

12 MARCH 2019

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

Between

EAGLE HILLS PROPERTIES L.L.C.

and

CITY OF ZAGREB

12 OŽUJAK 2019

MEMORANDUM O RAZUMIJEVANJU

Između

EAGLE HILLS PROPERTIES L.L.C.

i

GRAD ZAGREB



<p>CONTENTS</p> <p>Clause</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Purpose of the MoU 2. Price 3. Purpose 4. Structure 5. Contributions to the joint venture and finance 6. Conditions and approvals 7. Accounts and other information 8. Management 9. Competition 10. Dividend Policy 11. Transfer of shares 12. Termination of the agreement and liquidation 13. Language 14. Exclusivity 15. Costs and termination 16. Confidentiality and Protected Rights 17. Notices 18. Amendments and modifications 19. Governing law and jurisdiction 20. Non-binding nature of this MoU 	<p>SADRŽAJ</p> <p>Članak</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Svrha MoR-a 2. Cijena 3. Svrha 4. Struktura 5. Ulaganja u zajednički pothvat i financiranje 6. Uvjeti i odobrenja 7. Financijski izvještaji i druge informacije 8. Uprava 9. Konkurencija 10. Politika dobiti 11. Prijenos poslovnih udjela 12. Raskid ugovora i likvidacija 13. Jezik 14. Ekskluzivnost 15. Troškovi i raskid 16. Povjerljivost i zaštićena prava 17. Obavijesti 18. Izmjene i dopune 19. Mjerodavno pravo i jurisdikcija 20. Neobvezujuća narav ovoga MoR-a
<p>SCHEDULES</p> <p>SCHEDULE 1: SITE AREA PROPOSAL (DIGITAL ORTHOPHOTO)</p>	<p>PRILOZI</p> <p>PRILOG 1: PRIJEDLOG OBUHVATA PROJEKTA (DIGITALNI ORTOFOTO)</p>

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING	MEMORANDUM O RAZUMIJEVANJU
<p>This Memorandum of Understanding (the "MoU") is entered into <u>12 MARCH 2019</u> by and between:</p> <p>A. EAGLE HILLS PROPERTIES L.L.C., a limited liability company incorporated and registered in Abu Dhabi, holding a commercial license number CN-1748220 whose principal place of business is at the address Abu Dhabi (United Arab Emirates), Capital Gate Tower, level 12, PO Box 34888, Al Khaleej El Arabi Street, Abu Dhabi, United Arab Emirates (hereinafter referred to as "EH"); and</p> <p>B. City of Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB 61817894937 (as hereinafter defined) (hereinafter referred to as the "Partner").</p> <p>(EH and Partner are collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party").</p>	<p>Ovaj Memorandum o razumijevanju ("MoR") sklopljen je <u>12.03.2019</u> između:</p> <p>A. EAGLE HILLS PROPERTIES L.L.C., društva s ograničenom odgovornošću koje je osnovano i registrirano u Abu Dhabiju, koje posjeduje poslovnu licencu broj CN-1748220 i čije je glavno sjedište na adresi Abu Dhabi (Ujedinjeni Arapski Emirati), Capital Gate Tower, Level 12, PO Box 34888, Al Khaleej El Arabi, Street, Abu Dhabi, Ujedinjeni Arapski Emirati (u nastavku: "EH"); i</p> <p>B. Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB 61817894937 (kao što je ovdje definirano) (u nastavku: "Partner").</p> <p>(EH i Partner zajedno u tekstu kao "ugovorne strane", a pojedinačno kao "ugovorna strana").</p>
<p>PREAMBULE</p> <p>(A) The Partner has published a Public call for expressing the interest to participate in the development and realization of the project "City in the City" in Zagreb on 14 February 2019, the subject of which was the expression of interest by the potential investors for delivery of the letter of intent to participate in development and realization of the project "City in the City" (the "Project") in the area between the river Sava, Avenue V. Holjevac, Avenue Dubrovnik and Radoslav Cimerman street in Zagreb, with surface area of approximately 1,1 million square meters.</p> <p>The surface area of the project "City in the City" with encompass the following cadastral plots:</p>	<p>POLAZNA OSNOVA</p> <p>(A) Partner je objavio Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za sudjelovanje u razvoju realizacije projekta „Grad u Gradu“ u Zagrebu 14. veljače 2019. predmet kojega je iskazivanje interesa potencijalnih investitora dostavom pisma namjere o sudjelovanju u razvoju i realizaciji projekta „Gradu u Gradu“ (u nastavku: "Projekt") na prostoru omeđenom rijekom Savom, Avenijom V. Holjevca, Avenijom Dubrovnik i Ulicom Radoslava Cimermana u Zagrebu, površine od oko 1,1 milijun kvadratnih metara.</p> <p>Područje projekta „Grad u Gradu“ obuhvaća sljedeće katastarske čestice:</p>

4

AH



<p>5/1, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 598/1, 598/2, 599/1, 599/15, 599/18, 599/19, 599/20, 599/22, 599/23, 599/24, 599/26, 599/27, 599/28, 599/29, 599/30, 599/31, 599/32, 599/33, 599/34, 599/36, 599/37, 599/38, 599/39, 599/40, 599/42, 599/44, 599/45, 599/46, 599/47, 599/48, 599/49, 599/50, 599/51, 599/52, 599/53, 599/54, 599/55, 599/56, 599/57, 599/58, 599/59, 599/60, 599/61, 599/62, 599/63, 599/64, 599/65, 599/66, 599/67, 599/68, 599/69, 599/70, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609/1, 611/1, 611/2, 611/3, 612, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631/5, 631/6, 631/7, 631/8, 631/11, 631/12, 3447/1 all cadastral municipality Klara</p> <p>which correspond to the land plots:</p> <p>599/1, 599/15, 599/18, 599/19, 599/20, 599/22, 599/23, 599/24, 599/26, 599/70, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609/1, 609/2, 610, 611/1, 611/2, 612, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631/1, 3447/1 all cadastral municipality Klara owned by ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.1/1 and 5, 6, 7, 598/1, 598/2, 608, 611/3 all cadastral municipality Klara owned by City of Zagreb 1/1.</p> <p>The Partner guarantees the above listed plots correspond to the area from the Public call and that the same may be subject to adjustment as per findings of the due diligence.</p> <p>(B) EH has delivered the Letter of Intent on the subject call and with the references delivered has proofed that it possesses impeccable experience in development of the similar project with respect to size</p>	<p>5/1, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 598/1, 598/2, 599/1, 599/15, 599/18, 599/19, 599/20, 599/22, 599/23, 599/24, 599/26, 599/27, 599/28, 599/29, 599/30, 599/31, 599/32, 599/33, 599/34, 599/36, 599/37, 599/38, 599/39, 599/40, 599/42, 599/44, 599/45, 599/46, 599/47, 599/48, 599/49, 599/50, 599/51, 599/52, 599/53, 599/54, 599/55, 599/56, 599/57, 599/58, 599/59, 599/60, 599/61, 599/62, 599/63, 599/64, 599/65, 599/66, 599/67, 599/68, 599/69, 599/70, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609/1, 611/1, 611/2, 611/3, 612, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631/5, 631/6, 631/7, 631/8, 631/11, 631/12, 3447/1 sve k.o. Klara</p> <p>koje odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama:</p> <p>599/1, 599/15, 599/18, 599/19, 599/20, 599/22, 599/23, 599/24, 599/26, 599/70, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609/1, 609/2, 610, 611/1, 611/2, 612, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631/1, 3447/1 sve k.o. Klara u vlasništvu ZAGREBAČKI VELESAJAM D.O.O. 1/1 i 5, 6, 7, 598/1, 598/2, 608, 611/3 sve k.o. Klara u vlasništvu Grad Zagreb 1/1.</p> <p>Partner jamči da navedene čestice odgovaraju obuhvatu iz javnog poziva te iste mogu biti predmetom usklađivanja prema nalazima dubinske analize. .</p> <p>(B) EH je na predmetni javni poziv dostavio pismo namjere te u dostavljenim referencama dokazao da ima izvanredno iskustvo u razvoju projekata sličnog opsega i zahtjevnosti zadatka, posebice usko vezanih na temu urbane</p>
---	--

