

ПЕРЕВОД ДЛЯ ЧТЕНИЯ

ДОГОВОР ПОДПИСКИ

ПОДПИСКА НА АКЦИИ КЛАССА В — ПРОГРАММА ПЕРВИЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
в отношении экономических (неголосующих) акций класса В в Uruskhanov Investments Limited
(международная коммерческая компания RAK ICC, регистрационный номер ICC20250882)

Настоящий текст является переводом на русский язык, подготовленным для удобства чтения. Юридическую силу имеет английский оригинал: он подписывается сторонами и применяется при толковании и в спорах. При расхождении между переводом и оригиналом действует оригинал.

Образец — только для ознакомления. Не является офертой. Обязательную силу имеет та версия договора, которую выдают вам через платформу.

СТОРОНЫ

Настоящий договор подписки («Договор») заключён в дату его подписания, указанную на странице подписей.

- (1) **URUSKHANOV INVESTMENTS LIMITED** — международная коммерческая компания, учреждённая в Международном корпоративном центре Рас-эль-Хаймы (RAK ICC), Объединённые Арабские Эмираты, регистрационный номер ICC20250882 («Компания»);
- (2) **Г-н ДЖАБРАИЛ УРУСХАНОВ**, проживающий по адресу [●] («Основатель»), сторона Договора для целей разделов 3, 4, 5A, 5B, 7A, 8 и 9; и
- (3) Лицо, данные которого указаны в Приложении 1 («Подписчик»).

ПРЕАМБУЛА

(A) Компания является холдинговой компанией (i) Rockhill Real Estate Development («Застройщик») и (ii) платформы данных и аналитики RIDGE, включая RIDGE Index и RIDGE Ratings и домены ridgeindex.com/.ae и ridgeratings.com/.ae («RIDGE»).

(B) Компания вправе выпустить максимум 100 000 акций, разделённых на до 51 000 голосующих акций класса А и до 49 000 неголосующих экономических акций класса В, в каждом случае с поправкой на любое Разрешённое дробление или Разрешённое увеличение ёмкости, вступившее в силу до Закрытия, как указано в Письме о раскрытии. 49 000 акций класса В, ранее выпущенных Основателю, возвращены без встречного предоставления по Регламенту 71(2) и погашены по Регламенту 71(6). Число акций каждого класса в обращении на дату Договора указано в Письме о раскрытии. Каждая акция любого класса даёт равные экономические права в расчёте на акцию.

(C) Подписчик желает подписаться на акции класса В на условиях Договора и Акционерного соглашения.

(D) Подписка совершается путём частного размещения, адресованного индивидуально Подписчику как установленному профессиональному инвестору (согласно Приложению 4). Она не является предложением публике, не сопровождалась и не будет сопровождаться продвижением в средствах массовой информации и не проверялась и не одобрялась каким-либо регулятором.

(Е) После Закрытия Компания обеспечивает подачу её зарегистрированным агентом RAK ICC сведений о выпуске Регистратору по Регламенту 54(4); Подписчик вносится в реестр участников, который ведёт Регистратор, и получает окончательный сертификат на свои акции класса В, как предусмотрено разделом 4. Дополнительные акции класса В могут быть выпущены иным соответствующим требованиям подписчикам в порядке Акционерного соглашения.

НА ОСНОВАНИИ ИЗЛОЖЕННОГО, с учётом взаимных обязательств, СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

1.1 В настоящем Договоре:

«Банк счёта» — лицензированный банк ОАЭ, названный в Приложении 1, который ведёт Специальный счёт.

«Применимый минимум цены», «Разрешённое увеличение ёмкости», «Разрешённое дробление», «Разрешённый приобретатель», «Платформа», «Вопрос особой компетенции» и «Стоимость на акцию» имеют значения, данные в Приложении 1 к Акционерному соглашению.

«Профессиональный инвестор» — лицо, отвечающее критериям Приложения 4. В пункте 2.4 и в любом положении Договора, действующем на Акционерное соглашение, «Акции» имеют значение, данное в Приложении 1 к Акционерному соглашению.

«Устав» — изменённые и изложенные в новой редакции учредительный договор и устав Компании в согласованной форме, приложенные к Акционерному соглашению.

«Рабочий день» — день (кроме субботы, воскресенья и государственного праздника ОАЭ), в который банки ОАЭ открыты для обычных операций.

«Акции класса А» и «акции класса В» имеют значения, данные в Уставе; «Акции» означает акции класса В, на которые оформлена подписка по настоящему Договору.

«Закрытие» имеет значение, данное в пункте 4.5, а «Дата закрытия» — день, в который состоялось Закрытие.

«Условия» — условия, указанные в пунктах 3.1 и 3.2.

«Специальный счёт» — обособленный счёт, который ведёт Банк счёта и который указан в Приложении 1.

«Письмо о раскрытии» — письмо с таким названием, переданное Компанией и Основателем Подписчику при подписании и раскрывающее конкретные исключения из Заверений.

«Осведомлённость» Компании — фактическая осведомлённость Основателя и должностных лиц Компании после надлежащего и внимательного изучения.

«Регистратор» — Регистратор Международного корпоративного центра Рас-эль-Хаймы; «Регламент» — Регламент о коммерческих компаниях RAK ICC 2018 года (с изменениями), ссылки на пронумерованный Регламент означают ссылки на этот акт.

