



ARTICLES OF ASSOCIATION  
AND BYLAWS OF  
SEMATIZ SHPK

This day, on 15 04 2023, the undersigned:

- *Mr. Dardan Zogjani, Kosovan citizen, born on 05.04.1982, in Pristina, Kosovo, holder of with passport no. P01947651 identified with the personal number 1001064017*
- *scj s.r.o. a company established and organized in accordance with the laws of Czech Republic, with its registered office at Běloruská 524/8, Bohunice, 625 00 Brno, Identification No. (IČO): 08314047, registered in the Commercial Register administered by the Regional Court in Prague under File No. C 113052, duly represented by Mr. Jan Seidl, Executive Director*
- *sematiz s.r.o., a company, established and organized in accordance with the laws of Czech Republic, with its registered office at Revoluční 1082/8, Prague, Postal Code: 110 00, Identification No. (IČO): 09275096, registered in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague under File No. C 333687, duly represented by Mr. Jan Seidl, Executive Director*

*in the quality of shareholders, with free and full will, through this document establish a limited liability company in accordance with the legislation in force of the Republic of Albania and with the present act.*

**Article 1**

**Denomination**

This act (hereinafter referred to as the "Bylaws") regulates the organization and functioning of the limited liability company, denominated as "Sematiz" Shpk (hereinafter referred to as the "Company").

**Article 2**

**Legal form**

Sematiz Shpk is a limited liability company, established and organized in accordance with Albanian legislation and in particular with the provisions of Law no. 9901, dated 14.04.2008 "On Entrepreneurs and Commercial Companies", as amended (hereinafter referred to as the "Company Law"), and in accordance with these Bylaws.



ARTICLES OF ASSOCIATION AND BYLAWS OF SEMATIZ SHPK

**Article 3**

**Registered Office**

- 3.1 The legal seat of the Company shall be at the address: "*Rruga Jordan Misja, pallati 7, shkalla 5, kati 7, apartamenti 5073, 1057 Tirana, Albania*".
- 3.2 The Company through its Administrator/s may establish and/or close subsidiaries, branches, agencies, and/or representation offices, either within or outside of the territory of the Republic of Albania.

**Article 4**

**Duration**

- 4.1 The Company shall perform its activity for an unlimited period of time, starting from the date of its registration with the Commercial Register.
- 4.2 Dissolution and winding up of the Company shall be defined upon resolution of the General Meeting of Shareholders, according to the provisions of the present document and the legislation in force.

**Article 5**

**Object of activity**

- 5.1 The Company shall have the following object and scope of activity:
  1. *real estate intermediary*
  2. *maintenance and rent of real estate*
  3. *buy/sell/rent/development of real estate*
- 5.2 The Company, with the purpose of investing its capital, may own interests and participate in other companies, consortiums, etc., that have objects of activity of any kind, similar or related to the activity thereof.
- 5.3 Notwithstanding the foregoing, the Company may perform any useful or necessary activities permitted by law for the realization of its object of activity.

**Article 6**

**Share capital**

- 6.1 The share capital of the Company is EUR 1 000 (one thousand euro) [equivalent of ALL 114 000 for purposes of QKB registration]
- 6.2 The subscribed share capital of the Company is composed of 3 (*three*) shares with equal value, in accordance with article 7 below.



**Article 7**  
**Shareholders**

The Shareholders of the Company are:

- *Mr. Dardan Zogjani, Kosovan citizen, born on 05.04.1982, in Pristina, Kosovo, holder of with passport no. P01947651 identified with the personal number 1001064017, owner of 1 (one) share corresponding to 33.33% of the Company's capital, equivalent to EUR 333.33 [or ALL 38 000];*
- *sej s.r.o. a company established and organized in accordance with the laws of Czech Republic, with its registered office at Běloruská 524/8, Bohumice, 625 00 Brno, Identification No. (IČO): 08314047, registered in the Commercial Register administered by the Regional Court in Prague under File No. C 113052, duly represented by Mr. Jan Seidl, Executive Director, owner of 1 (one) share corresponding to 33.33% of the Company's capital, equivalent to EUR 333.33 [or ALL 38 000];*
- *sematiz s.r.o., a company, established and organized in accordance with the laws of Czech Republic, with its registered office at Revoluční 1082/8, Prague, Postal Code: 110 00, Identification No. (IČO): 09275096, registered in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague under File No. C 333687, duly represented by Mr. Jan Seidl, Executive Director, owner of 1 (one) share corresponding to 33.34% of the Company's capital, equivalent to EUR 333.33 [or ALL 38 000].*

The shares may be transferred at any time according to the conditions defined in these Bylaws.

**Article 8**  
**Increase and decrease of share capital**

- 8.1 The share capital may be increased at any time, in one or more tranches, in accordance with the legislation in force and upon resolution of the General Meeting of Shareholders as provided for in this document.
- 8.2 In case of an increase of capital, all shareholders have the right to subscribe to the increase in proportion to the share they hold in the share capital of the Company. If any of the shareholders waives from his right to subscription, the unsubscribed part of capital may be subscribed by the remaining shareholder/s in proportion to the share they hold in the Company's share capital.
- 8.3 The Company may decrease the share capital, upon resolution of the General Meeting of Shareholders. In any case, the share capital cannot be reduced below ALL 100 (*one hundred Albanian lekë*), which is the minimum value required by the Company Law.
- 8.4 The decrease of the Company's share capital shall affect all shareholders in proportion to the share they hold in the Company's share capital.



