it is familiar with the statutes of the Purchaser.</p>

<p>5. Kupující je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla Kupujícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Kupujícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Kupujícímu vymahatelný.</p>	<p>5. The Purchaser is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement was concluded by the Purchaser and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Purchaser.</p>
<p>6. Kupující prohlašuje, že mu byl k plnění jeho závazků dle této Smlouvy udělen souhlas valné hromady ve formě Usnesení VH, jakož i souhlas statutárního orgánu ve formě Prohlášení Představenstva. Zároveň si Kupující není vědom toho, že by byl k tomuto plnění závazku vyžadován jakýkoli jiný souhlas, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani jakékoli oznámení či registrace u správního orgánu nebo u jiné osoby.</p>	<p>6. According to the Purchaser's proclamation, the approval of the General meeting in the form of the GM Decision, as well as the approval of the Board of Directors in the form of the Statement of the Board of Directors, have been granted to the Purchaser for performing its obligations under this Agreement. Furthermore, the Purchaser is not aware of any requirement of any approval or concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor of any announcement or registration with any administrative authority or other person.</p>
<p>7. Kupující si je vědom skutečnosti, že Akcie jsou ke dni uzavření této Smlouvy zastaveny ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „Zástavní věřitel“), a to na základě následujících smluv:</p>	<p>7. The Purchaser is aware of the fact that the Shares are as at the day of conclusion of this Agreement subject to pledge in favour of the company Raiffeisenbank a.s., ID No. 492 40 901, with its registered seat at Hvězdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 2051 (hereinafter the "pledgee") based on following contracts:</p>
<p>- zástavní právo ke 3 kusům kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akci, pořadové číslo A528 - A530, bylo zřízeno smlouvou o zastavení akcií uzavřenou dne 7. 10. 2019 mezi Zástavním věřitelem, jako zástavním věřitelem, a Kupujícím, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“);</p> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubripsem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez</p>	<p>- a pledge over 3 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number A528 - A530, was established by the Share Pledge Agreement concluded on 7.10.2019 between the Pledgee, as a pledgee, and the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the "Pledge agreement").</p> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge</p>

<p>předchozího písemného souhlasu Závazného věřitele, přičemž Prodávající prohlašuje a Kupujícímu dokládá, že takový souhlas s převodem Akcií byl Závazným věřitelem udělen (dále jen „<b>Souhlas</b>“). Tento Souhlas tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.</p>	<p>agreement, the Vendor is not allowed to transfer the Shares without previous written consent of the Pledgee. The Vendor declares and proves to the Purchaser that such consent with the transfer of the Shares has been granted by the Pledgee (hereinafter the “<b>Consent</b>”) and is attached as Annex No. 7 to this Agreement.</p>
<p><b>IV.</b> <b>Kupní cena</b></p>	<p><b>IV.</b> <b>Purchase Price</b></p>
<p>1. Kupní cena Akcií dle dohody Smluvních stran činí celkem <b>748 002 Kč</b> (slovy: sedm set čtyřicet osm tisíc dvě koruny české) (dále jen „<b>Kupní cena</b>“). Kupující za tuto Kupní cenu výše uvedeně Akcie kupuje a přebírá do svého vlastnictví.</p>	<p>1. By virtue of mutual consent of the Contractual Parties, the purchase price of the Shares is <b>CZK 748,002</b> (in words: seven hundred forty-eight thousand and two Czech crowns) (the “<b>Purchase Price</b>”). The Purchaser buys the abovementioned Shares for the Purchase Price and accepts them as its property.</p>
<p>2. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit [•].</p>	<p>2. The Purchaser undertakes to pay the Purchase Price [•].</p>
<p>3. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen převést na Kupujícího Akcie dříve, než bude v plné výši uhrazena Kupní cena.</p>	<p>3. The Contractual Parties agreed that the Vendor is not obliged to transfer to the Purchaser the Shares before the Purchase Price will be paid in full.</p>
<p>4. Smluvní strany prohlašují, že převod Akcií je uskutečněn vyznačením převodního rubopisu znějícího na jméno (řad) Kupujícího na Akciích v [místo •] v souladu se Souhlasem. Prodávající se zavazuje převodní rubopis dle předchozí věty vyznačit na Akcie nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů po dni úhrady Kupní ceny. Vzhledem ke skutečnosti, že Akcie jsou v souladu se Závazní smlouvou v držení Závazného věřitele, nebudou tyto po vyznačení převodního rubopisu znějícího na Kupujícího předány do držby Kupujícího, ale Kupující tímto výslovně zmocňuje Prodávajícího, aby (i) Akcie po vyznačení převodního rubopisu převzal jménem Kupujícího a zároveň podepsal za obě Smluvní strany předávací protokol o tomto předání Akcií mezi Prodávajícím a Kupujícím (zastoupeným Prodávajícím jako jeho zmocněncem), jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu, (ii) Akcie předat zpět do držení Závazného věřitele a (iii) se Závazným věřitelem sepsal a jménem Kupujícího též podepsal předávací protokol o předání Akcií</p>	<p>4. The Contractual Parties declare that the Shares transfer shall be completed by marking the transfer endorsement on the name of the Purchaser at the Shares in [place •], in accordance with the Consent. The Vendor undertakes to mark the transfer endorsement according to the previous sentence at the Shares within thirty (30) business days after payment of the Purchase Price at the latest. With respect to the fact that the Shares are, in accordance with the Pledge agreement, held by the Pledgee, these Shares will not be handed over to the Purchaser's possession after marking of the transfer endorsement, but the Purchaser hereby empowers the Vendor to (i) hand over the Shares on behalf of the Purchaser after the transfer endorsement is made and simultaneously sign on behalf of both Contractual Parties a protocol on hand over of the Shares between the Purchaser and the Vendor (represented by the Purchaser), of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser (ii) give the Shares back to the possession of the</p>