4

AK P

<p>and the demanded task, especially closely related to the subject of urban regeneration in the fast-growing cities. Projects from the EH portfolio are not of acupuncture character but are the project that treat complete urban zones.</p> <p>The Project description of the published Public call states that urban and economy transformation of the area is required, which shall make that part of the city attractive to the population, tourists and business entities, as well as grant to it the importance which historically deserves. Therefore, the references provided by EH are classified as optimal for future cooperation.</p> <p>(C) The Partner is the sole shareholder of all shares in the company ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., Avenija Dubrovnik 15, 10020 Zagreb, Croatia, Personal Identification Number 95660678441 which as the owner possesses the land (the land is described in the Schedule 1) without encumbrances (“with full title guarantee”).</p> <p>(D) The Partner is the owner of the land as described in the Preamble of this MoU under point 1, without the encumbrances (“with the full title guarantee”).</p> <p>(E) The Partner will incorporate a special company (hereinafter referred to as the “Target”) in order to realize the Project. Partner will be 100% owner of the Target, the ownership of the entire Land owned by (to the exception of occupational rights to be granted on the land which will be necessary for the conduct of the main activity of the ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.) ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. and the Land owned by the Partner will be transferred to the Target.</p>	<p>regeneracije u gradovima koje obilježava brzi rast. Projekti iz portofolia EH nisu projekti akupunkturog karaktera, već su projekti koji tretiraju cjelovite urbane zone.</p> <p>U Opisu projekta objavljenog Javnog poziva navedena je nužna urbana i gospodarska transformacija prostora, koja će taj dio grada učiniti privlačnim građanima, turistima i poslovnim subjektima te mu dati značaj koji povijesno zaslužuje. Stoga su dostavljene reference EH okarakterizirane optimalnima za buduću suradnju.</p> <p>(C) Partner je jedini nositelj vlasničkih prava na svim poslovnim udjelima u društvu ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., Avenija Dubrovnik 15, 10020 Zagreb, Hrvatska, OIB: 95660678441 koje kao vlasnik posjeduje zemljište (zemljište je opisano u Prilogu 1) bez tereta (“s jamstvom punog prava vlasništva”).</p> <p>(D) Partner je vlasnik zemljišta koje obuhvaća čestice opisane u Polaznoj osnovi ovog MoR-a pod 1, bez tereta (“s jamstvom punog prava vlasništva”).</p> <p>(E) Partner će osnovati posebno društvo (u nastavku: “Ciljno društvo”) u svrhu ostvarenja Projekta. Partner će kao 100% vlasnik Ciljnog društva, vlasništvo zemljišta ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. (uz iznimku prava na posjed koja će biti dana na zemljištu koje će biti nužno za nastavak obavljanja osnovne djelatnosti ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o.) i zemljišta kojeg je Partner vlasnik unijeti u Ciljno društvo.</p>
---	---

<p>(F) EH shall acquire from the Partner the shares in the Target as shall be determined after a due diligence investigation of the Target's situation and after establishment of value of the Target ("Target Shares"), which must be unencumbered and free from any claims as well as claims of ownership on any grounds ("Proposed Transaction").</p>	<p>(F) EH će od Partnera kupiti poslovne udjele Ciljnog društva po cijeni koja će se utvrditi nakon dubinske analize stanja i procjene vrijednosti Ciljnog društva ("poslovni udjeli Ciljnog društva") koji moraju biti neopterećeni i oslobođeni svih tražbina i polaganja prava vlasništva po svim osnovama ("Predložena transakcija").</p>
<p>(G) EH and the Partner are, concurrently with the Proposed Transaction, entering into a joint venture arrangement in relation to the Target and the Land associated with the Project, which shall be defined by the Parties in all its aspects in the definitive and legally binding agreements between the Parties (hereinafter referred to as the "Joint Venture").</p>	<p>(G) Istovremeno s Predloženom transakcijom, EH i Partner stupaju u zajednički pothvat u odnosu na Ciljno društvo i ciljna zemljišta vezno uz Projekt, koji će ugovorne strane definirati u svim njegovim elementima u konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima između ugovornih strana (dalje u tekstu: „zajednički pothvat“).</p>
<p>(H) Joint Venture is realization of the transformation of the area into the new innovative city area with mixed and diverse complementary purposes which will improve the quality of life of the citizens by its diverse offer and new concept and become important tourist attraction, i.e. which would with its diverse functions form the new center of New Zagreb.</p>	<p>(H) Zajednički pothvat je realizacija preobrazbe prostora u novo inovativno gradsko područje mješovitih i raznovrsnih komplementarnih namjena koje bi svojom raznolikom ponudom i novim konceptom unaprijedilo opću kvalitetu života stanovnika, postalo nezaobilazna turistička atrakcija, odnosno koje bi svojim raznolikim funkcijama formiralo središte Novog Zagreba.</p>
<p>(I) Legal actions from the previous paragraphs (E), (F) and (G) are concluded with the previous approval of the representative body of the Partner (City Assembly of City of Zagreb).</p>	<p>(I) Pravni poslovi iz prethodnih stavaka (E), (F) i (G) sklapaju se uz suglasnost predstavničkog tijela Partnera (Gradska skupština Grada Zagreba).</p>
<p>(J) The representative body of the Partner will pass the final decisions based on the proposal of the authorized representative of the Partner (the Mayor).</p>	<p>(J) Predstavničko tijelo Partnera donosi konačne odluke na temelju prijedloga odgovorne osobe Partnera (gradonačelnika).</p>
<p>(K) The Articles of Association of the Partner is the fundamental regulation which determines the scope and the actions of the Partner for passing of the</p>	<p>(K) Statut Partnera je temeljni propis koji uređuje djelokrug i način postupanja Partnera prilikom donošenja strateških</p>

4

 AH

<p>strategic decisions and it is rendered in accordance with applicable regulations of the Republic of Croatia.</p> <p>(L) This MoU sets out general terms of the Proposed Transaction and the Joint Venture. The final terms of the proposed transactions and the Joint Venture will be determined by the agreements between the Parties which must include warranties and indemnities which are appropriate to the proposed transactions and Joint Venture.</p>	<p>odluka, a donesen je sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.</p> <p>(L) Ovim MoR-om načelno se utvrđuju uvjeti Predložene transakcije i zajedničkog pothvata. Konačni uvjeti zajedničkog pothvata i predloženih transakcija utvrdit će se ugovorima između ugovornih strana, koji obavezno moraju sadržavati jamstva i obeštećenja primjerena predloženim transakcijama i zajedničkom pothvatu.</p>
<p>1. PURPOSE OF THE MOU</p> <p>1.1 EH generally proposes to acquire (whether directly or through its wholly-owned subsidiary) the Target Shares, of which the Partner is 100% owner and which must be free from any claims, liens, equities, charges encumbrances or adverse rights.</p> <p>1.2 The Parties mutually agree that this MoU sets out the proposed terms for the Proposed Transaction agreement and the Joint Venture agreement, which shall be negotiated in good faith and entered into between the Parties regarding the Target, the Land and the Project.</p>	<p>1. SVRHA MOR-A</p> <p>1.1 EH u načelu predlaže preuzeti (bilo izravno ili preko nekog od ovisnih društava u njegovom stopostotnom vlasništvu) udjele Ciljnog društva na kojima kao njihov imatelj Partner ostvaruje stopostotna vlasnička prava, a koji trebaju biti oslobođeni od svih tražbina, tereta, troškova, založnih prava i polaganja vlasničkih prava.</p> <p>1.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj MoR određuje predložene uvjete za ugovor o Predloženoj transakciji i ugovor o zajedničkom pothvatu, o kojima će se pregovarati u dobroj vjeri i koje će ugovorne strane sklopiti u odnosu na Ciljno društvo, Zemljište i Projekt.</p>
<p>2. PRICE</p> <p>2.1 The value of the Target Shares shall be subject to a due diligence investigation and mutual agreement between the Parties (“Price”).</p>	<p>2. CIJENA</p> <p>2.1 Vrijednost poslovnih udjela Ciljnog društva podliježe dubinskoj analizi i uzajamnom sporazumu između ugovornih strana (“cijena”).</p>
<p>3. PURPOSE</p> <p>3.1 The Parties are in agreement that this MoU is concluded for the purpose of expressing the intention to enter into Proposed Transaction, the Joint Venture and to develop the Project:</p>	<p>3. SVRHA</p> <p>3.1 Ugovorne strane su suglasne da se ovaj MoR sklapa u svrhu iskazivanja namjere ostvarivanja Predložene transakcije, zajedničkog pothvata i razvoja Projekta:</p>