Article 9

Transfer of shares

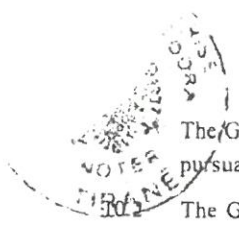
- 9.1 Shares are transferred through sale, donation, inheritance, or any other means provided by the legislation in force, at any time.
- 9.2 Shares are freely transferred: (i) between the shareholders and their spouses and/or children, (ii) between shareholders and subsidiaries of shareholders or holding companies of shareholders, (iii) between shareholders.
- 9.3 For each form of transfer of shares (including transfer without compensation) to persons/entities other than those determined in point 9.2 above, the existing shareholders of the Company have the pre-emption right over the shares projected to be transferred in accordance with the rules determined in the following provisions.
- 9.4 The Shareholder, who intends to sell or transfer its share, must notify the Administrator in writing ("Notice") at the Company's legal seat address. The Notice must contain the personal data of the offeror shareholder of the share and its potential beneficiary, the share to be transferred, and the terms of the transfer, including the price and payment methods.
- 9.5 The Administrator within 7 (*seven*) days of receipt of the transfer Notice will notify the Company's shareholder/s regarding the transfer in question.
- 9.6 The shareholder/s to whom the Notice is addressed as above, should exercise the preemption right over the share to which the Notice refers, by sending to the offeror shareholder and the Administrator within 30 (*thirty*) days of receipt of the Notice, the declaration of exercising the pre-emption right.
- 9.7 In case the other shareholder/s and the offeror shareholder do not agree with the price of the share proposed by the latter to be transferred, or with the market value in the case of the transfer of the share without compensation, they will appoint an expert to determine the price according to market value, whose decision will be final. Upon notification of the share price determined by the expert, the shareholders within 15 (*fifteen*) days should notify the Administrator and the offeror shareholder regarding their interest to purchase the share at the price determined by the expert.
- 9.8 In case the shareholder/s do not intend to purchase the share offered under the terms and conditions described in this document or if none of the shareholders notifies within 30 (*thirty*) days, the offeror shareholder will be free to transfer the share to the buyer specified in the Notice sent to other shareholder/s. The transfer shall be deemed to have been approved in silence if no notification is made for exercising the pre-emption right within 30 (*thirty*) days to the offeror shareholder, or when no agreement has been reached within 60 (*sixty*) days from the notification date of the transfer in question by the offeror shareholder.
- 9.9 The right of pre-emption must be exercised for all the shares offered.

Article 10

General Meeting of Shareholders

- 10.1 The highest decision-making body of the Company is the General Meeting of Shareholders.





The General Meeting of Shareholders represents all the shareholders and its resolutions, taken pursuant to the legislation in the and this document, are binding for all shareholders.

The General Meeting of Shareholders is responsible, *inter alia*, for resolutions regarding the following:

- i. setting of the business policies of the Company;
- ii. amendment of the Bylaws;
- iii. appointment and dismissal of administrator/s, auditor/s, and liquidator/s and their remuneration;
- iv. supervision of the implementation of commercial policies by administrators;
- v. increase and/or decrease of the capital of the Company;
- vi. transfer of share;
- vii. distribution of dividends;
- viii. re-organization and/or dissolution of the Company; and
- ix. any other matter set forth by applicable legislation and these Bylaws.

#### Article 11

##### Participation in the General Meeting of Shareholders, convocation, quorum, and resolutions

- 11.1 Each shareholder is entitled to attend the General Meeting of Shareholders and vote in proportion to its shareholding in the share capital of the Company.
- 11.2 Each shareholder is entitled to be represented by any other person in virtue of a written proxy, who may be not necessarily a shareholder. In any case, the proxy may be given for one General Meeting of Shareholders only, valid for its first and second call with the same agenda.
- 11.3 The General Meeting of Shareholders should be convened at least once per year, within 6 (six) months from the end of the financial year, for the approval of the financial statements of the Company, and any time the Administrator deems it necessary, or when it is required in written by one or more shareholders holding at least 5% (five percent) of the share capital of the Company.
- 11.4 The shareholders will be notified for the convocation of the General Meeting of shareholders through a registered letter (registered mail) with acknowledgment of receipt or email at the notified addresses. The notice must indicate the agenda, place, date and time of the meeting and will be sent to each shareholder no later than 7 (seven) days before the date of the meeting. The notice must also include the manner of participation in the General Meeting of Shareholders and/or the way of decision-making. The meeting's notice may also provide a second date for the convocation of the General Meeting of Shareholders if the first meeting does not take place according to the notice, in accordance with the provisions of these Bylaws. If the notification of the meeting is sent by e-mail, the notice is deemed to be received by the shareholders on the date/time indicated in the receiving/submitted message of the e-mail notification.



The General Meeting of Shareholders may be held in the registered office or in any other location within the Republic of Albania, or abroad.

The General Meeting of Shareholders may be held also via audio or videoconference, provided that all participants are identified by the chairman, and they are given the possibility to follow the discussion and actively participate in it. After the verification of those requirements which should be displayed in the minutes of the meeting, the General Meeting of Shareholders shall be considered as held in the place where both the chairman and the secretary of the meeting are present.

