

**AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI I
SHOQËRISË
ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"Royal York Property Management" SHPK**

**ACT OF ESTABLISHMENT AND STATUTE
OF THE LIMITED LIABILITY COMPANY
"Royal York Property Management" Ltd**

**TITULLI I
EMRI I SHOQËRISË – ZYRA QËNDRORE –
KOHËZGJAJTA**

**TITLE I
COMPANY'S NAME – REGISTERED OFFICE
– DURATION**

Neni 1 - Emri i Shoqërisë

Article 1 - Company's Name

1.1 Shoqëria e quajtur "Royal York Property Management" SHPK (që këtu e më poshtë referuar si "Shoqëria") është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar themeluar dhe organizuar në përputhje me ligjin e Republikës së Shqipërisë me 15/01/2021.

1.1 The company named "Royal York Property Management" Ltd (hereinafter referred to as the "Company") is a limited liability company established and organized in accordance with the laws of the Republic of Albania on 15/01/2021.

1.2 Shoqëria ka vulën e saj zyrtare dhe logon.

1.2 The Company has its official corporate seal and logo.

Neni 2 - Zyra Qëndrore

Article 2 - Registered Office

2.1 Zyra qendrore e Shoqërisë është në adresën: Njesia Administrative nr.5, Rruga "Milto Tutulani", Tirana Office, Kati 1, Zyra nr.3.

2.1 The registered office of the Company is at the address: Njesia Administrative nr.5, Rruga "Milto Tutulani", Tirana Office, Kati 1, Zyra nr.3

2.2 Shoqëria mund të hapë ose të mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi brënda ose jashtë Shqipërisë.

2.2 The Company can establish or close branches and/or representative offices, in Albania and/or abroad.

Neni 3 – Kohëzgjatja

Article 3 - Duration

3.1 Kohëzgjatja e Shoqërisë është për një periudhë të pakufizuar duke filluar nga data e regjistrimit në Regjistrin Tregtar Shqiptar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit.

3.1 The duration of the Company is unlimited starting from the date of registration of the Company with the Albanian Commercial Register kept by National Registration Center.

**TITULLI II
OBJEKTI**

**TITLE II
PURPOSE**

Neni 4 – Objekti

Article 4 – Purpose

4.1 Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë është: zhvillimi i pasurive të paluajtshme dhe realizimi i projekteve të lidhura me to. Menaxhimi, operimi dhe rritja e vlerës së portofolit të pasurive të paluajtshme. Menaxhimi i qirave. Ndermarrja e rinovimeve të pronave, planifikimi i strategjive afatgjata për rritjen e tyre etj.

4.2 Gjithashtu, Shoqëria mund të kryejë çdo aktivitet tjetër biznesi i cili nuk është i ndaluar nga ligji i zbatueshëm.

TITULLI III KAPITALI

KUOTAT – TRANSFERIMI I KUOTAVE

Neni 5 – Kapitali

5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është në vlerën njëqind mijë (100,000) Lekë i ndarë në një (1) kuote me vlerë njëqind mijë (100,000) Lekë secila. Kapitali themeltar është nënshkruar plotësisht nga Ortaku i Vetëm i Shoqërisë si më poshtë:

(a) **Z. Nathan Levinson**, person fizik, zotërues i 1 (një) kuote me 100% (njëqindpërqind) dhe vlerë 100,000 Lekë.

Neni 6 – Rritja e Kapitalit

6.1 Ortaku i Vetëm mund të rrisi pa kufizim kapitalin e Shoqërisë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

Neni 7 – Zvogelimi i Kapitalit

7.1 Ortaku i Vetëm mund të zvogëlojë kapitalin e Shoqërisë në përputhje me dispozitat e legjislacionit të zbatueshëm.

Neni 8 – Transferimi i Kuotave

4.1 The purpose of activity of the Company is: real estate development and relative projects. Manage, operate, and grow the value of real estate portfolios. Rent management. Undertaking property renovations, planning long term strategies for growth etc.

4.2 In addition, the Company may carry out any business activity which is not prohibited under applicable law.

TITLE III SHARE CAPITAL QUOTAS – TRANSFER OF QUOTAS

Article 5 – Share capital

5.1 The subscribed share capital of the Company is a hundred thousand (100,000) Leke, divided into one (1) share a hundred thousand (100,000) Leke each. The Company's initial share capital is entirely subscribed by the Company's Sole Shareholder as follows:

(a) **Mr. Nathan Levinson**, physical person, owns 1 (one) quota of the capital, equal to 100% (one hundred percent) of the capital.

Article 6 – Increase of Share Capital

6.1 The Sole Shareholder may increase without any limit the Company's share capital, in accordance with the provisions of the law in force.