<p>(a) So that EH may purchase the Target Shares based on the Share transfer agreement from the Partner, which as the owner has in possession the land of the surface area of approximately 1,100,000 m², located in Zagreb (Republic of Croatia) and which is identified in the layout of the location attached hereto as Schedule 1 (hereinafter referred to as the “Land”).</p> <p>(b) with purpose of development, construction, marketing, sale, lease and maintenance of the Project, including the construction of real estate in accordance with the Master Plan (GUP) on the subject land, all in accordance with the applicable laws of Republic of Croatia and Partners Articles of Association.</p>	<p>(a) kako bi EH od Partnera kupio poslovne udjele temeljem Ugovora o prijenosu poslovnih udjela Ciljnog društva, koje kao vlasnik posjeduje zemljišnu parcelu oko 1.100.000 m² koja se nalazi u Zagrebu (Republika Hrvatska), i koja je označena na tlocrtu lokacije koji je ovdje priložen kao Prilog 1 (dalje u tekstu „zemljište“);</p> <p>(b) u cilju razvoja, izgradnje, nastupanja na tržištu, prodaje, najma i održavanja projekta, uključujući i izgradnju nekretnina prema Glavnom planu (Generalni urbanistički plan Grada Zagreba) na predmetnom zemljištu, sve sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Statuta Partnera .</p>
<p>4. STRUCTURE</p> <p>4.1 The Joint Venture is presently intended to be conducted through the Target.</p> <p>4.2 The name of the Target will be mutually agreed by the Parties.</p> <p>4.3 The Parties hereby intend for the Proposed Transaction to result in EH’s holding and ownership of a majority stake and the Partner’s holding and ownership of a minority share in the share capital of the Target, however the final EH’s and Partner’s stakes will be determined in definitive and legally binding agreements which must be notarized. The Target will have a nominal/share capital, being not less than the minimum share capital required by provisions of Croatian law.</p>	<p>4. STRUKTURA</p> <p>4.1 Trenutačna je namjera da se Zajednički pothvat provodi preko Ciljnog društva.</p> <p>4.2 Naziv Ciljnog društva zajednički će dogovoriti ugovorne strane.</p> <p>4.3 Ugovorne strane iskazuju svoju namjeru da putem Predložene transakcije EH postane imatelj i vlasnik većinskog udjela, a Partner manjinskog udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, ali konačni udio EH-a i Partnera Stranke će odrediti ovisno o visini uloga EH i Partnera društva u konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima koji moraju biti potvrđeni od javnog bilježnika. Ciljno društvo će imati nominalni/temeljni kapital koji ne može biti manji od minimalnog iznosa određenog zakonom koji se primjenjuje u Republici Hrvatskoj</p>
<p>5. CONTRIBUTIONS TO THE JOINT VENTURE AND FINANCE</p> <p>5.1 EH undertakes to work with the Partner on the Joint Venture even after incorporation of the Company and acquiring the shares in the same, in accordance with the applicable laws of</p>	<p>5. ULAGANJA U ZAJEDNIČKI POTHVAT I FINANCIRANJE</p> <p>5.1 EH se obvezuje zajedno s Partnerom surađivati na zajedničkom pothvatu i nakon osnivanja Ciljnog društva i preuzimanja poslovnih udjela u istom, sukladno pozitivnim zakonskim</p>

4

AH

<p>the Republic of Croatia and Articles of Association of the Target.</p> <p>The Parties and the Target will execute all agreements and documents relating to (i) the Land to ensure that, the Land is still held and owned by the Target, with "full title guarantee" or such equivalent term and legal meaning and effect as otherwise given pursuant the laws of the Republic of Croatia in respect of the clear title and ownership of the Land in the moment of the Proposed Transaction; (ii) the Land, confirming full rights for use; (iii) the development and technical services, which will be agreed in the definitive and legally binding agreements between the Investors; and (iv) a licence from EH in respect of the use by the Target of its trade name and trademarks, which will incorporate commercial terms, warranties and indemnities and other terms negotiated between the Parties.</p>	<p>propisima Republika Hrvatska i društvenom ugovoru Ciljnog društva.</p> <p>Ugovorne strane i Ciljno društvo će potpisati sve ugovore i dokumente koji se odnose na (i) zemljište kako bi osigurali da to zemljište i dalje bude u posjedu i vlasništvu Ciljnog društva s „jamstvom punog prava vlasništva“ ili nekim ekvivalentnim izrazom i pravnim značenjem i učinkom koji se inače daje u skladu sa zakonima Republike Hrvatske u odnosu na čisto pravo vlasništva i vlasništvo na zemljištu u trenutku Predložene transakcije; (ii) zemljište, kojima se potvrđuju puna prava korištenja; (iii) usluge uređenja i tehničke usluge, što će biti dogovoreno u konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima između ugovornih strana; i (iv) licencu EH-a za korištenje njegovog trgovačkog naziva i robnih žigova od strane Ciljnog društva, koja će uključivati komercijalne uvjete, jamstva i obeštećenja te druge uvjete koji budu predmet pregovora između ugovornih strana.</p>
<p>5.2 The Partner shall be responsible for securing at its own costs:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) the land registry extract for the Land with title deed for the Target, (b) defined spatial preconditions of the Master Plan for the realization of the Project, (c) the preconditions to obtain the necessary acts for realization and development (location permits, construction permits etc.) of the Project. EH may initiate the changes in Main plan according to the applicable legislation. 	<p>5.2 Partner je odgovoran svom trošku osigurati sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) vlasnički list za zemljište sa upisanim pravom vlasništva na ime Ciljnog društva, (b) definirane prostorno planske preduvjete Glavnog plana za realizaciju Projekta, (c) preduvjete za ishođenje potrebnih akata za provedbu (lokacijske dozvole, građevne dozvole i dr.) kojima se omogućava razvoj Projekta. EH sukladno posebnim propisima može prema potrebi inicirati promjenu Glavnog plana.
<p>5.3 The Partner shall be fully and solely responsible, at its own costs, for making the preconditions for:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) adequate infrastructure, including without limitation uninterrupted power supply. 	<p>5.3 Partner je u potpunosti i isključivo obvezan o vlastitom trošku stvoriti preduvjete za:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) odgovarajuću infrastrukturu, uključujući bez ograničavanja neprekidnu opskrbu električnom