- 11.7 The General Meeting of Shareholders shall be deemed duly convened and established even though not all the formalities governing the call are observed, provided that the entire share capital is present, and all the shareholders present in the meeting agree to proceed with the meeting regardless of irregularities of the call.
- 11.8 In each case, in absence of a quorum, no business shall be transacted at such meeting, and the General Meeting of Shareholders shall be reconvened not later than 30 (thirty) days at the same location and in the same manner as the initially scheduled General Meeting of Shareholders.
- 11.9 The General Meeting of Shareholders is chaired by the chairman appointed by the General Meeting of Shareholders. In the minutes of the meeting, the chairman of the meeting appoints a secretary in order to record the minutes.
- 11.10 The resolutions and minutes of the General Meeting of Shareholders must be in writing and signed by the chairman and the secretary. The resolutions must include, upon request of the shareholders, their declarations as well as observations.
- 11.11 In case the shareholders are invited to resolve through written consultation, the quorum will be considered attained based on the number of shareholders sending their votes and resolutions in writing. The administrator or any shareholder who request the decision-making should send to each shareholder the notice regarding the written consultation, which will contain all the information contained in the notice/call as provided in these Bylaws. The written consultation procedure shall comply with the paragraphs of the present article, whenever appropriate. Each shareholder should express in writing his opinion in relation to the draft resolution and vote on the draft resolution in the form provided by the administrator, by writing "in favour" or "against" or by expressing their comments in another document. If the shareholders have comments, they should make a clear reference to the draft resolution. Each shareholder should send to the Administrator, or the shareholder requesting adoption of the written resolutions, his vote/resolution in writing within the date defined in the notification sent for the written resolution.
- 11.12 Unless differently provided for by these Bylaws in case of decision-making requiring an ordinary quorum, the General Meeting of Shareholders may only make valid decisions if attended by members holding more than 30% of the subscribed voting shares. The resolutions shall be adopted with a majority vote of at least 50% of the shareholders attending the meeting.
- 11.13 For matters which require a qualified quorum such as:
  - (i) the amendment of the Bylaws
  - (ii) increase or decrease of the registered share capital
  - (iii) distribution of shares



(iv) reorganization, and dissolution of the company

The General Meeting of Shareholders may only take valid decisions if members having more than half (50%) of the total number of votes are participating in the voting. In this case, resolutions shall be adopted with a majority vote of at least 75% of the shareholders attending the meeting.

## Article 12

### Administration

- 12.1 The Company shall be managed by one administrator who represents the Company  
The first Administrator of the Company is:  
*Mr. Dardan Zogjani, Kosovan citizen, born on 05.04.1982, in Pristina, Kosovo, holder of with passport no. P01947651 identified with the personal number 1001064017*  
*The sole administrator shall be appointed for a 5 (five) year term mandate.*
- 12.2 The Administrator/s shall be appointed by resolution of the General Meeting of Shareholders and may be dismissed at any time upon resolution of the same.
- 12.3 The Administrator/s will be natural persons, without any restriction regarding nationality. The term of the mandate of the Administrators will be decided at the moment of the appointment, but in any case, may not exceed 5 (five) years. Notwithstanding this limitation, the duration of the mandate may be renewed upon resolution of the General Meeting of Shareholders.

## Article 13

### Powers of the Administrators

- 13.1 The Administrator/s is/are responsible for the management of the Company and represent the Company towards third parties, in accordance with the provisions of the present document and the applicable legislation.
- 13.2 The powers and duties of the Administrator/s regarding the management and supervision of the activity of the Company shall include, but not be limited, to the following:
- i. implementing the business policies of the Company and the resolutions of the General Meeting of Shareholders;
  - ii. ensuring the compliance of the Company with the laws and accounting standards;
  - iii. carrying out all actions regarding the management of the business activity of the Company;
  - iv. ensuring regular maintenance of the financial and accounting documents of the Company;
  - v. representing the Company towards third parties;



- vi. performing all mandatory registrations and publications regarding the Company as required under the legislation in force;
  - vii. carrying out other duties as provided by the law and by this document.
- 13.3 The Administrator/s may exercise all powers and actions, except for those, which by law and this document are reserved to the General Meeting of Shareholders or are restricted by this document or the applicable law.
- 13.4 The Administrator/s may delegate part of or all their powers to other persons.
- 13.5 The General Meeting of Shareholders defines, by appropriate resolution, the limits of competencies, the scope of competence of each administrator, and, if necessary, the procedures for their meetings.

#### Article 14

##### Auditors

If required by law or approved by the General Meeting of Shareholders, the control of the financial statements and accounting records of the Company shall be entrusted to one or more auditors.

#### Article 15

##### Financial year and financial statements

- 15.1 The financial year begins on the 1<sup>st</sup> day of the month of January and ends on the 31<sup>st</sup> day of the month of December of each year.
- 15.2 The first financial year begins on the date of registration of the Company with the Commercial Register and ends on the 31<sup>st</sup> day of the month of December 2023.
- 15.3 The annual financial statements, the inventory, and the report of the Administrator/s and auditor, if there is one, shall be approved by the General Meeting of Shareholders pursuant to the Company Law.

