

**VIRES ALBANIA SH.P.K.**

**TIRANË - SHQIPËRI**

**VIRES ALBANIA SH.P.K.**

**TIRANA – ALBANIA**

**STATUTI**

**ARTICLES OF ASSOCIATION**

**Më 31 gusht 2023**

**On 31 august 2023**

## KAPITULLI I

### Emri, Forma Ligjore, Selia e Regjistruar, Kohëzgjatja

#### Neni 1

##### Emri i Shoqërisë

- 1.1 Shoqëria ka emrin **VIRES ALBANIA SH.P.K.**, e ("Shoqëria").
- 1.2 Në të gjithë dokumentet, faturat, reklamaf dhe publikimet e Shoqërisë, emri i saj do të paraprihet apo do të ndiqet nga fjalët "**shoqëri me përgjegjësi të kufizuar**" apo "**SH.P.K.**".

#### Neni 2

##### Forma Ligjore e Shoqërisë

- 2.1 **VIRES ALBANIA SH.P.K.** është një shoqëri tregtare me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në përputhje me ligjet e Shqipërisë, si edhe me dispozitat e këtij statuti ("**Statuti**") dhe çdo ndryshim të tyre.

#### Neni 3

##### Selia e regjistruar e Shoqërisë

- 3.1 Selia e regjistruar e Shoqërisë është në adresën: *Rruga "Jordan Misja", kompleksi Panorama, kati 1, njesite nr.10-13, Tiranë, Shqipëri.*
- 3.2 Shoqëria ka të drejtë të transferojë selinë e saj në një adresë tjetër në Shqipëri dhe të hapë adresa të reja.

#### Neni 4

##### Kohëzgjatja e Shoqërisë

- 4.1 Shoqëria krijohet për një kohë dhe afat të pakufizuar.

## CHAPTER I

### Name, Legal Form, Headquarters, Duration

#### Article 1

##### Company Name

- 1.1 The company name is **VIRES ALBANIA** (the "**Company**").
- 1.2 In all documents, invoices, advertisements and publications issued by the Company, its name should be preceded or followed by the words "**company with limited liability**" or "**LLC**" (English version) or "**SH.P.K.**" (Albanian version of Ltd).

#### Article 2

##### Legal Form of Company

- 2.1 **VIRES ALBANIA SH.P.K.** is a commercial company with limited liability, organized in compliance with Albanian laws and the provisions of the present Articles of Association ("**AoA**") and any successors thereto.

#### Article 3

##### Company Headquarters

- 3.1 The Company headquarters are at the address *"Jordan Misja" Street, Panorama complex, floor 1, units nr.10-13, Tirana, Albania.*
- 3.2 The Company reserves the right to move its headquarters to another address in Albania and to open other addresses.

#### Article 4

##### Company Duration

- 4.1 The duration of the Company is for an unlimited term.

## KAPITULLI II

### Objekti i aktivitetit të Shoqërisë

#### Neni 5

### Objekti i aktivitetit të Shoqërisë

- 5.1 Objekti i Shoqërisë do të përfshijë aktivitetet e mëposhtme:
- a) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet projektimit, ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese) dhe të gjitha shërbimeve direkt apo indirekt të lidhura me to, për turistët dhe vizitorët;
  - b) Zhvillimi, administrimi dhe kryerja e transaksioneve me pasuri të paluajtshme, përfshirë projektimin, ndërtimin, qiradhënien e tyre dhe ofrimin e shërbimeve të lidhura me to. Administrimi i ambienteve dhe ofrimi i shërbimeve të akomodimit në zona të ndryshme të vendit, si dhe çdo veprimtari tjetër plotësuese, që lidhet direkt ose indirekt me veprimtarinë e sipërpërmendur.
- 5.2 Veprimtari ekonomike në fushën e real estate (pasurive të paluajtshme), që ka të bëjë me negociime, ndërmjetësime, përfaqësime të tretëve në fushën e real estate, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar. Shitje, blerje, dhënie me qira të të gjitha llojeve të pasurive të paluajtshme, brenda dhe jashtë vendit, si dhe çdo transaksion tjetër në funksion të përmbushjes së objektit të veprimtarisë në fushën e real estate.
- 5.3 Shoqëria do të kryejë çdo aktivitet që përfshihet në objektin e saj të aktivitetit dhe/ose që lidhet me objektin e saj.
- 5.4 Shoqëria do të respektojë të gjitha ligjet dhe rregulloret përkatëse dhe standardet më të mira etike, në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

## CHAPTER II

### Object of the Company

#### Article 5

### Scope of activities of the Company

- 5.1 The scope of activities of the Company are listed
- a) Economic activity in the field of tourism, through the design, establishment, operation and administration of tourist hosting (accommodation) structures and all services directly or indirectly related to them, for tourists and visitors;
  - b) Development, administration and execution of real estate transactions, including their design, construction, leasing and provision of related services. Administration of premises and provision of accommodation services in different areas of the country, as well as any other supplementary activity, which is directly or indirectly related to the aforementioned activity.
- 5.2 Economic activity in the field of real estate, which has to do with negotiations, mediations, representations of third parties in the field of real estate, both in the domestic market and in the international one. Sale, purchase, lease of all types of real estate, inside and outside the country, as well as any other transaction to fulfill the object of activity in the field of real estate.
- 5.3 The Company shall carry out any other activity that falls within its scope.
- 5.4 The Company will respect all relevant laws and regulations and the best ethical standards, in force in the Republic of Albania.

