



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER DRITAN J. GJANA
ADRESA NR.7, NIKOLLA JORGA,
NR.1, NR.2, NR.1
TEL: 0695813188



KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 4211

Nr. koleksioni: 1206

Kamez më 13/09/2023

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar

*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë



A2023053160133056016



A2023053160133056016

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI
(TË SHOQËRISË "SANITARY CLEANING" SH.P.K)

Sot, më datë 13.09.2023, para meje Noter DRITAN J. GJANA, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tiranë, Rr. NIKOLLA JORGA, NR.1, NR.2, u paraqit personalisht:

SHITES:

Servizi Italia S.P.A., një shoqëri aksionare, e themeluar sipas ligjeve të Italisë, me selinë e saj të regjistruar në Via San Pietro, n. 59 B, Cap 43019, frazione Castellina, Soragna (PR), Itali, e regjistruar në Regjistrin e Kompanive Parma (Itali) me numër dhe ID Tatimore 08531760158, e përfaqësuar sipas rregullave nga z. Angelo Minotta, shtetas italian, lindur në Formia, datë 22.01.1976, banues në Itali, mbajtës i kartës së identitetit italian nr. YA9490233.

në vijim të referuar si "**Shitës**" dhe

BLERES:

Fatos Deliu, atësia Selim, amësia Sherife, shtetas Shqiptar, lindur në Rrogozhinë, Durrës dhe banues në KAVAJË, me adresë Abdylrahman Sedja 04040009; Nd. 49; H. 1; Kavajë; Kavajë; 2501; Kavajë, lindur më 04/03/1972, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me ID nr. 036411127 dhe nr. personal H20304090J, përfaqësuar me prokurë të tipit "Prokurë e posaçme" me Nr. Rep 4137, Nr. kol 1185, hartuar nga noter DRITAN GJANA, në datë 09/09/2023, nga përfaqësues Olsi Zeqiri, atësia Harun, amësia Elmira, shtetas shqiptar, lindur në Lezhë dhe banues në Tiranë, me adresë FROSINA PLAKU; Nd. 50; H. 1; ; NJËSIA ADMINISTRATIVE NR. 7; NJËSIA BASHKIAKE NR. 7; 1023; TIRANË, lindur më 18/02/1988, gjendja civile i martuar, madhor me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova nga karta e identitetit me nr. personal I80218053K.

Bekim Jata, atësia Shefqet, amësia Gjulie, shtetas Shqiptar, lindur në Vilë, Kukës dhe banues në TIRANË, me adresë Irfan Tërshana; Nd. 76; H. 2; Ap. 17; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 1003; Tiranë, lindur më 24/06/1976, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 027922875 dhe nr. personal H60624134G.

në vijim referuar si "**Blerës**" dhe të gjithë si "**Blerësit**."

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noteri konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin. Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë neni 705 e vijues i tij, si dhe Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noteri redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë "Sanitary Cleaning" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

MEQENESE

- a) Sanitary Cleaning Sh.p.k. ("Shoqëria"), një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e krijuar dhe ekzistuese sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Rr. Teodor Keko, P. Pelivani, Tiranë, Shqipëri, i regjistruar në Regjistrin e Shoqërive Shqiptare (QKB), me numër tatimor



L42429004B, me kapital aksionar të regjistruar 20,000 (njëzet mijë) Euro ("Kapitali i Shoqërisë"), i ndarë në 2 (dy) aksione;

- b) Shitësi zotëron 1 (një) aksion ("aksioni") i shoqërisë, që përfaqëson 40% (dyzet për qind) të kapitalit të shoqërisë;
- c) Shitësi dhe Blerësit kanë rënë dakord për transferimin e aksionit, nga shitësi tek blerësi;

PRANDAJ, duke marrë parasysh mirëkuptimet e ndërsjella ndërmjet Palëve, është rënë dakord si më poshtë:

1. QËLLIMI

1.1 Qëllimi i këtij akti të transferimit të aksioneve është të caktojë, transferojë dhe të përcjellë, me efekt të menjëhershëm, titullin ligjor mbi Aksionet, që përfaqëson 40% të kapitalit të regjistruar aksionar të Shoqërisë, nga shitësi te blerësi, me garanci të plotë të titullit dhe pa pagesë, dhe pa barrë, peng, barrë hipotekore ose interesa të palëve të treta. Aksionet në shitje do të zotërohet nga Blerësit si më poshtë:

- Fatos Deliu, një aksion, me vlerë nominale 4,000 (Katër mijë) Euro, që përbën 20% të kapitalit të Shoqërisë;
- Bekim Jata, një aksion, me vlerë nominale 4,000 (Katër mijë) Euro, që përbën 20% të kapitalit të Shoqërisë.

2. ÇMIMI I BLERJES

2.1 Si kompensim për blerjen e Aksioneve, Blerësit i kanë paguar Shitësit në dy këste, një shumë totale prej 100,000 Euro (njëqind mijë Euro) ("Çmimi i Blerjes"), të kontribuar në pjesë të barabarta prej 50,000 (pesëdhjetë mijë Euro) nga secili prej Blerësve. Me ndarjen e tij, pjesa në shitje do të jetë në pronësi të blerësve si më poshtë:

- Fatos Deliu, një aksion, me vlerë nominale 4,000 (Katër mijë) Euro, që përbën 20% të kapitalit të shoqërisë;
- Bekim Jata, një aksion, me vlerë nominale 4,000 (Katër mijë) Euro, që përbën 20% të kapitalit të Shoqërisë.

3. REGJISTRIMI

3.1 Palët do të bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë dokumentet e nevojshme të korporatës dhe dokumentet e tjera të kërkuara nga ligji për regjistrimin e Blerësit në regjistrin tregtar në Shqipëri, të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, si pronarë të aksioneve dhe do të kryejnë bashkërisht në mirëbesim çdo veprim duke përfshirë ekzekutimin e çdo dokumenti, të nevojshëm për realizimin e një regjistrimi të tillë.

4. PËRFAQËSIMET DHE GARANCITË

4.1 Shitësi rikonfirmon se përfaqësimet dhe garancitë, të dhëna veçmas Blerësit në lidhje me shitjen dhe transferimin e Aksioneve, mbeten të vërteta, të sakta dhe të sakta në të gjithë aspektin material, në datën e nënshkrimit të aktit të transferimit të aksioneve.



A2021053160133056016

5. **LIGJI QEVERISES DHE ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE**

5.1 Nëse lind ndonjë mosmarrëveshje midis Palëve në lidhje me ose në lidhje me këtë Marrëveshje ("Mosmarrëveshja"), çdo Palë në Mosmarrëveshje, duke njoftuar me shkrim Palën tjetër në Mosmarrëveshje, mund të kërkojë që ajo t'i referohet një përfaqësuesi të caktuar të Shitësit dhe një përfaqësuesi i caktuar i Blerësit, i cili do të përpiqet të zgjidhë mosmarrëveshjen përmes diskutimeve miqësore brenda tridhjetë (30) ditëve nga data që njoftimi i mosmarrëveshjes është dorëzuar nga një palë në palën tjetër.

5.2 Çdo mosmarrëveshje, ose pretendim që lind nga ose në lidhje me këtë Marrëveshje, ose shkelja, përfundimi ose pavlefshmëria e saj, që nuk mund të zgjidhet përmes diskutimeve miqësore brenda afatit të lartpërmendur tridhjetë (30) ditë, do të jetë ekskluzivisht dhe përfundimisht të zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Tiranë, Shqipëri.

5.3 Ky Akt Transferimi i Aksioneve, dhe të drejtat dhe detyrimet e Palëve në vijim do të mbeten në fuqi dhe efekt të plotë në pritje të vendimit në këtë procedurë mosmarrëveshjeje, i cili vendim, nëse është e përshtatshme, do të përcaktojë nëse dhe kur ndonjë zgjidhje e aktit do të hyjë në fuqi.