«Акционерное соглашение» — соглашение акционеров в отношении Компании, к которому Подписчик присоединяется при Закрытии или до него, с изменениями.

«Заверения» — заверения, содержащиеся в разделах 5 и 5А.

- 1.2 Заголовки приведены для удобства; Приложения составляют часть Договора; ссылки на US\$ означают доллары США, на AED — дирхамы ОАЭ; единственное число включает множественное; слово «включая» не является ограничивающим; ссылка на закон или регламент означает ссылку на них с изменениями или в новой редакции.

2. ПОДПИСКА

- 2.1 С учётом раздела 3 Подписчик безотзывно подаёт заявку на подписку на количество акций класса В, указанное в части А Приложения 1, по цене за акцию, применимой к траншу Программы первичного размещения, в котором подписка принята, как указано в части А Приложения 1 и приведено в части В Приложения 1 («Цена подписки»), а Компания обязуется разместить и выпустить эти Акции Подписчику полностью оплаченными.
- 2.2 Акции класса В, на которые оформлена подписка по настоящему Договору, представляют собой долю в выпущенном акционерном капитале Компании, определяемую делением числа принадлежащих Акции на общее число акций в обращении на соответствующий момент. На дату Договора максимальный разрешённый капитал Компании составляет 100 000 акций; если Договор подписан после вступления в силу Разрешённого дробления или Разрешённого увеличения ёмкости, все показатели читаются с соответствующей поправкой, как указано в Приложении 1. Компания не увеличивает максимальное число акций, которое вправе выпустить, и не создаёт новых классов, кроме как (а) в соответствии с Акционерным соглашением, (б) в порядке Разрешённого дробления или (с) в порядке Разрешённого увеличения ёмкости. **ПРОЦЕНТАЯ ДОЛЯ ПОДПИСЧИКА МОЖЕТ БЫТЬ УМЕНЬШЕНА БУДУЩИМИ ВЫПУСКАМИ АКЦИЙ КЛАССА В В РАМКАХ РАЗРЕШЁННОГО УВЕЛИЧЕНИЯ ЁМКОСТИ, ПРИ ЭТОМ ЗА ПОДПИСЧИКОМ ВСЕГДА СОХРАНЯЕТСЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО ПОДПИСАТЬСЯ ПРОПОРЦИОНАЛЬНО И СОХРАНИТЬ СВОЙ ПРОЦЕНТ ПО ТОЙ ЖЕ ЦЕНЕ, ЧТО И ЛЮБОЙ НОВЫЙ ИНВЕСТИТОР; ЭТО ПРАВО МОЖЕТ БЫТЬ ОТМЕНЕНО В ОТНОШЕНИИ КОНКРЕТНОГО ВЫПУСКА ТОЛЬКО СОГЛАСИЕМ КЛАССА В, ДАННЫМ ПО ПУНКТУ 4.3 АКЦИОНЕРНОГО СОГЛАШЕНИЯ.**
- 2.3 **Разрешённое дробление.** Подписчик признаёт и безотзывно соглашается, что Компания вправе в любое время и неоднократно, решением участников (в котором, поскольку акции класса В являются неголосующими, голосуют только держатели акций класса А) и без какого-либо дополнительного согласия Подписчика или любого держателя акций класса В, осуществить одно или несколько Разрешённых дроблений. Согласие, данное по настоящему пункту, представляет собой предварительное письменное согласие Подписчика и (где применимо) его голос «за» для всех целей Устава и Акционерного соглашения, а в той мере, в какой действие является или может являться изменением прав, закреплённых за акциями класса В, — для целей Регламента 12(5); Подписчик назначает Компанию своим представителем для дачи любого конкретного согласия, требуемого в отношении определённого действия. Компания направляет письменное уведомление каждому держателю акций любого класса в течение десяти (10) Рабочих дней с момента вступления Разрешённого дробления в силу, прилагая обновлённую таблицу капитализации, и по запросу выдаёт заменяющие сертификаты акций или заверенную выписку из реестра участников. Разрешённое дробление не требует изменения или повторного подписания настоящего Договора или Акционерного соглашения.

- 2.4** **Корректировки.** При вступлении в силу каждого Разрешённого дробления всякая ссылка в настоящем Договоре и в Акционерном соглашении на число Акций или акций и всякая сумма, выраженная в расчёте на Ацию, — включая Цену подписки за Ацию, цены траншей в части В Приложения 1, любую минимальную или пороговую цену за Ацию (фиксированную, выведенную из прежней цены выпуска или из оценки) и любую сумму на Ацию по любому опциону на продажу, опциону на покупку или положению о принудительной передаче — читается пропорционально скорректированной таким образом, чтобы всякое совокупное право, обязательство и процентная доля оставались неизменными. Если минимум или ориентир отсылают к исторической цене (включая наибольшую цену, по которой акции ранее выпускались, или цену, подразумеваемую оценкой), эта историческая цена также читается скорректированной на каждое Разрешённое дробление, вступившее в силу после даты, к которой она относится. Разрешённое дробление не увеличивает и не уменьшает стоимость пакета Подписчика, не является выпуском новых акций для целей какого-либо положения о преимущественном праве и не изменяет прав, закреплённых за каким-либо классом.
- 2.5** **Разрешённое увеличение ёмкости.** Подписчик признаёт и безотзывно соглашается, что Компания вправе в любое время и неоднократно, решением участников (в котором голосуют только держатели акций класса А) и без дополнительного согласия Подписчика или любого держателя акций класса В, осуществить одно или несколько Разрешённых увеличений ёмкости и выпустить созданные этим акции в соответствии с условиями размещения, установленными пунктом 1.5(с) Акционерного соглашения. Согласие, данное по настоящему пункту, представляет собой предварительное письменное согласие Подписчика и (где применимо) его голос «за» для всех целей Устава и Акционерного соглашения, в том числе для целей Регламента 12(5); Подписчик назначает Компанию своим представителем для дачи любого конкретного требуемого согласия. Разрешённое увеличение ёмкости не требует изменения или повторного подписания настоящего Договора или Акционерного соглашения.

3. ОТЛАГАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 3.1** Перечисление Цены подписки Компании (и обязанность Подписчика завершить сделку) обусловлено передачей Подписчику или его юридическому консультанту каждого из следующих документов в форме и по содержанию, разумно его удовлетворяющих:
- (а) официальная справка, выписка из коммерческой лицензии или равнозначный документ, выданный компетентным органом Аджмана и подтверждающий, что Компания является зарегистрированным владельцем ста процентов (100%) Застройщика;
 - (б) подписанные и, где подлежат регистрации, зарегистрированные договоры уступки, передающие Компании всю интеллектуальную собственность, составляющую RIDGE (включая весь исходный код, конвейеры данных, модели, базы данных, индексы и методики RIDGE, товарные знаки и наименования брендов, а также домены ridgeindex.com/.ae и ridgeratings.com/.ae), с подтверждением прав на домены и товарные знаки на уровне реестров;
 - (с) принятие Устава в согласованной форме и подписание Акционерного соглашения вместе с подтверждением зарегистрированного агента о регистрации Устава Регистратором;
 - (д) правовое заключение юридического консультанта ОАЭ, адресованное Подписчику, о надлежащем учреждении Компании, её правоспособности, правах на Застройщика и об исполнимости настоящего Договора и Акционерного соглашения;
 - (е) заверенная копия решения совета директоров об одобрении выпуска Акции, настоящего Договора и содержащихся в нём арбитражных соглашений, с фиксацией раскрытия, сделанного Основателем как директором Компании по Регламенту 129 в отношении его

заинтересованности; и

(f) заверенная выписка из реестра участников, который ведёт Регистратор, полученная Компанией через её зарегистрированного агента по Регламенту 266(1) и датированная не ранее чем за десять (10) Рабочих дней до передачи, либо, при её отсутствии, справка зарегистрированного агента об акциях каждого класса, находящихся в обращении, и их держателях.

- 3.2** Обязанность Компании выпустить Акции обусловлена: (a) удовлетворительным завершением проверки соответствия Подписчика статусу профессионального инвестора (Приложение 4); (b) удовлетворительным прохождением проверок «знай своего клиента», противодействия отмыванию денежных средств и происхождения средств по стандарту, требуемому зарегистрированным агентом Компании согласно Регламенту 58; и (c) поступлением Цены подписки в очищенных средствах на Специальный счёт.
- 3.3** Если Условия не выполнены (или письменно не отменены стороной, в чью пользу они установлены) в течение 60 Рабочих дней с даты настоящего Договора, Договор прекращается, а все средства, находящиеся на Специальном счёте, возвращаются Подписчику в течение пяти (5) Рабочих дней вместе с начисленными процентами (при их наличии) по ставке Специального счёта, с учётом пункта 6.3.

4. ОПЛАТА, СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ И ЗАКРЫТИЕ

- 4.1** Подписчик уплачивает совокупную Цену подписки банковским переводом на Специальный счёт. Платёж на Специальный счёт является единственным способом оплаты; платёж любому физическому лицу или третьей стороне не освобождает Подписчика от его обязательства.
- 4.2** Средства, находящиеся на Специальном счёте, перечисляются Компании только одновременно со следующим:
- (a) выполнение (или допустимая отмена) Условий;
 - (b) принятие решения Совета о размещении Акции Подписчику полностью оплаченными;
 - (c) подача зарегистрированным агентом Компании Регистратору, согласно Регламенту 54(4), сведений о выпуске Акции Подписчику; и
 - (d) передача Подписчику сертификата акций, письменного подтверждения зарегистрированного агента о такой подаче и справки должностного лица Компании и Основателя, датированной Датой закрытия, подтверждающей выполнение условий пунктов 3.1(a)–(f), достоверность Заверений на момент Закрытия и отсутствие существенных неблагоприятных изменений с даты настоящего Договора.
- До перечисления средств Компания не вправе использовать их, обременять или распоряжаться ими.
- 4.3** Если Компания не завершит действия, предусмотренные пунктом 4.2, в течение двадцати (20) Рабочих дней после выполнения Условий, Подписчик вправе расторгнуть Договор письменным уведомлением, и средства со Специального счёта возвращаются в течение пяти (5) Рабочих дней вместе с начисленными процентами (при их наличии), с учётом пункта 6.3.

