

REFERRAL AGREEMENT

This Referral Agreement ("**Agreement**") is made on 19.05.2025

BETWEEN

"ALK Montenegro" Limited Liability Company from Montenegro, seated in Podgorica, address: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 130, 81000 Podgorica, registered in the Central Registry of Business Entities in Podgorica under the number 5-0957853, identification number: 03347133, represented by Attorney Slavica Pantovic, born on August 8th 1980 in Stolac, citizen of Montenegro, Unique Citizen Number: 0808980157668, residing in Budva, at address: XVI ulica 2, lamela A, ulaz I, 85310 Budva, id number I832Z8853 issued by Ministry of Interior of Montenegro, FL Budva on 04.12.2020 valid until 04.12.2030; e-mail: info@hotel-tivat.com ("**Developer**").

AND

"Sofir" Limited Liability Company from Montenegro, seated in Tivat, address: Palih boraca 19B, 85320 Tivat, registered in the Central Registry of Business Entities in Podgorica under the number 5-1003996, identification number: 03403548, represented by Attorney Slavica Pantovic, born on August 8th 1980 in Stolac, citizen of Montenegro, Unique Citizen Number: 0808980157668, residing in Budva, at address: XVI ulica 2, lamela A, ulaz I, 85310 Budva, id number I832Z8853 issued by Ministry of Interior of Montenegro, FL Budva on 04.12.2020 valid until 04.12.2030; e-mail: info@hotel-tivat.com ("**Developer**").

AND

"Tradegoria" Limited Liability Company from Montenegro, seated in Sutomore, address: Mirošica 2-bb, Sutomore registered in the Central Registry of Business Entities in Podgorica under the number 5-0666472, identification number 02944367, represented

UGOVOR O POSREDOVANJU

Ovaj Ugovor o posredovanju ("**Ugovor**") potpisan je dana 19.05.2025. godine

IZMEĐU

"ALK Montenegro" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Crne Gore, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 130, 81000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 5-0957853, matični broj 03347133, koje zastupa Punomoćnik Slavica Pantović, rođena dana 08.08.1980. godine u Stocu, državljanka Crne Gore, JMB: 0808980157668, sa prebivalištem u Budvi, na adresi XVI ulica 2, lamela A, ulaz I, 85310 Budva, lična karta broj I832Z8853 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 04.12.2020. godine sa istekom važenja 04.12.2030. godine; e-mail: info@hotel-tivat.com ("**Nalogodavac**").

I

"Sofir" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Crne Gore, sa sjedištem na adresi Palih boraca 19B, 85320 Tivat, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 5-1003996, matični broj 03403548, koje zastupa Punomoćnik Slavica Pantović, rođena dana 08.08.1980. godine u Stocu, državljanka Crne Gore, JMB: 0808980157668, sa prebivalištem u Budvi, na adresi XVI ulica 2, lamela A, ulaz I, 85310 Budva, lična karta broj I832Z8853 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 04.12.2020. godine sa istekom važenja 04.12.2030. godine; e-mail: info@hotel-tivat.com ("**Nalogodavac**").

I

"Tradegoria" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Crne Gore, sa sjedištem u Sutomoru, na adresi Mirošica 2-bb, Sutomore, registrovano kod centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod brojem 5-0666472, matični broj: 02944367, koje



by the Executive Director – Svetlana Zamotina,
e-mail: info@tradegoria.com ("**Introducer**");

Each a "**Party**" and collectively the "**Parties**".

WHEREAS

- A. The Developer plans to develop, build, own and manage a luxury condominium hotel on cadastral plots registered in property sheets 3141 and 3059 KO Tivat, on Urbanistic plots UP66a, UP66b and UP66c, in the scope of DUP "Seljanovo", Municipality of Tivat, to be known as Hotel Tivat ("**Hotel**").
- B. Introducer is interested in introducing prospects who are interested in purchasing real estate at Hotel (each a "**Potential Buyer**") to the Developer.

