

SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR
GREEN COAST SH.P.K

Regjistruar ne Qendren Kombetare te Biznesit me NUIS L41329038D

Me seli te regjistruar ne adresen: Rruga "Tish Daija", Kompleksi Kika 2, Godina 3, Kati 1, Tirane

VENDIM

I

ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Sot me date 31.10.2025 (dymije e njezet e pese), ne oren 10:00, ne adresen e ortakut te vetem mbahet mbledhja e asamblese se shoqerise Green Coast SH.P.K, me NUIS L41329038D, e themeluar dhe organizuar ne perputhje me legjislacionin shqiptar, e regjistruar ne Regjistrin Tregtar shqiptar, mbajtur prane Qendres Kombetare te Biznesit, (me tej referuar si "**Shoqeria**").

Ne mbledhje jane te pranishem:

Balfin - Balkan Finance Investment Group SH.P.K, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, regjistruar prane Qendres Kombetare te Biznesit me NIPT K72223031K dhe seli ne adresen: Rruga "Papa Gjon Pali II", ABA Business Center, Kati 11, Tirane, perfaqesuar nga administratori i saj Znj. Edlira Muka, shtetase shqiptare, lindur ne Tirane, me 03.02.1983, madhore dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, mbajtese e leternjoftimit me Nr. 034271384, - zoteruese e 100% (njqind perqind) te kuotave te kapitalit themeltar te saj, ("**Ortaku i Vetem**");

Znj. Edlira Muka, e cila merr persiper te kryesoje mbledhjen, fton Znj. Migena Kolonja, e cila pranon, te kryeje funksionin e sekretarit te mbledhjes. Kryetari i Asamblese pasi deklaroi vullnetin e Ortakut per te vendosur per ceshtjet ne rendin e dites, e deklaroi Asamblene e Pergjithshme te Shoqerise, te mbledhur rregullisht bazuar ne paragrafin e dyte te nenit 83 te Ligjit nr. 9901/2008 "Per Tregtare dhe Shoqerite Tregtare" dhe te afte per te marre vendime te vlefshme mbi rendin e dites si ne vijim:

REND DITE:

- I. MIRATIMI I TRANSFERIMIT TE AKTIVITETIT EKONOMIK TE DEGES SE NDERMARRJES NGA SHOQERIA BIJE GREEN COAST SH.P.K. TEK SHOQERIA BIJE E KESAJ TE FUNDIT GREEN COAST HOTEL SH.P.K.
- II. TE NDRYSHME.

Duke kaluar ne diskutimin e ceshtjes se pare te Rendit te Dites, Kryesuesi i Asamblese parashtron sa me poshte vijon:

- (a) Shoqeria operon kryesisht ne projektimin, ndertimin dhe shfrytezimin e komplekseve turistike, duke perfshire nje strukture hotelerie dhe e objekteve turistike sezonale ne Palase, Himare.
- (b) Ne kuader te aktivitetit tregtar, Shoqeria rezultoi perfutuese e te drejtave te zhvillimit per projektin e Green Coast MGallery Hotel pajisur me Leje Zhvillimi sipas Vendimit KKT Nr. 13, date 13.07.2021 per miratimin e Lejes se Zhvillimit "*per Godine me funksion hoteleri "Green Coast Hotel", kategoria 5*