4

P

AH

<p>potable water, roads, street lighting, gas infrastructures, telecommunications network, and sewage networks or infrastructure up to the boundaries of the Land as may be required to develop the Project by the Target,</p> <p>(b) the Land, (i) free from any buildings (including the foundations, basement and superstructure) or any other buildings of any kind whatsoever except where it is prohibited or not allowed by the Law; and (ii) with levels of pollution that are (aa) acceptable from a regulatory standpoint; (bb) do not affect the feasibility or the costs of the Project; and (cc) do not render the Land unfit for the intended Project.</p>	<p>energijom, pitkom vodom, ceste, uličnu rasvjetu, plinske infrastrukture, telekomunikacijsku mrežu i kanalizacijske mreže ili infrastrukturu do granica zemljišta, koja bude potrebna za razvoj Projekta od strane Ciljnog društva,</p> <p>(b) zemljište, (i) bez ikakvih zgrada (uključujući temelje, podrumne i nadgradnju), ili drugih građevina bilo koje vrste, osim u slučajevima u kojima je to uklanjanje zakonski zabranjeno ili nedopušteno, i (ii) sa stupnjevima onečišćenja koji su (aa) prihvatljivi s regulatornog stanovišta, (bb) ne utječu na izvedivost ili troškove projekta i (cc) ne čine to zemljište neprikladnim za predviđeni projekt.</p>
<p>5.4 The Partner is responsible for ensuring that the Land is wholly held by the Target with full title guarantee, free of all encumbrances, third party rights and liabilities. The Partner is and will remain responsible for all costs of the Land Transfer to the Target including but not limited to (i) expropriation compensations, if any, (ii) Land split and determination of boundaries, (iii) demolition works, (iv) depollution formalities (including removal, treatment, concealing, etc.). The Partner shall provide a final written evidence of settlement of all claims from the competent authorities regarding any such expropriations.</p>	<p>5.4 Partner je obavezan osigurati da Ciljno društvo posjeduje zemljište s jamstvom punog vlasništva, slobodno od svih tereta, prava i obveza trećih strana. Partner jest i ostaje odgovoran za sve troškove prijenosa zemljišta na Ciljno društvo uključujući, ali bez ograničavanja (i) naknade za izvlaštenje, ako ga bude, (ii) podjelu zemljišta i određivanje granica, (iii) radove rušenja, (iv) formalnosti oko sanacije onečišćenja (uključujući uklanjanje, obradu, zatrpavanje, itd.). Partner je obavezan pružiti konačne pisane dokaze o podmirenju svih tražbina od strane nadležnih tijela u odnosu na bilo koja takva izvlaštenja</p>
<p>5.5 The Parties envisage that the Joint Venture, the Target and the Project will be funded by combining: (i) to the extent required, funds contributed by EH or its affiliates as shareholders loans; (ii) proceeds of sales of off-plan properties as will be discussed and agreed upon by the Parties in definitive and legally binding agreements; and (iii) third party finance provided by financial institutions (and the Parties agree that the Land and the Target Shares may be used as security to obtain loans, provided that third party</p>	<p>5.5 Ugovorne strane predviđaju da se zajednički pothvat, Ciljno društvo i Projekt može financirati kombiniranjem: (i) u mjeri u kojoj je to potrebno, sredstvima EH ili njegovih povezanih društava u vidu zajmova; (ii) prihoda od prodaje izvan lokacijskih nekretnina o kojima će ugovorne strane razgovarati i usuglasiti se u konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima; i (iii) kreditima trećih strana koje će odobriti financijske ustanove (a ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zemljište i poslovni udjeli</p>

<p>finance is to be used only for the execution of the Project and that EH as agreed with the Partner approves the terms of such third party finance). The Parties agree that debt funding shall not be subject to any threshold and that the Partner will ensure that the Land is available for mortgage and that the Target Shares are available for the creation of a pledge or to be used as security (or an equivalent thereof) for the funding of such debt, as the case may be.</p>	<p>u Ciljnom društvu mogu koristiti kao jamstvo u svrhu uzimanja zajmova, pod uvjetom da kredite trećih strana treba koristiti isključivo u svrhu izvođenja Projekta i da EH u suglasju s Partnerom odobri uvjete kreditiranja tih trećih strana). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da financiranje duga ne smije podlijegati nikakvom pragu i da će Partner osigurati da zemljište bude na raspolaganju za hipoteku, a poslovni udjeli za založno pravo ili za korištenje kao instrument osiguranja plaćanja (ili neki njegov ekvivalent) prilikom financiranja takvog duga, ovisno o slučaju.</p>
<p>6. CONDITIONS AND APPROVALS</p> <p>6.1 For the realization of the Proposed Transaction on the following steps should be taken:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) EH has accepted the valuation of the Target provided by an authorised expert mutually appointed by the Parties and as per the guidelines mutually agreed by the Parties; (b) that the purpose for use of the land has been adjusted to the Project in accordance with the applicable legislation of Republic of Croatia and Partners Articles of Association; (c) that the consequences of any important findings were negotiated and addressed between the Parties and that the relevant conclusions/agreements with this respect are reflected in the final and legally binding agreements. (d) that all approvals, confirmations by the third party or Representative body of the Partner, regulatory and Tax authorities, necessary for the Proposed Transaction and Joint Venture on terms satisfactory to EH and such consents and approvals remaining in full force 	<p>6. UVJETI I ODOBRENJA</p> <p>6.1 Za provedbu Predložene transakcije potrebno je poduzeti slijedeće korake:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) EH prihvaća procijenjenu vrijednost Ciljnog društva koju utvrđuje ovlaštenu procjenitelj kojeg ugovorne strane suglasno izaberu, a prema smjernicama koji će zajednički dogovoriti ugovorne strane ; (b) namjena zemljišta prilagođena Projektu u skladu s procedurom propisanom pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Statutom Partnera (c) da je o posljedicama bilo kojih bitnih nalaza raspravljeno i pregovarano između Stranaka i da relevantni zaključci/sporazumi u tom pogledu budu dokumentirani konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima; (d) da budu dobivene sve suglasnosti, odobrenja trećih osoba ili Predstavničkog tijela Partnera, regulatornih ili poreznih tijela, potrebna za predloženu transakciju i zajednički pothvat, pod uvjetima koji zadovoljavaju EH i da te

4

Ad

<p>and effect:</p> <p>(e) the board of directors and, as applicable, members or authorized representative/legal representative of each Party approve the Proposed Transaction and the Joint Venture;</p> <p>(f) The Parties' warranties being true and accurate at completion of the Project and the Parties not otherwise being in breach of their respective obligations under any Proposed Transaction or Joint Venture agreement or any of document, agreement or understanding related thereto;</p> <p>(g) effective assignment and allocation of the shares as set forth in Clause 4.3 of this MoU;</p> <p>(h) amending the constituting and corporate documents of the Target by adding and amending thereto provisions reflecting the Proposed Transaction and the Joint Venture.</p> <p>(i) to the best of the Partner's knowledge, there are no commenced or threatened proceedings of any kind in respect of the Target, the Land or the Proposed Transaction;</p>	<p>suglasnosti i odobrenja zadrže punu pravnu snagu i učinak:</p> <p>(e) da uprava i, ovisno o slučaju, članovi odnosno ovlašteni predstavnik/zakonski zastupnik svake ugovorne strane odobre Predloženu transakciju i zajednički pothvat;</p> <p>(f) da su jamstva ugovornih strana istinita i točna u trenutku izvršenja Projekta i da ugovorne strane inače ne prekrše iz Predložene transakcije ili ugovora o zajedničkom pothvatu ili bilo kojeg drugog dokumenta, sporazuma ili dogovora u vezi s njima;</p> <p>(g) da se izvrši pravovaljana dodjela i raspodjela poslovnih udjela predviđena u članku 4.3 ovog MoR-a;</p> <p>(h) da se osnivački i društveni akti Ciljnog društva izmijene i dopune s odredbama koje odražavaju odredbe Predložene transakcije i zajedničkog pothvata.</p> <p>(i) prema najboljim saznanjima Partnera, nisu pokrenuti niti je zapriječeno pokretanje postupaka bilo koje vrste u vezi s Ciljnim društvom, zemljištem i Predloženom transakcijom;</p>
<p>6.2 The Partner's responsibilities listed must be fulfilled for realization of the Proposed Transaction:</p> <p>(a) under sub-clause 5.2 (b) within eight (8) months from the signing date of this Memorandum (or as such period of six (6) months may be mutually renewed or extended by the written agreement of the Parties), and</p> <p>(b) under sub-clause 5.2 (c) are going to regulated by a separate agreement in</p>	<p>6.2 Za provedbu Predložene transakcije moraju biti ispunjene obveze Partnera :</p> <p>(a) navedene u stavku 0 (b), u roku od osam (8) mjeseci od potpisivanja ovog Memoranduma s mogućnošću produljenja tog roka od šest (6) mjeseci koji ugovorne strane uzajamno obnove ili produlje pisanim sporazumom ugovornih strana, i</p> <p>(b) navedene u stavku 5.2 (c), regulirati će se posebnim ugovorom u kojem će se odrediti detaljni rokovi.</p>