<p>opatřených převodním rubopisem na jméno Kupujícího zpět Závaznému věřiteli, jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu. Převzetí Akcií dle bodu (i) výše Prodávajícím jako zmocněncem Kupujícího je předáním Akcií Kupujícímu ve smyslu předání (a okamžiku předání) Akcií ve smyslu § 1103 odst. 2 OZ. V tomto ohledu si je Kupující vědom, že zájmy Prodávajícího, jako jeho zmocněnce, mohou být ve smyslu § 437 odst. 1 OZ v rozporu s jeho zájmy a pro případ, že by tomu tak bylo, souhlasí s tím, aby ho Prodávající v této věci zastupoval.</p>	<p>Pledgee, and (iii) draw up a protocol on hand over of the Shares with affixed transfer endorsement on the name of the Purchaser back to the Pledgee with the Pledgee, and then sign, on behalf of Purchaser, this protocol, of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser. The handover of the Shares in accordance with the point (i) above by the Vendor as the Purchaser's agent shall be deemed as the handover of the Shares to the Vendor in the sense of handing over (and the moment of handing over) Shares within the meaning of Section 1103 (2) of the CC. In this regard, the Vendor is aware that the interests of the Purchaser, as its agent, might be potentially in conflict with its interests within the meaning of Section 437 (1) of the CC and in the event that this is the case, the Vendor agrees to be still represented by the Seller in this matter.</p>
<p><b>V.</b> <b>Ostatní ujednání</b></p>	<p><b>V.</b> <b>Other provisions</b></p>
<p>1. Kupující se zavazuje na výzvu Závazného věřitele uzavřít, jako zástavce, se Závazným věřitelem, jako závazným věřitelem, zástavní smlouvu k Akciím, ve znění akceptovatelném Závazným věřitelem, kterou Kupující zřídí nové zástavní právo k Akciím, které nahradí zástavní právo zřízené Závazní smlouvou.</p>	<p>1. The Purchaser hereby undertakes, upon an invitation of the Pledgee, to conclude, as a pledgor, with the Pledgee, as a pledgee, a pledge agreement to the Shares, in which wording approved by the Pledgee, by which the Purchaser will establish a new pledge over the Shares that shall replace the pledge established by the Pledge agreement.</p>
<p><b>VI.</b> <b>Náklady a poplatky</b></p>	<p><b>VI.</b> <b>Costs and fees</b></p>
<p>Každá Smluvní strana hradí veškeré své náklady, poplatky a odvody spojené s uzavřením Smlouvy a jejím provedením.</p>	<p>Each Contractual Party shall bear its costs, fees and levies related to the conclusion of this Agreement and its execution</p>
<p><b>VII.</b> <b>Způsob komunikace</b></p>	<p><b>VII.</b> <b>Communication</b></p>
<p>1. Veškerá oznámení, žádosti a jiné právní jednání mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě v českém nebo anglickém jazyce. Tato oznámení, žádosti a právní jednání se považují za řádně doručené, pokud byly doručeny osobně, doporučenou poštou nebo důvěryhodnou kurýrní službou na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou adresu, kterou</p>	<p>1. All announcements, requests and other legal acts between the Contractual Parties, under this Agreement, shall be made in written form in Czech or English language. Such announcements, requests and legal acts are considered to be duly delivered if delivered personally, by registered letter or trustfulness courier service to the address or stated in the headings of this Agreement or to the address announced by one</p>



Jedna Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně.	Contractual Party to the other Contractual Party.
<p>2. Smluvní strany se zavazují neprodleně se vzájemně informovat, pokud dojde na jejich straně ke změně kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to písemnou formou. Nesplní-li kterákoli ze stran svou povinnost dle předchozí věty, považuje se písemný úkon adresovaný na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy za řádně učiněný.</p>	<p>2. The Contractual Parties undertake to immediately inform themselves about any change of the addresses stated in the headings of this Agreement in writing, if any of the Contractual Parties breaches the duty according to the previous sentence, the written act addressed to the address stated in the headings of this Agreement shall be considered as duly made.</p>
<p><b>VIII.</b> <b>Závěrečná ustanovení</b></p> <p>1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.</p> <p>2. Tato Smlouva může být měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.</p> <p>3. Tato Smlouva, včetně jejích úvodních ustanovení a jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.</p> <p>4. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, nemůže žádná Smluvní strana postoupit nebo převést kterákoliv ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy, a to ani částečně, na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany.</p> <p>5. Neplatnost kteráchkoli jednotlivých ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost této Smlouvy jako celku. Pokud bude kterákoli z ustanovení této Smlouvy neplatná nebo nevynutitelná podle příslušných zákonů, Smluvní strany jsou povinny je nahradit jiným ustanovením, které bude platné, zákonné a vynutitelné a které bude co možná nejvíce odpovídat</p>	<p><b>VIII.</b> <b>Final Provisions</b></p> <p>1. The Agreement becomes valid and effective at the date of its signature by both Contractual Parties.</p> <p>2. This Agreement is to be modified only in form of written numbered amendments duly signed by both Contractual Parties.</p> <p>3. This Agreement, including its opening provisions as well as any other written documents expressly related to this Agreement, represent entire agreement and simultaneous will of the Contractual Parties in respect of the matters governed by this Agreement and this Agreement replaces any and all previous oral or written agreements, arrangements or agreements made by the Contractual Parties in respect of such matters.</p> <p>4. Unless otherwise provided in this Agreement, no Contractual Party is entitled to transfer any of its rights under this Agreement, nor any of its obligations arising from this Agreement, and that not even partially, to any third person without written approval of the second Contractual Party.</p> <p>5. The invalidity of any provision of this Agreement is without prejudice to the Agreement as a whole. In case that any provision of this Agreement is or become invalid, ineffective or unenforceable under applicable laws, the Contractual Parties are obliged to replace the invalid provision by a valid, effective and claimable one, while conserving the meaning and purpose of the</p>

