

**“Prosperous Globe Property Management Company Limited”
SH.P.K**

TIRANË/ SHQIPËRI

STATUTI

Më, 02 shkurt 2021

KAPITULLI I: Emërtimi, Forma Ligjore, Selia, Kohëzgjatja, Veprimtaria Tregtare

Neni 1: Emërtimi i shoqërisë

- 1.1 Emërtimi i shoqërisë është **“Prosperous Globe Property Management Company Limited” Sh.p.k (“Shoqëria”)**. Në të gjitha dokumentat, faturat, reklammat dhe publikimet e nxjerra nga shoqëria, emri i saj do të paraprihet apo pasohet nga fjalët **“Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar”** ose **“Sh.p.k”**. Ky emërtim do të jetë i stampuar dhe në vulën e saj.

Neni 2: Forma ligjore e shoqërisë

- 2.1 **“Prosperous Globe Property Management Company Limited” Sh.p.k** është një shoqëri tregtare dhe person juridik shqiptar, e organizuar ligjërisht si një Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (Sh.p.k), në përputhje me ligjet e Shqipërisë dhe dispozitat e statutit aktual të saj apo atyre që do të vijnë.
- 2.2 Shoqëria e fiton personalitetin e saj juridik nga data e regjistrimit në QKB, për njohjen dhe regjistrimin e saj si person juridik në Rregjistrin Tregtar të kësaj qendre.

Neni 3: Selia e shoqërisë

- 3.1 Selia e regjistruar e Shoqërisë është në adresën: LG Nri 13 Shkambi Kavajes, Kati 0, dhoma 2, Durres, Shqipëri. Shoqëria rezervon të drejtën të transferojë selinë e saj në një adresë dhe /apo në një qytet tjetër të Shqipërisë.
- 3.2 Më vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, Shoqëria mund të hapë ose të mbyllë zyra përfaqësie, degë, dhe/ose të krijojë filiale si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Shqipërisë.

Neni 4: Kohëzgjatja e shoqërisë

- 4.1 Kohëzgjatja e shoqërisë është me afat të pacaktuar duke nisur nga regjistrimi i saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

Neni 5: Veprimtaria tregtare

- 5.1 Shoqëria e zhvillon veprimtarinë e saj tregtare në përputhje të plotë me legjislacionin Shqiptar në fuqi si dhe atë Tregtar, Civil, Doganor, Tatimor, Fiskal dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore specifike për ushtrimin e saj, sipas objektit të veprimtarisë së saj, mbi bazën e Aktit të Themelimit dhe Statutit të saj si edhe normat e së drejtës tregtare ndërkombëtare.
- 5.2 Ushtrimin e aktivitetit tregtar e fillon pasi të jetë regjistruar dhe pajisur me certifikatat përkatëse në Organin e Tatim Taksave, Tiranë.

KAPITULLI II: Objekti i Shoqërisë

Neni 6: Objekti i Shoqërisë

- 6.1 Objekti i Shoqërisë është si vijon: Sigurimi i shërbimeve të menaxhimit profesional, duke mbuluar gamën e plotë të administrimit të ndërtesave, mirëmbajtjes, mbrojtjes së mjedisit dhe shërbimeve të qiradhënies.
- 6.2 Në përputhje me legjislacionin shqiptar, në mënyrë që të arrihet qëllimi i sipërmendur, shoqëria mund të kryejë çdo lloj aktiviteti tjetër që konsiderohet i përshtatshëm apo i nevojshëm për përmbushjen e objektit të shoqërisë.

Neni 7: Ndryshimet

- 7.1 Shoqëria rezervon të drejtën për të ndryshuar objektin në çdo kohë, siç përcaktohet në statut.

KAPITULLI III: Kapitali i Shoqërisë

Neni 8: Kapitali i shoqërisë

- 8.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 100,000 (njëqind mijë) Lekë e përbërë nga 1 (një) kuotë e vetme e zotëruar tërësisht nga Ortaku i vetëm, **Z. Pok Wa Yeung**, i datëlindjes 23.10.1975, shtetas nga Hong Kong, lindur në Hong Kong, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar me pasaportën e Mbretërisë së Bashkuar të Britanisë së Madhe dhe Irlandës së Veriut/ Britanike (jashtë shtetit) me Nr. 575241912.
- 8.2 Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajshme, të paluajshme ose të drejta).
- 8.3 Ortaku ka pavarësi ligjore, organizative si dhe të drejta pronësie mbi çdo lloj kapitali, mjete xhiroje si dhe mbi çdo lloj pasurie tjetër të fituar në rrugë të ligjshme. Shoqëria përgjigjet vetëm me kapitalin e saj.

