SHARES TRANSFER AGREEMENT

Signed on 02/02/2024 (the "**Signing Date**")

BETWEEN

(1) **GEK TERNA PARTICIPATIONS, REAL ESTATE, CONTRUCTION SOCIETE ANONYME**, a société anonyme established and operating under the laws of Greece, having its registered office at 85, Mesogeion Avenue, Athens, Greece, registered in the General Commercial Registry (GEMI) under registration number 253001000, with tax identification number 094005751 (the "**Seller**"), represented by Mr. Efstathios Natsis, Executive Director Development, and Mr. George Kouvaris, Executive Director, by virtue of Seller's BoD decision no. 1167/15.11.2023, and

(2) **DEPA COMMERCIAL S.A.**, a société anonyme established and operating under the laws of Greece, having its registered office at 92 Marinou Antypa Str., 14121 Iraklio, Attica, Greece, registered GEMI under registration number 556901000, with tax identification number 094229666 (the "**Purchaser**"), represented by Mr. Ioannis Papadopoulos, BoD Chairman, and Mr. Konstantinos Xifaras, CEO, by virtue of Purchaser's BoD decision no. 1487/1/16.11.2023.

the Seller and the Purchaser shall hereinafter also be referred to, together as the "**Parties**" and separately the Purchaser, and the Seller, jointly, as a "**Party**".

WHEREAS

a) Fier Thermoelectric SHA is a joint stock company incorporated and operating under the laws of Albania, having its registered office at Administrative Unit No. 1, "Papa Gjon Pali II" Str., Building No. 12, ABA Business Center, 7th Floor, Tirana, Albania, and registered with the national business centre under identification number (NUIS) M22211019U, (the "**Company**"). On the date hereof, the Company's share capital amounts to thirty nine million six hundred sixty seven thousand eight hundred Lek (39,667,800 ALL) divided into one thousand (1,000) shares with a nominal value of 39,667.80 ALL each.
b) As at the Signing Date, the Seller holds a majority of the issued share capital of the Company representing 70% of the Company's total share capital and voting rights. In particular, the Seller holds 700 registered with voting rights shares of a nominal value of 39,667.80 ALL, i.e. 70% participation in the share capital of the Company.
c) In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement dated 17.11.2023 and entered between the Seller and the Purchaser (the "**SPA**"), the Purchaser has agreed to purchase from the Seller Company shares representing a percentage of 35% of the total issued share capital of the Company, equivalent to 350 registered shares, corresponding to 35% of the Company's voting rights (the "**Shares**"), free from Encumbrances, and the Seller has agreed to sell and transfer to the Purchaser, the Shares.
d) The Seller and the Purchaser have agreed for the transfer of the Shares, from Seller to Purchaser.

NOW THEREFORE, in consideration of mutual understandings between the Parties, it is hereby agreed as follows:

1. PURPOSE

The purpose of this Share Transfer Deed is to assign, transfer and convey, with immediate effect, the legal title on the Shares, representing 35% of the registered share capital of the Company, from the Seller to the Purchaser, with full title guarantee, and free and clear of any encumbrance, pledge, lien or third party interests.

2. PURCHASE PRICE

As consideration for the purchase of the Shares, the Purchaser pays to the Seller a total amount of one hundred eighteen thousand and nine hundred thirteen euros and ninety cents (€118,913.90) (the "**Purchase Price**").

3. REGISTRATION

The Parties shall collaborate and exchange the necessary corporate documents and other documents required by law for the registration of the Purchaser the commercial registry in Albania, held by the National Business Centre, as owner of the Shares, and jointly conduct in good faith any action, including the execution of any document, necessary for the accomplishment of such registration.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

The Seller hereby reconfirms that the representations and warranties, separately given to Purchaser with respect to the sale and transfer of the Shares in accordance with the **SPA**, remain true, accurate and correct in all material respect as at the Signing Date of Share Transfer Deed.

5. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

This Agreement shall be governed by and will be construed in accordance with Albanian law.