## Neni 6

### Ndryshimi

- 6.1 Shoqëria ka të drejtë të ndryshojë objektin e aktivitetit të Shoqërisë në çdo kohë siç parashikohet në këtë Statut.

## KAPITULLI III

### Kapitali i Regjistruar

#### Neni 7

#### Kapitali i regjistruar i Shoqërisë

- 7.1 Kapitali i regjistruar i Shoqërisë është 100,000 (njëqind mijë) Lek, i ndarë në tre kuota, dhe ai zotërohet nga ortakët e Shoqërisë, si më poshtë vijon:
- **Vires Immobilien GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 553076 y, me seli në Amalienstraße 36/2 1130, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 70,000 (shtatëdhjetë mijë) Lek, e cila përfaqëson 70% (shtatëdhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar nga Z. Alexander Fentler dhe Z. Klajd Sejdarasi;
  - **KSRI GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 527778 w, me seli në Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 20,000 (njëzet mijë) Lek, e cila përfaqëson 20% (njëzet për qind) të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar nga Z. Klajd Sejdarasi;
  - **Z. Alex Sejdarasi**, shtetas austriak, i lindur më 29 nëntor 2002, në Vjenë, Austri, i identifikuar me pasaportën e tij nr. U3751208, i cili zotëron një kuotë me vlerë 10,000 (dhjetë mijë), e cila përfaqëson 10% (dhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë.

## Article 6

### Modification

- 6.1 The Company reserves the right to modify the scope of activities of the Company at any time as provided by the present AoA.

## CHAPTER III

### Share Capital

#### Article 7

#### Share capital of the Company

- 7.1 The share capital of the Company is 100,000 (one hundred thousand) Albanian Lek, divided into three quotas, and it is owned by the shareholders of the Company, as follows:
- **Vires Immobilien GmbH**, a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 553076 y, with its registered office at Amalienstraße 36/2 1130, Vienna, Austria, which owns a quota worth 70,000 (seventy thousand) Albanian Lek, which represents 70% (seventy percent) of the Company's capital, represented by Mr. Alexander Fentler and Mr. Klajd Sejdarasi;
  - **KSRI GmbH**, a limited liability company established under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 527778 w, with its registered office at Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vienna, Austria, which owns a quota worth 20,000 (twenty thousand) Albanian Lek, which represents 20% (twenty percent) of the Company's capital, represented by Mr. Klajd Sejdarasi;
  - **Mr. Alex Sejdarasi**, Austrian citizen, born on November 29, 2002, in Vienna, Austria, identified with his passport no. U3751208, which owns a quota worth 10,000 (ten thousand) Albanian Lek, which represents 10% (ten percent) of the Company's capital.

## Neni 8

### Zmadhimi dhe Zvogëlimi i kapitalit

- 8.1 Ortakët e Shoqërisë marrin vendime për zmadhimin apo zvogëlimin e kapitalit të Shoqërisë në përputhje me dispozitat e detyrueshme të ligjit shqiptar dhe me dispozitat e këtij Statuti.
- 8.2 Kapitali do të zmadhohet me kontribute në para apo në natyrë si edhe përfshirë rezervat apo fitimet e pashpërndara të Shoqërisë.

## Neni 9

### Të drejtat dhe Detyrimet e Ortakëve

- 9.1 Kapitali i regjistruar i Shoqërisë zotërohet tërësisht nga Ortakët e Shoqërisë.
- 9.2 Asambleja e Përgjithshme e Shoqërisë përbëhet nga Ortakët e Shoqërisë, votë e cila është e barazvlefshme me dhe përfaqëson përqindjen që secili prej tyre zotëron në kapitalin e Shoqërisë dhe që i jep të drejtën Ortakëve të zjedhin dhe të zgjidhen në organet qeverisëse vendimmarrëse të Shoqërisë, të marri pjesë në shpërndarjen e fitimeve të Shoqërisë (sipas dispozitave të këtij Statuti dhe atyre ligjore) si edhe të gjithë të drejtat e tjera që parashikohen në këtë Statut, apo në Ligjin Tregtar.
- 9.3 Ortakëve të Shoqërisë do t'i jepet nga administratori i Shoqërisë në çdo kohë pa kërkesë me shkrim, i gjithë informacioni dhe të dhëna lidhur me aktivitetin e Shoqërisë, përfshirë të drejtën e kontrollit të librave dhe të dokumenteve të Shoqërisë.
- 9.4 Detyrimet e Shoqërisë garantojnë nëpërmjet kapitalit të saj dhe Ortakët e Shoqërisë mbajnë përgjegjësi vetëm deri në vlerën e pjesëmarrjes së tij në kapitalin e Shoqërisë. Ortakët e Shoqërisë nuk mbajnë përgjegjësi përtej vlerës së pjesëmarrjes së tyre në kapitalin e Shoqërisë (me përjashtim të rastit të dorëzimit për garantimin e huave apo të detyrimeve të tjera të Shoqërisë).