Neni 9: Zvogëlimi dhe zmadhimi i kapitalit

- 9.1 Ortaku i vetëm i Shoqërisë mund të marrë vendime për zmadhimin e kapitalit të Shoqërisë, në përputhje me dispozitat e detyrueshme të legjislacionit shqiptar.
- 9.2 Kapitali themeltar mund të zmadhohet me kontribut në para ose në natyrë, si edhe me përfshirjen e rezervave apo fitimeve.
- 9.3 Zvogëlimi i kapitalit mund të kryhet, në përputhje me ligjin shqiptar për shoqëritë tregtare.
- 9.4 Zvogëlimi i kapitalit nuk mund të bëhet nën minimumin e parashikuar në ligj.



KAPITULLI IV: Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve

Neni 10: Të drejtat dhe detyrimet e Ortakut të Vetëm

- 10.1 Kapitali i shoqërisë zotërohet 100% nga Ortaku i Vetëm.
- 10.2 Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve përbëhet nga Ortaku i vetëm i Shoqërisë, i cili ka të drejtën e një vote në Asamblenë e Përgjithshme, e cila përfaqëson 100% të kapitalit dhe i jep Ortakut të Vetëm të drejtën për të zgjedhur apo për tu zgjedhur në organet drejtuese, të drejtën për të marrë pjesë në shpërndarjen e fitimeve të shoqërisë (sipas këtij statuti dhe dispozitave ligjore) apo të drejta të tjera të përcaktuara në këtë Statut.
- 10.3 Ortakut të Vetëm do t'i jepen në çdo kohë, nga administruesit e shoqërisë, të gjitha informacionet dhe të dhënat, pa patur nevojë për kërkesë më shkrim, në lidhje me aktivitetin e shoqërisë në çdo kohë, duke përfshirë edhe të drejtën për të konsultuar librat dhe dokumentat e shoqërisë.
- 10.4 Të drejtat dhe detyrimet të cilat burojnë nga zotërimi i Kuotës i transferohen çdo zotëruesi të ri të Kuotës.
- 10.5 Detyrimet e shoqërisë janë të garantuara nëpërmjet kapitalit themeltar dhe Ortaku i Vetëm mban përgjegjësi vetëm për vlerën e kapitalit që ai zotëron, Ortaku i Vetëm nuk ka përgjegjësi tjetër veç kuotës së tij në kapitalin e shoqërisë (me përjashtim të garancive personale të dhëna për huatë e shoqërisë ose për detyrime të tjera).
- 10.6 Shoqëria nuk mban përgjegjësi për borxhet apo detyrimet personale të Ortakut të Vetëm.

Neni 11: Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve

- 11.1 Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, e cila përbëhet nga Ortaku i vetëm i Shoqërisë është organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë, i cili merr vendime mbi aktivitetin dhe politikën ekonomike dhe tregtare të saj.
- 11.2 Asambleja e Përgjithshme ka kompetencat e mëposhtme:
- Miraton strukturën organizative të shoqërisë dhe numrin e vendeve të punës,
 - Emëron dhe shkarkon administratorin(ët) e Shoqërisë,
 - Merr vendime në lidhje me ndryshimin apo amendimin e Statutit,
 - Merr vendime në lidhje me ndryshimin e formës ligjore të Shoqërisë
 - Merr çdo vendim tjetër mbi çështje të tjera në lidhje me shoqërinë përveçse kur parashikohet ndryshe në këtë statut.
- 11.3 Vendimet e Ortakut të Vetëm regjistrohen në Librin e Vendimeve i cili mbahet në selinë e Shoqërisë.



Neni 12: Kompetencat dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithsme të Ortakëve

