

Today on, 05/08/2024

Sot, më 05/08/2024

ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE LIMITED LIABILITY COMPANY "Zvërnec South Adriatic Development" LLC

STATUT

I

SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR "Zvërnec South Adriatic Development" SHPK

Pursuant to Law No. 9901, dated 14.04.2008 "On Traders and Commercial Companies" - as amended, Law No. 9723, dated 03.05.2007 "On Business Registration" - as amended, the company's activities will be organized and managed in accordance with the provisions of this Statute.

Në mbështetje të Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", - i ndryshuar, Ligjit nr. 9723, datë 03.05.2007 "Për regjistrimin e biznesit" - i ndryshuar, veprimtaria e shoqërisë do të organizohet dhe drejtohet sipas dispozitave të këtij Statuti.

**Article 1
Legal Basis**

The company will conduct its activities in accordance with the Statute and Albanian legislation.

**Neni 1
Baza ligjore**

Shoqëria do të zhvillojë veprimtarinë e saj në përputhje me Statutin dhe legjislacionin shqiptar.

**Article 2
Sole Shareholder**

The Sole Shareholder of the company is: **"Universal Properties Projects" BV**, a limited liability company, established and operating under the laws of the Netherlands, headquartered at Strawinskyiaan 1431, 1077 XX, Amsterdam, Netherlands, registered in the Dutch Chamber of Commerce with No. 94614946.

**Neni 2
Ortaku i Vetëm**

Ortak i Vetëm i shoqërisë është: **"Universal Properties Projects" BV**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe që vepron bazuar në ligjet e shtetit të Holandës, me seli në Strawinskyiaan 1431, 1077 XX, Amsterdam, Holandë, regjistruar në regjistrin e Dhomës Tregtare Holandeze me Nr.94614946.

**Article 3
Legal Form**

The company is in the form of a **"limited liability company"** or "LLC". However, it can be transformed into another form in accordance with Albanian legislation.

**Neni 3
Forma ligjore**

Shoqëria ka formën e **"shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar"** ose "SHPK". Megjithatë, ajo mund të shndërrohet në një formë tjetër në përputhje me legjislacionin shqiptar.

**Article 4
Duration of Activities**

The duration of the Company's activities is **indefinite**. This period begins from the date of its registration in the Business Register of the National Business Center.

**Neni 4
Kohëzgjatja e veprimtarisë**

Afati i veprimtarisë së Shoqërisë është **i pacaktuar**. Ky afat fillon nga data e regjistrimit të saj në Regjistrin Tregtar të Qendrës Kombëtare të Biznesit.

**Article 5
Headquarters**

The headquarters of the company will be at: Bajram Curri Boulevard, European Trade Center, 12th floor. The company may open branches and/or representative offices within and outside the territory of the Republic of Albania, as well as participate in other Albanian and/or foreign companies, existing or to be established in the future.

**Neni 5
Selia**

Selia e shoqërisë do të jetë në adresën: Bulevardi Bajram Curri, European Trade Center, 12th floor. Shoqëria mund të hapë degë dhe/ose zyra përfaqësie, brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, si dhe mund të marrë pjesë në shoqëri të tjera shqiptare dhe/ose të huaja, që ekzistojnë ose do të krijohen në të ardhmen.

**Article 6
Company Documents**

All letters, order forms, or any other correspondence documents issued by the company, its branches, or representative offices, whether in paper or electronic

**Neni 6
Dokumentet e shoqërisë**

Të gjitha shkresat, formularët e urdhrave apo çdo dokument tjetër korrespondence, nxjerrë nga shoqëria, degët apo zyrat e përfaqësimit,

form, addressed to third parties, must contain, in addition to the company's name, the following data:

- a) the unique identification number;
 - b) the legal form of the company;
 - c) the location of the registered headquarters and its main office;
 - d) data if the company is in liquidation;
 - e) the value of the company's registered capital and the value of the paid-up portion of the capital;
- If the company has a website, this information must be reflected there.