## Article 8

### Share capital decrease and increase

The Shareholders of the Company may adopt resolutions on the increase or decrease of the share capital of the Company in accordance with the compulsory requirements of Albanian law and this current AoA.

The share capital will be increased by contributions in cash or in kind, as well as by including reserves or undistributed profits of the Company.

## Article 9

### Rights and Obligations of Shareholders

The share capital of the Company is fully owned by Shareholders of the Company.

The General Assembly of the Company consists of the Company's Shareholders, whose vote is equivalent to and represents the percentage that each of them owns in the Company's capital and which entitles the Partners to vote and be elected to the Company's decision-making governing bodies, to participate in the distribution of the Company's profits (according to the provisions of this Statute and the legal ones) as well as all other rights provided for in this Statute or in the Commercial Law.

The Shareholders will be given by the administrator 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.

The liabilities of the Company are guaranteed through its share capital, and the Shareholders can only be held liable within the limit of the value of the share capital; the Shareholders have no liability beyond their contribution in the share capital of the Company (except for personal guarantees given for any Company's loans or for other obligations).

9.5 Shoqëria nuk mban përgjegjësi për borxhe apo detyrimet personale të Ortakëve të Shoqërisë .

9.5 The Company is not liable for debts or other personal obligations of the Shareholders.

#### KAPITULLI IV

#### CHAPTER IV

##### Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve

##### General Assembly of the Shareholders

##### Neni 10

##### Article 10

##### Kompetencat dhe Vendimet e Ortakëve

##### Powers and Resolutions of the Shareholders

10.1 Asambleja e Përgjithshme, e cila përbëhet nga Ortakët e Shoqërisë, është organi më i lartë vendimmarrës dhe i kontrollit të Shoqërisë e cila merr vendime në lidhje me aktivitetin e saj dhe politikën ekonomike dhe tregtare të Shoqërisë.

10.1 The General Assembly composed of the Shareholders is the highest decision-making and controlling body of the Company, which takes decisions for its activity and economic and commercial policy.

10.2 Asambleja e Përgjithshme ka kompetencat e mëposhtme:

10.2 The General Assembly has the following powers:

- a) Miratimi i strukturës organizative të Shoqërisë;
- b) Emërimi dhe shkarkimi në çdo kohë të Administratorit(vë) të Shoqërisë;
- c) Ndryshimi i Statutit apo i formës ligjore të Shoqërisë; dhe
- d) Miratimi i çdo vendimi tjetër për çështje të tjera lidhur me Shoqërinë përveçse kur parashikohet ndryshe në këtë Statut.

- a) Approval the Company's organizational structure;
- b) Appointment and dismissal at any time the Administrator(s) of the Company;
- c) Amendment of the AoA or change of the legal form of the Company; and
- d) Approval of any other decision on any other matters related to the Company, unless provided otherwise under this AoA.

10.3 Vendimet e Ortakëve do të regjistrohen në Librin e Vendimeve të Shoqërisë, që do të mbahet në selinë e regjistruar të Shoqërisë.

10.3 The resolutions of the Shareholders will be registered in the Resolutions Book, which is kept in the Company's headquarter.

10.4 Ortakët e Shoqërisë marrin vendime edhe nëpërmjet vendimeve qarkulluese.

10.4 The Shareholders of the Company may take circulatory decisions in written form.

##### Neni 11

##### Article 11

##### Kompetencat Ekskluzive të Ortakëve

##### Exclusive Competencies of the Shareholders

11.1 Kompetencat e mëposhtme i përkasin ekskluzivisht Ortakëve të Shoqërisë dhe nuk mund të delegohen tek Administrator(i)(ët):

11.1 The following competences belong exclusively to the Shareholders of the Company and cannot be delegated to the Administrator(s):

- a) Ndryshimit dhe/apo amendimi i Statutit;

- a) Changes and/or amendments of the AoA;