Article 7 – Decrease of the Share Capital

7.1 The Sole Shareholder may decrease the Company's share capital in accordance with the provisions of the applicable legislation.

Article 8 – Transfer of Quotas

8.1 Ortaku i Vetëm mund të transferojë lirisht kuotat, e zotëruara në kapitalin e Shoqërisë, tek çdo individ ose person juridik nëpërmjet kontratës së shitblerjes, trashëgimisë, dhurimit ose nëpërmjet çdo mënyre tjetër të parashikuara nga ligji.

TITULLI IV
SEKSIONI I
ORGANET E SHOQËRISË

Neni 9 – Organet e Shoqërisë

9.1 Organet e Shoqërisë janë:

- a) Ortaku i Vetëm;
- b) Administratori/et.

SEKSIONI II
ORTAKU I VETËM

Neni 10 – Ortaku i Vetëm

10.1 Organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë është Ortaku i Vetëm i cili është zotëruesi i kuotave të Shoqërisë.

10.2 Ortaku i Vetëm mund të marrë vendime në vende të ndryshme nga selia, brënda ose jashtë Republikës së Shqipërisë.

10.3 Të gjitha vendimet që merren nga Ortaku i Vetëm duhet të regjistrohen në regjistrin e vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen. Vendimet duhet të regjistrohen në regjistrin e vendimeve në rast të kundërt ato janë të pavlefshëm.

Neni 11 – Kompetencat e Ortakut të Vetëm

11.1 Ortaku i Vetëm merr vendime të zakonshme për çështjet si vijon:

- a) vendos politikat e biznesit;
- b) emëron dhe shkarkon

8.1 The Sole Shareholder may freely transfer to any person or legal entity the quotas owned in the Company's share capital through sale purchase agreement, inheritance, donation or through any other manner provided by law.

TITLE IV
SECTION I
BODIES OF THE COMPANY

Article 9 – Bodies of the Company

9.1 The bodies of the Company are:

- a) the Sole Shareholder;
- b) the Administrator/s.

SECTION II
SOLE SHAREHOLDER

Article 10 – Sole Shareholder

10.1 The highest decision-making body of the Company is the Sole Shareholder, which is the quota holder of the Company.

10.2 The Sole Shareholder may adopt resolutions in a location other than the registered office, within the Republic of Albania or abroad.

10.3 The resolutions taken by the Sole Shareholder must be recorded with resolutions' register, data of which cannot be modified or erased. The resolutions must be recorded with resolutions' register otherwise they are invalid.

Article 11 – Powers of the Sole Shareholder

11.1 The Sole Shareholder may adopt ordinary resolutions on the following matters:

- a) setting the business policies;
- b) appointment and removal of the

- administratorin/et;
- c) emëron dhe shkarkon ekspertin kontabël të autorizuar dhe vendos për shpërblimin përkatës;
 - d) miraton raportet e ecurisë së biznesit;
 - e) bën çdo ndryshim në planin për nxitjen e administrimit ose miraton një plan të ri për nxitjen e administrimit;
 - f) miraton ose ndryshon çdo plan biznesi ose buxheti;
 - g) kryen çdo ndryshim në orientimin strategjik, zonën gjeografike ose linjat e biznesit të Shoqërisë;
 - h) bashkon ose formon një filial të ri, merr përsipër ose blen pjesë kapitali ose siguri të tjera të çdo shoqërie;
 - i) përfaqëson Shoqërinë në gjykatë dhe në procedime të tjera kundër Administratorit/eve;
 - j) për çdo çështje tjetër të caktuar nga ligji ose nga ky Statut.

11.2 Ortaku i Vetëm mund të marrë vendime të jashtezakonshme për çështjet e mëposhtme:

- a) ndryshime ose shtesa në Statutin e Shoqërisë;
- b) rritja ose zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë;
- c) miratimi i llogarive vjetore mbi shpërndarjen e fitimeve vjetore;
- d) ndarja e kuotave;
- e) emërim dhe shkarkimi i likuidatorit/ve dhe përcaktimi i shpërblimit përkatës;
- f) ristrukturimi, shpërndarja, transformimi, bashkimi, përzierja, thithja, mbarimi ose likuidimi i Shoqërisë ose riorganizimi i Shoqërisë në një formë tjetër;
- g) ndërmarrja e çdo veprim që në

administrator/s;

- c) appointment and removal of certified accountant/s and decide on the respective remuneration;
- d) adoption of business progress reports;
- e) make any changes to the Company's management incentive plan or adopt a new management incentive plan;
- f) adopt or amend any business plan or budget;
- g) effect any changes in the strategic direction, geographical area or lines of business of the Company;
- h) incorporate or form a new subsidiary undertaking or acquire any share capital or other securities of any company;
- i) representation of the Company in court and in other proceedings against the Administrator/s;
- j) any other matter set by law or its Bylaws.