SVOJE
OBVEZE


4.3

5.2

X

4
① An

<p>which deadlines will be determined.</p> <p>6.3 The Parties shall agree on, sign and exchange the detail and legally binding agreement in which all conditions of the Proposed Transaction and Joint Venture will be included.</p>	<p>6.3 Ugovorne strane će usuglasiti, potpisati i razmijeniti detaljni i zakonski obvezujući ugovor u koji su uključeni svi uvjeti Predložene transakcije i zajedničkog pothvata.</p>
<p>7. ACCOUNTS AND OTHER INFORMATION</p> <p>7.1 The financial year of the Target begins on the 1st of January and ends on the 31st of December each year.</p> <p>7.2 The accounts of the Target will be prepared in accordance with International Financial Reporting Standards accounting standards and the auditors will be agreed in the definitive and legally binding agreements. The Parties shall however be entitled to re-appoint such auditors in subsequent years or appoint a new auditor should they deem it necessary to do so.</p>	<p>7. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI I DRUGE INFORMACIJE</p> <p>7.1 Financijska godina Ciljnog Društva počinje 1. siječnja, a završava 31. prosinca svake godine.</p> <p>7.2 Financijski izvještaji Ciljnog društva sastavljati će se u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, a revizori će biti dogovoreni u konačnim i obvezujućim ugovorima. Međutim, ugovorne strane imaju pravo te revizore ponovno imenovati u sljedećim godinama ili imenovati novog revizora ako bi to smatralo potrebnim.</p>
<p>8. MANAGEMENT</p> <p>8.1 Subject to the mandatory provisions of the applicable laws relevant to the Target, EH (or its relevant affiliate) and the Partner shall have the right to appoint the number of the directors in proportion to the shares held in the Target.</p>	<p>8. UPRAVA</p> <p>8.1 Podložno obveznim odredbama važećih zakona Republike Hrvatske koje su relevantne za Ciljno društvo, EH (ili njegovo relevantno povezano društvo) i Partner će imati pravo imenovat odgovarajući broj članova Uprave Ciljnog društva, a sve proporcionalno poslovnim udjelima u Ciljnom društvu.</p>
<p>9. COMPETITION</p> <p>EH is a real estate development company and may continue to pursue other real estate development projects inside and outside of the Project location.</p>	<p>9. KONKURENCIJA</p> <p>EH je društvo koje se bavi razvojem nekretnina te može nastaviti izvoditi druge projekte razvoja nekretnina unutar ili izvan lokacije Projekta.</p>
<p>10. DIVIDEND POLICY</p> <p>The Parties intend that the Target will not distribute any dividend to the Parties until the completion of the Project and repayment of third party and shareholder loans in full.</p>	<p>10. POLITIKA DOBITI</p> <p>Namjera je ugovornih strana da Ciljno društvo ne dijeli nikakvu dobit ugovornim stranama sve dok Projekt ne bude dovršen i dok zajmovi trećih osoba i udjelničara ne budu u cijelosti otplaćeni.</p>
<p>11. TRANSFER OF SHARES</p> <p>Neither Party will be able to transfer</p>	<p>11. PRIJENOS UDJELA</p> <p>Niti jedna od ugovornih strana neće moći</p>

4


<p>shares in the Target to a third party without first offering to sell them to the other Party at the price of the proposed sale to the third party and that offer must be by notice in writing specifying the number of shares to which the other Party is entitled to subscribe at the price offered and at the time as determined, but such pre-emption will however not apply to intra-group transfers of the whole of an Party's shareholding.</p>	<p>prenositi udjele u Ciljnom društvu trećoj osobi, a da ih najprije ne ponudi na prodaju drugoj ugovornoj strani po cijeni predloženoj za prodaju trećoj osobi i ta ponuda mora biti u obliku u pisane obavijesti u kojoj se navodi broj udjela koje druga ugovorna strana ima pravo upisati po ponuđenoj cijeni i u vrijeme koje bude utvrđeno, ali to pravo prvokupa neće se primjenjivati na prijenose cjelokupnog udjela neke ugovorne strane unutar grupe.</p>
<p>12. TERMINATION OF THE AGREEMENT AND LIQUIDATION</p> <p>12.1 If either Party materially breaches the terms of any agreement governing the Proposed Transaction and the Joint Venture or any agreement or document related thereto and the Party in breach fails to remedy the material breach within ninety (90) days after written notice is given to it, such agreement may be subject to termination as per the detailed terms that will be agreed by the Parties in the definitive and legally binding agreements.</p> <p>12.2 If either Party becomes insolvent in the sense of the Bankruptcy Act, the other Party shall be entitled to purchase its shares in the Target at a price to be determined by an independent expert to be appointed by the Parties and as approved by the competent body in accordance with Articles of Association of the Partner. The independent expert must possess requisite knowledge and experience in matters of this nature.</p> <p>12.3 The fees to this independent expert, expenses and cost for the appointment of the same shall be borne by the Parties. The decision on the independent expert under this Clause shall be final and binding on the Parties.</p>	<p>12. RASKID UGOVORA I LIKVIDACIJA</p> <p>12.1 Ako neka od Stranaka bitno prekrši uvjete bilo kojeg ugovora kojim se regulira Predložena transakcija ili zajednički pothvat ili dokumenta koji se na to odnosi i ako dotična ugovorna strana u prekršaju taj prekršaj ne ispravi u roku od devedeset (90) dana od pisane obavijesti koja joj je izdana, takav ugovor može podlijegati raskidu prema detaljnim uvjetima koje će ugovorne strane dogovoriti u konačnim i zakonski obvezujućim ugovorima.</p> <p>12.2 Ako neka od ugovornih strana postane insolventna u skladu s Stečajnim zakonom, druga ugovorna strana ima pravo kupiti njezine udjele u Društvu po cijeni koju će utvrditi nezavisni stručnjak imenovan od strane ugovornih strana i uz suglasnost nadležnog tijela po Statutu Partnera. Nezavisni stručnjak mora posjedovati potrebna znanja i iskustvo u predmetima ove naravi.</p> <p>12.3 Naknade tom nezavisnom stručnjaku teizdatke i troškove njegovog imenovanja snose ugovorne strane. Odluka o nezavisnom stručnjaku iz ovog članka bit će konačna i obvezujuća za ugovorne strane.</p>
<p>13. LANGUAGE</p> <p>13.1 The negotiations will be conducted in English and all legal agreements relating to the Proposed Transaction and the Joint Venture and otherwise will be prepared in English and in Croatian, and in the</p>	<p>13. JEZIK</p> <p>13.1 Pregovori će se voditi na engleskom jeziku, a svi ugovori koji se odnose na Predloženu transakciju i zajednički pothvat i inače, bit će sačinjeni na engleskom i hrvatskom jeziku, a u</p>