6. **TË NDRYSHME**

6.1 Efekti juridik i këtij akti të transferimit të aksioneve do të kufizohet në shërbimin si akt për transferimin e titullit të aksioneve, nga shitësi te blerësi, por ekzekutimi i këtij akti të transferimit të aksioneve nuk do të kufizojë, ndryshojë ose paragjykojë në asnjë mënyrë të drejtat dhe detyrimet e Palëve që lindin nga marrëveshjet e veçanta të lidhura ndërmjet tyre në lidhje me të njëjtën çështje.

6.2 Asnjë ndryshim i këtij akti të transferimit të aksioneve nuk do të jetë efektiv nëse nuk bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga të gjitha palët.

6.3 Ky akt transferimi i aksioneve ekzekutohet në katër (4) kopje në gjuhën shqipe, me përkthim zyrtar në gjuhën angleze.

6.4 Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noteri me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të Palëve kontraktuese; të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shprehin vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë regullisht përpara meje Noterit.

6.5 Unë Noteri, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë", vërtetoj nënshkrimin e tyre.

6.6 Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noteri deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.



A2023053160133056016

PALËT

SHITES

Servizi Italla S.P.A
përfaqësuar nga
Angelo Minotta

ANGELO MINOTTA

BLERES

Fatos Deliu
përfaqësuar me prokurorë nga
Olsi Zeqiri

OLSI ZEQRIRI

Bekim Jata

Bekim Jata

**NOTER
DRETAJ J. GJANA**



BARCODE

SALE CONTRACT OF CAPITAL QUOTAS
(OF THE COMPANY "SANITARY CLEANING" shpk)

Today, on 13/09/2023, before me Notary DRITAN J. GJANA, member of the National Chamber of Notaries, Tirana Local Branch, with office at Tirana, Rr. NIKOLLA JORGA, Nr.1, Nr. 2, appeared in person:

SELLER:

Servizi Italia S.P.A, a joint stock company, incorporated under the laws of Italy, with its registered office at Via San Pietro, n. 59 B, Cap 43019, frazione Castellina, Soragna (PR), Italy, registered in the Register of Companies Parma (Italy) with the number and Tax ID 08531760158, represented according to the rules by Mr. Angelo Minotta, Italian citizen, born in Formia, date of birth January 22, 1976, resident in Italy, holder of Italian identity card no. YA9490233,

hereinafter referred to as "Seller" and

PURCHASER:

Fatos Deliu, father's name Selim, mother's name Sherife, Albanian citizen, born in Rogozhinë, Durrës and resident in KAVAJË, address: Abdylrahman Sedja 04040009; Nd. 49; H. 1; Kavajë; Kavajë; 2501; Kavajë, born on 04/03/1972, marital status "married", adult, with the full legal capacity to act, whose identity was guaranteed with ID card no. 036411127 and personal no. H20304090J, represented by "Special Power of Attorney" type power of attorney with Repertory No. 4137, Collection No. 1185, drafted by notary DRITAN GJANA, on September 09, 2023, by representative Olsi Zeqiri, father's name Harun, mother's name Elmira, Albanian citizen, born in Lezhë and resident in Tirana, with address: FROSINA PLAKU; Nd. 50; H. 1; ; NJËSIA ADMINISTRATIVE NR. 7; NJËSIA BASHKIAKE NR. 7; 1023; TIRANA, born on February 18, 1988, marital status married, an adult with the full legal capacity to act, whose identity was guaranteed by the ID card with personal no. 180218053K.

Bekim Jata, father's name Shefqet, mother's name Gjulic, Albanian citizen, born in Vilë, Kukës and resident in TIRANA, address: Irfan Tërshana; Nd. 76; H. 2; Ap. 17; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 1003; Tirana, born on June 24, 1976, marital status "married", adult, with the full legal capacity to act, for whose identity I was guaranteed with ID card no. 027922875 and personal no. H60624134G.

Hereinafter referred to as "Purchaser" and all as "Purchasers".