NOW, THEREFORE, it is hereby agreed as follows:

1. APPOINTMENT

- 1.1. The Developer herewith appoints Introducer as an introducer on a non-exclusive basis.
- 1.2. In case Introducer wishes to introduce a Potential buyer to the Developer, Introducer will contact and inform the Developer by email and will include the Potential buyer's full name, country of residence and contact info – telephone number or e-mail.
- 1.3. In the event the Potential buyer was already registered with the Developer prior to its introduction to the Developer by Introducer, the Developer reserves the right to deny the introduction by notifying Introducer by email within 3 (three) business days of the day of the introduction by the Introducer.
- 1.4. The Introducer shall have the right to

zastupa Izvršni direktor – Svetlana Zamotina,
e-mail: info@tradegoria.com ("**Posrednik**");

U daljem tekstu "**Ugovorne strane**".

PREAMBULA

- A. Investitor planira da razvije, izgradi, posjeduje i upravlja luksuznim kondo hotelom na katastarskim parcelama upisanim u Listovima nepokretnosti 3141 i 3059 KO Tivat, na urbanističkim parcelama UP66a, UP66b i UP66c, u zahvatu DUP-a „Seljanovo“, Opština Tivat pod imenom Hotel "Tivat" ("**Hotel**").
- B. Posrednik je zainteresovan da Nalogodavcu preporučuje lica zainteresovana za kupovinu nekretnina u Hotelu ("**Potencijalni Kupci**")

U TOM CILJU, ugovara se sledeće:

1. REGISTRACIJA PREPORUKE

- 1.1. Nalogodavac ovim putem imenuje Posrednika kao preporučioca na neekskluzivnoj bazi.
- 1.2. U slučaju da Posrednik želi da preporuči Potencijalnog kupca Nalogodavcu, Posrednik će kontaktirati i o tome informisati Nalogodavca e-mailom u kojem će navesti puno ime i prezime, državu porijekla i kontakt Potencijalnog kupca – broj telefona ili e-mail.
- 1.3. U slučaju da je Potencijalni kupac već registrovan kod Nalogodavca, Nalogodavac ima pravo da odbije preporuku tako što će obavijestiti Posrednika e-mailom u roku od 3 (tri) poslovna dana od dana prijema preporuke od strane Posrednika.
- 1.4. Posrednik će imati pravo na proviziju (koja



claim commission fee (as defined in Article 3.1) only if the Developer has confirmed the registration of the Potential buyer.

- 1.5. In case the registered Potential buyer does not buy real estate within 3 (three) months, the registration is considered invalid and must be repeated.

2. DUTIES OF THE DEVELOPER

- 2.1. The Developer agrees to remunerate Introducer on time and in the manner provided herein.
- 2.2. The Developer agrees to conduct itself in good faith and in accordance with good industry practice.

3. REMUNERATION AND PAYMENT

- 3.1. For all Potential buyers introduced to the Developer by Introducer resulting in a signed purchase and sale agreement for apartment Units at Hotel, the Developer shall pay to Introducer a commission fee in the amount equal to 3% (three percent) of the apartment Unit purchase price VAT included, agreed under such purchase and sale agreement ("**Commission Fee**"). The Commission Fee shall be the only payment to which Introducer shall be entitled from the Developer, unless otherwise agreed between the Parties.
- 3.2. The Commission Fee becomes due and payable upon the occurrence of a Closed Transaction. A transaction is considered closed once (i) the Potential buyer has signed a **purchase and sale agreement** with the Developer regarding real estate at Hotel, and (ii) the Developer, has received payment of the **purchase price** ("**Closed Transaction**").

je definisana članom 3.1) samo u slučaju da je Nalogodavac potvrdio registraciju Potencijalnog Kupca.

- 1.5 U slučaju da registrovani Potencijalni kupac ne kupi nepokretnost u roku od 3 (tri) mjeseca, registracija se smatra nevalidnom i mora da se ponovi.

2. DUŽNOSTI NALOGODAVCA

- 2.1. Nalogodavac se obavezuje da će Posredniku isplatiti proviziju na način predviđen ovim Ugovorom.
- 2.2. Nalogodavac se obavezuje da svoje obaveze izvršava u dobroj vjeri i u skladu sa najboljom praksom.