#### Article 16

##### Dissolution and liquidation of the Company

- 16.1 The Company may be dissolved upon the resolution of the General Meeting of the Shareholders taken pursuant to the valid quorum as determined in these Bylaws.
- 16.2 The liquidation procedure shall be made pursuant to the Albanian legislation in force.
- 16.3 The General Meeting of the Shareholders shall appoint one or more liquidators, determining their powers in compliance with the laws in force.
- 16.4 The Company will continue to exist as a legal entity for the purposes of liquidation until the completion of the procedure. During the said procedure, the wording "under liquidation" shall follow the denomination of the Company.





Article 17

Applicable law and settlement of disputes

The present document is based on Albanian legislation and its interpretation, and validity, the implementation shall be construed and enforced in accordance with the Albanian legislation. The provisions of the Company Law shall apply for matters not regulated by this document.

17.2 In case of disputes or controversies that arise out of or relate to the interpretation or execution of this document, Tirana District Court shall be competent to settle any claim or controversy.

*The present document is drawn in 3 (three) copies in English and translated into the Albanian language. In case of discrepancies, the English version will prevail.*

THE SHAREHOLDERS OF SEMATIZ SHPK

Mr. Dardan Zogjani

On behalf of *scj s.r.o.*

Mr. Jan Seidl, Executive Director

On behalf of *sematiz s.r.o.*

Mr. Jan Seidl, Executive Director



**AKTI I THEMELIMIT  
DHE  
STATUTI I  
"SEMATIZ" SHPK**

Sot, më date 15.04.2023, të nënshkruarit si më poshtë vijon:

- **Z.Dardan Zogjani**, shtetas kosovar, i lindur me 05.04.1982, në Prishtinë, Kosovë, mbajtes i pasaportes me nr. P01947651, iidentifikuar me numrin personal:1001064017;
- **"SCJ" s.r.o.** një shoqeri e themeluar dhe e organizuar në përputhje me ligjet e Republikës Çeke, me seli qendrore të regjistruar në Bëloruskå 524/8, Bohunice, 625 00 Brno, Nr. Identifikimi (ICO): 08314047, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të administruar nga Gjykata Rajonale në Pragë nën Dosjen Nr. C 113052, përfaqësuar nga z. Jan Seidl në cilësinë e Drejtorit Ekzekutiv;
- **"Sematiz" s.r.o.**, një shoqëri e krijuar dhe e organizuar në përputhje me ligjet e Republikës Çeke, me seli qendrore në Revoluéni 1082/8, Pragë, Kodi Postar: 110 00, Nr. Identifikimi (ICO): 09275096, i regjistruar në Regjistrin Tregtar të administruar nga Gjykata Komunale në Pragë nën Dosjen No. C 333687, përfaqësuar nga z. Jan Seidl, në cilësinë e Drejtorit Ekzekutiv;

*në cilësinë e ortakeve, me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë, nëpërmjet këtij dokumenti themelojnë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (shpk) në përputhje me legjislacionin në fuqi të Republikës së Shqipërisë dhe këtë akt".*

**Neni 1**

**Emërtimi i Shoqërisë**

Ky akt (këtu e në vijim referuar si "Statuti") rregullon organizimin dhe funksionimin e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, të emërtuar si "Sematiz" Shpk (këtu e në vijim referuar si "Shoqëria").

**Neni 2**

**Forma juridike**

"Sematiz" Shpk është shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe në veçanti me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, Datë 14.04.2008 "Për Tregtaret dhe Shoqëritë Tregtare", indryshuar (këtu e në vijim referuar si "Ligji i Shoqërive Tregtare"), dhe në përputhje me këtë Statut.

**Neni 3**

**Selia e Shoqërisë**

3.1 Selia e Shoqërisë do të jetë në adresën: "Rruga Jordan Misja, pallati 7, shkalla 5, kati 7, apartamenti 5073, 1057 Tiranë, Shqipëri."

- 3.2 Shoqëria nëpërmjet Administratorit të saj mund të hapë dhe/ose mbyllë filiale, degë, agjenci dhe/ose zyra përfaqësimi, brenda ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.

#### Neni 4 Kohëzgjatja

- 4.1 Shoqëria do të ushtroje veprimtarinë tregtare për një periudhë kohore të pakufizuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj në Regjistrin Tregtar.
- 4.2 Prishja dhe likuidimi i Shoqërisë do të përcaktohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve, sipas dispozitave të këtij dokumenti dhe legjislacionit në fuqi.

#### Neni 5 Objekti i Aktivitetit

- 5.1 Shoqëria do të ketë objektin të veprimtarisë si vijon:
1. ndërmjetësim i pasurive të paluajtshme;
  2. mirëmbajtjen dhe dhënien me qira të pasurive të paluajtshme;
  3. shit-blerjen/ dhenien me qira/zhvillimin e pasurive të paluajtshme;
- 5.2 Shoqëria, me qëllim të investimit të kapitalit të saj, mund të zotërojë interesa dhe të marrë pjesë në shoqëri të tjera, konsorciume, etj., që kanë objek veprimtarie të çdo lloji, të ngjashme ose të lidhura me veprimtarinë e saj.
- 5.3 Pavarësisht nga sa më sipër, Shoqëria mund të kryejë çdo veprimtari të dobishme ose të nevojshme të lejuar me ligj për realizimin e objektit të saj të veprimtarisë.


#### Neni 6 Kapitali

- 6.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 1000 Euro (një mijë euro) [ekuivalenti me 114 000 lekë për qëllime regjistrimi në QKB].
- 6.2 Kapitali themeltar i nënshkruar i Shoqërisë përbëhet nga 3 (tre) kuota me vlerë të barabartë, në përputhje me nenin 7 më poshtë.