After verifying the legal status of the above-mentioned parties, I, the Notary, found that they are in full compliance with the law. The contracting parties, with their free and full will, adhering to the provisions of the Civil Code of the Republic of Albania, article 705 and sequential, as well as Law no. 9901, dated April 14, 2008 "For Entrepreneurs and Entrepreneurship Companies", they agree and request from me the Notary to edit the Contract of Sale of the Capital Quotas of the Company "Sanitary Cleaning" Sh.p.k., according to the following legal terms and conditions:

WHEREAS

- a) Sanitary Cleaning Sh.p.k. ("The Company"), a limited liability company created and existing under the laws of Albania, with headquarters at Rr. Teodor Keko, P. Pelivani, Tirana, Albania, registered in the Register of Albanian Companies (QKB-National Business Center), with tax number L42429004B, with a registered share capital of 20,000 (twenty thousand) Euros ("Company Capital"), divided into 2 (two) shares;
- b) The seller owns 1 (one) share ("share") of the company, which represents 40% (forty percent) of the company's capital;
- c) The Seller and the Purchasers have agreed on the transfer of the share, from the Seller to the buyer;

THEREFORE, taking into account the mutual understanding between the Parties, it is agreed as follows:

1. PURPOSE

1.1 The purpose of this Share Transfer Deed is to assign, transfer, and convey, with immediate effect, the legal title on the Shares, representing 40% of the registered share capital of the Company, from Seller to Purchasers, with full title guarantee, and free and clear of any encumbrance, pledge, lien or third-party interests. The Share in sale shall be owned by the Purchasers as follows:

- Fatos Deliu, one share, with the nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20% of the Company's capital;
- Bekim Jata, one share, with the nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20% of the Company's capital.

2. PRICE OF SALE

2.1 As consideration for the purchase of the Shares, the Purchasers have paid to the Seller in two installments, a total amount of Euro 100,000 (one hundred thousand Euro) (the "Purchase Price"), contributed in equal parts of Euro 50,000 (fifty thousand Euro) by each of the Purchasers. Upon its division, the Share in sale shall be owned by the Purchasers as follows:

- Fatos Deliu, one share, with the nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20% of the Company's capital;
- Bekim Jata, one share, with the nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20% of the Company's capital.

3. REGISTRATION

3.1 The Parties shall collaborate and exchange the necessary corporate documents and other documents required by law for the registration of the Purchasers into the commercial registry in Albania, held by the National Business Centre, as owners of the Shares, and jointly conduct in good faith any action, including the execution of any document, necessary for the accomplishment of such registration.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

4.1 The Seller hereby reconfirms that the representations and warranties, separately given to Purchaser with respect to the sale and transfer of the Shares, remain true, accurate, and correct in all material respects as at the Signing Date of Share Transfer Deed.

5. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

5.1 If any dispute arises between the Parties in connection with or relating to this Agreement (a "Dispute") any Party to the Dispute may, by notice in writing to the other Party to the Dispute, require it to be referred to a designated representatives of the Sellers and a designated representative of the Purchaser, who shall attempt to resolve the Dispute through amicable discussions within thirty (30) days from the date that the notice of the Dispute is served by a Party on the other Party.

5.2 Any dispute, difference, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity thereof, that may not be solved through amicable discussions within the above-mentioned thirty (30) days term, shall exclusively and finally be settled by the District Court of Tirana, Albania.

5.3 This Share Transfer Deed and the rights and obligations of the Parties hereunder shall remain in full force and effect pending the decision in such dispute proceeding, which decision, if appropriate, shall determine whether and when any termination shall become effective.

6. MISCELLANEOUS

6.1 The legal effect of this Share Transfer Deed shall be limited to serving as a deed for the transfer of title of the Shares, from Seller to Purchaser, but the execution of this Share Transfer Deed shall not limit, amend, or prejudice in any manner the rights and obligations of the Parties arising under the separate agreements entered into between them with respect to the same matter.

6.2 No amendment of this Share Transfer Deed shall be effective unless made in writing and signed by all the Parties.

6.3 This Share Transfer Deed is executed in four (4) copies in the English Language, with an official translation in the Albanian language. In case of any disparities between both versions, the English version shall prevail.