3. REMUNERACIJA I PLAĆANJE

- 3.1. Nalogodavac će isplatiti Posredniku proviziju u iznosu od 3% (tri posto), sa uključenim PDV-om, od kupoprodajne cijene za svakog Potencijalnog kupca koji sa Nalogodavcem potpiše Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Hotelu, a kojeg je preporučio Posrednik ("**Provizija**"). Plaćanje provizije je jedino plaćanje od strane Nalogodavca na koje Posrednik ima pravo po osnovu ovog Ugovora, osim ako Ugovorne strane naknadno ne ugovore nešto drugačije.
- 3.2. Provizija dopijeva na plaćanje nakon nastupanja zaključene transakcije. Transakcija će se smatrati zaključenom nakon što (i) Potencijalni kupac potpiše Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti iz Hotela sa Nalogodavcem, i (ii) Nalogodavac primi iznos kupoprodajne cijene ("**Zaključena transakcija**").
- 3.3. Nalogodavac će Posredniku isplatiti



3.3. The Developer shall pay the Commission Fee within 5 business days upon presentation of Introducer's invoice to the bank account outlined therein. The Commission shall be paid proportionally from the individual purchase price installments, as these are received by the Seller.

3.4. The Introducer is due to pay all taxes and other levies falling due for the receipt of the Commission. For the avoidance of doubt, the Commission is a gross amount owed by the Developer, and the Developer shall therefore, withhold and deduct from the Commission any amount of taxes and other levies that the Principal is according to applicable regulations due to pay to competent authorities instead of the Introducer.

4. CONFIDENTIALITY

4.1. For the purpose of this Agreement, "**Confidential Information**" means all information relating to or arising out of this Agreement or the business, affairs or prospects of a Party, whether communicated in written, electronic, oral or other form and whether or not designated or otherwise marked "confidential" including, without limitation (i) all intellectual property, including copyrightable works, technology, trade secrets, business methods and processes, structures and arrangements and other proprietary information; (ii) all information treated as confidential, a trade secret or otherwise proprietary to a Party; and (iii) any other information or materials which a Party is required by law or agreement to keep confidential.

4.2. The Parties agree to keep all Confidential Information of the other confidential during and after the term of the Agreement. Confidential Information

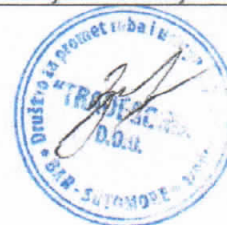
proviziju u roku od 5 poslovnih dana nakon što mu Posrednik dostavi račun o izvršenim uslugama. Provizija će se isplaćivati proporcionalno sa individualnim ratama kupoprodajne cijene, nakon njihovog prijema od strane Prodavca.

3.4. Posrednik je dužan da plati porez i odbije druge dažbine za primljeni iznos Provizije. Da bi se izbjegla svaka sumnja, Provizija je bruto vrijednost obaveze od strane Nalogodavca, i Nalogodavac će dakle zadržati i odbiti od provizije bilo koji iznos poreza i drugih dažbina koje je Nalogodavac prema važećim propisima u obavezi da plati nadležnim organima umjesto Posrednika.

4. POVJERLJIVOST

4.1. U svrhu ovog sporazuma, "**povjerljivim informacijama**" smatraće se sve informacije koje se odnose na ili proizlaze iz ovog Ugovora ili poslovanja, poslova ili prospekata ugovorne strane, bilo da se saopštavaju u pisanom, elektronskom, usmenom ili drugom obliku i bez obzira da li su označene kao „povjerljive“ uključujući, ali se ne ograničavajući na: (i) svu intelektualnu svojinu, uključujući djela zaštićena autorskim pravima, tehnologiju, poslovne tajne, poslovne metode i procese, strukture i aranžmane i druge vlasničke informacije; (ii) sve informacije tretirane kao povjerljive, poslovne tajne ili druge informacije koje su u vlasništvu ugovornih strana; i (iii) sve druge informacije ili materijali koji su ugovorne strane zakonom dužne da čuvaju kao povjerljive.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da čuvaju sve povjerljive informacije tokom i posle trajanja Ugovora. Povjerljiva informacija ne smije ni na koji način ili u bilo kojem



shall not be distributed or disclosed in any way or form by the receiving Party to anyone except the officers, directors, employees, consultants, attorneys, advisers or bankers ("**Representatives**") of the receiving Party who shall reasonably need to know such Confidential Information, in which case the receiving Party shall cause such recipient to comply with the provisions herein and shall be liable for any breach of such provisions.

4.3 This clause 4 will not apply to (i) any information which has been published or is in the public domain other than through a breach of this Agreement, (ii) information in the possession of the recipient Party before the disclosure under this Agreement took place, (iii) information obtained from a third party who is free to disclose it, (iv) information which a Party is required by law to disclose and (v) information which is required to be disclosed by any ruling of a governmental or regulatory authority, or by court; provided that the disclosing Party shall use reasonable efforts to obtain assurance that the Confidential Information will be treated confidential to the greatest extent permitted by law.