<p>6. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo sní přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky.</p> <p>7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoli Smluvní strana této Smlouvy předložit spor ke konečnému rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „<b>Rozhodčí soud</b>“). Rozhodčí řízení se bude řídit pravidly Rozhodčího soudu, jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha. Rozhodčí senát bude mít tři členy, každá Smluvní strana má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Nebude-li rozhodčí nálež splněn dobrovolně povinnou Smluvní stranou, může se oprávněná Smluvní strana (ta, která měla úspěch v rozhodčím řízení), obrátit na věcně a místně příslušný soud s návrhem na výkon tohoto rozhodčího nálezu v souladu s právními předpisy. Odmítne-li jmenovaný rozhodčí soud svou kompetenci v dané věci, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na věcně a místně příslušný obecný soud.</p>	<p>významu a účelu původního ustanovení.</p> <p>6. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo sní přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky.</p> <p>7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoli Smluvní strana této Smlouvy předložit spor ke konečnému rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „<b>Rozhodčí soud</b>“). Rozhodčí řízení se bude řídit pravidly Rozhodčího soudu, jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha. Rozhodčí senát bude mít tři členy, každá Smluvní strana má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Nebude-li rozhodčí nálež splněn dobrovolně povinnou Smluvní stranou, může se oprávněná Smluvní strana (ta, která měla úspěch v rozhodčím řízení), obrátit na věcně a místně příslušný soud s návrhem na výkon tohoto rozhodčího nálezu v souladu s právními předpisy. Odmítne-li jmenovaný rozhodčí soud svou kompetenci v dané věci, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na věcně a místně příslušný obecný soud.</p>	<p>previous provision.</p> <p>6. This Agreement including the matters of its validity as well as all the rights and obligations arising from it or related to it are to be governed by the laws of the Czech Republic.</p> <p>7. Provided that any dispute arising from this Agreement is not settled in peaceful way, any of the Contractual Parties is entitled to submit the dispute to the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and Agricultural Chamber of the Czech Republic (hereinafter the „<b>Arbitration Court</b>“). The arbitration proceedings shall be governed by the rules of the Arbitration Court, the proceedings shall be conducted in Czech language and located in Prague. An arbitration senate shall consist of three members; each Contractual Party shall have the right to appoint one arbitrator. The arbitrators so appointed shall appoint a president of the senate - the third arbitrator. If the arbitration award is not adhered to by the obliged Contractual Party, the entitled Contractual Party has the right to submit the motion for execution of this arbitration award to appropriate court, in compliance with generally binding legal regulations. Provided that the appointed Arbitration Court refuses its competence in this matter, any of the Contractual Parties is entitled to turn to appropriate court.</p>
<p>8. Tato Smlouva je tvořena 9 stranami textu a přílohami níže uvedenými a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.</p> <p>9. V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi této Smlouvy je dle dohody Smluvních stran rozhodující znění české.</p> <p>10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – NEUPLATNÍ SE Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího Příloha č. 3 – Usnesení VH</p>	<p>8. Tato Smlouva je tvořena 9 stranami textu a přílohami níže uvedenými a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.</p> <p>9. V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi této Smlouvy je dle dohody Smluvních stran rozhodující znění české.</p> <p>10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – NEUPLATNÍ SE Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího Příloha č. 3 – Usnesení VH</p>	<p>8. This Agreement consisting of 9 pages of text and of annexes attached below and has been executed in two (2) counterparts in Czech and English language of which the Purchaser and Vendor shall receive one (1).</p> <p>9. In case of any discrepancies between the two language versions of this Agreement, the Czech version shall prevail as agreed by both Contractual Parties.</p> <p>10. The following annexes form an integral part of this Agreement:</p> <p>Annex No. 1 – NOT APPLICABLE Annex No. 2 – Extract from the Commercial Register of the Purchaser Annex No. 3 – GM Decision</p>