- |   |  |
|---|--|
| b) Miratimi i riorganizimit të Shoqërisë dhe prishjes apo likuidimit të saj;  | b) The approval of the reorganization of the Company and its winding up or liquidation;  |
| c) Miratimi i udhëzimeve kryesore dhe përcaktimi i politikave për kryerjen e aktivitetit tregtar të Shoqërisë;  | c) The approval of main guidelines based on which the Company carries out its business;  |
| d) Miratimi i zmadhimit dhe/apo zvogëlimit të kapitalit të Shoqërisë;   | d) The increase and/or decrease of the share capital;  |
| e) Mbikëqyrja e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitja e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; | e) Supervision of the implementation of commercial policies by administrators, including the preparation of annual financial statements and activity progress reports; |
| f) Miratimi i raporteve vjetore, bilancit, pasqyrave të fitimeve dhe humbjeve, raporteve të auditimit si edhe çdo forme tjetër të pasqyrave financiare të Shoqërisë;  | f) The approval of the balance sheet, the profit and loss statements, the audit reports and all other financial statements of the Company;                             |
| g) Përfaqësimi i Shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;  | g) The representation of the Company in front of the court and in other judicial proceedings against the administrators.   |
| h) Miratimi i mbulimit të humbjeve;   | h) The cover of losses;  |
| i) Miratimi i rezervës ligjore apo vullnetare të Shoqërisë;   | i) All decisions concerning the creation of compulsory and voluntary funds of the Company;   |
| j) Miratimi i themelimit të degëve, filialeve dhe të selive sekondare të Shoqërisë dhe i pjesëmarrjes në shoqëri të tjera, apo interesa të tjera;                     | j) The incorporation of affiliates, subsidiaries and additional offices of the Company as well as participation in other entities or interests;                        |
| k) Miratimi i çdo huaje që Shoqëria merr apo jep;   | k) All decisions concerning loans to be contracted by the Company;   |
| l) Emërimi dhe shkarkimi i administratorit;   | l) Appointment and removal of the administrator;   |
| m) Miratimi i shpërblimit dhe/apo kompensimit të Administratorit;   | m) Remuneration and/or compensation of the Administrator (s);  |
| n) Emërimin e shkarkimi i likuiduesve dhe i ekspertëve kontabël të autorizuar;  | n) Appointment and dismissal of liquidators and authorized accounting experts;   |
| o) Miratimi i shpërblimit dhe/apo kompensimit të likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;  | o) Approval of remuneration and/or compensation of liquidators and authorized accounting experts;  |
| p) Miratimi i kryerjes së aktiviteteve të tjera të reja tregtare dhe/apo transaksioneve të reja;  | p) The undertaking of new business activities and/or new operations;   |
| q) Miratimi i krijimit të një hipoteke, pengu apo i garancive të ngjashme;  | q) The execution of any mortgage, pledge or similar security;  |

- |   |  |
|---|--|
| r) Miratimi i blerjes të pjesëmarrjeve apo kuotave të kapitalit të një subjekti tjetër; | r) The purchase of equities or shares in the capital of other companies; |
| s) Miratimi i rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë.                        | s) Approving the procedural rules of assembly meetings.                  |

## Neni 12

## Article 12

### Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve

### The method of convening the meeting of the General Assembly of the Shareholders

- |   |   |
|---|---|
| 12.1 Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet nga Statuti, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'i dërgohet Ortakëve jo më vonë se shtatë ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme. | 12.1 The General Assembly of the Shareholders is convened through a written notice or, if provided by the AoA, by notice through electronic mail. The notification in writing or by electronic email must contain the place, date, time of the meeting and the agenda and be sent to the Shareholders no later than seven days before the date scheduled for the meeting of the Assembly. |
| 12.2 Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur sipas këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse Ortaku i Vetëm (ose të gjithë ortakët, sipas rastit) është (janë) dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.   | 12.2 When the General Assembly is not called according to this article of the AoA, it can make valid decisions only if the Sole Shareholder (or all shareholders, as the case may be) agrees (agree) to make decisions, regardless of the irregularity.   |

## KAPITULLI V

## CHAPTER V

### Administratori

### The Administrator

## Neni 13

## Article 12

### Administratori

### The Administrator

- |   |   |
|---|---|
| 13.1 Shoqëria përfaqësohet dhe administrohet nga 1 (një) ose më shumë administratorë i cili/të cilët është/janë përfaqësuesi(t) ligjor i Shoqërisë dhe e përfaqëson atë në marrëdhënie me të tretët dhe është përgjegjës për aktivitetin e zakonshëm të tregtar të Shoqërisë me përjashtim të atyre çështjeve që parashikohen në këtë Statut, nga ligji i zbatueshëm apo vendimeve të Ortakëve. | 13.1 The Company is represented and managed by 1 (one) or more administrator(s), who is/are the legal representative(s) of the Company and represent(s) it towards any third party and who shall be responsible for the day-to-day affairs of the Company, subject to the limitations provided under the AoA and applicable law, or any resolution as may be adopted from time to time by the Shareholders. |
| 13.2 Administratori i Shoqërisë është:<br><br>- <b>Z. Alex Sejdarasi</b> , shtetas austriak, i lindur më 29 nëntor 2002, në Vjenë, Austri, i identifikuar me pasaportën e tij nr. U3751208, i cili ka të drejtë të  | 13.2 The Administrator of the Company is as follows:<br><br>- <b>Mr. Alex Sejdarasi</b> , Austrian citizen, born on 29 November 2002, in Vienna, Austria, identified with his passport no U3751208, who has the right to  |