4.4. Any information that is contained in the Developer's promotional material or that is otherwise publicly available shall not be deemed confidential and proprietary information.

4.5. The provision of this clause 4 shall survive the termination of this Agreement.

5. TERM AND TERMINATION

5.1. This Agreement will come into effect upon the date this Agreement is signed by both Parties ("**Effective Date**") and has an initial term of 12 (twelve) months

obliku davati bilo kome osim službenicima, direktorima, zaposlenima, konsultantima, advokatima, savjetnicima ili bankarima ("**Predstavnicima**") ugovorne strane, a za koje je razumno da treba znaju Povjerljivu informaciju, u kojem slučaju će ugovorna strana obavezati takvog primaoca da se pridržava ovdje određenih odredaba i da snosi odgovornost za kršenje odredbi ovog ugovora.

4.3. Član 4 se neće primjenjivati na (i) informacije koje su objavljene javnim putem ili koje su dostupne javnosti putem na način na koji to ne predstavlja kršenje ovog ugovora; (ii) informacije u posjedu ugovorne strane primaoca prije nego što je došlo do objelodanjivanja na osnovu ovog sporazuma; (iii) informacije dobijene od treće strane koja je slobodna da ih objelodani, (iv) informacije koje stranka treba da objelodani i (v) informacije koje treba da se objelodane bilo kojom odlukom vladinog ili regulatornog tijela ili suda; pod uslovom da će strana koja objavljuje podatke uložiti razumne napore da stekne sigurnost da će se poverljivi podaci tretirati povjerljivo u najvećoj meri dozvoljenoj zakonom.

4.4. Sve informacije koje su sadržane u promotivnim materijalima Nalogodavca ili koje su na drugi način dostupne javnosti se neće smatrati povjerljivim podacima.

4.5. Član 4 ovog ugovora će biti na snazi i u slučaju raskida ovog Ugovora.

5. TRAJANJE I RASKID UGOVORA

5.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu dana kada je potpisan od strane obje ugovorne strane ("**Datum stupanja na snagu**") i ima inicijalni rok trajanja od 12 mjeseci od



following the Effective Date. The Agreement may be renewed thereafter by agreement in writing of both Parties.

- 5.2. Notwithstanding the provisions of 5.1, any Party may terminate this Agreement at any time for a material breach of the Agreement, unless the breaching party is notified in writing and rectifies the material breach within 14 (fourteen) days of receiving such notice, or bankruptcy of either Party. Following the termination of this Agreement for whatsoever reason, Introducer shall return to the Developer any and all materials received from the Developer.

6. MISCELLANEOUS

- 6.1. The Parties fulfill this Agreement in their capacity as independent contracting Parties. Nothing in this Agreement shall constitute or be deemed to constitute a partnership or a joint venture between the Parties or makes one Party the agent or legal representative of the other Party for any purpose. Therefore, any negotiation on the realization of a purchase shall be conducted directly between the Developer and the Potential Buyer.
- 6.2. The Developer, at its sole discretion, may provide the Introducer with promotion materials and other documentation. The Developer may at any time request the return of the respective material, and the Introducer shall comply without undue delay.
- 6.3. This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties and it supersedes and replaces all earlier communications, representations, understandings and agreements, whether oral or written, including but not limited to any agreement entered into between the Parties, if any.

datuma stupanja na snagu. Ugovor se može produžiti pismenim sporazumom obje ugovorne strane.

- 5.2. Bez obzira na član 5.1, bilo koja strana može raskinuti ovaj Ugovor zbog materijalne povrede ugovora, osim ako je strana koja je napravila materijalnu povredu u roku od 14 (četrnaest) dana od dana pismenog obavještenja o povredi ispravila povredu, ili u slučaju bankrota bilo koje od ugovornih strana. Po završetku ovog Ugovora, Posrednik će vratiti, ukoliko je moguće, bilo koje i sve promotivne materijale koje je prethodno primio od Nalogodavca.