If any dispute arises between the Parties in connection with or relating to this Agreement (a "**Dispute**") any Party to the Dispute may, by notice in writing to the other Party to the Dispute, require it to be referred to a designated representatives of the Seller and a designated representative of the Purchaser, who shall attempt to resolve the Dispute through amicable discussions within thirty (30) days from the date that the notice of the Dispute is served by a Party on the other Party.

Any dispute, difference, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity thereof, that may not be solved through amicable discussions within the above-mentioned thirty (30) days term, shall exclusively and finally be settled by the District Court of Tirana, Albania.

This Share Transfer Deed, and the rights and obligations of the Parties hereunder shall remain in full force and effect pending the decision in such dispute proceeding, which decision, if appropriate, shall determine whether and when any termination shall become effective.

6. MISCELLANEOUS

The legal effect of this Share Transfer Deed shall be limited to serving as deed for the transfer of title of the Shares, from Seller to Purchaser, but the execution of this Share Transfer Deed shall not limit, amend or prejudice in any manner the rights and obligations of the Parties arising under the SPA.

No amendment of this Share Transfer Deed shall be effective unless made in writing and signed by all the Parties.

This Share Transfer Deed is executed in four (4) copies in English Language, with an official translation in Albanian language, if and to the extent required under Albanian law. In case of any disparities between both versions, the English version shall prevail.

Signed by:)

for and on behalf of))

GEK TERNA Participations, Real Estate, Construction Société Anonyme

EFSTATHIOS NATSIS **GEORGE KOUVARIS**

Signed by:)

for and on behalf of))

DEPA COMMERCIAL S.A.

DEPA COMMERCIAL S.A. 1988

IOANNIS PAPADOPOULOS **KONSTANTINOS XIFARAS**

MARRËVESHJA E TRANSFERIMIT TË AKSIONEVE

Nënshkruar më 02/02/2024 ("**Data e Nënshkrimit**")

NDËRMJET

(1) **GEK TERNA HOLDINGS, REAL ESTATE, CONSTRUCTION SOCIETE ANONYME**, një shoqëri anonime e themeluar dhe që vepron sipas ligjeve të Greqisë, me seli të rregjistruar në 85, Mesogeion Avenue, Athinë, Greqi, e regjistruar në Regjistrin e Përgjithshëm Tregtar (GEMI)[1] me numrin e regjistrimit 253001000 , me numër identifikimi tatimor 094005751 ("**Shitësi**"), përfaqësuar nga Z. Efstathios Natsis, Drejtor Ekzekutiv i Zhvillimit, dhe Z. George Kouvaris, Drejtor Ekzekutiv, në bazë të vendimit të BoD të Shitësit nr. 1167/15.11.2023, dhe

(2) **DEPA COMMERCIAL S.A.**, një shoqëri anonime e themeluar dhe që vepron sipas ligjeve të Greqisë, me seli të rregjistruar në 92 Marinou Antypa Str., 14121 Iraklio, Attica, Greqi, e regjistruar në Regjistrin e Përgjithshëm Tregtar (GEMI) me numrin e regjistrimit 556901000, me numër identifikimi tatimor 094229666 ("**Blerësi**"), përfaqësuar nga Z. Ioannis Papadopoulos, Kryetar i BD dhe Z. Konstantinos Xifaras, CEO, në bazë të vendimit të BoD të Blerësit nr. 1487/1/16.11.2023.