	përfaqësojë Shoqërinë para të tretëve me nënshkrimin e tij personal ("Administratori").		represent the Company with his sole individual signature (the "Administrator").
13.3	Administratori emërohet në detyrë për një afat prej 5 (pesë) vitesh nga data e vendimit të Asamblesë së Përgjithshme për emërimin e tij me të drejtë rizgjedhjeje.	13.3	The term of the Administrator of the Company shall be 5 (five) years, from the date of the resolution of the General Assembly on his appointment, with the right to be reappointed.
13.4	Administratori emërohet nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve. Me pranimin e emërimit të tij, Administratori njehe se marrëdhënia e tij me Shoqërinë është një marrëdhënie strikte besimi. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve ka kompetencë që të shkarkojë Administratorin nga detyra e tij në çdo kohë dhe për çfarëdolloj shkak që e mendon të arsyeshme.	13.4	The Administrator is appointed by the General Assembly of the Shareholders. Upon acceptance of his appointment, the Administrator shall acknowledge that his relationship with the Company is on a fiduciary basis. The General Assembly of the Shareholders has the power to dismiss the Administrator from his duty, at any time and for any reason.
13.5	Kompetencat e Administratorit përfshijnë:	13.5	The powers of the Administrator include:
	a) T'i propozojë Ortakëve për miratim çdo vendim lidhur me çështjet në kompetencë të Ortakëve;		a) To propose to the Shareholders for approval any resolution for matters falling under the competence of the Shareholders;
	b) Të menaxhojë aktivitetin e përditshëm të Shoqërisë duke zbatuar politikën dhe planet e vendosura nga Ortakët;		b) To manage the Company's business by implementing the policies and plans determined and approved by the Shareholders;
	c) Të përfaqësojë Shoqërinë përkundrejt palëve të treta;		c) To represent the Company toward third parties;
	d) Të kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të Shoqërisë;		d) To ensure that the books and documents of the Company are properly maintained;
	e) Të përgatisë dhe të nënshkruajnë bilancin vjetor dhe bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë, së bashku me propozimet për t'ia paraqitur Ortakëve për shpërndarjen e fitimeve;		e) To prepare and sign the annual statement of accounts and consolidated accounts and the performance report, together with the proposal to the Shareholders for the distribution of profits;
	f) Të krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen dhe ekzistencën e Shoqërisë;		f) To create an early warning system with respect to developments threatening the existence and performance of the Company;
	g) Të kryejë regjistrimet e detyrueshme të të dhënave të Shoqërisë, pranë QKB-së siç do të kërkohej, apo çdo autoriteti tjetër;		g) To submit Company's data to be registered with the NBC where applicable;
	h) Të raportojë përpara Ortakëve për zbatimin e politikave tregtare dhe kryerjen e		h) To report to the Shareholders with respect to the implementation of the business policies and to the carrying out of transactions of particular importance for the Company;

- transaksioneve me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë;
- i) Të kryejë detyra të tjera sipas udhëzimeve të Ortakëve apo të përcaktuara në ligj, herë pas here.
- 13.6 Administratori do të mbikëqyrë dhe do të sigurohet se punëmarrësit, agjentët, punonjësit, ekspertët kontabël të autorizuar dhe këshilltarët e Shoqërisë do të tregojnë kujdesin e duhur dhe në interesin më të mira të Shoqërisë.
- 13.7 Përveç detyrave të përgjithshme të parashikuara 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:
- të kryejë detyrat e tij në përputhje me Ligjin Tregtar, çdo ligji të zbatueshëm apo këtë Statut, me mirëbesim dhe në interesat më të mira të Shoqërisë, përfshirë qëndrueshmërinë mjedisore të aktiviteteve të saj;
  - të ushtrojë kompetencat që i jepen atij sipas ligjit apo këtij Statuti vetëm për qëllimet e caktuara aty;
  - të shmangë konfliktet e mundshme ndërmjet interesave të tij personale dhe atyre të Shoqërisë, dhe të deklarojë çdo konflikt të mundshëm interesi;
  - të sigurojë që Shoqëria është e shëndetshme dhe të ushtrojë kujdesin maksimal ndaj çdo risku;
  - të tregojë kujdesin dhe të përdorë aftësitë në mënyrë të arsyeshme në ushtrimin e detyrave të tij.
- 13.8 Nëse Ortakët do të emërojnë më shumë se një administrator, administratorët do të administrojnë bashkërisht Shoqërinë duke ushtruar të drejtat dhe përgjegjësitë e administratorit në përputhje me këtë Statut dhe Ligjin Tregtar.
- i) To perform other duties as instructed by the Shareholders or in compliance with applicable law, from time to time;
- 13.6 The Administrator shall supervise and ensure that the officers, agents, employees, the 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 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:
- perform his duties according to the Company Law, any applicable law or this AoA, in good faith and in the best interests of the Company, including the environmental sustainability of its operations;
  - exercise powers granted to him by law or this AoA only for the purposes established therein;
  - avoid eventual conflicts of interest between his personal interest and those of the Company and declare any eventual conflict of interest;
  - ensure that the Company is in good state and exercise utmost care towards any risks;
  - exercise reasonable care and skills in the performance of his functions.
- 13.8 If the Shareholders shall nominate more than one administrator, the administrators shall jointly manage the Company by exercising the rights and responsibilities of the administrator in accordance with this AoA and the Company Law.
- 13.9 Upon the instructions and the written resolution of the Shareholders, the Administrator may issue power of attorney to other third individuals, to act on his behalf, and represent the Company toward third parties, for specific items and matters to be addressed under the resolution of the Shareholders.