- 4.4 Регистрация.** Компания обеспечивает, чтобы её зарегистрированный агент добросовестно осуществлял регистрацию, и уведомляет Подписчика в течение пяти (5) Рабочих дней после обновления Регистратором реестра участников с записью Подписчика в качестве держателя Акций. Если такая запись не внесена в течение шестидесяти (60) дней после перечисления средств по пункту 4.2, Подписчик вправе письменным уведомлением потребовать от Компании возврата Цены подписки в полном объёме вместе с начисленными процентами (при их наличии) в течение десяти (10) Рабочих дней, с учётом пункта 6.3; Основатель гарантирует надлежащее исполнение этой обязанности по возврату.
- 4.5 Заккрытие.** «Заккрытие» наступает по завершении всех действий, предусмотренных пунктом 4.2. Подписчик признаёт, что согласно Регламенту 54(1) реестр участников ведётся Регистратором, согласно Регламенту 54(4) изменение акционерного капитала вступает в силу с момента обновления такого реестра Регистратором, а согласно Регламенту 63 акция считается выпущенной, когда имя акционера внесено в такой реестр; соответственно право собственности на Акции возникает, а Акции считаются выпущенными с момента внесения такой записи, но не ранее. До внесения такой записи применяется пункт 4.4.

5. ЗАВЕРЕНИЯ КОМПАНИИ

- 5.1** Компания заверяет Подписчика при подписании и (повторно) при Закрытии, с оговоркой лишь в отношении вопросов, честно и конкретно раскрытых в Письме о раскрытии, что:
- 5.1.1** она надлежащим образом учреждена и действительно существует согласно Регламенту и обладает правомочием заключить и исполнять настоящий Договор;
- 5.1.2** максимальное число акций, которое она вправе выпустить, составляет 100 000 (до 51 000 класса А; до 49 000 класса В); 51 000 акций класса А находится в обращении и принадлежит Основателю; число акций класса В в обращении непосредственно перед Закрытием указано в Письме о раскрытии; и, кроме предусмотренного Акционерным соглашением, опционов, варрантов и конвертируемых инструментов не существует — в каждом случае с поправкой на любое Разрешённое дробление или Разрешённое увеличение ёмкости, вступившее в силу до Закрытия;
- 5.1.3** на момент Закрытия она является единственным зарегистрированным и бенефициарным владельцем 100% Застройщика и единственным законным и бенефициарным владельцем всей интеллектуальной собственности и активов RIDGE, в каждом случае свободных от обременений, кроме честно раскрытых;
- 5.1.4** она не участвует в судебных разбирательствах или процедурах несостоятельности и, насколько ей известно, отсутствуют угрожающие требования, которые существенно затронули бы Компанию или её дочерние общества;
- 5.1.5** конкретные документы, перечисленные в Приложении 3 («Гарантированные документы»), достоверны и точны во всех существенных отношениях; все прогнозы, оценки и целевые показатели в любых материалах являются лишь иллюстративными допущениями и не гарантируются;
- 5.1.6** поступления от подписки будут использованы по существу так, как описано в заявлении о назначении средств в части С Приложения 1, преимущественно на программу первой фазы в Аджмане и на платформу RIDGE.
- 5.2** Компания не даёт заверений в отношении будущих результатов, доходности, целевых оценок или достижения какого-либо прогноза.

5A. ЗАВЕРЕНИЯ И ВОЗМЕЩЕНИЕ ОСНОВАТЕЛЯ

5A.1 Основатель лично заверяет Подписчика при подписании и при Закрытии, что:

- (a) он полностью дееспособен для заключения настоящего Договора и Акционерного соглашения;
- (b) заверения, содержащиеся в пунктах 5.1.2 и 5.1.3 (капитализация; права на Застройщика и на интеллектуальную собственность RIDGE), достоверны и точны; и
- (c) отсутствуют нераскрытые побочные соглашения, номинальные схемы, трасты или обременения, затрагивающие Компанию, Застройщика, RIDGE или какие-либо Акции.

5A.2 Основатель по первому требованию возмещает Подписчику любые убытки, возникшие вследствие невыполнения условий пунктов 3.1(a) или 3.1(b) либо любого нарушения пункта 5A.1.

5B. ОГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ

5B.1 За исключением случаев мошенничества:

- (a) совокупная ответственность Компании и Основателя по настоящему Договору, будь то за нарушение Заверений, по возмещению согласно пункту 5A.2 или по иному основанию, не превышает совокупной Цены подписки Подписчика; этот предел не применяется к обязанности возврата и гарантии, предусмотренным пунктом 4.4, и к любой обязанности вернуть средства согласно пунктам 3.3 или 4.3;
- (b) требования по пунктам 5.1.1, 5.1.4, 5.1.5 и 5.1.6 должны быть заявлены в течение 24 месяцев после Закрытия; требования по пунктам 5.1.2, 5.1.3 и 5A (права, капитализация, интеллектуальная собственность) могут быть заявлены в любое время в пределах применимого срока исковой давности;
- (c) ответственность не возникает по единичному требованию на сумму ниже US\$[●] либо до момента, когда совокупные требования превысят US\$[●] (в этом случае взыскивается вся сумма);
- (d) ни одна из сторон не несёт ответственности за косвенные или последующие убытки; и
- (e) двойное взыскание в отношении одного и того же убытка не допускается.