Article 7

Object of Activity

The object of the Company's activity will be:

The design and construction of various types of buildings according to the various licenses with which the company has been equipped and will be equipped in the future, the production of building materials, inerts, concrete of various brands, concrete prefabs, asphalt production, etc. Purchase of properties, land for the purpose of building and/or renovating facilities, residences, hotels or other facilities in the main activity of the company to rent or resell to third parties. Development and performance of services, consultancy and design studies of any type. Transport of goods for own needs and those of third parties. Import and export of construction raw materials, various goods, machinery and equipment, spare parts, etc. The organization of civil guard services for the protection of facilities owned or used by legal or natural persons, local or foreign, maintaining order in these facilities as well as ensuring movement and life, property values, etc. The establishment and good administration of tourism services, hotel and food services. Construction of facilities for fun, leisure, cinema, or other electronic games functions; Realization of contracts, agreements, partnerships, joint ventures or other forms permitted by Albanian legislation with local or foreign natural and legal persons, to carry out commercial operations and various activities that are necessary and of interest to society as and any type of activity that would serve the realization of the company's object and that would be judged to be profitable for the company.

The object of the Company's activity may be changed or expanded by a decision of the Shareholders' Assembly.

nëpërmjet përdorimit të letrës ose mjeteve elektronike, të cilat u drejtohen palëve të treta, duhet të përmbajnë, përveç emrit të shoqërisë edhe të dhënat e mëposhtme:

- a) numrin unik të identifikimit;
 - b) formën ligjore të shoqërisë;
 - c) vendndodhjen e selisë së regjistruar dhe të zyrës qendrore të saj;
 - ç) të dhëna nëse shoqëria është në likuidim;
 - d) vlera e kapitalit të regjistruar të shoqërisë dhe vlera e pjesës së paguar të kapitalit;
- Nëse shoqëria ka faqe interneti, këto të dhëna duhet të pasqyrohen aty.

Neni 7

Objekti i veprimtarisë

Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë do të jetë:

Projektimi dhe ndërtimet të karaktereve të llojeve të ndryshme sipas licencave të ndryshme me të cilat shoqëria është pajisur dhe do të pajiset në të ardhmen, prodhimi i materialeve të ndërtimit, inerteve, betonit të markave të ndryshme, të parafabrikateve të betonit, prodhimin të asfaltit etj. Blerje e pronave, tokave me qellim ndertimin dhe/ose rinovimin e objekteve, residencave, hoteleri ose objekte të tjera në funksion të aktivitetit kryesor të shoqërisë për t'i dhënë me qira ose për t'i rishitur tek të treta. Zhvillimi dhe kryerja e aktivitetit të shërbimeve, konsulencës dhe studimeve e projekteve të çdo lloji. Transportin e mallrave për nevojat e veta dhe të të tretëve. Importimin dhe eksportimin e lëndëve të para të ndërtimit, mallrave të ndryshme, të makinerive dhe pajisjeve, pjesëve të këmbimit, etj. Organizimin e shërbimeve të rojeve civile për ruajtjen e objekteve në pronësi ose në përdorim të personave juridik ose fizik, vendas ose të huaj, ruajtjen e rendit në këto objekte si dhe sigurimin e lëvizjes dhe jetës, vlerave pasurore etj. Ngritjen dhe mirë administrimin e shërbimeve të turizmit, hotelarisë dhe shërbime të ushqimit. Nderim ambientesh për funksione argëtimi, ç' lodhjeje, salle kinemaje, apo lojërave të tjera elektronike; Realizimi i kontratave, marrëveshjeve, ortakërive, shoqërive të përbashkëta apo të formave të tjera të lejuara nga legjislacioni shqiptar me persona fizikë e juridikë vendas apo të huaj, për të realizuar operacione tregtare dhe veprimtari të ndryshme që janë të nevojshme dhe me interes për shoqërinë si dhe çdo lloj aktiviteti që do t'i shërbeje realizimit të objektit të shoqërisë dhe që do të gjykohet me karakter fitimprurës për shoqërinë.

Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë mund të ndryshohet ose shtohet me vendimin e Asamblesë së ortakëve.

Article 8

Initial Capital

The initial capital of the company is ALL 5,000,000 (five million albanian lek).