6.4 The contract for the sale of capital shares was read by me, the Notary, loudly and clearly in the presence of the contracting Parties; who declared to me that they understood its content and since they expressed their free and full will, recognized and understood its legal effects, they duly signed it in front of me, the Notary.

6.5 I, the Notary, verified the identity of the parties through identity documents and after finding the content of the above notarial deed, in full compliance with Article 62 of Law no. 110, dated December 20, 2018 "For the Notary", I certify their signature.

6.6 Pursuant to Law 9887, dated March 10, 2008 "On the Protection of Personal Data", I, the Notary, declare that I will preserve and process the personal data of the subjects of this contract, in a fair and legal manner.

CONTRACTING PARTIES

SELLER

Servizi Italia S.P.A
Represented by
Angelo Minotta

PURCHASER

Fatos Deliu
Represented with power of attorney by
Olsi Zeqiri

Bekim Jata

NOTARY

DRITAN J. GJANA



REZULTATET E KERKIMIT

Numri i Rezultatit të kerkimit:	D-20230913135323804
Data e Rezultatit të Kerkimit:	13.09.2023
Ora e Rezultatit të Kerkimit:	13:53:23
Lloji i Kerkimit:	Emri i Personit Juridik
Numri i Dokumentit:	D-400-445-2374

LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI: 0

SANITARY CLEANING SH.P.K.
SERVIZI ITALIA S.P.A

Fundi i Rezultatit të Kerkimit

Fundi i Dokumentit



SUBJEKTI KERKUES:

Emërtimi
ELONA ALI SYLA P.F.

Armela Lika

TE DHENAT E PERDORUESIT:

Emri dhe Mbiemri
ARMELA LIKA



Njoftim Debitimi / Debit Advice



Raiffeisen Bank Albania / Swift: SGSBALTX

Dega / Branch 048

Data / Date 14/07/2023

Midas Reference / Midas Reference Number P230714AEHMOP08

Luka Reference / Luka Reference Number 20230714LUENA.ISLAMID4840140

Klienti Urdherues / Ordering Customer FATOS SELIM DELIU (Mar 4 1972)

Adresa / Address LAGJIA 5 KAVAJE

Numri i llogarise / Account Number 0021334607

IBAN AL69202112260000000021334607

Shuma e urdheruar 25,000.00

Monedha EUR

Kursi i kembimit 1.00000000

Detajet e pageses / Details of Payment PAYMENT FIRST INSTALLMENT OF AGREEMENT F.SALE AND PURCHASE OF 40 PERCENT SHARE CAPITAL OF SANITARY CELANING DATE 05.07.2023

Komisione / Commissions 42.50

Komisione Swift / Swift Commissions 6.0000

Komisione Priority / Priority Commissions 0.0000

Komisione Our / Our Commissions 20.0000

Komisione Total / Total Commissions 68.5000

Klienti Perfitues / Beneficiary Customer SERVIZI ITALIA SPA

Adresa / Address VIA SAN PIETRO

SORAGNA

ITALY

Banka e perfituesit / Beneficiary Bank DEFAULT

Banka Korrespondente / Correspondent Bank EURO2

Numri i llogarise IT80G0200805364000030003305

IBAN

Date Valuta / Value Date 18/07/2023

Rifreskoni kontaktet tuaja! / Update your contacts!

Nëse ndryshoni kontaktet tuaja (numër telefoni, adresë), vizitoni degën Raiffeisen më të afërt për t'i rifreskuar ato. Vetëm duke patur numër telefoni dhe adresën tuaj të saktë, ne mund t'ju njoftojmë për çdo ofertë, produkt ose shërbim bankar. / In case you will change your contacts (mobile number, address), visit any Raiffeisen Bank branches to update them. Your new contacts allow us to inform you in real time on new offers, products & services, and other.