#### Neni 7 Ortakët

Ortakët e Shoqërisë janë:

- **Z. "Dardan Zogjani"**, shtetas kosovar, i lindur me 05.04.1982, në Prishtinë, Kosovë, mbajtes i pasaports Nr. P01947651, i identifikuar me numrin personal 1001064017, **zoterues i 1 (një) kuote që korrespondon me 33.33% të kapitalit të Shoqërisë, ekuivalent me 333.33 euro [ose 38 000 lekë];**
- **"scj" s.r.o.** një shoqëri e themeluar dhe e organizuar në përputhje me ligjet e Republikës Çeke, me seli të regjistruar në Běloruskå 524/8, Bohunice, 625 00 Brno, Nr. Identifikimi (ICO): 08314047, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të administruar nga Gjykata Rajonale në Pragë sipas Dosjes Nr. C 113052, përfaqësuar nga z. Jan Seidl ne cilesine e Drejtorit Ekzekutiv, **zoterues i 1 (një) kuote që korrespondon me 33,33% të kapitalit të Shoqërisë, ekuivalente me 333,33 euro [ose 38 000 lekë];**
- **"sematiz" s.r.o.**, një shoqëri e themeluar dhe e organizuar në përputhje me ligjet e Republikës Çeke, me seli në Revoluéni 1082/8, Pragë, Kodi Postar: 110 00, Nr. Identifikimi (ICO): 09275096, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të administruar nga Gjykata Komunale në Pragë nën dosjen nr. C

  
333687, përfaqësuar nga z. Jan Seidl në cilësinë e Drejtorit Ekzekutiv, zotëruar i 1 (një) kuote që korrespondon me 33.34% të kapitalit të Shoqërisë, ekuivalenti me 333,33 euro [ose 38 000 lekë].

Kuotat mund të transferohen në çdo kohë bazuar në dispozitat parashikuar në këtë Statut.

#### Neni 8

##### Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit

- 8.1 Kapitali themeltar mund të zmadhohet në çdo kohë, në një ose më shumë këste, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve sipas parashikimeve në këtë dokument.
- 8.2 Në rast të zmadhimit të kapitalit, të gjithë ortaket kanë të drejtë të marrin pjesë në zmadhimin e kapitalin në përpjesëtim me pjesën që zotërojnë në kapitalin e Shoqërisë. Nëse ndonjë prej ortakeve heq dorë nga e drejta e tij për nënshkrim, pjesa e papajtuar e kapitalit mund të nënshkruhet nga ortaket e mbetur në përpjesëtim me pjesën që ata mbajnë në kapitalin themeltar të Shoqërisë.
- 8.3 Shoqëria mund të zvogëlojë kapitalin, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve. Në çdo rast, kapitali nuk mund të zvogëlohet nën 100 lekë (njëqind lekë), që është vlera minimale e kërkuar nga Ligji i Shoqërive Tregtare.
- 8.4 Zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë do të afektojë të gjithë ortaket në raport me pjesën që ata mbajnë në kapitalin themeltar të Shoqërisë.

#### Neni 9

##### Transferimi i Kuotave

- 9.1 Kuotat transferohen nëpërmjet shitjes, dhurimit, trashëgimisë ose çdo mjeti tjetër të parashikuar nga legjislacioni në fuqi, në çdo kohë.
- 9.2 Kuotat transferohen lirisht: (i) ndërmjet ortakeve dhe bashkëshortëve dhe/ose fëmijëve të tyre, (ii) ndërmjet ortakeve dhe degëve të ortakeve ose shoqërive *holdingtë* ortakeve, (iii) ndërmjet ortakeve.
- 9.3 Për çdo formë transferimi të kuotave (përfshirë transferimin pa shpërblim) të persona/subjekte të ndryshëm nga ato të përcaktuara në pikën 9.2 më sipër, ortaket ekzistues të Shoqërisë kanë të drejtën e parablerjes mbi kuotat e parashikuara për t'u transferuar në përputhje me rregullat e përcaktuara në dispozitat e mëposhtme.
- 9.4 Ortaku, i cili synon të shesë ose transferojë kuotat e tij, duhet të njoftojë Administratorin me shkrim ("Njoftim") në adresën e selisë ligjore të Shoqërisë. Njoftimi duhet të përmbajë të dhënat personale të ortakut ofrues të kuotës dhe përfituesit të mundshëm të tij, kuotën që do të transferohet dhe kushtet e transferimit, duke përfshirë çmimin dhe mënyrat e pagesës.
- 9.5 Administratori brenda 7 (shtatë) ditëve nga marrja e Njoftimit për transferim do të njoftojë ortakun/ët e Shoqërisë në lidhje me transferimin në fjalë.
- 9.6 Ortakët të cilëve u drejtohet Njoftimi si më sipër, duhet të ushtrojnë të drejtën e parablerjes mbi kuotat të cilit i referohet Njoftimi, duke i dërguar ortakut ofrues dhe Administratorit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e Njoftimit, deklaratën e ushtrimit të së drejtës së parablerjes.
- 9.7 Në rast se ortaku/ët e tjerë dhe ortaku ofrues nuk bien dakord me çmimin e kuotes të propozuar nga ky i fundit për t'u transferuar, ose me vlerën e tregut në rastin e transferimit të kuotes pa shpërblim



ata do të caktojnë një ekspert për të përcaktuar çmimin sipas vlerës së tregut, vendimi i të cilit do të jetë përfundimtar. Me njoftimin e çmimit të kuotes të përcaktuar nga eksperti, ortakët brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve duhet të njoftojnë administratorin dhe ortakun ofertues për interesin e tyre për të blerë kuoten/at me çmimin e përcaktuar nga eksperti.