<p><u>Příloha č. 4</u> – Prohlášení Představenstva</p> <p><u>Příloha č. 5</u> – Prohlášení Dozorčí rady</p> <p><u>Příloha č. 6</u> – Kopie Akcií</p> <p><u>Příloha č. 7</u> – Souhlas Zástavního věřitele</p>	<p>Annex No. 4 – Statement of the Board of Directors</p> <p>Annex No. 5 – Statement of the Supervisory Board</p> <p>Annex No. 6 – Copy of the Shares</p> <p>Annex No. 7 – Consent of the Pledgee</p>
<p>11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejím obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísni, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto tvrzení připojují níže své podpisy.</p>	<p>11. The Contractual Parties expressly proclaim their full capacity and that this Agreement represents their due, certain and free will, as well as that they have read this Agreement in detail, they understand its contents unequivocally and have no reservations about it, they conclude this Agreement voluntarily, not in distress, without any pressure in remarkably disadvantageous conditions, in witness thereof they affix their signatures below.</p>

V

dne

Jméno:

Oprávnění:

In

on

Za/On behalf of Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Name: Ing. Zbyněk Laube

Position: člen představenstva / member of the Board of Directors





KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ	SHARE PURCHASE AGREEMENT
<p><b>Pan Aart Wensenk</b>, nar. dne: 3.11.1950 v Epe, Nizozemské království, bytem: Burgweg 10, 81622G Epe, Nizozemské království (dále jen „<b>Prodávající</b>“)</p> <p>a</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436 (dále jen „<b>Kupující</b>“)</p> <p>(Prodávající a Kupující společně dále jen „<b>Smluvní strany</b>“ nebo jednotlivě „<b>Smluvní strana</b>“)</p>	<p><b>Mr. Aart Wensenk</b>, born on 3.11.1950 in Epe, the Kingdom of the Netherlands, residing at Burgweg 10, 81622G Epe, the Kingdom of the Netherlands (hereinafter the “<b>Vendor</b>”)</p> <p>and</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, with its registered office at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 16436 (hereinafter the “<b>Purchaser</b>”)</p> <p>(the Vendor and the Purchaser jointly hereinafter the “<b>Contractual Parties</b>” or individually the “<b>Contractual Party</b>”)</p>
<p><b>PREAMBULE</b></p> <p>1. Prodávající je akcionářem Kupujícího a přeje si prodat Kupujícímu jím vydané (vlastní) akcie.</p> <p>2. Valná hromada Kupujícího svým usnesením ze dne [•], v souladu s § 301 odst. 1 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>ZOK</b>“), nabýt těchto vlastních akcií schválila (dále jen „<b>Usnesení VH</b>“). Toto Usnesení VH, které splňuje náležitosti stanovené v § 301 odst. 2 ZOK, tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>3. Představenstvo Kupujícího svým prohlášením ze dne [•] deklaruje, že jsou splněny podmínky nabytí vlastních akcií stanovené v § 301 a 302 ZOK, a tudíž je Kupující oprávněn nabýt vlastní akcie níže definované (dále jen „<b>Prohlášení Představenstva</b>“). Toto Prohlášení Představenstva tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>4. Dozorčí rada Kupujícího přezkoumala Prohlášení Představenstva a ve svém</p>	<p><b>PREAMBLE</b></p> <p>1. The Vendor is a shareholder of the Purchaser and wishes to sell shares issued by the Purchaser to the Purchaser.</p> <p>2. By its decision of [•] the General meeting of the Purchaser has approved the acquisition of its own shares, according to Section 301 (1) (a) of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Business Corporations Act), as amended (hereinafter the “<b>BCA</b>”) (hereinafter the “<b>GM Decision</b>”). This Decision complying with the requirements of Section 301 (2) of the BCA is attached as the Annex No. 3 to this Agreement, as defined below.</p> <p>3. By its statement of [•] the Board of Directors of the Purchaser declares that the requirements of the acquisition of its own shares, stated in Sections 301 and 302 of the BCA, are met, and thus the Purchaser is entitled to acquire its own shares, as listed below (hereinafter the “<b>Statement of the Board of Directors</b>”). This Statement of the Board of Directors is attached as the Annex No. 4 to this Agreement, as defined below.</p> <p>4. The Supervisory Board of the Purchaser has reviewed the Statement of the Board of</p>