- 12.1 Janë në kompetencën e vetme të Ortakut të Vetëm dhe nuk mund t'i delegohen Administratorit/ëve:
- a) Rregullat bazë sipas të cilave Shoqëria zhvillon biznesin e saj,
 - b) Riorganizimin e shoqërisë, shpërndarjen e likuidimit e saj,
 - c) Pagesa dhe /ose kompensimi i administratorit(ëve),
 - d) Merr vendime në lidhje me zmadhimin e zvogëlimin e kapitalit të Shoqërisë,
 - e) Merr vendime në lidhje me transferimin të të tretët e pjesëve të kapitalit të Shoqërisë,
 - f) Emëron dhe e shkarkon Ekspertin (ët) Kontabël të Autorizuar,
 - g) Emërimin e likuidatorit(ëve),
 - h) Miraton bilancin vjetor të Shoqërisë, humbjet dhe fitimet, raportin e ekspertit kontabël, bilancin e likuidimit, dhe të gjitha raportet financiare të Shoqërisë
 - i) Mbulimi i humbjeve
 - j) Të gjitha vendimet që kanë lidhje me fondet e detyrueshme dhe vullnetare të Shoqërisë,
 - k) Themelimi i degëve, filialeve dhe zyrave shtesë të Shoqërisë, ashtu si edhe pjesëmarrjen në shoqëri të tjera,
 - l) Të gjitha vendimet që kanë të bëjnë me huamarrje që do të kontraktohen nga Shoqëria përveç kredive normale tregtare të zbatueshme në fushën e veprimit të Shoqërisë,
 - m) Ndërmarrjen e aktiviteteve të bizneseve të reja dhe/ose zhvillimeve të reja,
 - n) Dhënien e hipotekave, pengjeve ose mjeteve siguruese të ngjashme,
 - o) Blerjen e pasurive të paluajtshme,
 - p) Blerjen e kuotave/aksioneve të shoqërive të tjera,

KAPITULLI V: Administratori

Neni 13: Administratori

13.1 Shoqëria do të administrohet nga 1 (një) administrator, i cili do të jetë përfaqësues ligjor i shoqërisë dhe përfaqëson atë kundrejt palëve të treta dhe do të jetë përgjegjës për menaxhimin e çështjeve të përditshme të shoqërisë, duke iu nënshtruar kufizimeve të parashikuara në statutin e shoqërisë dhe në ligjin e aplikueshëm.

13.2 Administrator i shoqërisë është:

Znj. Chor Hung Tong, e datëlindjes 03.03.1986, shtetase kineze, lindur në Hong Kong, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, e identifikuar me pasaportën e Rajonit Administrativ Special të Hong Kong-ut, Republika Popullore e Kinës me Nr. KJ0636167, e cila ka të drejtë të ushtrojë kompetencat e saj pa kufizim.



- 13.3 Kohëzgjatja e emërimit të administratorit të Shoqërisë do të jetë 5 (pesë) vjet, nga data e regjistrimit të shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ("QKB"), me të drejtë ripërtëritje.
- 13.4 Administratori emërohet nga ortaku i vetëm. Pas miratimit të emërimit të tij, Administratori pranon se marrëdhënia e tij me shoqërinë ndërtohet mbi baza mirëbesimi. Ortaku i vetëm ka të drejtë të shkarkojë Administratorin për çdo arsye, në çdo rast.
- 13.5 Kompetencat e Administratorit në kuadër të përfaqësimit të Shoqërisë përfshijnë veçanërisht:
- a) T'i propozojë Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve marrjen e vendimeve për çështje që janë në kompetencën e saj,
 - b) Menaxhimin e aktivitetit tregtar të Shoqërisë nëpërmjet implementimit të politikave dhe planeve të përcaktuara nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve,
 - c) Administratori do të veprojë dhe do të firmosë pa asnjë kufizim, përfshirë edhe çdo veprim bankar, të përfaqësojë shoqërinë përpara çdo autoriteti tatimor, doganor si dhe institucioneve të tjera Shqiptare.
 - d) Administratori do të përfaqësojë Shoqërinë përpara të gjithë personave fizik e juridik, publik dhe/ose private vendas apo të huaj, autoriteteve shtetërore Shqiptare apo të huaja, përfshirë këtu autoritetet gjyqësore të gjitha shkallëve.
 - e) Administratori ka gjithashtu të drejtë të nënshkruajë pa asnjë kufizim kontrata të ndryshme në emër e për llogari të Shoqërisë, duke përfshirë këtu kontratat e qirasë, shitjes, blerjes apo hipotekimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruajë aktet e themelimit të shoqërive të tjera ku Shoqëria është ortakë, si edhe ndryshimin e statutit të tyre, të nënshkruajë e hartojë çdo dokument e të kryejë në emër të Shoqërisë çdo veprim përballë të gjitha Bankave shqiptare apo të huaja në lidhje me çeljen apo mbylljen e llogarive rrjedhëse të Shoqërisë, nënshkrimin e kontratave të ndryshme bankare për financimin e Shoqërisë si dhe të kryejë veprime tërheqjeje e derdhje shumash nga këto llogari veç e veç dhe pa limit.
 - f) Kujdesin për mbajtjen në mënyrë të përshtatshme të dokumentave dhe librave kontabël të Shoqërisë,
 - g) Përgatitjen dhe firmosjen e bilancit vjetor, bilancit të konsoliduar dhe raportit të ecurisë së veprimtarisë së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve që i paraqiten për miratim Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve,
 - h) Krijimin e një sistemi paralajmërimi për rrethanat që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e Shoqërisë,