11.2 The Sole Shareholder may adopt extraordinary resolutions on the following matters:

- a) change or supplement in the Company's Bylaws;
- b) increase or decrease of the Company's share capital;
- c) approval of annual accounts and distribution of annual profits;
- d) division of quotas;
- e) appointment and removal of liquidator/s and determination of the respective remuneration;
- f) restructuring, dissolution, transformation, merger, amalgamation, demerge, winding up or liquidation of the Company or the reorganization of the Company into another corporate form;
- g) taking of any action that is reasonably

mënyrë të pritshme rezulton në një rast likuidimi.

expected to result in a liquidity event.

SEKSIONI III ADMINISTRATORËT

Neni 12 – Administratorët

12.1 Shoqëria administrohet nga një ose më shumë administratorë, të emëruar nga Ortaku i Vetëm.

12.2 Administratorët emërohen për një periudhë 5 (pesë) vjeçare dhe mund të ri-emërohen.

12.3 Administratore e parë e Shoqërisë është:

1. Z. Nathan Levinson, qytetar kanadez, lindur me 27/06/1991 ne Toronto me numer personal HP664548, banues në adresën: Njesia Administrative nr.5, Rruga "Milto Tutulani", Tirana Office, Kati 1, Zyra nr.3

Neni 13 – Kompetencat e administratorëve

13.1 Administratorët janë përgjegjës për çështjet e përditshme të Shoqërisë dhe përfaqësojnë Shoqërinë në marrëdhënie me të tretët në përputhje me dispozitat e Statutit ose ligjit të zbatueshëm. Administratorët kanë të gjitha kompetencat e zakonshme dhe të jashtëzakonshme për administrimin e Shoqërisë, përveç atyre që sipas Statutit ose ligjit të zbatueshëm i takojnë Ortakut të Vetëm. Në rast të më shumë se një Administratori, Ortaku i Vetëm mund të vendosi që një ose më shumë Administratorë mund të veprojnë bashkarisht ose veç e veç.

13.2 Administratori/ët kanë kompetencat dhe detyrat e mëposhtëme:

- a) të mbikqyri/n dhe të zbatojë/në politikën e biznesit të Shoqërisë;

SECTION III ADMINISTRATORS

Article 12 – Administrators

12.1 The Company is managed by one or a more administrators, appointed by the Sole Shareholder.

12.2 The Administrators are appointed for a term of 5 (five) years and can be reappointed.

12.3 The initial administrator of the company is:

1. Mr. Nathan Levinson, Canadian citizen, born on 27/06/1991, in Toronto, with personal number HP664548, resident in the address: Njesia Administrative nr.5, Rruga "Milto Tutulani", Tirana Office, Kati 1, Zyra nr.3

Article 13 – Powers of the Administrators

13.1 The Administrators shall be responsible for the Company's day-to-day affairs and shall represent the Company towards third parties subject to and in accordance with the provisions of Articles of Association or applicable law. The Administrators shall have all powers of ordinary and extraordinary management of the Company, except for those powers that are reserved to the Sole Shareholder as per this Bylaws or applicable law. In case of plurality of Administrators, the Sole Shareholder may determine that one or more Administrators may act jointly or severally.

13.2 The Administrator(s) shall have the following powers and duties:

- a) to supervise and implement Company's business policies;
- b) on request of Sole Shareholder, to

- b) me kërkesë të Ortakut të Vetëm, të marri/n masa të cilat janë në kompetencë të këtij të fundit, të rekomandojë/në vendime për tu miratuar nga Ortaku i Vetëm dhe t'i zbatojë/në këto vendime;
- c) të sigurohet/en që Shoqëria zbaton ligjet dhe standartet e mbajtjes së llogarive;
- d) të shqyrtojë/në dhe të mbajë/në librat e Shoqërisë, dokumentat dhe aktivet;
- e) të sigurojë/në që deklarata e llogarive vjetore si dhe raporti i ecurisë së biznesit dhe çdo deklarim tjetër i detyrueshëm sipas ligjit të zbatueshëm ose Statutit janë bërë siç duhet;
- f) çdo detyrë tjetër të caktuar nga ligji ose Statuti.