6. ЗАВЕРЕНИЯ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОДПИСЧИКА

6.1 Подписчик заверяет и подтверждает, что он:

- 6.1.1** является Профессиональным инвестором в значении Приложения 4, заполнил содержащуюся в нём самосертификацию и способен оценить и принять риски настоящей инвестиции;
- 6.1.2** получил, прочитал и понял Факторы риска, изложенные в Приложении 2, и принимает, что капитал полностью подвержен риску и что никакой доход не гарантирован;
- 6.1.3** полагался исключительно на настоящий Договор (включая Гарантированные документы), Акционерное соглашение и собственные независимые юридические, налоговые и финансовые консультации — и не на какой-либо прогноз, оценку, маркетинговое заявление или устное заверение;
- 6.1.4** понимает, что предложение является частным размещением, адресованным ему индивидуально, не проверялось каким-либо регулятором, и что Акции не котируются,

неликвидны и ограничены в обороте;

6.1.5 является законным владельцем используемых средств, происходящих из законных источников; ни он, ни кто-либо из его конечных бенефициарных владельцев не является лицом, включённым в санкционные перечни; он предоставит всю документацию по проверке клиента и противодействию отмыванию денежных средств, согласен на её проверку и повторит это при каждом запросе об обновлении согласно пункту 6.7(a)(iv) Акционерного соглашения;

6.1.6 приобретает Акции как принципал за свой счёт, а не с целью дальнейшего распространения;

6.1.7 принимает, что акции класса В не дают общих прав голоса и что его защиты — это защиты, установленные Акционерным соглашением и Уставом;

6.1.8 подтверждает, что: (a) Компания вправе осуществлять одно или несколько Разрешённых дроблений, которые увеличивают число акций в обращении, не изменяя процентную долю какого-либо держателя и стоимость его пакета; (b) число принадлежащих Акции само по себе не является мерой стоимости; (c) ни Компанией, ни Основателем, ни любым иным лицом не делалось никаких заверений, гарантий или прогнозов относительно будущего увеличения стоимости или цены Акции — будь то в связи с Разрешённым дроблением, будущим раундом или траншем, будущим числом акционеров, будущим листингом или иным образом, и любое такое заявление, если оно было сделано, является неавторизованным и не подлежит использованию в качестве основания для доверия; (d) Акции остаются нескотируемыми, неликвидными и ограниченными в обороте, и рынок для них не существует и не обещан; и (e) Компания вправе осуществлять Разрешённые увеличения ёмкости, как описано в пунктах 2.2 и 2.5, его процентная доля может быть уменьшена, если он решит не использовать своё преимущественное право при будущем выпуске или если это право будет отменено в отношении конкретного выпуска согласием класса В по пункту 4.3 Акционерного соглашения, и никаких заверений о том, что Компания не будет выпускать дополнительные акции, не давалось;

6.1.9 подтверждает положения о размытии, содержащиеся в пункте 1.6 Акционерного соглашения, включая то, что его процентная доля будет разбавляться пропорционально (наравне с долей Основателя) при разрешённых будущих выпусках по цене не ниже Применимого минимума, что ниже этого минимума Акции не выпускаются без согласий, требуемых Акционерным соглашением, и что Компания предоставляет справку о капитализации после каждого выпуска или корпоративного действия;

6.1.10 подтверждает, что любое повышение цен по траншам в рамках Программы первичного размещения отражает лишь график предложения Компании и не является обещанием или указанием на будущую стоимость.

6.2 Подписчик подтверждает, что прочитал Приложение 2 (Факторы риска) и принимает каждый риск. Решение об инвестировании и риск убытков принадлежат исключительно Подписчику.

6.3 Всякая обязанность по настоящему Договору вернуть, возместить или выплатить средства действует с учётом применимого законодательства о противодействии отмыванию денежных средств, санкциях и противодействии финансированию терроризма; любой возврат производится только на счёт, с которого поступили средства; ни Компания, ни Банк счёта не несут ответственности за задержку или невозврат, требуемые законом или предписанием компетентного органа.

- 6.4 Ограничения на продажу.** Подписчик заявляет, что предложение было ему сделано и он является резидентом за пределами Объединённых Арабских Эмиратов либо, если находится в ОАЭ, подпадает под исключение, предусмотренное применимым законодательством о ценных бумагах; что предложение не делалось ему посредством публичной рекламы, продвижения в средствах массовой информации или общего обращения; и что он не будет предлагать, продавать или передавать Акции иначе как в соответствии с законодательством каждой соответствующей юрисдикции и с разделом 6 Акционерного соглашения.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И НАРУШЕНИЕ

- 7.1** Если Подписчик не производит оплату в срок, Компания вправе (без ущерба для иных своих прав) аннулировать подписку. Расторжение и возврат средств регулируются пунктом 3.3 (Условия не выполнены по любой причине) и пунктами 4.3 и 4.4 (нарушение со стороны Компании и несостоявшаяся регистрация).