- i) Kryerjen e regjistrimeve dhe dërgimin e të dhënave të Shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit (QKB), kur është e nevojshme,
 - j) Raportimin përpara Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve lidhur me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë,
 - k) Kryerjen e detyrave të tjera të caktuara në ligj dhe nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve.
- 13.6 Administratori mbikqyr dhe siguron që zyrtarët, agjentët, të punësuarit, auditorët dhe këshilltarët e Shoqërisë të veprojnë me kujdesin e duhur dhe të mbrojnë sa më mirë interesat e Shoqërisë.
- 13.7 Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14,15, 17 dhe 18 të Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” i ndryshuar (“Ligji Tregtar”), Administratori duhet:
- a) Të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në Ligjin Tregtar, ligjet e zbatueshme ose në këtë Statut me mirëbesim e në interesin më të mirë të Shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së Shoqërisë në mjedis,
 - b) Të ushtrojë kompensat që i njihen me ligj ose nga ky Statut, vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita,
 - c) Të vlerësojë me përgjegjësi çështjet në lidhje me Shoqërinë dhe të marrë çdo vendim të nevojshëm,
 - d) Të parandalojë dhe të mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale me ato të Shoqërisë,
 - e) Të ushtrojë detyrën e tij me profesionalizëm dhe kujdesin e nevojshëm.
- 13.8 Sipas udhëzimeve dhe vendimeve me shkrim të Ortakëve, Administratori mund të lëshojë prokura për individë të tjerë të tretë, për të vepruar në emër të tij dhe për të përfaqësuar Shoqërinë kundrejt Palëve të Treta, për çështje dhe raste specifike do të adresohen sipas vendimeve të ortakut.
- 13.9 Administratori mund të caktojë një përfaqësues dhe t’i japë këtij përfaqësuesi çdo prokure të përgjithshme/ autorizim për të kryer çdo dhe të gjitha veprimet për administrimin e Shoqërisë.

KAPITULLI VI: Administrimi Financiar i Shoqërisë dhe Mbajtja e Llogarive

Neni 14: Eksperti Kontabël i Autorizuar dhe Kontrolli Kontabël

- 14.1 Kontrolli i jashtëm kontabël i Shoqërisë kryhet nga Ekspertë Kontabël të Autorizuar, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve do të emërojë një apo më shumë Ekspertë Kontabël të Autorizuar, në ato raste kur emërimi i tyre konsiderohet i nevojshëm ose kërkohet në bazë të ligjit.

Neni 15: Financimi shoqërisë

- 15.1 Organi administrativ, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, ka të drejtë të kërkojë nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve financime të mëtejshme për arritjen e objektit të Shoqërisë, të ndryshme nga zmadhimi i kapitalit themeltar të Shoqërisë.
- 15.2 Financimet e mëtejshme të Asamblese së Përgjithshme të Ortakëve do të jenë me shpërblim (interesa) apo pa shpërblim, në varësi të titullit nëpërmjet të cilit jepen këto fonde.
- 15.3 Asambleja ka të drejtë të vendosi në çdo kohë në lidhje me rezervat dhe sasinë e tyre.

Neni 16: Viti Financiar

- 16.1 Viti Financiar i Shoqërisë fillon më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor të çdo viti, përveç vitit të parë, i cili fillon nga data e regjistrimit dhe mbaron në fund të vitit.

Neni 17: Llogaritë Vjetore

- 17.1 Shoqëria mban financat në monedhën shqiptare (Lek) dhe mban bilancin dhe llogaritë në përputhje me ligjin në Shqipëri.
- 17.2 Llogaritë vjetore, raporte mbi operacionet e veprimtarisë lidhur me vitin financiar dhe raportet e veçuara të hartuara nga Administratori/(ët) dhe nga Eksperti Kontabël i Autorizuar, miratohen nga Asambleja me shumicën e zakonshme.
- 17.3 Miratimi i dokumentave mbi veprimtarinë vjetore të shoqërisë bëhet brenda një afati prej 6 muajsh nga dita e mbylljes së vitit financiar.