13.3 Administratori/ët e Shoqërisë mund të largohet/en nga detyra në çdo kohë me vendim të Ortakut të Vetëm.

TITULLI V VITI FINANCIAR, FITIMET

Neni 15 – Viti Financiar

15.1 Viti financiar fillon në 1 Janar e përfundon në 31 Dhjetor të çdo viti. Përjashtimisht, viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Regjistrin Tregtar Shqiptar dhe përfundon me 31 Dhjetor, ose siç mund të përcaktohet ndryshe nga ligji në fuqi.

Neni 16 - Fitimet

16.1 Fitimet që rezultojnë nga pasqyrat e llogarive vjetore, pas zbritjes së të gjitha

adopt measures which fall into the competencies of the latter, to recommend resolutions to be adopted by the Sole Shareholder and to execute such resolutions;

- c) to ensure that the Company observes the applicable law and accounting standards;
- d) to examine and maintain the Company's books, documents and assets;
- e) to ensure that annual statement of accounts and business progress report of the Company and any other disclosures that are mandatory by the applicable law or Bylaws, are duly made;
- f) any other duty set by law or this Bylaws.

13.3 The Administrator(s) of the Company may be removed at any time by the resolution of the Sole Shareholder.

TITLE V FINANCIAL YEAR, PROFITS

Article 15 – Financial Year

15.1 The financial year starts on January 1st and ends on December 31st of each year. Exceptionally, the first financial year begins with the date of registration of the Company with Albanian Commercial Register and ends on December 31st, or as it can be provided by the law in power.

Article 16 - Profits

16.1 Profits resulting from the annual statement of accounts, after deducting all the sums the Sole Shareholder decide to set aside,

shumave, me vendim të Ortakut të Vetëm rezervohen ose shpërndahen.

16.2 Ortaku i Vetëm mund të vendosi për krijimin e një rezerve të jashtëzakonshme ose të veçantë.

TITULLI VI RIORGANIZIMI -LIKUIDIMI

Neni 17 Riorganizimi

17.1 Shoqëria riorganizohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 18 – Likuidimi

18.1 Kur Shoqëria prishet ajo duhet të likuidohet.

18.2 Për administrimin e kësaj procedure, Ortaku i Vetëm emëron një ose më shumë likuidatorë të cilët do të kenë gjithë kompetencat dhe detyrat e parashikuara nga ligji i zbatueshëm.

18.3 Pas pagimit të kreditorëve dhe mbledhjes së kredivë të papaguara, likuidatori/ët do të shpërndajë/në shumat e mbetura tek Ortaku i Vetëm.

TITULLI VII TË NDRYSHME

Neni 19 – Gjuha

19.1 Ky Statut është hartuar në 4 (four) ekzemplarë në gjuhën Shqipe dhe Angleze me të njëjtën vlerë.

Neni 20 – Dispozita të fundit

20.1 Për çdo çështje që nuk rregullohet në

or to distribute upon its decision.

16.2 The Sole Shareholder may resolve to create extraordinary or special reserves.

TITLE VI REORGANIZATION-LIQUIDATION

Article 17 Reorganization

17.1 The Company may be re-organized upon resolution made from the Sole Shareholder.

Article 18 – Liquidation

18.1 When dissolved, the Company should be liquidated.

18.2 To administrate this procedure, the Sole Shareholder appoints one or more liquidators, who will have all the powers and duties provided by applicable law.

18.3 Following the collection of outstanding credits and payment of the creditors, liquidator/s will distribute the remaining amounts to the Sole Shareholder.

TITLE VII MISCELLANEOUS

Article 19 – Language

19.1 The present Bylaws is drafted in 4 (four) exemplars in Albanian and English language. having the same value each.

Article 20 – Final provision

20.1 For any matter not specifically regulated by these Bylaws, the Albanian Law on

mënyrë specifike nga ky Statut, do të Commercial Companies shall apply.
zbatohen dispozitat e Ligjit Shqiptar për
Shoqëritë Tregtare.

Article 21 – Amendments

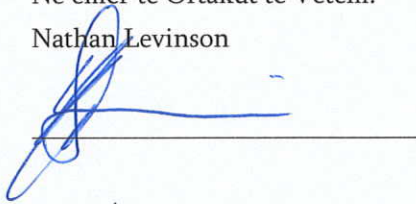
Neni 21 – Ndryshimet

21.1 Ky Statut mund të ndryshohet, rishikohet dhe/ose shfuqizohet pjesërisht ose tërësisht ose një statut i ri mund të miratohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

21.1 These Bylaws may be amended, revised and/or repealed partly or totally or new bylaws may be adopted by the resolution of the Sole Shareholder.

Në emër të Ortakut të Vetëm:

Nathan Levinson


Nathan Levinson

On behalf of the Sole Shareholder

Nathan Levinson


Nathan Levinson