- yje, 2-6 kate mbitoke dhe 1 kat nentoke, ne funksion te Green Coast Resort, me vendndodhje ne Bashkine Himare, me subjekt zhvillues shoqerine "Green Coast" sh.p.k.", (ne vijim referuar si "Hoteli")
- (c) Hoteli eshte regjistruar si pasuri e paluajtshme ne regjistrat perkates kadastrale siç rezulton nga Çertifikata per Regjistrim Pronesie e leshuar ne daten 23.10.2025, nga Agjencia Shtetore e Kadastres, Drejtoria Vendore Vlore, Shitesi, konkretisht pasuri e paluajtshme e llojit Truall dhe Ndertese, me numer pasurie 68/137/4 dhe Kod Unik 1739011242, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 1739, Vlore, Himare, Rr. Gjileke me nje siperfaqe totale trualli 8774 m² (tetemije e shtateqind e shtatedhjetë e kater) dhe siperfaqe ndertese 3615.33 m² (tremije e gjashteqind e pesëmbëdhjetë pike tridhjetë e tre).
- (d) Ne vijim te nje analize te thelluar te ndermarre nga Shoqeria, eshte vleresuar me perparesi qe te behet nje ndarje e aktivitetit tregtar dhe operacional te lidhur me menaxhimin e Hotelit, nga aktivitetet e tjera qe Shoqeria ka aktualisht si zhvilluese e projektit Green Coast Resort dhe Green Coast Village ne Palase Himare.
- (e) Per kete qellim, Shoqeria ka themeluar shoqerine bije Green Coast Hotel, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, e organizuar ne baze te legjislacionit shqiptar, e regjistruar ne Regjistrin Tregtar me NIPT L816300160, objekti i aktivitetit tregtar te se ciles, eshte venia ne shfrytezim, administrimi dhe operimi i nje strukture hoteliere ne Palase dhe objekteve turistike sezonale, administrimi i saj/tyre dhe ofrimi i sherbimeve te hoteteri-turizmit ne kete zone, si dhe cdo veprimtari tjeter plotesuese, qe lidhet direkt ose indirekt me veprimtarine e siperpermendur.
- (f) Shoqeria bije Green Coast Hotel Shpk ka ngritur te gjitha strukturat e nevojshme dhe ka te gjitha kapacitetet e nevojshme njerezore, teknike dhe administrative per qellime te shfrytezimit operimit dhe menaxhimit te aktiviteve te Hotelit.
- (g) Per me teper dhe vijim te sa me lart, Shoqeria ka lidhur ne daten 01.11.2024 edhe nje Marreveshje Bashkepunimi me shoqerine bije Green Coast Hotel Shpk, sipas se ciles kjo e fundit ka marre persiper administrimin e perkohshem te proceseve te Hotelit dhe administrimit te aktivitetit te tij. Bazuar ne kete Marreveshje Bashkepunimi Transferuesi vuri ne dispozicion te Perfituesit Hotelin per operim, me ane te nje Kontrate Huaperdorjeje te dates 01.06.2025. Shoqerite kane rënë dakord se ne momentin kur Hoteli do te ishte plotesisht operativ dhe njekohesisht te ishte regjistruar titulli i pronesise mbi pasurine e paluajtshme (godine dhe truall) te Hotelit, do te realizohej edhe transferimi teresor i aktivitetit te menaxhimit te Hotelit nga aktivitetet e Transferuesit ne aktivitetet e Perfituesit dhe se Palet do te lidhnin ne ate moment edhe nje marreveshje transferimi te aktivitetit te deges se ndermarrjes.
- (h) Ne kete transferim te deges se aktivitetit te ndermarrjes perfshihen, pa u kufizuar ne: (i) te drejtat dhe detyrimet qe burojne nga veprimtaria e kesaj fushe aktiviteti (ii) asetet qe e mbeshtetin aktivitetin tregtar; (iii) pasuria e paluajtshme (godine dhe truall) te Hotelit ne pronesi te Shoqerise.
- (i) Dega e Ndermarrjes do te transferohet e lire nga cdo barre dhe nga cdo detyrim (i cilitdo lloji qofte). Gjithashtu, transferimi i Deges se Ndermarrjes kufizohet vetem ne asetet e percaktuar ne paragrafin (g) me siper, duke perjashtuar shprehimisht cdo detyrim apo te drejte te metejshme, ze aktivi apo pasiv tjeter te regjistruar ne bilanc, si dhe cdo raporti tjeter juridik te cilet nuk jane shprehimisht te percaktuar ne marreveshjen qe palet do te lidhin per kete qellim.
- (j) Shoqerite e perfshira ne transaksionin e transferimit si me lart, kane kryer plotesisht dhe pa verejte te asnje lloji te gjitha veprimtarite e nevojshme per marrjen ne dorezim te te gjitha asetëve dhe pasurise se Paluajtshme qe perbejne objektin e transferimit.

- (k) Çmimi i Transferimit të Degës së Ndermarrjes që Green Coast Hotel Shpk, do të paguaje në favor të Shoqërisë është një shumë totale prej 14,433,974 Euro (*Katermbëdhjetë miliona e katerqind e tridhjetë e tre mijë e nentëqind e shtatëdhjetë e kater euro*).
- (l) Për efekt të zyrtarizimit dhe regjistrimit në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, transferimi i titullit të pronësive mbi pasurinë e paluajtshme që perben Hotelin do të rregullohet në një marrëveshje të veçantë mes Shoqërisë dhe Green Coast Hotel Shpk, e cila do t'i bashkëngjitet marrëveshjes së transferimit të Degës së Ndermarrjes (këtu e në vijim referuar "**Marreveshjes së Transferimit**"), që do të lidhet për këtë qëllim, si pjesë perberëse e saj. Për transferimin e titullit të pronësive mbi pasurinë e paluajtshme, çmimi i saj do të jetë pjesë e Çmimit të Transferimit dhe do të jetë në vlerën 33,579,111 Euro (*Tridhjetë e tre miliona e pesëqind e shtatëdhjetë e nente mijë e njëqind e njëmbëdhjetë euro*).
- (m) Çmimi i Transferimit do të paguhet nga Green Coast Hotel Shpk, në cilësinë e shoqërisë që pranon transferimin në favor të Shoqërisë në cilësinë e Transferuesit, në përputhje me përcaktimet e Marrëveshjes së Transferimit, drafti i së cilës me termat dhe afatet përkatëse, i është paraqitur kësaj Asambleje, për shqyrtim dhe vendimarrje.
- (n) Për qëllime të financimit të transaksionit të transferimit dhe të të gjitha transaksioneve të tjera të nevojshme për kryerjen dhe hyrjen në fuqi të transferimit, është gjithashtu e nevojshme që Shoqëria të rrisë kapitalin, për mbulimin e kostove dhe pagesave të nevojshme për transferimin.