Neni 18: Fitimi

- 18.1 Fitimi i shoqërisë përcaktohet në bazë të bilancit të miratuar nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve. Shpërndarja do të përcaktohet me vendim të asamblesë.
- 18.2 Nga fitimi vjetor, do të mbahet fondi rezervë në përputhje me ligjin shqiptar për fondet rezervë të detyrueshme.
- 18.3 Fitimi neto i realizuar nga shoqëria, mbasi zbriten të gjitha shpenzimet, si edhe fondet e lenë rezervë për nxitje ekonomike, për investime për reklame tregtare, ndahen ndërmjet ortakëve në përputhje me përqindjen e kapitalit themeltar që ka secili ortak.
- 18.4 Ortaku/ët i/e huaj, mund të transferojnë lirisht fitimet e realizuara jashtë shtetit, në përputhje me dispozitat ligjore shqiptare në fuqi.

Neni 19: Bilanci

19.1 Bilanci vjetor i shoqërisë nxirret brenda 31 marsit të vitit pasardhës.

KAPITULLI VII: Prishja e shoqërisë dhe likuidimi i saj

Neni 20: Prishja e shoqërisë dhe likuidimi i saj

20.1 **Shpërndarja ose prishja** e shoqërisë mund të bëhet në çdo kohë dhe për çfarëdo shkak, edhe para plotësimit të afatit për të cilën është krijuar, siç mund të jenë:

- A) Humbja e kapitalit ose pamundësia e vazhdimit të mëtejshëm të veprimitarisë së saj.
- B) Në një nga mënyrat e parashikuara nga ligji “Për falimentimin e Shoqërive Tregtare”
- C) Kur plotësohet afati i caktuar për ushtrimin e veprimitarisë tregtare.

20.2 Në këtë rast Asambleja e Ortakëve merr vendim me shkrim në të cilën parashikon mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerrë prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtesë “Shoqëri në Likuidim e sipër”.

20.3 Shoqëria duhet të kryejë procesin e likuidimit në përputhje me ligjet në fuqi të Republikës së Shqipërisë.

20.4 Afati i emërimit të likuidatorit, publikohet sipas kushteve që parashikon ligji përkatës duke specifikuar dhe dokumentat që duhen depozituar në Aneksin e Regjistrimit Tregtar pranë QKB.

20.5 Likuidatori është i detyruar që të jetë i vëmendshëm dhe korrekt, si për realizimin e të drejtave për subjektet ndaj të cilëve shoqëria është kreditore dhe për ekzekutimin e detyrimeve debive që shoqëria ka ndaj shtetit, shtetasve të veçantë apo personave fizik apo juridik, vendas apo të huaj.

KAPITULLI VIII: Të ndryshme

Neni 21: Gjuha


21.1 Ky statut është hartuar në 4 (katër) kopje origjinale identike në gjuhën shqipe dhe në anglisht, nga 2 (dy) kopje secila. Për çdo mosmarrëveshje që lind në zbatimin dhe/ ose interpretimin e këtij Akti Themelimi, versioni anglisht do të jetë i detyrueshëm dhe i vetmi që prodhon efekte ligjore.

Neni 22: Dispozita Përfundimtare

22.1 Cdo çështje tjetër, e cila nuk është përmendur në këtë statut, do të rregullohet nga dispozitat e Ligjit Tregtar.

PËR ORTAKUN E VETËM

Pok Wa Yeung

Pok WA Yeung 

“Prosperous Globe Property Management Company Limited” ltd

TIRANA/ ALBANIA

ARTICLES OF ASSOCIATION

On, 02.02.2021

CHAPTER 1: Name, Legal Form, Headquarters, Duration, Commercial Activity

Article 1: Company Name

- 1.1 The company name is **“Prosperous Globe Property Management Company Limited” Ltd (“The Company”)**. In all documents, invoices, advertisements and publications issued by the company, its name should be preceded or followed by the words "Limited Liability Company" or LLC (English Version) or "Sh.p.k" (Albanian version). This label will be stamped even in its seal.

Article 2: Legal form of Company

- 2.1 **“Prosperous Globe Property Management Company Limited” Ltd** is a commercial company and an Albanian legal entity, legally organized as a Limited Liability Company (LLC), in accordance with the laws of Albania and the provisions of its Articles of Association (“AoA”) and any successors thereto.
- 2.2 The company gains its legal personality from the registration date at the National Business Center (NBC) for its recognition and registration as a legal entity in the Trade Register of this center.

Article 3: Company Headquarters

- 3.1 The company headquarters are at: LG Nri 13 Shkempi Kavajes, Groundfloor, room 2, Durres, Albania. The Company reserves the right to move its headquarters to another address and/or city in Albania.
- 3.2 By decision of the General Assembly of the Shareholders, the company may open or close representative offices, branches, and/or establish affiliates/subsidiaries both inside and outside the territory of Republic of Albania.