The capital consists of 1 (one) share with a nominal value of ALL 5,000,000 (five million albanian lek) and is owned by the Sole Shareholder of the company.

Article 9

Transfer of Capital Shares

The shares of the initial capital are freely transferable among shareholders. The initial capital is freely transferable in case of inheritance, in case of property division between spouses or ancestors and descendants.

The shares of the initial capital are freely transferable to third parties, whether these subjects are Albanian or foreign, individuals or legal entities.

The sale of capital shares may impose restrictions regarding the resale of shares, including the right of pre-emption by the selling shareholder.

Article 10

Increase/Decrease of Capital

The increase and decrease of the Company's capital may be done by decision of the Shareholders' Assembly as well as in accordance with legal requirements.

Shareholders, upon a simple request from the administrator, may unanimously and proportionately to the shares they hold, fulfill the financial needs of the company through capital increases or financings (whether with profit/interest or not), respecting banking transparency norms and other fiscal requirements. The reimbursement of contributions and financing to shareholders can be done by decision of the shareholders, and similarly, these contributions can be allocated to cover potential operational losses.

Article 11

Shareholders' Assembly

As long as the company has only one Shareholder, the competencies of the Shareholders' Assembly will be exercised by the Sole Shareholder.

The Shareholders' Assembly has the following main competencies:

- amending the provisions of the statute,
- increasing or decreasing the capital,
- appointing and changing the administrator, liquidators, and accounting expert,
- approving the remuneration of the administrator, liquidators, and accounting expert,

Neni 8

Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i shoqërisë është ALL 5,000,000 (pesë milion lekë).

Kapitali përbëhet nga 1 (një) kuotë me vlerë nominale ALL 5,000,000 (pesë milion lekë) dhe zotërohet nga Ortaku i Vetëm i shoqërisë.

Neni 9

Transferimi i pjesëve të kapitalit

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve. Kapitali themeltar është lirisht i transferueshëm në rast trashëgimie, në rast ndarje pasurore mes bashkëshortëve apo paraardhësve e pasardhësve. Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme tek të tretët, qofshin këta subjekte shqiptarë apo të huaj, persona fizikë apo juridikë.

Akti i shitjes së kuotave të kapitalit mund të vendosë kufizime në lidhje me rishitjen e kuotave, përfshirë këtu të drejtën e parablerjes së saj nga ortaku shitës.

Neni 10

Zmadhimi/zvogëlimi i kapitalit

Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë mund të bëhet me vendim të Asamblesë së ortakëve si dhe në përputhje me kërkesat ligjore. Ortakët, me kërkesë të thjeshtë të administratorit, në mënyrë unanime dhe në përpjesëtim të drejtë të kuotave që posedojnë, mund të përmbushin nevojat financiare të shoqërisë nëpërmjet rritjes së kapitalit ose financimeve (qofshin këto me fitim/interes ose jo), duke respektuar normat e transparencës bankare dhe kërkesat të tjera me karakter fiskal. Rimbursimi i derdhjeve dhe i financimeve të ortakëve mund të bëhet me vendim të ortakëve, siç, me të njëjtat modalitete mund të destinohen për mbulimin e humbjeve eventuale ushtrimore.

Neni 11

Asambleja e Ortakëve

Për aq kohë sa shoqëria do të ketë vetëm një Ortak, kompetencat e Asamblesë së Ortakëve, do të ushtrohen nga Ortaku i Vetëm.

Asambleja e ortakëve ka këto kompetenca kryesore:

- ndryshimi i dispozitave të statutit,
- zmadhimi ose zvogëlimi i kapitalit,
- emërimi dhe ndryshimi i administratorit, likuiduesve dhe ekspertit kontabël,
- miratimi i shpërblimeve të administratorit, likuiduesve dhe ekspertit kontabël,
- miratimi i llogarive vjetore (bilancit),

- approving annual accounts (balance sheet),
- changing the legal form of the company,
- dissolving and early distributing the company, as well as others specified in the applicable Albanian commercial legislation.

The Shareholders' Assembly meets at least once a year and whenever it needs to decide on matters within its competence. Meetings can also be held via video conference.