7A. ОТСУТСТВИЕ ТОВАРИЩЕСТВА; ХАРАКТЕР ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 7A.1** Ничто в настоящем Договоре не создаёт товарищества или агентских отношений. Заверения, содержащиеся в разделе 5, даются исключительно Компанией, а содержащиеся в разделе 5A — исключительно Основателем; они даются отдельно, а не солидарно, и Основатель несёт ответственность только за собственные заверения по разделу 5A, за возмещение по пункту 5A.2 и за гарантию по пункту 4.4.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ; УВЕДОМЛЕНИЯ; ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1 Конфиденциальность.** Каждая сторона сохраняет конфиденциальность настоящего Договора и всей непубличной информации, кроме раскрытия, требуемого законом, или раскрытия профессиональным консультантам, связанным обязанностями конфиденциальности.
- 8.2 Уведомления.** Уведомления направляются в письменной форме по адресам, указанным в Приложении 1; допускается электронная почта при подтверждении получения.
- 8.3 Полнота соглашения.** Настоящий Договор вместе с Акционерным соглашением, Письмом о раскрытии и Уставом составляет полное соглашение сторон в отношении его предмета. Ничто в настоящем пункте не ограничивает ответственность за мошенничество.
- 8.4 Изменения.** Никакое изменение настоящего Договора не имеет силы, если оно не совершено в письменной форме и не подписано каждой стороной или от её имени.
- 8.5 Экземпляры и электронное подписание.** Настоящий Договор может быть подписан в любом числе экземпляров, каждый из которых является оригиналом, а все вместе составляют один документ. Страница подписи, переданная по электронной почте в формате PDF или подписанная посредством платформы электронной подписи, имеет ту же силу, что и оригинально подписанная страница.
- 8.6 Автономность положений.** Если какое-либо положение является или становится недействительным или неисполнимым, остальные положения не затрагиваются.
- 8.7 Отказ от права.** Неосуществление или задержка в осуществлении какого-либо права не означает отказа от него.
- 8.8 Дальнейшие заверения.** Каждая сторона совершает все дальнейшие действия и подписывает все дальнейшие документы, разумно необходимые для полного исполнения настоящего Договора, включая всё требуемое зарегистрированным агентом или Регистратором.

- 8.9 Уступка.** Ни одна сторона не вправе уступить настоящий Договор без предварительного письменного согласия остальных, кроме уступки Разрешённому приобретателю, присоединяющемуся к Акционерному соглашению.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И СПОРЫ

- 9.1** Настоящий Договор регулируется правом Объединённых Арабских Эмиратов, применимым в эмирате Рас-эль-Хайма, включая Регламент о коммерческих компаниях RAK ICC 2018 года (с изменениями).
- 9.2** Любой спор, разногласие или требование, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, включая любой вопрос о его существовании, действительности, нарушении или прекращении, передаются на окончательное разрешение в арбитраж по Арбитражному регламенту Дубайского международного арбитражного центра (DIAC) единоличным арбитром; место арбитража — Дубай, ОАЭ; язык арбитража — английский. Настоящий Договор, Акционерное соглашение и каждое Соглашение о присоединении являются связанными соглашениями: стороны соглашаются на объединение арбитражных разбирательств, начатых по ним, и на привлечение любой стороны любого из них. Ничто в настоящем пункте не препятствует любой стороне обратиться за срочными обеспечительными или охранительными мерами (включая судебный запрет) в любой компетентный суд до формирования состава арбитража.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 — ДАННЫЕ ПОДПИСКИ И ПРОГРАММА ПЕРВИЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

Часть А — данные подписки

Полное юридическое наименование Подписчика: [●]. Адрес / юрисдикция: [●]. Электронная почта для уведомлений: [●]. Число акций класса В, на которые оформлена подписка: [●]. Транш подписки: [●]. Цена за акцию (US\$): [●]. Совокупная Цена подписки (US\$): [●]. Минимальная сумма подписки: US\$[●]. Банк счёта и Специальный счёт: [реквизиты указываются в договоре, который выдают вам через платформу]. Категория соответствия (Приложение 4): [●]. Зарегистрированный агент Компании: [●]. Акционерный капитал на дату настоящего Договора (указывается с поправкой на любое уже вступившее в силу Разрешённое дробление или Разрешённое увеличение ёмкости): [●].

Часть В — Программа первичного размещения (транши класса В)

Транш Т1 — учредительский (открыт): US\$1 000 за акцию — 5 000 акций класса В — US\$5 000 000 совокупно.

Транш Т2: US\$1 500 за акцию — 5 000 акций класса В — US\$7 500 000 совокупно.

Транш Т3: US\$2 500 за акцию — 5 000 акций класса В — US\$12 500 000 совокупно.

Транш Т4: US\$4 500 за акцию — 6 000 акций класса В — US\$27 000 000 совокупно.

Итого по Программе первичного размещения: 21 000 акций класса В — US\$52 000 000.

Каждый последующий транш открывается по закрытии предыдущего транша, по решению Совета. Раунды за пределами Программы первичного размещения носят ориентировочный характер, и любой выпуск в них регулируется пунктом 1.2 Акционерного соглашения.

Все цены за акцию и числа акций, указанные в настоящей части В, приведены применительно к акционерному капиталу на дату настоящего Договора и подлежат пропорциональной корректировке согласно пункту 2.4 при любом Разрешённом дроблении, вступившем в силу до или после этой даты, при неизменности совокупной суммы привлечения по каждому траншу. Если настоящий Договор подписан после Разрешённого дробления или Разрешённого увеличения ёмкости, часть А настоящего Приложения указывает цены, числа акций и разрешённый максимум с учётом такой корректировки или увеличения.