- 9.8 Në rast se ortaku/ët nuk kanë qëllim të blejnë kuoten/at e ofruara sipas kushteve të përshkruara në këtë dokument ose nëse asnjë prej ortakeve nuk e njofton brenda 30 (tridhjetë) ditëve, ortakun ofrues do të jetë i lirë të transferojë kuoten/at tek blerësi i specifikuar në Njoftimin dërguar ortakut/ve të tjerë. Transferimi do të konsiderohet i miratuar në heshtje nëse nuk është bërë njoftim për ushtrimin e së drejtës së parablerjes brenda 30 (tridhjetë) ditëve tek ortaku ofertues, ose kur nuk është arritur marrëveshje brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e njoftimit njoftimi të transferimit në fjalë nga ortaku ofertues.
- 9.9 E drejta e parablerjes duhet të ushtrohet për të gjitha kuotat e ofruara.

#### **Neni 10**

##### **Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve**

- 10.1 Organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë është Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve.
- 10.2 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve përfaqëson të gjithë ortakët, dhe vendimet e saj të marra në zbatim të legjislacionit dhe këtij dokumenti, janë të detyrueshme për të gjithë ortakët. Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve është përgjegjëse, ndër të tjera, për vendimet në lidhje me sa vijon:

- i. përcaktimi i politikave tregtare të Shoqërisë;
- ii. ndryshimin e Stauttit;
- iii. emërimin dhe shkarkimin e administratorëve, auditorëve dhe likuiduesve si dhe shpërblimin e tyre;
- iv. mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët;
- v. zmadhimin dhe/ose zvogëlimin e kapitalit të shoqërisë,
- vi. transferimin e kuotave;
- vii. shpërndarjen e dividendit;
- viii. riorganizimin dhe/ose shpërbërjen e Shoqërisë; dhe çdo çështje tjetër të përcaktuar nga legjislacionin në fuqi dhe ky Statut;

#### **Neni 11**

##### **Pjesëmarrja në Asamblenë e Përgjithshme të Ortakeve, thirrja, kuorumi dhe vendimet**

- 11.1 Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në Asamblenë e Përgjithshme të Ortakeve dhe të votojë në përpjesëtim me pjesëmarrjen e tij në kapitalin e Shoqërisë.
- 11.2 Çdo ortak ka të drejtë të përfaqësohet nga çdo person tjetër në bazë të një prokure me shkrim i cili nuk duhet të jetë domosdoshmërisht ortak. Në çdo rast, prokura mund të jepet vetëm për një mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve, e vlefshme për mbledhjen e parë dhe të dytë me të njëjtin rend dite.
- 11.3 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve duhet të thirret të paktën një herë në vit, brenda 6 (gjashtë) muajve nga përfundimi i vitit financiar, për miratimin e pasqyrave financiare të Shoqërisë, dhe sa herë që Administratori e gjykon të nevojshme, ose kur kërkohet me shkrim nga një ose më shumë ortak që zotërojnë të paktën 5% (pesë për qind) të kapitalit të kuotave të Shoqërisë.