- |  |  |
|--|--|
| <p>13.9 Sipas udhëzimeve dhe vendimeve me shkrim të Ortakëve, Administratori mund të autorizojë persona të tretë individë për të vepruar për llogari të tij dhe për të përfaqësuar Shoqërinë tek të tretët për çështje specifike për zgjidhje sipas vendimit të Ortakëve.</p>  | <p>13.10 The Administrator may appoint a representative and grant to such a representative any power of attorney/ general authorization to carry out any and all activity for the administration of the Company, upon having received a prior written authorization by the General Assembly of the Shareholders.</p> |
| <p>13.10 Administratori mund të caktojë një përfaqësues dhe t'i japë një përfaqësuesi të tillë çdo autorizim / autorizim të përgjithshëm për të kryer çdo dhe të gjitha veprimtaritë për administrimin e Shoqërisë, pasi të ketë marrë një autorizim paraprak me shkrim nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve.</p> |  |

## KAPITULLI VI

## CHAPTER VI

### Administrimi Financiar dhe Kontabël i Shoqërisë

### Company Financial Administration and Bookkeeping

#### Neni 14

#### Article 14

#### Eksperti Kontabël

#### Auditors

- |   |  |
|---|--|
| <p>14.1 Ortakët do të caktojnë një ekspert kontabël të pavarur për auditimin e Shoqërisë në përputhje me ligjin shqiptar.</p> | <p>14.1 The Shareholders shall appoint an audit or to carry out the auditing of the Company in accordance with Albanian law.</p> |
|---|--|

#### Neni 15

#### Article 15

#### Viti Financiar

#### Financial Year

- |  |   |
|--|---|
| <p>15.1 Viti financiar fillon më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor të çdo viti kalendarik. Viti i parë financiar fillon në datën e themelimit të Shoqërisë.</p> | <p>15.1 The financial year starts on the first day of January and ends on the 31st day of December of each year. The first financial year starts on the date of the incorporation of the Company.</p> |
|--|---|

#### Neni 16

#### Article 16

#### Librat Kontabël

#### Bookkeeping

- |  |   |
|--|---|
| <p>16.1 Shoqëria do të mbajë kontabilitetin në monedhën shqiptare (LEK) dhe në monedhë të huaj si edhe do të përgatisë bilancin dhe pasqyrën e fitim-humbjeve sipas ligjit shqiptar.</p> | <p>16.1 The Company will carry out the bookkeeping in the Albanian currency (Lek) and in foreign currency and will keep its balance sheets and the profit-loss account in accordance with Albanian Law.</p> |
|--|---|

**Neni 17**

**Shpërndarja e Fitimeve**

- 17.1 Fitimi i Shoqërisë përcaktohet në bazë të bilancit të saj të miratuar nga Ortakët. Shpërndarja e fitimeve miratohet nga Ortakët.
- 17.2 Shoqëria do të krijojë fondin rezervë nga fitimet e saj vjetore sipas dispozitave ligjore të detyrueshme të ligjit Shqiptar për rezervën ligjore të detyrueshme.

**KAPITULLI VII**

**Të ndryshme**

**Neni 18**

**Gjuha**

- 18.1 Ky Statut hartohet në 4 (katër) kopje në gjuhën Shqipe dhe Angleze. Në rast mospërputhjeje në lidhje me ekzekutimin dhe/ose interpretimin e këtij Statuti, versioni në gjuhën Angleze do të ketë përparësi dhe do të jetë detyrues.

**Neni 19**

**Dispozitat Përfundimtare**

- 19.1 Çështjet që nuk rregullohen shprehimisht në këtë Statut do të rregullohen sipas Ligjit Tregtar.

**Article 17**

**Profit Distribution**

- 17.1 The profit of the Company is determined on the basis of the balance sheets approved by the Shareholders. Any distribution of the profit is approved by the Shareholders.
- 17.2 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.

**CHAPTER VII**

**Miscellaneous**

**Article 18**

**Language**

- 18.1 The present AoA is drafted in 4 (four) copies in Albanian and English. For every discrepancy arising from the execution and/or interpretation of these Articles of Association, the English version shall prevail and be binding.

**Article 19**

**Final Provision**

- 19.1 For any other matters not specifically regulated by this AoA, the Company Law shall apply.

**ORTAKËT / SHAREHOLDERS**

  
Mr. Klajd Sejdarasi

  
Mr. Alexander Fentler

  
Mr. Alex Sejdarasi

**VIRES ALBANIA SH.P.K.**

**TIRANË - SHQIPËRI**

**VIRES ALBANIA SH.P.K.**

**TIRANA – ALBANIA**

**AKT THEMELIMI**

**ACT OF INCORPORATION**

**Më 31 gusht 2023**

**On 31 august 2023**

Sot, më 31.08.2023, në Tiranë, ortakët (më poshtë referuar si "**Ortakët Themelues**," ose "**Ortakët**"), si vijon:

- **Vires Immobilien GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 553076 y, me seli në Amalienstraße 36/2 1130, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 70,000 (shtatëdhjetë mijë) Lek, e cila përfaqëson 70% (shtatëdhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë;
- **KSRI GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 527778 w, me seli në Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 20,000 (njëzet mijë) Lek, e cila përfaqëson 20% (njëzet për qind) të kapitalit të Shoqërisë;
- **Z. Alex Sejdarasi**, shtetas austriak, i lindur më 29 nëntor 2002, në Vjenë, Austri, i identifikuar me pasaportën e tij nr. U3751208, i cili zotëron një kuotë me vlerë 10,000 (dhjetë mijë), e cila përfaqëson 10% (dhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë.