<p>prohlášení deklaruje, že výše uvedené podmínky nabytí vlastních akcií jsou splněny (dále jen „<b>Prohlášení Dozorčího orgánu</b>“). Toto Prohlášení Dozorčího orgánu tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, jak je definována níže.</p> <p>5. S ohledem na výše zmíněné a v souladu s § 269 a násl. ZOK, § 301 a násl. ZOK, ve spojení s § 1103 odst. 2 a § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>OZ</b>“) Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto</p>	<p>Directors and by its statement declares that the aforementioned requirements of the acquisition of its own shares are met (hereinafter the “<b>Statement of the Supervisory Board</b>”). This Statement of the Supervisory Board is attached as the Annex No. 5 to this Agreement, as defined below.</p> <p>In the view of the above and in accordance with Section 269 of the BCA and following provisions, Section 301 of the BCA and following provisions, in conjunction with Section 1103 (2) and Section 2079 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “<b>CC</b>”), the Contractual Parties conclude on underwritten day, month and year this</p>
<p><b>kupní smlouvu o převodu akcií:</b> (dále jen „<b>Smlouva</b>“)</p> <p><b>I.</b> <b>Předmět Smlouvy</b></p> <p>1. Prodávající je mj. vlastníkem následujících akcií:</p> <p><b>Emitent:</b> Kupující</p> <p><b>Počet akcií:</b> 3 kusů</p> <p><b>Jmenovitá hodnota:</b> 25 000 Kč na akcii</p> <p><b>Poradové číslo:</b> A537 – A539</p> <p><b>Forma:</b> akcie na jméno dle § 263 odst. 3 ZOK</p> <p>(Akcie popsané v tomto odst. 1 společně dále jen „<b>Akcie</b>“ nebo jednotlivě „<b>Akcie</b>“).</p> <p>Kopie Akcií tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.</p> <p><b>II.</b> <b>Koupě Akcií</b></p> <p>Prodávající se zavazuje převést na Kupujícího Akcie rubropisem a tyto Kupujícímu předat, a Kupující se zavazuje Akcie převzít a zaplatit za ně. Prodávajícímu Kupní cenu, jak je definována níže.</p>	<p><b>share purchase agreement:</b> (hereinafter the “<b>Agreement</b>”)</p> <p><b>I.</b> <b>Subject Matter of the Agreement</b></p> <p>The Vendor is i.a. the owner of the following shares:</p> <p><b>Issuer:</b> the Purchaser</p> <p><b>Number of shares:</b> 3 pieces</p> <p><b>Nominal value:</b> CZK 25,000 per share</p> <p><b>Sequence number:</b> A537 – A539</p> <p><b>Form:</b> registered shares under Section 263(3) of the BCA</p> <p>(The shares described in this paragraph 1 jointly hereinafter the “<b>Shares</b>” and individually the “<b>Share</b>”).</p> <p>A copy of the Shares is attached as the Annex No. 6 to this Agreement.</p> <p>The subject matter of this Agreement is a share purchase, under the conditions determined in this Agreement, and also rights and obligations of the Contractual Parties arising from this purchase.</p> <p><b>II.</b> <b>Share Purchase</b></p> <p>Under this Agreement the Vendor undertakes to transfer to the Purchaser the Shares by endorsement and hand them over to him, and the Purchaser undertakes to take the Shares over and pay the Vendor</p>

III. Prohlášení Smluvních stran	the Purchase price, hereunder specified, for them.
<p>1. Prodávající je dle svého prohlášení a předložených dokladů vylučným vlastníkem Akcií a je oprávněn s nimi nakládat alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.</p> <p>2. Prodávající je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva je Prodávajícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Prodávajícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Prodávajícímu vymahatelný.</p> <p>3. Uzavření a plnění této Smlouvy Prodávajícím není v rozporu s žádným z následujících dokumentů:</p> <p>a) licenci, povolením, náležením, nařízením, rozsudkem nebo rozhodnutím jakéhokoli soudu nebo jiného správního orgánu, který se týká Prodávajícího;</p> <p>b) jakýmkoli zákonem nebo jiným právním předpisem, který se týká Prodávajícího;</p> <p>c) jakoukoli smlouvou nebo dokumentem, jehož je Prodávající účastníkem nebo který je závazný vůči jeho osobě nebo jakékoli části jeho majetku.</p> <p>4. Prodávající prohlašuje, že k plnění jeho závazků z této Smlouvy není vyžadován žádný souhlas, výjma Souhlasu, jak je definován níže, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani není vyžadováno žádné oznámení či registrace u jakéhokoli správního orgánu nebo u jiné osoby. Prodávající v této souvislosti konstatuje, že Akcie lze převádět za podmínek uvedených ve stanovách Kupujícího, a že tyto podmínky jsou splněny, přičemž Kupující prohlašuje, že je mu obsah stanov Kupujícího znám.</p>	<p>III. <b>Proclamations of the Contractual Parties</b></p> <p>1. By virtue of the Vendor's proclamation and based on the documents submitted, the Vendor is the exclusive owner of the Shares and is entitled to dispose of them at least to the extent stated by this Agreement.</p> <p>2. The Vendor is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement is concluded by the Vendor and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Vendor, according to its conditions.</p> <p>3. Conclusion and execution of this Agreement is not on the part of the Vendor in violation of any of following documents:</p> <p>a) license, concession, decision, direction, judgment or decision of any court nor any administrative authority, issued in respect of the Vendor;</p> <p>b) any law or other legal regulation applicable to the Vendor;</p> <p>c) any contract or document of which the Vendor is a party or which is binding to the Vendor or to any part of its property.</p> <p>4. According to the Vendor's proclamation, no approval, except for the Consent as defined below, concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person is requested for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor there is any need of announcement or registration with any administrative authority or other person. The Vendor hereby declares that the Shares are negotiable under the conditions of the statutes of the Purchaser and that these conditions are met, and the Purchaser declares that it is familiar with the statutes of the Purchaser.</p>