По полном завершении Программы первичного размещения в обращении будут находиться 21 000 акций класса В наряду с 51 000 акций класса А, всего 72 000 акций, так что 1 000 акций класса В будет тогда представлять приблизительно 1,39% выпущенного акционерного капитала. Процент, представляемый любым пакетом, зависит от числа акций в обращении на соответствующий момент и изменяется при каждом последующем выпуске.

Часть С — назначение средств

[Заявление о предполагаемом использовании поступлений, гарантированное согласно пункту 5.1.6.]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 — ФАКТОРЫ РИСКА

Рынок и цикличность. Рынок недвижимости ОАЭ цикличен; цены, арендные ставки, поглощение и спрос могут снижаться. Спрос на подписку RIDGE коррелирует с активностью рынка.

Строительство и исполнение. Рост стоимости строительства, работа подрядчика, получение разрешений, подключение коммуникаций, согласования мастер-девелопера и сроки передачи объектов являются неотъемлемыми рисками; задержки и перерасход могут уменьшить или полностью устранить прибыль проекта.

Ранняя стадия; отсутствие операционной истории. Компания создана недавно; программа Rockhill в основном находится на стадии до завершения, а RIDGE является платформой ранней стадии. Историческая финансовая отчётность ограничена; первая аудированная отчётность появится после Закрытия; прогнозы являются допущениями, а не гарантиями.

Оценка. Цена подписки установлена Компанией на основе суммы частей и с учётом будущих показателей и превышает текущую чистую стоимость активов; на дату настоящего Договора она не была независимо проверена. Независимая оценка предоставляется в ходе проверки.

Ликвидность и ограничения передачи. Акции не котируются, неликвидны и ограничены в обороте; рынок для них не существует и его появление не ожидается; инвестицию следует рассматривать как средне- и долгосрочную. Даты выхода нет, запланированного выкупа или погашения акций нет. За исключением ограниченных прав, предусмотренных Акционерным соглашением (включая Пут-опцион при нарушении по пункту 5.4 и право присоединиться к продаже по пункту 6.3), никто не обязан покупать Акции, и инвестор, желающий продать, должен сам найти покупателя в порядке, установленном положениями Акционерного соглашения о передаче акций.

Отсутствие права голоса. Акции класса В дают экономические права, но не общие права голоса; контроль принадлежит Основателю (класс А) с оговоркой лишь о Вопросах особой компетенции и иных защитах Акционерного соглашения.

Концентрация и ключевое лицо. Стоимость сосредоточена в одном эмирате (Аджман), одном якорном проекте и одном лице (Основателе). Утрата участия Основателя существенно затронет Компанию и её дочерние общества.

Риски платформы данных (RIDGE). RIDGE зависит от продолжающегося законного доступа к официальным источникам данных, от точности её конвейеров и от перевода бесплатных пользователей в платных подписчиков; утрата доступа к данным или медленное внедрение существенно снизят её стоимость.

Структура со связанными сторонами. Застройщик, подрядчик и платформа имеют общее владение; конфликты интересов управляются условиями о рыночных условиях и справедливой стоимости в Акционерном соглашении, но не могут быть устранены полностью.

Правовые, налоговые и регуляторные риски. Правила для компаний RAK ICC, корпоративный налог ОАЭ, требования экономического присутствия, противодействия отмыванию денежных средств и законодательство о ценных бумагах (включая режим Федерального декрета-закона № 33 от 2025 года) могут измениться; исключения из требований к предложению зависят от профессионального статуса каждого инвестора; инвесторы обязаны получить собственные консультации.

Дробление акций. Компания вправе дробить свои акции. Дробление увеличивает число акций у каждого держателя, не изменяя его процентную долю и стоимость его пакета. Увеличившееся число акций не является увеличением стоимости.

Размытие. Компания вправе увеличить разрешённый капитал и выпустить дополнительные акции класса В (Разрешённое увеличение ёмкости). Новые акции могут выпускаться только по цене не ниже

порога, описанного в Акционерном соглашении, и, если держатели 75% участвующих акций класса В не согласятся иначе, должны сначала предлагаться существующим акционерам пропорционально, чтобы каждый инвестор мог сохранить свою процентную долю, участвуя по той же цене, что и любой новый инвестор. У инвестора, который не участвует, процентная доля будет уменьшена. Число акций, которое Компания может в конечном итоге иметь в обращении, не ограничено.

Перепродажа. Акции ограничены в обороте, не котируются и неликвидны. Передачи подчинены праву первого отказа и преимущественному праву, а также регистрации Регистратором. Не даётся никаких заверений, что покупатель окажется доступен в какой-либо момент и по какой-либо цене, и никакой будущий рост цены не обещан и не подразумевается.

Принудительная передача. При наступлении Случая нарушения согласно пункту 6.7 Акционерного соглашения (включая включение в санкционные перечни, несостоятельность, смерть и непрохождение обновления проверки по противодействию отмыванию денежных средств) инвестор может быть обязан передать свои Акции по справедливой рыночной стоимости, определённой независимым оценщиком, причём покупателем может выступить Основатель или Компания. Если Случай нарушения связан с мошенничеством, ценой является меньшая из такой справедливой рыночной стоимости и суммы, которую инвестор внёс. Утрата соответствия критериям инвестора сама по себе является Случаем нарушения.