Pas një vlerësimi të kujdesshem, Asambleja:

VENDOSI:

- I. Të miratojë transferimin e aktivitetit ekonomik të Degës së Ndermarrjes nga Shoqëria tek shoqëria e saj b.j. Green Coast Hotel Shpk, për një çmim total transferimi prej 14,433,974 Euro (*katermbëdhjetë miliona e katerqind e tridhjetë e tre mijë e nentëqind e shtatëdhjetë e kater euro*). Për efekt të zyrtarizimit dhe regjistrimit në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, transferimi i titullit të pronësive mbi pasurinë e paluajtshme që perben Hotelin, do të rregullohet në një marrëveshje të veçantë mes Shoqërisë dhe Green Coast Hotel Shpk, e cila do t'i bashkëngjitet Marrëveshjes së Transferimit si pjesë perberëse e saj. Për transferimin e titullit të pronësive mbi Hotelin (Pasurinë e Paluajtshme), çmimi i saj do të jetë pjesë e përlogaritjes së Çmimit të Transferimit dhe do të jetë në vlerën 33,579,111 Euro (*tridhjetë e tre miliona e pesëqind e shtatëdhjetë e nente mijë e njëqind e njëmbëdhjetë euro*).
- II. Në këtë transferim të degës së aktivitetit të Degës së Ndermarrjes, përfshihen (por pa u kufizuar në):
 - a) të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga veprimtaria e kësaj fushe aktiviteti;
 - b) asetet që e mbështetin aktivitetin tregtar;
 - c) Pasuria e Paluajtshme (godinë dhe truall) të Hotelit në pronësi të Shoqërisë;
 ashtu siç përcaktohen në Marrëveshjen e Transferimit përmbajtja e së cilës, është sipas formatit bashkëngjitur si Aneksi A, këtij procesverbal të mbledhjes së Asamblese së Përgjithshme të Ortakëve të Shoqërisë.
- III. Të miratojë finalizimin dhe nënshkrimin e Marrëveshjes së Transferimit të Degës së Ndermarrjes, siç përcaktohet në pikat (I) dhe (II) më lart të Vendimit.