4

↻

11/11

<p>case of ambiguity, the disputed provisions will be interpreted according to the Croatian text.</p>	<p>slučaju nejasnoća, osporavane odredbe će se tumačiti u skladu s hrvatskim tekstom.</p>
<p>14. EXCLUSIVITY</p> <p>14.1 This Clause ¹⁴ is binding.</p> <p>14.2 Each Party hereby warrants that it is not currently carrying out any of the activities listed in this Clause and undertakes that for a period of six (6) months from the date of signing this MoU, or longer if mutually agreed in writing by the Parties, it shall not:</p> <p>(a) commence or continue negotiations for the sale or any other disposal of all or a part of the Target Shares or the subject Land to some third party, or</p> <p>(b) commence or continue negotiations about a potential acquisition of the Target Shares or a potential joint venture with a third party in respect of the subject Land, or</p> <p>(c) disclose any information (including, without limitation, any information about the Target or the Land) to some third party for the purpose of negotiating relating to the sale or any other disposal or joint venture relating to the Target or the Land, except for publicly available information and the one legally required; or</p> <p>(d) seek, encourage, induce, solicit or respond to any approach that might lead to negotiations relating to a sale or other disposal or joint venture relating to the Target or the Land.</p> <p>14.3 Each Party shall ensure that its employees, representatives and advisers comply with the undertakings in this</p>	<p>14. EKSKLUZIVNOST</p> <p>14.1 Ovaj članak 14 je obvezujući.</p> <p>14.2 Svaka od ugovornih strana ovime jamči da trenutno ne obavlja nijednu od djelatnosti navedenih u ovom članku i obvezuje se da u vremenu od šest (6) mjeseci od datuma potpisivanja ovog MoR-a, ili dulje, ako to ugovorne strane uzajamno pismeno dogovore, neće:</p> <p>(a) započeti ili nastaviti pregovore o prodaji, ili bilo kakvom drugom otuđenju, svih ili dijela poslovnih udjela Ciljnog društva ili predmetnog zemljišta nekoj trećoj strani, ili</p> <p>(b) započeti ili nastaviti pregovore o potencijalnom preuzimanju poslovnih udjela Ciljnog društva ili o potencijalnom zajedničkom pothvatu s trećom stranom u odnosu na predmetno zemljište, ili</p> <p>(c) otkrivati bilo kakve informacije (uključujući, ali ne ograničavajući na, svaku informaciju o Ciljnom društvu ili zemljištu) nekoj trećoj osobi u svrhu pregovora koji se odnose na prodaju ili drugačije otuđenje ili zajednički pothvat u odnosu na Ciljno društvo ili zemljište, osim javno dostupnih informacija i onih za koje postoji zakonska obveza; ili</p> <p>(d) tražiti, poticati, navoditi, zagovarati ili odgovarati na bilo kakvu ponudu koja može dovesti do pregovora koji se odnose na prodaju ili drukčije otuđenje ili zajednički pothvat u odnosu na Ciljno društvo ili zemljište.</p> <p>14.3 Svaka ugovorna strana će osigurati da njezini zaposlenici, zastupnici i savjetnici poštuju obveze iz ovog članka</p>

<p>Clause as if they were the relevant Party.</p> <p>14.4 Each Party acknowledges that if any of the Parties breaches this Clause ¹⁴ it shall (without prejudice to any other remedies the other Party may have) indemnify the other Party for all costs, fees, disbursements and expenses incurred in connection with the investigations, negotiations and preparation of documents relating to the Proposed Transaction or the proposed Joint Venture.</p>	<p>kao da ^{SU} oni dotična ugovorna strana.</p> <p>14.4 Svaka ugovorna strana potvrđuje, da bilo koja od ugovornih strana prekrši ovaj članak 14, ona je obvezna (ne dovodeći u pitanje bilo koja druga pravna sredstva koja toj drugoj ugovornoj strani stoje na raspolaganju), oštetiti drugu ugovornu stranu za sve troškove, naknade, isplate i izdatke, a koji su nastali u vezi s istragama, pregovorima i izradom dokumenata koji se odnose na Predloženu transakciju ili predloženi zajednički pothvat.</p>
<p>15. COSTS AND TERMINATION</p> <p>15.1 This Clause 15 will be binding in the final agreement.</p> <p>15.2 The fees of consultants or advisers relating to the preparation of the Project documents, including the Master Plan and designs, are born by the Parties in accordance with the ratio of shares held by them in the Target which will be determined in the final agreement ("Target Ratio"). The fees will be capitalized into the Target or accounted for as shareholder loans. Any costs already incurred by either Party in connection with the Project shall have to be (i) duly evidenced by relevant invoices/documentation; (ii) of satisfactory quality to the other Party and (iii) necessary by nature and reasonable in amount for the necessity of the Project; (iv) if applicable given the amount, the approval of the City Assembly of City of Zagreb.</p> <p style="text-align: center;">15.2</p> <p>15.3 Subject to sub-clause ⁰ above, each Party shall bear its own costs.</p> <p>Each Party may end negotiations in relation to the Proposed Transaction or proposed Joint Venture without having to give any reason for doing so or without incurring any liability towards the other Party.</p>	<p>15. TROŠKOVI I RASKID</p> <p>15.1 Ovaj članak 15 će biti obvezujući u konačnom ugovoru.</p> <p>15.2 Naknada za konzultante ili savjetnike vezane uz izradu projektnih dokumenata, uključujući Glavni plan i projekte, snose ugovorne strane u skladu s omjerom udjela u Ciljnom društvu koji će biti određen u konačnom ugovoru („omjer u zajedničkom pothvatu“). Te će se naknade kapitalizirati u Ciljno društvo ili obračunavati kao zajmovi članova. Svi troškovi koje je već pretrpjela neka od Strana ^u u vezi s predmetnim Projektom, trebaju biti (i) propisno dokazani odgovarajućim računima/dokumentacijom; (ii) zadovoljavajuće kvalitete za drugu ugovornu stranu; i (iii) potrebni uzimajući u obzir prirodu te razumni u odnosu na iznos za potrebe Projekta; (iv) ukoliko je primjenjivo uzevši u obzir iznos, odobreni od Gradske Skupštine Grada Zagreba.</p> <p>15.3 Podložno prethodnom stavku 15.2., svaka od ugovornih strana snosi svoje vlastite troškove.</p> <p>Svaka ugovorna strana može prekinuti pregovore u vezi ^S Predloženom transakcijom ili predloženim zajedničkim pothvatom bez potrebe da navede bilo koji ^{OP} razloga za takav postupak ili bez ikakve obveze prema drugoj ugovornoj strani.</p>