ZAVRŠNE ODREDBE

- 6.1. Ugovorne Strane ispunjavaju ovaj Ugovor u svojstvu nezavisnih ugovornih strana. Ovaj Ugovor se neće tumačiti na način da predstavlja partnerstvo ili zajedničko ulaganje između ugovornih strana niti čini jednu ugovornicu agentom ili pravnim zastupnikom druge strane u bilo koje svrhe. Stoga će se svaki pregovori o realizaciji kupovine voditi direktno između Nalogodavca i potencijalnog kupca.
- 6.2. Nalogodavac, prema vlastitom nađenju, može dati Posredniku promotivne materijale i drugu dokumentaciju. Nalogodavac može u bilo kom trenutku zatražiti povraćaj odgovarajućeg materijala, a Posrednik će mu isti vratiti nepotrebnog odlaganja.
- 6.3. Ovaj Ugovor predstavlja jedini ugovor između ugovornih strana i zamjenjuje sve ranije komunikacije, predstavke, pregovore ili sporazume, bilo usmene ili pisane, uključujući, ali ne ograničavajući se na bilo koji drugi ugovor sklopljen između strana, ako ga ima.



6.4. This Agreement may not be modified except by an instrument in writing signed by the duly authorized representatives of the Parties. 6.5. Any notice, demand or other communication required or permitted to be given to either Party ("Notice") shall be given in writing. Any Notice shall be deemed to be sufficiently given if personally delivered, sent by email or sent by international courier. 6.6. Should any provision of this Agreement be held to be illegal, invalid or unenforceable, whether in whole or in part, under any enactment or rule of law, such provision shall be ineffective only to the extent of such illegality, invalidity or unenforceability; the legality, validity and enforceability of the remainder of the relevant provision of this Agreement shall not be affected. 6.7. Save as expressly provided herein, nothing in this Agreement, expressed or implied, is intended to or shall confer upon any person other than the Parties any right, remedy or claim under or by reason of this Agreement. 6.8. This Agreement will be executed in three identical copies, one for each party. This Agreement has been drafted in English and Montenegrin language. In case of any discrepancies, the Montenegrin version shall prevail.	6.4. Ovaj Ugovor se ne može mijenjati osim pismenim instrumentom koji potpisuju ovlašćeni predstavnici ugovornih strana. 6.5. Svako obavještenje, zahtjev ili druga komunikacija koja se zahtijeva ili koju je dozvoljeno dati bilo kojoj ugovornoj strani ("Obavještenje") daje se u pisanom obliku. Smatra se da je svako obavještenje dovoljno dato ako je lično dostavljeno, poslato e-poštom ili poslato od strane međunarodne kurirske službe. 6.6. Ako je bilo koja odredba ovog Ugovora nezakonita, nevažeća ili se ne može izvršiti, bilo u cjelini ili dijelom, bilo kojim aktom ili vladavinom zakona, takva odredba će biti neprimjenjiva samo u onom dijelu koji je nezakonit, nevažeći ili se ne može izvršiti; i neće uticati na ostale relevantne odredbe ovog Ugovora koje nisu nezakonite, nevažeće ili koje se mogu izvršiti. 6.7. Osim što je ovdje izričito navedeno, ništa u ovom Ugovoru, izričito ili podrazumijevano, nema namjeru da prenese bilo kom licu i osim ugovornih strana, bilo koje pravo, pravni lijek ili potraživanje po osnovu ovog sporazuma. 6.8. Ovaj Ugovor će se štampati u tri primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu. Ovaj Ugovor je sačinjen na engleskom i crnogorskom jeziku. U slučaju nesuglasica između dvije verzije Ugovora, prednost će imati verzija na crnogorskom jeziku
7. GOVERNING LAW AND JURISDICTION 7.1. This Agreement shall be governed and construed in accordance with substantive Montenegrin law, without giving effect to its conflict-of-laws rules and subject to litigation in Montenegro.	7. MJERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST 7.1. Na ovaj Ugovor će se primjenjivati odredbe crnogorskog prava, ne uzimajući u obzir pravila o konfliktima prava Crne Gore, i biće podložan parnici u Crnoj Gori.



Agreed and signed for and on behalf of

"ALK Montenegro" LLC Podgorica



"Sofir" LLC Tivat

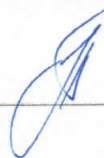


"Tradegoria" LLC Sutomore



Potpisan u ime

"ALK Montenegro" d.o.o. Podgorica



"Sofir" d.o.o. Tivat



"Tradegoria" d.o.o. Sutomore