<p>5. Kupující je oprávněn k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla Kupujícím uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Kupujícího, který je v souladu se svými podmínkami vůči Kupujícímu vymahatelný.</p> <p>6. Kupující prohlašuje, že mu byl k plnění jeho závazků dle této Smlouvy udělen souhlas valné hromady ve formě Usnesení VH, jakož i souhlas statutárního orgánu ve formě Prohlášení Představenstva. Zároveň si Kupující není vědom toho, že by byl k tomuto plnění závazku vyžadován jakýkoli jiný souhlas, povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany jakéhokoli správního orgánu nebo jiné osoby, ani jakékoli oznámení či registrace u správního orgánu nebo u jiné osoby.</p>	<p>5. The Purchaser is fully authorized to enter into this Agreement, to perform the obligations under this Agreement and to complete the transactions presupposed by this Agreement. This Agreement was concluded by the Purchaser and constitutes a binding, lawful, valid and claimable undertaking of the Purchaser.</p> <p>6. According to the Purchaser's proclamation, the approval of the General meeting in the form of the GM Decision, as well as the approval of the Board of Directors in the form of the Statement of the Board of Directors, have been granted to the Purchaser for performing its obligations under this Agreement. Furthermore, the Purchaser is not aware of any requirement of any approval or concession, waiver of the right or release from any administrative authority or other person for the performance of its obligations arising from this Agreement, nor of any announcement or registration with any administrative authority or other person.</p>
<p>7. Kupující si je vědom skutečnosti, že Akcie jsou ke dni uzavření této Smlouvy zastaveny ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „Zástavní věřitel“), a to na základě následujících smluv:</p> <p>- zástavní právo ke 3 kusům kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 25 000 Kč na akci, pořadové číslo A537 – A539, bylo zřízeno smlouvou o zastavení akcií uzavřenou dne 7.10.2019 mezi Zástavním věřitelem, jako zástavcem (dále jen „Zástavní smlouva“).</p> <p>Akcie jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy opatřeny zástavním rubropisem a jsou v držení Zástavního věřitele. Zástavní práva založená Zástavní smlouvou působí i vůči Kupujícímu. Prodávající sděluje Kupujícímu, že v souladu s příslušnými ustanoveními Zástavní smlouvy není Prodávající oprávněn Akcie převést bez</p>	<p>7. The Purchaser is aware of the fact that the Shares are as at the day of conclusion of this Agreement subject to pledge in favour of the company Raiffeisenbank a.s., ID No. 492 40 901, with its registered seat at Hvězdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under No. B 2051 (hereinafter the "pledgee") based on following contracts:</p> <p>- a pledge over 3 pieces of ordinary registered shares with a value of CZK 1.000, sequence number A537 – A539, was established by the Share Pledge Agreement concluded on 7.10.2019 between the Pledgee, as a pledgee, and the Purchaser, as a pledgor (hereinafter the "pledge agreement")</p> <p>In accordance with respective provisions of the Pledge agreement, the Shares are provided with the pledge endorsement and are held by the Pledgee. The pledge rights established by the Pledge agreement are effective also towards the Purchaser. The Vendor hereby informs the Purchaser that, under respective provisions of the Pledge</p>

<p>předchozího písemného souhlasu Závazného věřitele, přičemž Prodávající prohlašuje a Kupujícímu dokládá, že takový souhlas s převodem Akcií byl Závazným věřitelem udělen (dále jen „<b>Souhlas</b>“). Tento Souhlas tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy.</p>	<p>agreement, the Vendor is not allowed to transfer the Shares without previous written consent of the Pledgee. The Vendor declares and proves to the Purchaser that such consent with the transfer of the Shares has been granted by the Pledgee (hereinafter the “<b>Consent</b>”) and is attached as Annex No. 7 to this Agreement.</p>
<p><b>IV.</b> <b>Kupní cena</b></p> <p>1. Kupní cena Akcií dle dohody Smluvních stran činí celkem <b>748 002 Kč</b> (slovy: sedm set čtyřicet osm tisíc dvě koruny české) (dále jen „<b>Kupní cena</b>“). Kupující za tuto Kupní cenu výše uvedené Akcie kupuje a přebírá do svého vlastnictví.</p>	<p><b>IV.</b> <b>Purchase Price</b></p> <p>1. By virtue of mutual consent of the Contractual Parties, the purchase price of the Shares is <b>CZK 748,002</b> (in words: seven hundred forty-eight thousand and two Czech crowns) (the “<b>Purchase Price</b>”). The Purchaser buys the abovementioned Shares for the Purchase Price and accepts them as its property.</p>
<p>2. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit [•].</p>	<p>2. The Purchaser undertakes to pay the Purchase Price [•].</p>
<p>3. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen převést na Kupujícího Akcie dříve, než bude v plné výši uhrazena Kupní cena.</p>	<p>3. The Contractual Parties agreed that the Vendor is not obliged to transfer to the Purchaser the Shares before the Purchase Price will be paid in full.</p>
<p>4. Smluvní strany prohlašují, že převod Akcií je uskutečněn vyznačením převodního rubopisu znějícího na jméno (řad) Kupujícího na Akciích v [místo •] v souladu se Souhlasem. Prodávající se zavazuje převodní rubopis dle předchozí věty vyznačit na Akcie nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů po dni úhrady Kupní ceny. Vzhledem ke skutečnosti, že Akcie jsou v souladu se Závazní smlouvou v držení Závazného věřitele, budou tyto po vyznačení převodního rubopisu znějícího na Kupujícího předány do držby Kupujícího, ale Kupující tímto výslovně zmocňuje Prodávajícího, aby (i) Akcie po vyznačení převodního rubopisu převzal jménem Kupujícího a zároveň podepsal za obě Smluvní strany předávací protokol o tomto předání Akcií mezi Prodávajícím a Kupujícím (zastoupeným Prodávajícím jako jeho zmocněncem), jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu, (ii) Akcie předat zpět do držení Závazného věřitele a (iii) se Závazným věřitelem sepsal a jménem Kupujícího též podepsal předávací protokol o předání Akcií</p>	<p>4. The Contractual Parties declare that the Shares transfer shall be completed by marking the transfer endorsement on the name of the Purchaser at the Shares in [place •], in accordance with the Consent. The Vendor undertakes to mark the transfer endorsement according to the previous sentence at the Shares within thirty (30) business days after payment of the Purchase Price at the latest. With respect to the fact that the Shares are, in accordance with the pledge agreement, held by the Pledgee, these Shares will not be handed over to the Purchaser's possession after marking of the transfer endorsement, but the Purchaser hereby empowers the Vendor to (i) hand over the Shares on behalf of the Purchaser after the transfer endorsement is made and simultaneously sign on behalf of both Contractual Parties a protocol on hand over of the Shares between the Purchaser and the Vendor (represented by the Purchaser), of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser (ii) give the Shares back to the possession of the</p>