The Assembly is convened by the Administrator or by shareholders representing at least 5% of the initial capital. The Assembly is convened by a written notice sent to the shareholders at least seven days before the date of the meeting. The notice can also be sent via email but must always include the day, time, place, and agenda of the issues to be addressed.

Shareholders can be represented at the meeting by other persons, based on a pre-issued power of attorney.

Article 12 Decision-Making

In the case of decision-making requiring a simple majority, the Shareholders' Assembly can make valid decisions only if shareholders with voting rights representing more than 30% of the company's capital participate.

In the case of decision-making requiring a qualified majority, the Shareholders' Assembly can make valid decisions only if shareholders with voting rights representing more than 50% of the company's capital participate.

The company's assembly decides with 75% of the participating capital (represented by shareholders), as provided in point 12.2 above, on amending the statute, increasing and decreasing the capital, distributing profits, reorganizing and dissolving the company. In other cases, the company's assembly decides with more than 50% of the votes of the shareholders present at the meeting.

All decisions of the Assembly must be recorded in minutes, indicating the date, place, agenda, name of the meeting leader and minute-keeper, main issues, and decisions made. The minutes are signed by the Chairman and Secretary (minute-keeper).

Article 13 Administrator

The Administrator is appointed for a 5 (five) year term. The Administrator can be replaced or dismissed from this duty by a decision of the Shareholders' Assembly. The term is renewable.

- ndryshimi i formës ligjore të shoqërisë,
- mbyllja dhe shpërndarja e parakohshme shoqërisë si dhe të tjera të përcaktuara në legjislacionin shqiptar tregtar në fuqi.

Asambleja e ortakëve mbledhet të paktën një herë në vit dhe sa herë që duhet të vendosë për çështje të kompetencës së saj. Mbledhja mund të realizohet edhe nëpërmjet video-konferencës.

Mbledhja e Asamblesë thirret nga Administratori ose nga ortakët që përfaqësojnë të paktën 5% të kapitalit themeltar. Asambleja thirret me anë të një njoftimi me shkrim që u dërgohet ortakëve të paktën shtatë ditë përpara datës së mbledhjes. Njoftimi mund të dërgohet edhe nëpërmjet postës elektronike por në çdo rast duhet të përmbajë ditën, orën, vendin si dhe rendin e ditës me çështjet që do të trajtohen.

Ortakët mund të përfaqësohen në mbledhje nga persona të tjerë, bazuar në një prokurë të lëshuar paraprakisht, prej tyre.

Neni 12 Vendimmarrja

Në rastin e marrjes së vendimeve që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme, vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se 30% të kapitalit të shoqërisë.

Në rastin e marrjes së vendimeve që kërkojnë një shumicë të kualifikuar, asambleja e ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme, vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se 50% të kapitalit të shoqërisë.

Asambleja e shoqërisë, vendos me 75% të kapitalit pjesëmarrës (të përfaqësuar nga ortakët), siç parashikohet në pikën 12.2 më sipër, për ndryshimin e statutit, zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë. Në rastet e tjera, asambleja e shoqërisë, vendos me më shumë /se 50% të votave të ortakëve pjesëmarrës në mbledhje./

Të gjitha vendimet e Asamblesë duhet të regjistrohen në një procesverbal, ku shënohet data, vendi, rendi i ditës, emri i drejtuesit të mbledhjes dhe mbajtësit të procesverbalit, çështjet kryesore dhe vendimet e marra. Procesverbali nënshkruhet nga Kryetari dhe Sekretari (mbajtësi i procesverbalit).

Neni 13 Administratori

Administratori emërohet për një mandat 5 (pesë) vjeçar. Administratori zëvendësohet ose shkarkohet nga kjo detyrë me vendim të

The first Administrator of the company is: **Andi Jorgji, Albanian citizen, born on 17.01.1993, residing in St. Beqir Luga, Tirana, identified by Passport with Personal No. BB9920901.**

The Administrator, among other rights, has the right to: direct the company's daily activities, represent the company in relations with third parties, present proposals and reports to the Shareholders' Assembly regarding the company's activities, open bank accounts in the name of the company, and other rights which may be recognized by law and the Shareholders' Assembly.