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

<u>**Ndërsa**</u>

a) Fier Thermoelectric SHA është një shoqëri aksionere e themeluar dhe që operon sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Njësinë Administrative Nr. 1, Rr. "Papa Gjon Pali II", Ndërtesa Nr. 12, ABA Business Center, kati i 7te, Tiranë, Shqipëri dhe të regjistruar në qendrën kombëtare të biznesit me numrin e identifikimit (NUIS) M22211019U, ("**Kompania**"). Në datën e kësaj marrëveshje, kapitali aksioner i shoqërisë është tridhjetë e nëntë milionë e gjashtëqind e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e tetëqind lekë (39,667,800 lekë) i ndarë në një mijë (1,000) aksione me vlerë nominale 39,667.80 lekë secila.
b) Në Datën e Nënshkrimit, Shitësi zotëron shumicën e kapitalit aksioner të emetuar të Kompanisë që përfaqëson 70% të kapitalit total aksioner të Kompanisë dhe të drejtave të votës. Në veçanti, Shitësi zotëron 700 aksione të regjistruara me të drejtë vote me vlerë nominale 39,667.80 lekë secila, pra 70% pjesëmarrje në kapitalin aksioner të Kompanisë.
c) Në përputhje me kushtet e Marrëveshjes së Shitblerjes të datës 17.11.2023 të lidhur mes Shitësit dhe Blerësit ("**SPA**"), Blerësi ka rënë dakord të blejë nga Shitësi, aksione të Kompanisë që përfaqësojnë një përqindje prej 35% të totalit të kapitalit aksioner të emetuar të Kompanisë, ekuivalente me 350 aksione të regjistruara, që korrespondojnë me 35% të të drejtave të votës të Kompanisë ("**Aksionet** "), të lira nga barrët, dhe Shitësi ka rënë dakord t'i shesë dhe t'i transferojë Aksionet Blerësit.
d) Shitësi dhe Blerësi kanë rënë dakord për transferimin e Aksioneve, nga Shitësi te Blerësi.

PRANDAJ, duke marrë parasysh mirëkuptimet e ndërsjella ndërmjet Palëve, është rënë dakord si më poshtë:

[1] *Note of the translator: For convenience, all the abbreviations are kept in their original version in the English language.*

1. QËLLIMI

Qëllimi i këtij Akti të Transferimit të Aksioneve është caktimi, transferimi dhe dorëzimi, me efekt të menjëhershëm, i titullit ligjor mbi Aksionet, që përfaqësojnë 35% të kapitalit të regjistruar aksioner të Kompanisë, nga Shitësi te Blerësi, me garanci të plotë të titullit. dhe të lirë dhe të pastër nga çdo barrë, peng, kufizim ose interes të palës së tretë.

2. ÇMIMI I BLERJES

Si kompensim për blerjen e Aksioneve, Blerësi i paguan Shitësit një shumë totale prej njëqind e tetëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e trembëdhjetë euro dhe nëntëdhjetë cent (118,913.90 €) ("**Çmimi i blerjes**").

3. RREGJISTRIMI

Palët do të bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë dokumentet e nevojshme të korporatës dhe dokumentet e tjera të kërkuara nga ligji për regjistrimin e Blerësit në regjistrin tregtar në Shqipëri, të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, si pronar i aksioneve dhe do të kryejnë bashkërisht në mirëbesim çdo veprim. duke përfshirë ekzekutimin e çdo dokumenti, të nevojshëm për realizimin e një regjistrimi të tillë.

4. PËRFAQËSIME DHE GARANCI

Shitësi rikonfirmon se përfaqësimet dhe garancitë, të dhëna veçmas Blerësit në lidhje me shitjen dhe transferimin e Aksioneve në përputhje me SPA, mbeten të vërteta, të sakta dhe korrekte në të gjithë aspektin material, në Datën e Nënshkrimit të Aktit të Transferimit të Aksioneve.

5. LEGJISLACIONI DHE ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Kjo Marrëveshje do të udhëhiqet dhe do të interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar.

Nëse lind ndonjë mosmarrëveshje midis Palëve në lidhje me ose për sa i përket kësaj Marrëveshje ("**Mosmarrëveshje**"), çdo Palë në Mosmarrëveshje, duke njoftuar me shkrim Palën tjetër në Mosmarrëveshje, mund të kërkojë që ajo t'i referohet një përfaqësuesi të caktuar të Shitësit dhe një përfaqësuesi të caktuar të Blerësit, të cilët do të përpiqen të zgjidhin Mosmarrëveshjen përmes diskutimeve miqësore brenda tridhjetë (30) ditëve nga data që njoftimi i Mosmarrëveshjes i është dorëzuar nga njëra Palë Palës tjetër.