Article 4: Company Duration

- 4.1 The duration of the company is indefinite, starting from its registration at the National Business Center (NBC).

Article 5: Commercial Activity

- 5.1 The company conducts its commercial activity in full compliance with the Albanian legislation in force as well as that of the Commercial, Civil, Customs, Tax, Fiscal and other legal and sub-legal acts specific to its exercise, according to the object of its activity, on the basis of the Act of Incorporation and Articles of Association Act as well as the norms of international commercial law.
- 5.2 The company begins the exertion of the commercial activity after being registered and provided with the relevant certificates at the Tax Authority, in Tirana.



CHAPTER II: Object of the Company

Article 6: Object of the Company

- 6.1 The object (scope of activities) of the Company is as follows: Providing professional management services, covering the full range of building management, maintenance, environmental protection and leasing services.
- 6.2 In compliance with Albanian Legislation, in order to achieve said purpose, the Company may perform any other activity which may be considered useful or necessary in order to achieve the Company's scope of activity.

Article 7: Modification

- 7.1 The Company reserves the right to modify its scope of activity at any time as provided by the present Articles of Association.

CHAPTER III: Share Capital

Article 8: Share Capital

- 8.1 The founding share capital of the Company is 100,000 ALL (one hundred thousand Albanian Lek) consisting of 1 quataa (share) owned entirely by the Sole Shareholder **Mr. Pok Wa Yeung**, Hong Kong citizen, born on 23.10.1975, in Hong Kong, mature and with full legal capacity to act, identified by United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland passport/British national (overseas) with No. 575241912.
- 8.2 The contribution of shareholders may be in cash or in kind (movable properties, immovable properties or havingrights).
- 8.3 Each shareholder has legal, organizational, and ownership rights over any kind of capital, means of circulation and any other legally acquired property. The company is solely responsible for its capital.

Article 9: Share capital decrease or increase

- 9.1 The Sole Shareholder of the company may adopt resolutions on the increase of the share capital of the Company, in accordance with the compulsory requirements of Albanian Law.
- 9.2 The founding share capital will be increased by contributions in cash or in kind, as well as by including reserves or profits.
- 9.3 Share Capital Decrease may be carried out in accordance with Albanian Law on Commercial Companies.
- 9.4 Share Capital Decrease can not be made below the minimum provided for by law.



CHAPTER IV: General Assembly of the Shareholders

Article 10: Rights and Obligations of the Sole Shareholder

- 10.1 The Share capital of the company is owned 100% by the Sole Shareholder.
- 10.2 The General Assembly of the Company is composed by the Sole Shareholder of the Company, having the right to one vote in the General Assembly, representing 100% of the share capital and giving to the Sole Shareholder the right to choose and to be chosen in the governing bodies, the right to participate in the distribution of the Company profits (according to the present AoA and to the legal provisions) as well as other rights provided in this AoA.
- 10.3 The Sole Shareholder will be given by the management of the Company, at any time, without written request, all information and data concerning the Company's activity at any time, including the right to inspect the Company's records and documents.
- 10.4 The rights and obligations resulting from the ownership of the Share are transferred to any new owner of that Share.
- 10.5 The liabilities of the Company are guaranteed through its share capital, and the Sole Shareholder can only be held liable within the limit of the value of the share capital, the Sole Shareholder has no liability beyond its contribution in the share capital of the Company (except for personal guarantees given for any Company's loans or for other obligations).
- 10.6 The company is not liable for debts or other personal obligations of the Sole Shareholder.

Article 11: General Assembly of the Shareholders

- 11.1 The General Assembly of the Shareholders composed by the Sole Shareholder is the highest decision-making body of the Company, which takes decisions upon its activity and upon its economic and commercial policy.
- 11.2 The General Assembly has the following powers:
- Approve the Company Organizational structure and the number of jobs,
 - Appoint and dismiss the Administrator (s) of the Company,
 - Adopt resolutions on the change or the amendment of the AoA,
 - Change the legal form of the Company
 - Take any other decision on any other issues related to the Company, unless provided differently by this AoA.
- 11.3 The resolutions of the Sole Shareholder will be registered in the Resolutions Book, which is kept in the Company's headquarter.