The Administrator may appoint directors, representatives with power of attorney, and general agents for certain actions or categories of actions.

The company's Administrator cannot sell and/or buy immovable property in the name and for the account of the company without the authorization of the Shareholders' Assembly.

Article 14

Financial Audit

The Company, at the request of the Shareholders' Assembly or in accordance with legal requirements, may appoint one or more internal auditors.

The internal auditor(s) will report directly to the Shareholders' Assembly.

Article 15

Financial Year

The financial year of the company begins on January 1st and ends on December 31st of each year.

The first financial year begins on the date of registration of the company in the National Business Center.

Article 16

Financial report and distribution of profits

At the end of the fiscal year, the administrator takes measures to prepare the financial statements.

The balance sheet (financial report) is presented to the Shareholders' Assembly for approval within the legal deadlines.

The Shareholders' Assembly that approves the annual balance sheet decides on the distribution of profits to the shareholders or the creation of legal reserves.

Article 17

Liquidation and Dissolution

The liquidation and dissolution of the Company are decided and carried out in accordance with legal requirements..

Asamblesë së ortakëve. Mandati është i rinovueshëm.

Administratori i parë i shoqërisë është: **Z. Andi Jorgji, shtetas Shqiptar, i datëlindjes 17.01.1993, banues në Rr. Beqir Luga, Tirane, i identifikuar nga pasaporten me Nr. personal BB9920901.**

Administratori, ndër të tjera, ka të drejtë: të drejtojë veprimtarinë e përditshme të shoqërisë, të përfaqësojë shoqërinë në marrëdhënie me të tretët, të paraqesë para Asamblesë së ortakëve propozime dhe raporte lidhur me aktivitetin e shoqërisë, të çelë llogari bankare në emër të shoqërisë, si dhe të drejta të tjera të cilat mund t'i njihen nga ligji dhe Asambleja e ortakëve.

Administratori, mund të emërojë drejtorë, përfaqësues me prokurë dhe të mandatuar të përgjithshëm për veprime të caktuara ose kategori veprimesh.

Administratori i shoqërisë nuk mund të shesë dhe/ose blejë pasuri të paluajtshme në emër dhe për llogari të shoqërisë, pa marrë më parë miratimin paraprak me shkrim të asamblesë së ortakëve.

Neni 14

Kontrolli financiar

Asambleja e Ortakëve mund të emërojë një apo disa ekspertë kontabël të cilët kanë detyrën të kryejnë kontrollin kontabël dhe financiar të shoqërisë.

Neni 15

Viti financiar

Viti financiar i Shoqërisë përputhet me vitin kalendarik, duke filluar nga 1 Janari dhe përfundon më 31 Dhjetor të çdo viti.

Si përjashtim, viti i parë financiar i veprimtarisë së Shoqërisë fillon nga data e regjistrimit të saj në Regjistrin Tregtar të Qendrës Kombëtare të Biznesit.

Neni 16

Bilanci dhe Dividendët

Në fund të vitit ushtrimor, administratori, merr masa për përgatitjen e bilancit.

Bilanci i paraqitet Asamblesë së Ortakëve për miratim, brenda afateve ligjore.

Asambleja e ortakëve që miraton bilancin vjetor, vendos mbi shpërndarjen e fitimit ortakëve ose krijimin e rezervave ligjore.

Neni 17

Likuidimi dhe prishja

Likuidimi dhe prishja e Shoqërisë vendoset dhe kryhet në përputhje me kërkesat ligjore.

Article 18

Final Provisions

This Statute is drafted in two copies in English and Albanian language with equal legal force.

SOLE SHAREHOLDER

"Universal Properties Projects" BV



Loya Gjuzova,
Representing Dutch Trust Management B.V.

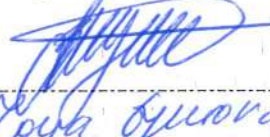
Neni 18

Dispozita mbyllëse

Ky Statut hartohet në dy ekzemplarë në gjuhën angleze dhe shqipe me fuqi të njëjtë ligjore.

ORTAKU I VETËM

Shoqëria "Universal Properties Projects" BV



Loya Gjuzova, representuese
Dutch Trust Management B.V.