16. CONFIDENTIALITY AND PROTECTED RIGHTS	16. POVJERLJIVOST I ZAŠTIĆENA PRAVA
16.1 This Clause ¹⁶ 0 is binding from the signing of this MoU.	16.1 Ovaj članak 16 je obvezujući dobiti potpisivanja SoR-a ^{MoR-a} 
16.2 Confidential or proprietary information (however recorded or held) which one of the Parties ("Disclosing Party") could make available to the other Party ("Receiving Party"), either directly or indirectly as a result of this MoU ("Confidential Information"), the Disclosing Party on the basis that the Receiving Party agrees to keep it in strict confidence in accordance with the terms of this Clause 16, all given that it must be stated for each information that it is confidential. The Parties mutually agree that the Partner has signed the Confidentiality agreement in the proceeding as per the Public call.	16.2 Povjerljive ili zaštićene informacije (ma kako one bile zabilježene ili čuvane) koje bi jedna od ugovornih strana („davatelj informacija“) mogla učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani („primatelj informacija“), bilo izravno ili neizravno, kao rezultat ovog MoR-a („povjerljive informacije“), davatelj informacija daje na temelju suglasnosti primatelja informacija da te informacije čuva u strogoj tajnosti ¹⁶ u skladu s uvjetima ovog članka 0, s time da se za svaku informaciju mora naznačiti da se radi o povjerljivoj informaciji. Stranke suglasno utvrđuju da je u postupku javljanja na javni poziv Partner potpisao Sporazum o povjerljivosti. STRANE
16.3 Confidential Information, subject to this clause 16, includes this MoU and all negotiations leading up to the conclusion of this MoU, and all negotiations and agreements relating to the Land, the Target, the Proposed Transaction or the Joint Venture, and all other information of a confidential nature which is directly or indirectly disclosed by one Party to the other Party in relation to the subject matter of this MoU. Each Party undertakes to keep the Confidential Information confidential and secret and not to disclose it to any person (other than its lawyers, accountants and other professional advisors to the extent necessary provided they are bound by confidentiality obligations at least similar to those set out in this Clause 0), ¹⁶ except with the prior written consent of the Disclosing Party and subject to the circumstances contemplated under sub-clause <u>0</u> below. ^{16.4} The Receiving Party may not use the Confidential Information for any purposes other than those contemplated by this MoU.	16.3 Povjerljive informacije, pod uvjetima iz ove točke 16, uključuju ovaj MoR-a i sve pregovore koji su vodili sklapanju ovog MoR-a kao i sve pregovore i ugovore u odnosu na zemljište, Ciljno društvo, Predloženu transakciju ili zajednički pothvat te sve ostale informacije povjerljive prirode koje, izravno ili neizravno, jedna ugovorna strana otkrije drugoj ugovornoj strani, u vezi s predmetom ovog MoR-a. Svaka ugovorna strana se obvezuje da će povjerljive informacije čuvati kao povjerljive i tajne i da ih neće otkrivati bilo kojoj osobi (osim svojim odvjetnicima, računovođama i drugim stručnim savjetnicima u potrebnoj mjeri, pod uvjetom da njih obvezuju obveze povjerljivosti koje su barem slične onima utvrđenim u ovom članku 0), ¹⁶ osim uz prethodnu pisanu suglasnost davatelja informacija i podložno okolnostima obrazloženima u stavku 16.4 dolje. Primatelj ne smije koristiti povjerljive informacije za bilo koje svrhe, onih navedenih u ovom MoR-a. ^{05/11}
16.4 Confidential Information, for the purposes of this Clause 0, shall not include information which: ¹⁶	16.4 Povjerljive informacije, za potrebe ovog članka 0, ne uključuju informacije koje: ¹⁶

<p>(a) is presently or enters the public domain by any means other than breach of this MoU, or</p> <p>(b) can be adequately evidenced by the Receiving Party to have been known by it prior to the date that information is disclosed to them by the Disclosing Party, or</p> <p>(c) is lawfully obtained by the Receiving Party, after the date that information is disclosed to it by the Disclosing Party, other than from a source which is connected with the Disclosing Party and which, in either case, as far as the Receiving Party is aware, has not been obtained in violation of any obligation of confidentiality or fiduciary duty or is not otherwise subject to.</p>	<p>(a) koje jesu ili postanu javno dostupne na bilo koji način osim kršenjem ovog MoR-a, ili</p> <p>(b) za koje primatelj informacija može adekvatno dokazati da su mu bile poznate prije datuma kad mu ih je otkrio davatelj informacija, ili</p> <p>(c) ako ih je primatelj informacija zakonito dobio, nakon datuma kad mu ih je otkrio davatelj informacija, iz nekog drugog izvora koji nije povezan s davateljem informacija i koje, u oba slučaja, koliko je poznato primatelju informacija, nisu dobivene kršenjem bilo koje obveze povjerljivosti ili fiducijarne dužnosti i niti na neki drugi način podliježu istima.</p>
<p>16.5 Despite the provisions of this clause 16, a Receiving Party may disclose Confidential Information where the Receiving Party is required by any law, court of competent jurisdiction or any judicial, governmental, supervisory or regulatory body, provided that such Receiving Party notifies the Disclosing Party, as soon as possible upon becoming aware of any such requirement and gives the Disclosing Party reasonable assistance in connection with the Disclosing Party taking any steps or proceedings to resist or narrow such requirements and provided that such disclosure is limited to the minimum disclosure required under such applicable law, court or regulatory body.</p>	<p>16.5 Unatoč odredbama iz ovog članka 16, primatelj informacija može otkriti povjerljive informacije ako to od primatelja informacija zahtjeva bilo koji zakon, sud nadležne jurisdikcije ili bilo koje pravosudno, državno, nadzorno ili regulatorno tijelo, pod uvjetom da primatelj informacija obavijesti davatelja informacija, u najkraćem mogućem roku nakon što sazna za takav zahtjev i davatelju informacija pruži razumnu pomoć u vezi s koracima ili postupcima koje će davatelj informacija poduzeti kako bi se usprotivio tim zahtjevima ili ograničio te zahtjeve, te uz uvjet da je takvo otkrivanje ograničeno na minimalno otkrivanje koje zahtijeva primjenjivi zakon, sud ili regulatorno tijelo.</p>
<p>16.6 The Parties agree that the provisions contained in this Clause 0¹⁶ with regard to confidentiality of the Confidential Information, shall survive the termination this MoU and the obligations of confidentiality imposed by this Clause 0 shall continue indefinitely.</p>	<p>16.6 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odredbe sadržane u članku 16 u odnosu na povjerljivost povjerljivih informacija, ostaju na snazi i nakon raskida ovog MoR-a, a obveze nametnute ovim 0¹⁶ trajno ostaju na snazi.</p>
<p>16.7 On termination of this MoU, other than as a result of the definitive agreements which put this MoU out of force, the</p>	<p>Po raskidu ovog MoR-a (osim kao rezultat konačnih ugovora koji ovaj MoR stavljaju izvan snage), ugovorne strane</p>

4

e

Ad

<p>Parties must, to the extent reasonably possible, immediately return all Confidential Information of the other Party in its possession or under its control, and within ten (10) days period of termination of this MoU. A senior officer of each Party must certify in writing that it has complied with the obligations set out in this clause (if required by the other Party).</p> <p>16.8 Without prejudice to the above paragraphs of Clause ¹⁶ 0, the Parties agree that unless a Party is legally required, any communication is for the purpose of realization of the Project, the Proposed Transaction or the Joint Venture shall be approved in writing by both Parties who shall define its content and timetable of such release and when legally required to communicate or publicly communicate on the Project, the Proposed Transaction or the Joint Venture, a Party must, prior to any communication agree with the other Party on the content to be disclosed, and communicate or publicly communicate only such information that is legally required to be disclosed.</p>	<p>su obavezne, u opsegu u kojem je to razumno moguće, odmah vratiti sve Povjerljive informacije druge ugovorne strane koje imaju u svom posjedu ili pod svojom kontrolom, odnosno u roku od 10 (deset) dana od raskida ovog MoR-a. Viši rukovoditelj svake ugovorne strane mora pismeno potvrditi da su ispunjene obveze utvrđene ovim člankom (ako to druga ugovorna strana zatraži).</p> <p>16.8 Ne dovodeći u pitanje prethodne stavke članka 16, ugovorne strane su suglasne da see, osim ako je ugovorna strana zakonski obvezna, bilo koja komunikacija is u svrhu ostvarivanja Projekta, Predložene transakcije ili zajedničkog pothvata mora biti pisano odobrena od objiju strana koje će definirati sadržaj i vrijeme objavljivanja and da se u slučaju ako postoji zakonska obveza o priopćavanju ili javnoj komunikaciji o projektu, predloženoj transakciji ili zajedničkom pothvatu, strana može mora prije bilo kakve komunikacije složiti sa drugom stranom o sadržaju koji će biti iznesen, te objaviti ili javno priopćiti samo one informacije koje se po zakonu traže.</p>
<p>17. NOTICES</p> <p>17.1 This Clause ¹⁷ 0 is binding.</p> <p>17.2 All notices which are required to be given shall be in writing and shall be sent to the address of the recipient set out in this MoU or such other address as the recipient may designate by notice given in accordance with the provisions of this Clause. Any such notice may be delivered personally, by letter, electronic mail or facsimile transmission and shall be deemed to have been served if by hand when delivered, if by letter, forty-eight (48) hours after delivering, if by e-mail upon receipt of a delivery report and if by facsimile transmission when despatched.</p>	<p>17. OBAVIJESTI</p> <p>17.1 Ovaj članak 17 je obvezujući.</p> <p>17.2 Sve obavijesti koje treba slati moraju biti u pisanom obliku i poslana na adresu primatelja navedenu u ovom MoR-u ili drugu adresu koju primatelj odredi putem obavijesti dane u skladu s odredbama ovog članka. Svaka takva obavijest može se dostaviti osobno, pismom, elektroničkom poštom ili telefaksom i smatrati će se da je dostavljena prilikom predaje, ako se predaje osobno, odnosno četrdeset osam (48) sati nakon primitka preporučene pošiljke ako se šalje poštom, po primitku obavijesti o predaji ako se šalje e-poštom te onda kad je poslana, ako se šalje telefaksom.</p>