- 11.4 Ortaket do të njoftohen për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve me një letër rekomande (postë të regjistruar) me vërtetim marrje ose email në adresat e njoftuara. Njoftimi duhet të tregojë rendin e ditës, vendin, datën dhe orën e mbledhjes dhe do t'i dërgohet çdo ortaku jo më vonë se 7 (shtatë) ditë përpara datës së mbledhjes. Njoftimi duhet të përfshijë edhe mënyrën e pjesëmarrjes në Asamblesë të Përgjithshme të Ortakeve dhe/ose mënyrën e vendimmarrjes. Njoftimi i mbledhjes mund të parashikojë edhe një datë të dytë për thirrjen e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve nëse mbledhja e parë nuk zhvillohet sipas njoftimit, në përputhje me dispozitat e këtij Statuti. Nëse njoftimi i mbledhjes dërgohet me e-mail, njoftimi konsiderohet i marrë nga ortaket në datën dhe orarin e treguar në mesazhin e pranimit/dorëzimit të njoftimit me email.
- 11.5 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve mund të mbahet në selinë e regjistruar ose në çdo vend tjetër brenda Republikës së Shqipërisë ose jashtë saj.
- 11.6 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve mund të mbahet në formatin audio ose videokonferencë, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të identifikohen nga kryetari dhe t'u jepet mundësia të ndjekin diskutimin dhe të marrin pjesë aktive në të. Pas verifikimit të këtyre kërkesave që duhet të paraqiten në procesverbalin e mbledhjes, Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve konsiderohet e mbajtur në vendin ku janë të pranishëm kryetari dhe sekretari i mbledhjes.
- 11.7 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve do të konsiderohet e thirrur dhe e mbajtur siç duhet edhe nëse nuk janë respektuar të gjitha formalitetet që rregullojnë thirrjen, me kusht që të jetë i pranishëm i gjithë kapitali i kuotave dhe të gjithë ortaket e pranishëm në mbledhje bien dakord për të vazhduar me mbledhjen pavarësisht nga parregullsitë e thirrjes.
- 11.8 Në çdo rast, në mungesë të kuorunit, asnjë veprim nuk do të bëhet në mbledhjen e tillë dhe Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve do të mblidhet jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë në të njëjtin vend dhe në të njëjtën mënyrë si ishte planifikuar Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve e parë.
- 11.9 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve kryesohet nga kryetari i caktuar nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve. Në procesverbal, kryesuesi i mbledhjes cakton një sekretar për mbajtjen e procesverbalit.
- 11.10 Vendimet dhe procesverbalet e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve duhet të jenë me shkrim dhe të nënshkruhen nga kryetari dhe sekretari. Vendimi duhet të përfshijë, me kërkesë të ortakeve, deklaratat si dhe qëndrimet e tyre.
- 11.11 Në rast se ortakët ftohen të vendosin përmes vendimit me shkrim, kuorumi do të konsiderohet i arritur në bazë të numrit të ortakeve që dërgojnë votat dhe vendimet e tyre me shkrim. Administratori ose çdo ortak që ka kërkuar vendimmarrjen duhet t'i dërgojë çdo ortaku njoftimin në lidhje me vendimin me shkrim, i cili do të përmbajë të gjithë informacionin që përmban njoftimi/thirrja siç parashikohet në këtë Statut. Procedura e vendimmarrjes me shkrim do të jetë në përputhje me paragrafët e këtij neni, kurdoherë që është e nevojshme. Çdo ortak duhet të shprehë me shkrim mendimin e tij në lidhje me projekt-vendimin dhe të votojë projektvendimin në formën e dhënë nga Administratori, duke shkruar "pro" ose "kundër" ose duke shprehur komentet e tij në një dokument tjetër. Nëse ortaket kanë komente, ata duhet t'i referohen qartë projekt-vendimit. Çdo ortak duhet t'i dërgojë administratorit ose ortakut që kërkon miratimin e vendimeve me shkrim, votën/vendimin e tij me shkrim brenda datës së përcaktuar në njoftimin e dërguar për vendimin me shkrim.
- 11.12 Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe nga këtë Statut në rast të vendimmarrjes që kërkon një kuorum të zakonshëm, Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë anëtarë që zotërojnë më shumë se 30% të kuotave me të drejtë vote.



Vendimet do të miratohen me shumicën e votave e të paktën 50% të ortakeve që marrin pjesë në mbledhje.

11.13 Për çështje që kërkojnë kuorum të kualifikuar si p.sh:

- i. ndryshimi i Statutit;
- ii. zmadhimi ose zvogëlimi i kapitalit aksionar të regjistruar;
- iii. shpërndarja ekuotave;
- iv. riorganizimi dhe shpërbërja e shoqërisë;

11.14 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse në votim marrin pjesë anëtarë që kanë më shumë se gjysmën (50%) të numrit të përgjithshëm të votave. Në këtë rast, vendimet do të miratohen me shumicë votash prej të paktën 75% të ortakeve që marrin pjesë në mbledhje.

## **Neni 12** **Administrimi**

12.1 Shoqëria do të administrohet nga një administrator i cili përfaqëson Shoqërinë.  
Administratori i parë i Shoqërisë është:

*Z. Dardan Zogjani, shtetas kosovar, i lindur me 05.04.1982, në Prishtinë, Kosovë, mbajtës i pasaportë nr. P01947651, i identifikuar me numrin personal 1001064017.*

*Administratori i vetëm emërohet për një mandat 5 (pesë) vjeçar.*

12.2 Administratori/ët emërohen me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve dhe mund të shkarkohen në çdo kohë me vendim të të njëjtit.

12.3 Administratori/ët do të jenë persona fizikë, pa asnjë kufizim në lidhje me shtetësinë. Afati i mandatit të Administratorëve do të vendoset në momentin e emërimit, por në çdo rast nuk mund të kalojë 5 (pesë) vjet. Pavarësisht nga ky kufizim, kohëzgjatja e mandatit mund të rinovohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve.

## **Neni 13** **Kompetencat e Administratoreve**

13.1 Administratori/et janë përgjegjës ] administrimin e Shoqërisë dhe përfaqësojnë Shoqërinë tek palët e treta, në përputhje me dispozitat e këtij Stauti dhe legjislacionin në fuqi.

13.2 Kompetencat dhe detyrat e administratorit/ve në lidhje me administrimin dhe mbikëqyrjen e veprimtarisë së Shoqërisë do të përfshijnë, por pa u kufizuar, si vijon:

- i. zbatimin e politikave tregtare të Shoqërisë dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve;
- ii. të sigurojnë pajtueshmërinë e Shoqërisë me ligjet dhe standardet e kontabilitetit;
- iii. të kryerjenë të gjitha veprimet lidhur me administrimin e veprimtarisë tregtare të Shoqërisë;
- iv. të sigurojnë mirëmbajtjen e rregullt të dokumenteve financiare dhe kontabël të Shoqërisë;
- v. të përfaqësojnë Shoqërinë tek palëve të treta;



vi. të kryerjenë të gjitha regjistrimeve dhe publikimet e detyrueshme në lidhje me Shoqërinë siç kërkohet nga legjislacioni në fuqi;

vii. të kryerjenë detyrat të tjera të parashikuara nga ligji dhe nga ky dokument.