<p>opatřených převodním rubopisem na jméno Kupujícího zpět Závaznému věřiteli, jehož jedno (1) vyhotovení se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu. Převzetí Akcií dle bodu (i) výše Prodávajícím jako zmocněncem Kupujícího je předáním Akcií Kupujícímu ve smyslu předání (a okamžiku předání) Akcií ve smyslu § 1103 odst. 2 OZ. V tomto ohledu si je Kupující vědom, že zájmy Prodávajícího, jako jeho zmocněnce, mohou být ve smyslu § 437 odst. 1 OZ v rozporu s jeho zájmy a pro případ, že by tomu tak bylo, souhlasí s tím, aby ho Prodávající v této věci zastupoval.</p>	<p>Pledgee, and (iii) draw up a protocol on hand over of the Shares with affixed transfer endorsement on the name of the Purchaser back to the Pledgee with the Pledgee, and then sign, on behalf of Purchaser, this protocol, of which one (1) counterpart shall be given by the Vendor to the Purchaser. The handover of the Shares in accordance with the point (i) above by the Vendor as the Purchaser's agent shall be deemed as the handover of the Shares to the Vendor in the sense of handing over (and the moment of handing over) Shares within the meaning of Section 1103 (2) of the CC. In this regard, the Vendor is aware that the interests of the Purchaser, as its agent, might be potentially in conflict with its interests within the meaning of Section 437 (1) of the CC and in the event that this is the case, the Vendor agrees to be still represented by the Seller in this matter.</p>
<p><b>V.</b> <b>Ostatní ujednání</b></p> <p>1. Kupující se zavazuje na výzvu Závazného věřitele uzavřít, jako zástavce, se Závazným věřitelem, jako zástavním věřitelem, zástavní smlouvu k Akciím; ve znění akceptovatelném Závazným věřitelem, kterou Kupující zřídí nové zástavní právo k Akciím, které nahradí zástavní právo zřízené Závazní smlouvou.</p>	<p><b>V.</b> <b>Other provisions</b></p> <p>1. The Purchaser hereby undertakes, upon an invitation of the Pledgee, to conclude, as a pledgor, with the Pledgee, as a pledgee, a pledge agreement to the Shares, in the wording approved by the Pledgee, by which the Purchaser will establish a new pledge over the Shares that shall replace the pledge established by the Pledge agreement.</p>
<p><b>VI.</b> <b>Náklady a poplatky</b></p> <p>Každá Smluvní strana hradí veškeré své náklady, poplatky a odvody spojené s uzavřením Smlouvy a jejím provedením.</p>	<p><b>VI.</b> <b>Costs and fees</b></p> <p>Each Contractual Party shall bear its costs, fees and levies related to the conclusion of this Agreement and its execution</p>
<p><b>VII.</b> <b>Způsob komunikace</b></p> <p>1. Veškerá oznámení, žádosti a jiné právní jednání mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě v českém nebo anglickém jazyce. Tato oznámení, žádosti a právní jednání se považují za řádně doručené, pokud byly doručeny osobně, doporučenou poštou nebo důvěryhodnou kurýrní službou na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou adresu, kterou</p>	<p><b>VII.</b> <b>Communication</b></p> <p>1. All announcements, requests and other legal acts between the Contractual Parties, under this Agreement, shall be made in written form in Czech or English language. Such announcements, requests and legal acts are considered to be duly delivered if delivered personally, by registered letter or trustfulness courier service to the address stated in the headings of this Agreement or to the address announced by one</p>