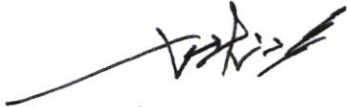



PISANO

4

An

<p>EH</p> <p>Name: Low Ping (CEO) Address: Capital Gate Tower, Level 12, PO Box 34888, Abu Dhabi, UAE Telephone number: +971 2 495 8842 E-mail: LP@eaglehills.com (Copy: ayman@eaglehills.com)</p> <p>The Partner</p> <p>Name: Andrea Šulentić (Head of office of the Mayor of City of Zagreb) Address: Trg S. Radića, Zagreb, Croatia Telephone number: +385 (01) 610 1390 E-mail: andrea.sulentic@zagreb.hr</p> <p>17.3 Either Party may change such domicile by written notice to the other Party, which notice, may be delivered in the aforementioned manner.</p>	<p>EH</p> <p>Ime: Low Ping (CEO) Adresa: Capital Gate Tower, Level 12, PO Box 34888, Abu Dhabi, UAE Telefonski broj: +971 2 495 8842 E-mail: LP@eaglehills.com (kopija: ayman@eaglehills.com)</p> <p>Partner</p> <p>Ime: Andrea Šulentić (Pročelnica Stručne službe Gradonačelnika Grada Zagreba) Adresa: Trg S. Radića, Zagreb, Hrvatska Telefonski broj: +385 (01) 610 1350 E-mail: andrea.sulentic@zagreb.hr</p> <p>17.3 Svaka ugovorna strana može promijeniti sjedište putem pisane obavijesti drugoj ugovornoj strani, a koja obavijest može biti dostavljena na gore navedeni način.</p>
<p>18. AMENDMENTS AND MODIFICATIONS</p> <p>18.1 This Clause ¹⁸ 0 is binding.</p> <p>18.2 This MoU must not be amended or modified either in part or as a whole by any Party unless the prior written consent of the other Party has been obtained.</p>	<p>18. IZMJENE I DOPUNE</p> <p>18.1 Ovaj članak 18 je obvezujući.</p> <p>18.2 Ni jedna ugovorna strana ne smije ovaj MoR dopunjavati ili mijenjati, bilo djelomično ili u cijelosti, ukoliko za to nije dobila prethodnu pisanu suglasnost druge ugovorne strane.</p>
<p>19. GOVERNING LAW AND JURISDICTION</p> <p>19.1 This Clause 19 is legally binding.</p> <p>Any eventual dispute arising out of or in connection with this MoU, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be submitted to the resolution and finally resolved by arbitration in accordance with the International Chamber of Commerce (ICC) Rules of Arbitration, Paris.</p> <p>The governing law applicable of this MoU is the material law of Croatia. The Parties agree that the governing law and dispute resolution mechanism for final and binding agreements shall be agreed by the Parties separately and irrespective</p>	<p>19. MJERODAVNO PRAVO I JURISDIKCIJA</p> <p>19.1 Ovaj članak 19 je obvezujući.</p> <p>Svaki eventualni spor koji nastane iz ovog MoR-a ili u vezi s njim, uključujući bilo koje pitanje u pogledu njegovog postojanja, pravovaljanosti ili raskida, predaje se na rješavanje i konačno rješava arbitražom prema pravilima Međunarodne trgovačke komore (ICC) Arbitration rules, Pariz.. Mjerodavno pravo primjenjivo na ovaj MoR je materijalno pravo Republike Hrvatske. Ugovorne strane utvrđuju kako će mjerodavno pravo te način rješavanja sporova za konačne i obvezujuće ugovore biti dogovoreno posebno te</p>

<p>of the provisions of this MoU.</p> <p>19.2 The seat and place of arbitration shall be Paris, France. The language to be used in the arbitral proceedings is English with application of Croatian law.</p> <p>19.3 Each Party declares and confirms that as a legal entity may be a party in the arbitration proceedings as determined in the Article 19.1 of the MoU.</p>	<p>neovisno o odredbama ovog MoR-a.</p> <p>19.2 Sjedište i mjesto arbitraže je u Parizu, Francuska. Arbitražni se postupak provodi na engleskom jeziku uz primjenu hrvatskog prava.</p> <p>19.3 Svaka od ugovornih strana izjavljuje i potvrđuje da kao pravna osoba može biti stranka u postupku pred odabranom arbitražom iz članka 19.1. ovog MoR.</p>
<p>20. NON-BINDING NATURE OF THIS MOU</p> <p>20.1 This MoU is a statement of the proposed terms for a potential acquisition of shares of the Target and final joint venture agreement between the Parties and does not represent a legal commitment or create legal rights or obligations between the Parties. This MoU is subject to negotiation before signing of the final agreements between the Parties.</p>	<p>20. NEOBVEZUJUĆA NARAV OVOG MOR-A</p> <p>20.1 Ovaj MoR je iskaz predloženih uvjeta za potencijalno stjecanje poslovnih udjela Ciljanog društva i za konačni ugovor o zajedničkom pothvatu između ugovornih strana i ne predstavlja zakonsku obvezu niti stvara zakonska prava ili obveze između ugovornih strana. Ovaj MoR podliježe pregovorima prije potpisivanja konačnih ugovora između ugovornih strana.</p>
<p>.</p>	
<p>[signature page follows]</p>	<p>[slijedi potpisna stranica]</p>

<p>IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have executed this MoU in the manner below and on the day and year first above written.</p> <p>By a duly authorised representative of EH Date: <u>12.03.2019.</u> Name: Mohamed Alabbar Title: Chairman</p> <p> Signature:</p> <p>By a duly authorised representative of the Partner Date: <u>12.03.2019.</u> Name: Milan Bandić (Mayor of the City of Zagreb) Title: BA (Polit.) Class: 404-01/19-01/50 Entry number: 251-02-01-19-3</p> <p> Signatura:</p>	<p>U POTVRDU NAVEDENOG ugovorne strane su potpisale ovaj MoR na dolje navedeni način i na dan i godinu dolje navedene.</p> <p>Kao ovlašteni zastupnik društva EH Datum: <u>12.03.2019.</u> Ime: Mohamed Alabbar Titula: Chairman</p> <p> Potpis:</p> <p>Kao ovlašteni zastupnik Partnera Datum: <u>12.03.2019.</u> Ime: Milan Bandić (Gradonačelnik) Titula: Diplomirani Politolog Klasa: 404-01/19-01/50 Urudžbeni broj: 251-02-01-19-3</p> <p> Potpis:</p>
<p>SCHEDULE 1 - AREA PROPOSAL (DIGITAL ORTHOPHOTO)</p>	<p>PRILOG 1- PRIJEDLOG OBUHVATA PROJEKTA (DIGITALNI ORTOFOTO)</p>

1

AH