Çdo mosmarrëveshje, dallim, mospërputhje ose pretendim që lind nga ose në lidhje me këtë Marrëveshje, ose shkelja, përfundimi ose pavlefshmëria e saj, që nuk mund të zgjidhet përmes diskutimeve miqësore brenda afatit të lartpërmendur tridhjetë (30) ditë, do të zgjidhet ekskluzivisht dhe përfundimisht. nga Gjykata e Rrethit Tiranë, Shqipëri.

Akti i Transferimit të Aksioneve dhe të drejtat dhe detyrimet e palëve sipas këtij akti do të mbeten në fuqi dhe me efekt të plotë në pritje të vendimit të kësaj procedure mosmarrëveshjeje, vendim, i cili nëse është i përshtatshem, do të përcaktojë nëse dhe kur ndonjë përfundim do të hyjë në fuqi.

6. TË NDRYSHME

Efekti juridik i këtij Akti të Transferimit të Aksioneve do të jetë ai i aktit për transferimin e titullit të Aksioneve, nga Shitësi te Blerësi, por ekzekutimi i këtij Akti të Transferimit të

Aksioneve nuk do të kufizojë, ndryshojë ose paragjykojë në ndonjë mënyrë të drejtat dhe detyrimet e Palëve që lindin nga SPA.

Asnjë ndryshim i këtij Akti të Transferimit të Aksioneve nuk do të jetë efektiv nëse nuk bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga të gjitha palët.

Akti i Transferimit te Aksioneve ekzekutohet në katër (4) kopje në gjuhën angleze, me përkthim zyrtar në gjuhën shqipe, nëse dhe në masën e kërkuar nga ligji shqiptar. Në rast të ndonjë dallimi midis të dy versioneve, do të mbizotërojë versioni në anglisht.

Nënshkruar nga:)
)

Për dhe në emër të

GEK TERNA HOLDINGS, REAL ESTATE, CONSTRUCTION SOCIETE ANONYME

EFSTATHIOS NATSIS **GEORGE KOUVARIS**

[Nënshkruar] [Nënshkruar]

Nënshkruar nga:)
)

Për dhe në emër të

DEPA COMERCIAL SA

IOANNIS PAPADOPOULOS **KONSTANTINOS XIFARAS**

[Nënshkruar] [Nënshkruar]

[Vulosur]

ISLI SULO

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER XHEVAHIRE H. BRAHAJ

V2024053390049729000

DATE 19/02/2024
NR REP 758

PULLË TARFE 200 LEKË R.SHQIPËRISË

VËRTETIM PËRKTHIMI

Sot, më datë 19/02/2024, para meje Notere XHEVAHIRE H. BRAHAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën NR.1, ISMAIL QEMALI, GENER 2, NR.8, HYRJA NR.2, u paraqit personalisht:

PËRKTHYES:
Isli Sulo, atësia Ismail, amësia Liliana, shtetase Shqiptare, lindur në Krujë dhe banues në TIRANË, me adresë E Durrësit; Nd. 93; H. 1; Ap. 5; Njësia Administrative Nr. 10; Njësia Bashkiake Nr. 10; 1001; Tiranë, lindur më 19/09/1978, gjendja civile "beqare", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilës u garantova me Leternjoftim ID nr. 035006890 dhe nr. personal H80919107E , .

Përkthyesja është i licencuar nga Ministria e Drejtësisë, ie cili/a më deklaroi se përktheu me përpikmëri dhe saktësi dokumentin bashkangjitur "MARREVESHJE TRANSFERIMI DEPA", nga gjuha angleze në gjuhën shqipe dhe e nënshkroi rregullisht përpara meje Noteres.

Në referim të nenit 135, i ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë";" në Republikën e Shqipërisë unë Noterja vërtetohet nënshkrimi i përkthyeses.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të këtij veprimi, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER

XHEVAHIRE H. BRAHAJ