- IV. Te miratoje transferimin e Kontrates se Kredise me Nr. 5883 Rep. dhe Nr. 3948 Kol. te Noterit Ermal Hamzaj, te dates 01.08.2024 lidhur mes Shoqerise ne cilesine e Kredimarresit, Bankes Intesa Sanpaolo Bank Albania ShA ne cilesine e Kredidhenesit dhe BALFIN – Balkan Finance Investment Group Shpk ne cilesine e Dorezanesit (ne vijim referuar si “Kontrata e Kredise”), nga Shoqeria tek Green Coast Hotel Shpk e cila zevendeson Shoqerine ne cilesine e Kredimarresit ne te gjitha angazhimet e marra persiper dhe me te gjitha te drejtat dhe detyrimet qe rrjedhin nga ajo Kontrate Kredie nga Data Efektive, ashtu siç perkufizohet ne Marreveshjen e Transferimit.
- V. Te miratoje rritjen e kapitalit te Shoqerise ne masen 14,433,974 Euro (katermbedhete milione e katerqind e tridhjetë e tre mije e nenteqind e shtatedhjetë e kater euro) e barasvlershme me vlerën 1,398,940,760 Euro (Një miliard e treqind e nëntëdhjetë e tetë milionë e nëntëqind e dyzet mijë e shtatëqind e gjashtëdhjetë lekë) sipas kursit te këmbimit te Bankës se Shqipërisë ne 1 euro = 96.92 Leke, per qellime te financimit te shoqerise bije, ne lidhje me transaksionin e transferimit dhe te te gjitha transaksioneve te tjera te nevojshme per kryerjen dhe hyrjen ne fuqi te transferimit. Zmadhimi i kapitalit është shlyer nga Ortaku i Vetëm nëpërmjet derdhjes bankare.
- VI. Si rezultat i miratimit të Zmadhimit të Kapitalit sipas pikes (V) me lart, kapitali i Shoqërisë, nga 4.651.898.228,00 LEK (katër miliard e gjashtëqind e pesëdhjetë e një milion e tetëqind e nëntëdhjetë e tete mije e dyqind e njëzetë e tete Leke) do të bëhet 6,050,838,988 LEK (Gjashtë miliardë e pesëdhjetë milionë e tetëqind e tridhjetë e tetë mijë e nëntëqind e tetëdhjetë e tetë lekë leke).
- VII. Te autorizojë Administratorin e Shoqerise Z. Armando Alicanaj, qe ne emer dhe per llogari te Shoqerise, te negocioje, dakordesoje, nenshkruaje, depozitoje dhe njoftojë çdo akt, marreveshje apo shkrese te nevojshme per efekt te nenshkrimtit dhe dhenies fuqi juridike te Marreveshjes se Transferimit te Deges se Ndermarrjes, se edhe te gjitha marreveshjeve dhe/ose kontratave te percaktuara ne te, ne perputhje me vendimet e marra ne pikat (I), (II) dhe (III) me siper, perfshire ketu edhe Kontraten e Shitblerjes se Pasurise se Paluajtshme (HOTEL) e llojit Truall dhe Ndërtesë, me numër pasurie 68/137/4 dhe Kod Unik 1739011242, e ndodhur në Zonën Kadastrale nr. 1739, Vlore, Himare, Rr. Gjileke me një sipërfaqe totale trualli 8774 m² (tetë mijë e shtatëqind e shtatëdhjetë e katër) dhe sipërfaqe ndërtese 3615.33 m² (tremijë e gjashtëqind e pesëmbëdhjetë pikë tridhjetë e tre), sipas formatit dhe permbajtjes bashkengjitur ketij Vendimi si Aneksi B .
- VIII. Te autorizojë Administratorin e Shoqerise Z. Armando Alicanaj, qe te nenshkruaje ne emer dhe per llogari te Shoqerise, te gjithë dokumentacionin e nevojshem apo te kerkueshem nga Banka Intesa Sanpaolo Bank Albania ShA, per qellime te transferimit te Kontrates se Kredise sipas pikes (IV) me lart dhe zevendesimit te Shoqerise nga shoqeria Green Coast Hotel Shpk, ne cilesine e Kredimarresit nga Banka Intesa Sanpaolo Bank Albania ShA ne cilesine e Kredidhenesit.
- IX. Te autorizojë Administratorin e Shoqerise Z. Armando Alicanaj qe ne emer dhe per llogari te Shoqerise te kryejë te gjitha transaksionet bankare te kerkuara dhe te nevojshme per permbushjen e kushteve te Marreveshjes se Transferimit dhe te Kontrates se Shitblerjes se Pasurise se Paluajtshme (HOTEL) e llojit Truall dhe Ndërtesë, me numër pasurie 68/137/4 dhe Kod Unik 1739011242, e ndodhur në Zonën Kadastrale nr. 1739, Vlore, Himare, Rr. Gjileke me një sipërfaqe

totale trualli 8774 m² (tetëmiqind e shtatëqind e shtatëdhjetë e katër) dhe sipërfaqe ndërtese 3615.33 m² (tremiqind e gjashtëqind e pesëmbëdhjetë pikë tridhjetë e tre), sipas formatit dhe përmbajtjes bashkëngjitur këtij Vendimi si Aneksi B.

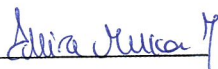
- X. Te autorizojë Administratorin e Shoqërisë Z. Armando Alicanaj, për kryerjen personalisht apo nëpërmjet autorizimit të personave të tjerë, të të gjitha aplikimeve të nevojshme për regjistrimin e këtij Vendimi Asambleje në çdo organ shtetëror dhe/ose Administrativ, ku mund të kërkojë regjistrimi i këtij Vendimi, nëpërmjet platformës e-albania apo me çfaredolloj mënyrë tjetër.

Mëqenëse nuk ka çështje të tjera për diskutim, Ortaku i vetëm deklaroi se mbyllur mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme në orën 11:00

ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME E SHOQËRISE
GREEN COAST SH.P.K

BALFIN - BALKAN FINANCE INVESTMENT GROUP SH.P.K

SEKRETARI


Znj. Edlira Muka
Administrator




Znj. Migena KOLONJA