jedna Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně.	Contractual Party to the other Contractual Party.
2. Smluvní strany se zavazují neprodleně se vzájemně informovat, pokud dojde na jejich straně ke změně kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to písemnou formou. Nesplní-li kterákoli ze stran svou povinnost dle předchozí věty, považuje se písemný úkon adresovaný na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy za řádně učiněný.	2. The Contractual Parties undertake to immediately inform themselves about any change of the addresses stated in the headings of this Agreement in writing, if any of the Contractual Parties breaches the duty according to the previous sentence, the written act addressed to the address stated in the headings of this Agreement shall be considered as duly made.
<b>VIII.</b> <b>Závěrečná ustanovení</b>	<b>VIII.</b> <b>Final Provisions</b>
1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.	1. The Agreement becomes valid and effective at the date of its signature by both Contractual Parties.
2. Tato Smlouva může být měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.	2. This Agreement is to be modified only in form of written numbered amendments duly signed by both Contractual Parties.
3. Tato Smlouva, včetně jejích úvodních ustanovení a jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.	3. This Agreement, including its opening provisions as well as any other written documents expressly related to this Agreement, represent entire agreement and consensual will of the Contractual Parties in respect of the matters governed by this Agreement and this Agreement replaces any and all previous oral or written agreements, arrangements or agreements made by the Contractual Parties in respect of such matters.
4. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, nemůže žádná Smluvní strana postoupit nebo převést kterákoliv ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy, a to ani částečně, na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany.	4. Unless otherwise provided in this Agreement, no Contractual Party is entitled to transfer any of its rights under this Agreement, nor any of its obligations arising from this Agreement, and that not even partially, to any third person without written approval of the second Contractual Party.
5. Neplatnost kterýchkoli jednotlivých ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost této Smlouvy jako celku. Pokud bude kterákoli z ustanovení této Smlouvy neplatná nebo nevynutitelná podle příslušných zákonů, Smluvní strany jsou povinny je nahradit jiným ustanovením, které bude platné, zákonné a vynutitelné a které bude co možná nejvíce odpovídat	5. The invalidity of any provision of this Agreement is without prejudice to the Agreement as a whole. In case that any provision of this Agreement is or become invalid, ineffective or unenforceable under applicable laws, the Contractual Parties are obliged to replace the invalid provision by valid, effective and claimable one, while conserving the meaning and purpose of the

významu a účelu původního ustanovení.	previous provision.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo sní přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky.	6. This Agreement including the matters of its validity as well as all the rights and obligations arising from it or related to it are to be governed by the laws of the Czech Republic.
7. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoli Smluvní strana této Smlouvy předložit spor ke konečnému rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „Rozhodčí soud“). Rozhodčí řízení se bude řídit pravidly Rozhodčího soudu, jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha. Rozhodčí senát bude mít tři členy, každá Smluvní strana má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito rozhodčí zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Nebude-li rozhodčí nálež splněn dobrovolně povinnou Smluvní stranou, může se oprávněná Smluvní strana (ta, která měla úspěch v rozhodčím řízení), obrátit na věcně a místně příslušný soud s návrhem na výkon tohoto rozhodčího nálezu v souladu s právními předpisy. Odmítné-li jmenovaný rozhodčí soud svou kompetenci v dané věci, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na věcně a místně příslušný obecný soud.	7. Provided that any dispute arising from this Agreement is not settled in peaceful way, any of the Contractual Parties is entitled to submit the dispute to the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and Agricultural Chamber of the Czech Republic (hereinafter the “Arbitration Court”). The arbitration proceedings shall be governed by the rules of the Arbitration Court, the proceedings shall be conducted in Czech language and located in Prague. An arbitration senate shall consist of three members; each Contractual Party shall have the right to appoint one arbitrator. The arbitrators so appointed shall appoint a president of the senate - the third arbitrator. If the arbitration award is not adhered to by the obliged Contractual Party, the entitled Contractual Party has the right to submit the motion for execution of this arbitration award to appropriate court, in compliance with generally binding legal regulations. Provided that the appointed Arbitration Court refuses its competence in this matter, any of the Contractual Parties is entitled to turn to appropriate court.
8. Tato Smlouva je tvořena 9 stranami textu a přílohami níže uvedenými a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.	8. This Agreement consisting of 9 pages of text and of annexes attached below and has been executed in two (2) counterparts in Czech and English language of which the Purchaser and Vendor shall receive one (1).
9. V případě jakýchkoli rozporů mezi jazykovými verzemi této Smlouvy je dle dohody Smluvních stran rozhodující znění české.	9. In case of any discrepancies between the two language versions of this Agreement, the Czech version shall prevail as agreed by both Contractual Parties.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:  Příloha č. 1 – NEUPLATNÍ/SE Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího Příloha č. 3 – Usnesení VH	10. The following annexes form an integral part of this Agreement:  Annex No. 1 – NOT APPLICABLE Annex No. 2 – Extract from the Commercial Register of the Purchaser Annex No. 3 – GM Decision

<p><u>Příloha č. 4</u> – Prohlášení Představenstva  <u>Příloha č. 5</u> – Prohlášení Dozorčí rady  <u>Příloha č. 6</u> – Kopie Akcií  <u>Příloha č. 7</u> – Souhlas Zástavního věřitele</p>	<p><u>Annex No. 4</u> – Statement of the Board of Directors  <u>Annex No. 5</u> – Statement of the Supervisory Board  <u>Annex No. 6</u> – Copy of the Shares  <u>Annex No. 7</u> – Consent of the Pledgee</p>
<p>11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto tvrzení připojují níže své podpisy.</p>	<p>11. The Contractual Parties expressly proclaim their full capacity and that this Agreement represents their due, certain and free will, as well as that they have read this Agreement in detail, they understand its contents unequivocally and have no reservations about it, they conclude this Agreement voluntarily, not in distress, without any pressure in remarkably disadvantageous conditions, in witness thereof they affix their signatures below.</p>

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Oprávnění: \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_

Za/On behalf of Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Name: Ing. Zbyněk Laube

Position: člen představenstva / member of the Board of Directors