Риск регистрации. Акции считаются выпущенными только тогда, когда Регистратор обновляет реестр участников. В период между подачей и регистрацией Подписчик обладает договорными правами по пункту 4.4, но ещё не является зарегистрированным держателем.

Полная потеря. Капитал полностью подвержен риску. Возврат капитала или прибыль не обещаны и не гарантированы. Инвесторы могут потерять всю сумму своих вложений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 — ГАРАНТИРОВАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Следующие документы, переданные Подписчику и перечисленные с указанием даты и версии в Письме о раскрытии, гарантируются согласно пункту 5.1.5:

1. Свидетельство о регистрации Компании, учредительный договор и устав, а также свидетельство о надлежащем правовом статусе.
2. Заверенная выписка из реестра участников, реестр директоров и реестр бенефициарных владельцев.
3. Коммерческая лицензия Аджмана и запись о владении в отношении Застройщика.
4. Договоры уступки интеллектуальной собственности RIDGE вместе с выписками из реестров товарных знаков и доменов.
5. Последняя управленческая отчётность Компании, Застройщика и Платформы, а также любая аудированная отчётность.
6. Существенные договоры, перечисленные в Письме о раскрытии.
7. Последняя независимая оценка, полученная согласно пункту 5.3 Акционерного соглашения, при её наличии.

Маркетинговые материалы, инвестиционная презентация и любые презентации, прогнозы или проекции НЕ являются Гарантированными документами, и Подписчик на них не полагается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4 — СТАТУС ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ИНВЕСТОРА И САМОСЕРТИФИКАЦИЯ

Подписчик подтверждает, что является профессиональным инвестором в значении применимого законодательства ОАЭ о ценных бумагах, а именно норм, применяемых Управлением рынка капитала, учреждённым согласно Федеральному декрету-закону № 32 от 2025 года и изданных на основании Федерального декрета-закона № 33 от 2025 года, совместно с (в той мере, в какой оно продолжает действовать) решением председателя SCA № 13/R.M. от 2021 года (с изменениями), а также в значении любой равнозначной классификации в юрисдикции, резидентом которой является Подписчик.

Подписчик соответствует требованиям по отмеченной ниже категории и прилагает запрошенные подтверждающие документы:

- ☐ [] оценённый профессиональный инвестор (собственный капитал не менее AED [●] или инвестиционный портфель не менее AED [●]);
- ☐ [] институциональный инвестор;
- ☐ [] контрагент в значении регулирования;
- ☐ [] иная квалифицирующая категория: [●].

Подписчик обязуется уведомить Компанию, если его статус изменится до Закрытия, и подтверждает, что прекращение соответствия этим критериям является Случаем нарушения согласно пункту 6.7 Акционерного соглашения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5 — СОГЛАШЕНИЕ О ПРИСОЕДИНЕНИИ

При Закрытии или до него Подписчик подписывает соглашение о присоединении к Акционерному соглашению по форме, приложенной к нему, которое прямо включает арбитражное соглашение,

содержащееся в пункте 11.2 Акционерного соглашения. Подписание соглашения о присоединении является действием, предусмотренным пунктом 4.2(а) в силу пункта 3.1(с).

ПОДПИСАНИЕ

В УДОСТОВЕРЕНИЕ ЧЕГО стороны, имея намерение быть юридически связанными, подписали настоящий Договор в дату, указанную ниже, которая является датой настоящего Договора.

Настоящий Договор может быть подписан в любом числе экземпляров, каждый из которых после подписания является оригиналом, а все вместе составляют один и тот же документ. Страница подписи, переданная по электронной почте в формате PDF, имеет ту же силу, что и оригинально подписанная страница.

Г-н Джабраил Урусханов подписывает настоящий Договор в двух отдельных качествах: (i) как единственный директор от имени Компании и (ii) лично как Основатель. Обе подписи обязательны.

КОМПАНИЯ

ПОДПИСАНО от имени URUSKHANOV INVESTMENTS LIMITED (RAK ICC, рег. № ICC20250882) единственным директором. Подпись Имя (печатными буквами): ДЖАБРАИЛ УРУСХАНОВ. Должность: единственный директор, надлежащим образом уполномоченный. Дата Место подписания

ОСНОВАТЕЛЬ

ПОДПИСАНО г-ном ДЖАБРАИЛОМ УРУСХАНОВЫМ лично. Подпись Номер паспорта / удостоверения Дата Место подписания в присутствии свидетеля: подпись свидетеля имя свидетеля адрес свидетеля род занятий свидетеля

ПОДПИСЧИК — ОТДЕЛЬНАЯ СТРАНИЦА ПОДПИСИ

Заполняется и подписывается каждым Подписчиком. Заполните часть А, если Подписчик — физическое лицо, либо часть В, если Подписчик — юридическое лицо. Неприменимую часть удалите.

ЧАСТЬ А — ЕСЛИ ПОДПИСЧИК ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО. Подпись Имя (печатными буквами) Номер паспорта / удостоверения и страна выдачи Адрес Электронная почта для уведомлений Дата Место подписания в присутствии свидетеля: подпись имя адрес род занятий

ЧАСТЬ В — ЕСЛИ ПОДПИСЧИК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО. ПОДПИСАНО от имени Юрисдикция и регистрационный номер Подпись уполномоченного лица Имя (печатными буквами)