Article 12: Powers and Resolutions of the General Assembly of the Shareholders

- 12.1 The following competences belong exclusively to the Sole Shareholder and cannot be delegated to the Administrator (s):
- a) Basic Rules under which the Company conducts its business,
 - b) The Reorganization of the company, and its winding up or liquidation,
 - c) Remuneration and/or compensation of the Administrator (s),
 - d) Make decisions regarding the increase and/or the decrease of the Company's share capital,
 - e) Make decisions regarding the transfer to third parties of the capital of the Company,
 - f) Appoint and dismiss the Authorized Accounting Expert (s)
 - g) Appointment of the liquidator (s),
 - h) The approval of the annual balance sheet of the Company, the profit and loss statement, the audit report, the balance of liquidation, and all other financial statements/reports of the Company
 - i) The cover of losses
 - j) All decisions concerning the creation of compulsory and voluntary funds of the Company,
 - k) The Incorporation of branches, affiliates, subsidiaries and additional offices of the Company, as well as participation in other companies or entities,
 - l) All decisions concerning loans to be contracted by the Company except normal trading credit applicable to the Company's domain of activity,
 - m) The undertaking of new business activities and/or new operations,
 - n) The execution of any mortgage, pledge or similar securities,
 - o) The Purchase of immovable properties,
 - p) The Purchase of equities or shares in the capital of other companies,

CHAPTER V: Administrator

Article 13: Administrator

- 13.1 The Company is managed by 1 (one) administrator, who is the legal representative of the Company and represent it towards any third party and shall be responsible for the day-to-day affairs of the Company, subject to the limitations provided under Articles of Association and Applicable Law.
- 13.2 Administrator of the Company is as follows:
- Mrs. Chor Hung Tong**, Chinese citizen, born on 03.03.1986, in Hong Kong, mature and with full legal capacity to act, identified by Hong Kong Special Administrative, People's Republic Of China passport with No. KJ0636167, who is entitled to exert his powers without restriction.
- 13.3 The term of appointment of the administrator of the Company shall be 5 (five) years from the date of registration of the Company to the National Business Center ("NBC"), with the right of renewal.



13.4 The administrator is appointed by the Sole Shareholder. Upon acceptance of his appointment, the Administrator shall acknowledge that his relationship with the Company is on a fiduciary basis. The Sole Shareholder has the power to dismiss the Administrator from his duty, at any time and for any reason.

13.5 The powers of the Administrator representing the Company shall for this purpose include, especially the powers to:

- a) Propose to the General Assembly of the Shareholders for approval any resolution for matters falling under its competence,
- b) Manage the Company's business by implementing the policies and plans determined by the General Assembly of the Shareholders,
- c) Administrator will act and sign without any restrictions, including any banking action, they will represent the Company before any tax, customs and other Albanian authorities.
- d) Administrator shall represent the Company in front of all natural and legal persons, public and/or private, domestic or foreign persons, Albanian or foreign state authorities, including judicial authorities of all levels.
- e) Administrator also has the right to sign, without limitation, various contracts on behalf and for the account of the Company, including lease contracts, sale contracts, purchase contracts or mortgage of the real estate, to sign the Act of Incorporation of other companies where the Company is a shareholder or partner and the amendment of their Articles of Association, to sign and draw up any documents and to perform on behalf of the Company any action in all Albanian or foreign banks regarding the opening or closing of the Company's current accounts, signing of various banking contracts for the financing of the Company as well as carrying out withdrawal and payment transactions from these accounts separately and without limit.
- f) Ensure that the necessary accountancy books and documents of the Company are properly maintained.
- g) Provide for and sign the annual statement of accounts and the performance report, together with the proposals to the General Assembly of the Shareholders for the distribution of profits.
- h) Create an early warning system with respect to developments threatening the existence and performance of the Company,
- i) Submit Company's data to be registered at the National Business Center (NBC), where applicable.

- j) Reporting to the General Assembly of the Shareholders in relation with the implementation of the business policies and to the carrying out of transactions of particular importance for the Company's activity,
- k) Perform other duties as instructed by the General Assembly of the Shareholders or/ and in compliance with applicable law.

13.6 Administrator shall supervise and ensure that the officers, agents, employees, Authorized Accounting Expert, auditors and advisers of the Company act with due care and in the best interest of the Company.

13.7 In addition to the general and fiduciary duties provided by Articles 14,15,17 and 18 of the Albanian Law No. 9901, dated 14.04.2008 "On Entrepreneurs and Commercial Companies", as amended (The Company Law), the Administrator must:

- a) Perform his duties according to the Company Law, any applicable law or this AoA, in good faith in the best interests of the Company as a whole, which includes the environmental sustainability of its operations,
- b) Exercise powers granted to him by law or by this AoA only for the purposes established therein,
- c) Assess properly all issues concerning the Company and take any necessary decision,
- d) Avoid actual and potential conflicts between their own personal interests and those of the Company,
- e) Exercise reasonable care and skills in the performance of their functions,

13.8 Upon the instructions and the written resolution of the Shareholders, administrator may issue power of attorneys to the third individuals, to act on his/her behalf, and represent the Company towards third parties, for specific items and matters to be addressed under the resolution of the Shareholders.