vendosën mbi këtë Akt Themelimi për krijimin dhe themelimin e shoqërisë tregtare me përgjegjësi të kufizuar **VIRES ALBANIA SH.P.K.**, si më poshtë:

#### Neni 1

##### Themelimi dhe forma ligjore

**Ortakët Themelues** deklarojnë bashkarisht krijimin dhe themelimin e një shoqërie shqiptare me përgjegjësi të kufizuar, përkatësisht **VIRES ALBANIA SH.P.K.** (këtu e më poshtë referuar si "**Shoqëria**"), në përputhje me dispozitat e ligjit shqiptar nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" ("**Ligji për Shoqëritë Tregtare**"). Shoqëria do të themelohet për një kohëzgjatje të pakufizuar.

Today, on 31.08.2023, in Tirana, the shareholders (hereinafter referred to as "**Founding Shareholders**," or "**Shareholders**"), as follows:

- **Vires Immobilien GmbH**, a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 553076 y, with its registered office at Amalienstraße 36/2 1130, Vienna, Austria, which owns a quota worth 70,000 (seventy thousand) Albanian Lek, which represents 70% (seventy percent) of the Company's capital;
- **KSRI GmbH**, a limited liability company established under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 527778 w, with its registered office at Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vienna, Austria, which owns a quota worth 20,000 (twenty thousand) Albanian Lek, which represents 20% (twenty percent) of the Company's capital;
- **Mr. Alex Sejdarasi**, Austrian citizen, born on November 29, 2002, in Vienna, Austria, identified with his passport no. U3751208, which owns a quota worth 10,000 (ten thousand) Albanian Lek, which represents 10% (ten percent) of the Company's capital.

decided on this Act of Incorporation for the creation and establishment of the commercial limited liability company **VIRES ALBANIA SH.P.K.**, as follows:

#### Article 1

##### Establishment and legal form

**The Shareholders** hereby declares the establishment and incorporation of an Albanian limited liability company, namely **VIRES ALBANIA SH.P.K.** (hereinafter referred as the "**Company**"), in accordance with the provisions of the Albanian Law No. 9901, dated 14.04.2008 "On Entrepreneurs and Commercial Companies" (the "**Company Law**"). The Company shall be established for an unlimited duration.

## **Neni 2**

### **Selia e regjistruar e Shoqërisë**

Selia e regjistruar e Shoqërisë është në adresën: Rruga "Jordan Misja", kompleksi Panorama, kati 1, njesite nr.10-13, Tiranë, Shqipëri.

## **Article 2**

### **Address of the Company**

The registered address of the Company is as follows: Rruga "Jordan Misja", kompleksi Panorama, kati 1, njesite nr.10-13, Tirana, Albania.

## **Neni 3**

### **Objekti i aktivitetit të Shoqërisë**

3.1 Objekti i Shoqërisë do të përfshijë aktivitetet e mëposhtme:

- a) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet projektimit, ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese) dhe të gjitha shërbimeve direkt apo indirekt të lidhura me to, për turistët dhe vizitorët;
- b) Zhvillimi, administrimi dhe kryerja e transaksioneve me pasuri të paluajtshme, përfshirë projektimin, ndërtimin, qiradhënien e tyre dhe ofrimin e shërbimeve të lidhura me to. Administrimi i ambjenteve dhe ofrimi i shërbimeve të akomodimit në zona të ndryshme të vendit, si dhe cdo veprimtari tjetër plotësuese, që lidhet direkt ose indirekt me veprimtarinë e sipërpërmendur.
- c) Veprimtari ekonomike në fushën e real estate (pasurive të paluajtshme), që ka të bëjë me negociime, ndërmjetësime, përfaqësime të tretëve në fushën e real estate, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar. Shitje, blerje, dhënie me qira të gjitha llojeve të pasurive të paluajtshme, brenda dhe jashtë vendit, si dhe cdo transaksion tjetër në funksion të përmbushjes së objektit të veprimtarisë në fushën e real estate.
- d) Shoqëria do të kryejë çdo aktivitet që përfshihet në objektin e saj të aktivitetit dhe/ose që lidhet me objektin e saj.
- e) Shoqëria do të respektojë të gjitha ligjet dhe rregulloret përkatëse dhe standardet më të mira etike, në fuqi në Republikën e Shqipërisë

## **Article 3**

### **Scope of activities of the Company**

3.1 The scope of activities of the Company are listed as per below:

- a) Economic activity in the field of tourism, through the design, establishment, operation and administration of tourist hosting (accommodation) structures and all services directly or indirectly related to them, for tourists and visitors;
- b) Development, administration and execution of real estate transactions, including their design, construction, leasing and provision of related services. Administration of premises and provision of accommodation services in different areas of the country, as well as any other supplementary activity, which is directly or indirectly related to the aforementioned activity.
- c) Economic activity in the field of real estate, which has to do with negotiations, mediations, representations of third parties in the field of real estate, both in the domestic market and in the international one. Sale, purchase, lease of all types of real estate, inside and outside the country, as well as any other transaction to fulfill the object of activity in the field of real estate.
- d) The Company shall carry out any other activity that falls within its scope.
- e) The Company will respect all relevant laws and regulations and the best ethical standards, in force in the Republic of Albania

#### Neni 4

#### Statuti

Ortakët Themelues deklarojnë miratimin dhe zbatimin e Statutit të Shoqërisë. Aktiviteti dhe veprimtaria e Shoqërisë do të kryhen në përputhje me Statutin e Shoqërisë dhe rregullat e detyrueshme të legjislacionit shqiptar.