13.3 Administratori/et mund të ushtrojnë të gjitha kompetencat dhe veprimet, me përjashtim të atyre që me ligj dhe me këtë dokument i janë të rezervuara për Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve ose janë të kufizuara nga ky dokument ose ligji në fuqi.

13.4 Administratori/ët mund të delegojnë një pjesë ose të gjitha kompetencat e tyre personave të tjerë.

13.5 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve përcakton, me vendim të duhur, kufijtë e kompetencave, shtirjen e kompetencës së çdo administratori dhe nëse është e nevojshme, procedurat për mbledhjen e tyre.

#### **Neni 14 Auditorët**

Nëse kërkohet me ligj ose miratohet nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve, kontrolli i pasqyrave financiare dhe të regjistrave kontabël të Shoqërisë do t'i besohet një ose më shumë auditorëve ligjore.

#### **Neni 15 Viti Financiar dhe Pasqyrat Financiare**

15.1 Viti financiar fillon në datën 1 Janar dhe përfundon në datën 31 Dhjetor të çdo viti.

15.2 Viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Regjistrin Tregtar dhe përfundon në datën 31 Dhjetor 2023.

15.3 Pasqyrat vjetore financiare, inventari dhe raporti i administratorit/ve dhe auditorit, nëse ka, miratohen nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve në përputhje me Ligjin për Shoqëritë e Tregtare.

#### **Neni 16 Shpërbërja dhe Likuidimi i Shoqërisë**

16.1 Shoqëria mund të priset me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve të marrë në bazë të kuorumit të vlefshëm të përcaktuar në këtë Statut.

16.2 Procedura e likuidimit bëhet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.

16.3 Asambleja e Përgjithshme e Ortakeve cakton një ose më shumë likuidues, duke përcaktuar kompetencat e tyre në përputhje me ligjet në fuqi.

16.4 Shoqëria do të vazhdojë të ekzistojë si person juridik për qëllime të likuidimit deri në përfundimin e procedurës. Gjatë procedurës në fjalë, emërtimi i Shoqërisë do të shoqërohet nga fjalët "në likuidim".

#### **Neni 17 Legjislacioni në Fuqi dhe Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

17.1 Ky dokument bazohet në legjislacionin shqiptar dhe interpretimivlefshmëria dhe zbatimi i tij do të interpretohet dhe zbatohet në përputhje me legjislacionin shqiptar. Për çështjet që nuk rregullohen me këtë dokument do të zbatohen dispozitat e Ligjit për Shoqëritë Tregtare.



17.2 Në rast mosmarrëveshesh që lindin ose kanë të bëjnë me interpretimin ose zbatimin e këtij dokumenti, Gjykata e Rrethit Tiranë është kompetente për të zgjidhur çdo pretendim ose mosmarrëveshje.

*Ky Statut hartohet në 3 (tre) kopje origjinale në gjuhën Angleze dhe të perkthyerë në gjuhën Shqipe.*

*Ne rast mosperputhje, versioni në gjuhën Angleze do të prevalojë.*

**ORTAKET E SHOQERISE "SEMATIZ" SH.P.K**

*Mr. Dardan Zogjani*

*(nënshkrimi)*

*Per "scj" s.r.o*

*Mr. Jan Seidl, Drejtor Ekzekutiv*

*(nënshkrimi)*

*Per "sematiz" s.r.o*

*Mr. Jan Seidl, Drejtor Ekzekutiv*

*(nënshkrimi)*

*Silvana Dervishi*  

Silvana Dervishi PERKTHYESE
--------------------------------

*[Signature]*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE TIRANË  
NOTER GENTIANA XH. SHKODRA



V2023051750062428550

DATE 15/05/2023  
NR REP 873

VËRTETIM PËRKTHIMI

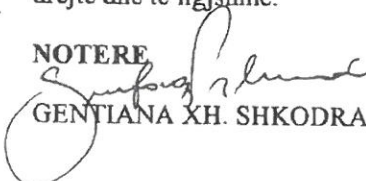
Sot, më datë 15/05/2023, para meje Notere GENTIANA XH. SHKODRA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën NR.2, ABDI TOPTANI, TORRE DRIN, NR.32, u paraqit personalisht:

**PËRKTHYES:**

Silvana Dervishi, atësia Hysen, amësia Hysnie, shtetase Shqiptare, lindur në Burrel, Mat dhe banues në Tiranë, me adresë Demir Progri Besar; Nd. 4; H. 24; Njësia Administrative Nr. 9; Njësia Bashkiake Nr. 9; 1016; Tiranë, lindur më 30/07/1979, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 036499195 dhe nr. personal H95730125E. Përkthyesja është e licencuar nga Ministria e Drejtësisë, e cila më deklaroi se përktheu me përpikmëri dhe saktësi dokumentin bashkangjitur "Akti i themelimit dhe statuti i "Sematiz" Sh.p.k date 15.04.2023", nga gjuha Angleze në gjuhën Shqipe dhe e nënshkroi rregullisht përpara meje Noteres.

Në referim të nenit 135, i ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë"; në Republikën e Shqipërisë unë Noterja vërtetohet nënshkrimi i përkthyeses.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të këtij veprimi, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTERE  
  
GENTIANA XH. SHKODRA