13.9 The administrator may appoint a representative and grant to such representative any general power of attorneys/authorization to carry out any and all activities for the administration of the Company.

CHAPTER VI: Company Financial Administration and Bookkeeping

Article 14: Auditing and Authorized Accounting Experts

14.1 The external audit of the Company is performed by Authorized Accounting Experts, according to the Albanian legislation in force. The General Assembly of the Shareholders shall appoint one or more than one Authorized Accounting Experts, in those cases where their appointment is considered necessary or required under the Albanian law.

Article 15: Company Financing

- 15.1 The administrative body, in accordance with the applicable legal provisions, has the right to request from the General Assembly of the Shareholders further funding for the achievement of the Company's object, other than the increase of the founding capital of the Company.
- 14.1 Further Funding of the General Assembly of the Shareholders will be with reward (interest) or without reward, depending on the title through which these funds are provided.
- 14.2 The Assembly has the right to decide at any time regarding the reserves and their quantity.

Article 16: Financial Year

- 16.1 The financial year starts on the first day of January and ends on the 31st day of December of each year, except the first financial year, which starts on the date of incorporation of the Company and ends at the end of the year.

Article 17: Bookkeeping

- 17.1 The Company will carry out the bookkeeping in the Albanian currency (Lek) and will keep its balance sheet and the profit- loss account in accordance with Albanian Law.
- 17.2 Annual Accounts, reports on operations of the financial year and separate reports drawn up by the Administrator (s) and by the Authorized Accounting Expert shall be approved by the Assembly with the ordinary majority.
- 17.3 The approval of documents on the company's annual activity shall be made within a period of 6 months from the day of closure of the financial year.

Article 18: Profit Distribution

- 18.1 The profit of the Company is determined in the basis of the balance sheet approved by the General Assembly of the Shareholders. Distribution of the profit will be approved by their resolution, too.
- 18.2 The Company shall create a reserve fund from its annual profit, according to the legal provisions of the Albanian Law for the compulsory reserve funds.
- 18.3 The net profit realized by the company, after deducting all expenses, as well as reserve funds for economic incentives, for commercial investment, are divided among the Shareholders in accordance with the percentage of the founding capital each Shareholder has.
- 18.4 Foreign shareholder/s may freely transfer their profits realized abroad, in accordance with the applicable Albanian legal provisions.

Article 19: Balance Sheet

19.1 The Company's annual balance sheet is issued by March 31 of the following year.

CHAPTER VII: Winding up of the company and its liquidation

Article 20: Winding up of the company and its liquidation

- 20.1 **Winding up of the company and its liquidation** can be done at any time and for any reason, even before the end of the term for which it is created, such as:
- a. Loss of capital or the inability to continue its activity.
 - b. In one of the ways provided by the law "On Insolvency of Trading Companies"
 - c. When is met the deadline for exercising the commercial activity.
- 20.2 In this case, The General Assembly of Shareholders prepares a written decision that provides the liquidation method of the company by assigning 1 (one) or some liquidators and marking in each document issued, the name of the liquidator and the additional name "Company in liquidation".
- 20.3 The company shall conduct the liquidation process in accordance with the laws in force in the Republic of Albania.
- 20.4 The term of appointment of the liquidator shall be published in accordance with the conditions provided by the relevant law specifying all the documents to be deposited in the Commercial Register Annex, at the National Business Center (NBC).
- 20.5 The liquidator is obliged to be attentive and correct as to the realization of the rights to the subjects to whom the company is a creditor and to execute all the debts that the company has towards the state, individual citizens or natural and legal persons, domestic or foreign.

CHAPTER VIII: Miscellaneous

Article 21: Language

- 21.1 The present Articles of Association is executed in 4 (four) original identical copies in Albanian and English language, from 2 (two) copies each of them. For every controversy arising from the execution and/or interpretation of this Act of Incorporation, the English version will be binding and the sole having legal effect.



Article 22: Final Provision

22.1 Any matter not specifically regulated by this Articles of Association, shall will governed by the provisions of the Company Law.

FOR THE SOLE SHAREHOLDER

Mr. Pok Wa Yeung

Pok Wa Yeung 