#### Neni 5

#### Kapitali

Kapitali i regjistruar i Shoqërisë është 100,000 (njëqind mijë) Lek, i ndarë në tre kuota, dhe ai zotërohet nga ortakët e Shoqërisë, si më poshtë vijon:

- **Vires Immobilien GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 553076 y, me seli në Amalienstraße 36/2 1130, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 70,000 (shtatëdhjetë mijë) Lek, e cila përfaqëson 70% (shtatëdhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar nga Z. Alexander Fentler dhe Z. Klajd Sejdarasi;
- **KSRI GmbH**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Austrisë, e regjistruar me Numrin e Regjistrimit Tregtar: FN 527778 w, me seli në Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vjenë, Austri, e cila zotëron një kuotë me vlerë 20,000 (njëzet mijë) Lek, e cila përfaqëson 20% (njëzet për qind) të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar nga Z. Klajd Sejdarasi;
- **Z. Alex Sejdarasi**, shtetas austriak, i lindur më 29 nëntor 2002, në Vjenë, Austri, i identifikuar me pasaportën e tij nr. U3751208, i cili zotëron një kuotë me vlerë 10,000 (dhjetë mijë), e cila përfaqëson 10% (dhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë.

#### Article 4

#### Articles of Association

The Shareholders declare the approval and implementation of the Articles of Association of the Company. The activity of the Company will be carried out in accordance with the Articles of Association and the mandatory rules of the Albanian legislation.

#### Article 5

#### Share Capital

The share capital of the Company is 100,000 (one hundred thousand) Albanian Lek, divided into three quotas, and it is owned by the shareholders of the Company, as follows:

- **Vires Immobilien GmbH**, a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 553076 y, with its registered office at Amalienstraße 36/2 1130, Vienna, Austria, which owns a quota worth 70,000 (seventy thousand) Albanian Lek, which represents 70% (seventy percent) of the Company's capital, represented by Mr. Alexander Fentler and Mr. Klajd Sejdarasi;
- **KSRI GmbH**, a limited liability company established under the laws of the Republic of Austria, registered under the Commercial Register Number: FN 527778 w, with its registered office at Schönbrunner Straße 293 / 14 Tür 11 1120, Vienna, Austria, which owns a quota worth 20,000 (twenty thousand) Albanian Lek, which represents 20% (twenty percent) of the Company's capital, represented by Mr. Klajd Sejdarasi;
- **Mr. Alex Sejdarasi**, Austrian citizen, born on November 29, 2002, in Vienna, Austria, identified with his passport no. U3751208, which owns a quota worth 10,000 (ten thousand) Albanian Lek, which represents 10% (ten percent) of the Company's capital.

Cështje të tilla si zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë, administrimi financiar dhe kontabël i Shoqërisë, apo cështje të tjera, detajohen në Statutin e Shoqërisë, i cili firmoset dhe ekzekutohet në mënyrë të rregullt nga Ortakët

Matters such as the increase and decrease of the Company's capital, the financial and accounting administration of the Company, or other matters, are detailed in the Articles of Association of the Company, which



Themelues të Shoqërisë, së bashku me këtë Akt Themelimi.

is duly signed and executed by the Shareholders of the Company, together with this Act of Incorporation.

### Neni 6

### Article 6

#### Administratori

#### Administrator

- 6.1. Administratori i Shoqërisë është:
- **Z. Alex Sejdarasi**, shtetas austriak, i lindur më 29 nëntor 2002, në Vjenë, Austri, i identifikuar me pasaportën e tij nr. U3751208.
- 6.2. Administratori emërohet për një afat në detyrë prej 5 (pesë) vitesh me të drejtë rizgjedhjeje.
- 6.3. Të gjitha detyrimet, të drejtat dhe kufizimet e Administratorit janë të detajuara në Statutin e Shoqërisë.


- 6.1. The Administrator of the Company is:
- **Mr. Alex Sejdarasi**, Austrian citizen, born on 29 November 2002, in Vienna, Austria, identified with his passport no U3751208.
- 6.2. The Administrator is elected for a term of 5 (five) years and can be re-elected.
- 6.3. The duties, responsibilities and any limitations of the Administrator are provided in the Articles of Association of the Company.

Akti i Themelimit është hartuar në përputhje me parashikimet e Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqërite tregtare", i ndryshuar.

The Act of Incorporation is prepared in accordance with the provisions of the Albanian Law No. 9901, dated 14.04.2008 "On Entrepreneurs and Commercial Companies" as amended.

### ORTAKËT / SHAREHOLDERS

  
Mr. Klajd Sejdarasi

  
Mr. Alexander Fentler

  
Mr. Alex Sejdarasi