Banka Raiffeisen Bank Dega 048 Date 09/11/2023
Bank Branch

Brenda Bankes Brenda Vendit Jashte Vendit Normale Urgjente
Within Bank National International Normal Urgent

IBAN (Klienti Urdherues) AL6920211226000000021334607
IBAN (Ordering customer)

Klienti Urdherues FATOS SELIM DELIU (Mar 4 1972)
Ordering customer

Adresa (Klienti Urdherues) LAGJIA 5 KAVAJE
Address (Ordering customer)

Shuma (Shifra/Fjale) 25,000.00
Amounts (Figures/Words)

Monedha EUR
Currency

Kursi kembimit 1.000000
Exchange Rate 0

NUZETE E PESE MIDE

Komisionet Bankare SEA OUR BEN
Commission Charges

Kodi SWIFT UNCRITMORR Date Valuta
SWIFT Code Value Date

Te Dhenat e Bankes Perfitues,
Informacion shtese (Emri i
bankes,

Banka ndermjetese etj.)

Beneficiary Bank : Data Additional
information.(Bank name,
Intermediary bank etc.)

UNCRITMORR UNICREDIT S.P.A. LARGO FRANCESCO ANZANI 13 ITALY Intermediary Bank :

Nr. LLog/IBAN (Klienti Perfitues) IT80G0200805364000030003305
No. Acc/IBAN (Beneficiary customer)

Klienti Perfitues SERVIZI ITALIA SPA
Beneficiary Customer

Adresa (Klienti Perfitues) VIA SAN PIETRO SORAGNA ITALY Shteti ITALY
Address (Beneficiary Customer) Country

Qellimi i Pageses PAYMENT FOR SECOND INSTALLMENT OF AGREEMENT F SALE AND PURCHASE OF 40 PERCENT
Remittance Information SHARE CAPITAL OF SANITARY CELANING DATE 05 07 2023

Kodi i Pageses HO Payment International
Payment Code

Informacion Shtese
Additional Information

Deklaroj se kam lexuar dhe jam dakord me deklaratat ne faqen e pasme te ketyr formulave.
I Declare that I have read and I agree with the declarations in the backside of this form.

Emer Mbiemer i Klientit urdherues/Name Surname Ordering
Customer

Vula Kompanise/Stamp of The Company

Nenshkrimi i punonjesit bankes/Signature of the bank
employee

Vula Bankes/Stamp of The Bank



Banka Raiffeisen Bank
Bank

Dega 001
Branch

Date 09/12/2023
Data

Brenda Bankes Within Bank Brenda Vendit National Jashte Vendit International Normale Normal Urgjente Urgent

IBAN (Klienti Urdherues)
IBAN (Ordering customer) AL9620211075000000011039561

Klienti Urdherues
Ordering customer BEKIM JATA PF L41417022G

Adresa (Klienti Urdherues)
Address (Ordering customer) RR.IRFAN TERSHANA,PLL.74,AP NR 32

Shuma (Shifra/Fjale)
Amounts (Figures/Words) 25,000.00

Monedha
Currency EUR
Kursi kembimit
Exchange Rate 1.000000
0

NIEZETE E PESE MIJE

Komisionet Bankare
Commission Charges SEA OUR BEN

Kodi SWIFT
SWIFT Code UNCRITMMORR Date Valuta
Value Date

Te Dhenat e Bankes Perfituesc,
Informacion shtese (Emri i
bankes,
Banka ndermjetese etj,)
Beneficiary Bank : Data Additional UNCRITMMORR UNICREDIT S.P.A. LARGO FRANCESCO ANZANI 13 ITALY IntermediaryBank :
information.(Bank name,
Intermediary bank etc.)

Nr. LLog/IBAN (Klienti Perfitues)
No. Acc/IBAN (Beneficiary customer) IT80G0200805364000030003305

Klienti Perfitues
Beneficiary Customer SERVIZI ITALIA SPA

Adresa (Klienti Perfitues)
Address (Beneficiary Customer) VIA SAN PIETRO SORAGNA ITALY . Shteti
Country ITALY

Qellimi i Pageses
Remittance Information PAYMENT FOR SECOND INSTALLMENT OF AGREEMENT F.SALE AND PURCHASE OF 40 PERCENT
SHARE CAPITAL OF SANITARY CLEANING DT 05.07.2023

Kodi i Pageses
Payment Code HO Payment International

Informacion Shtese
Additional Information

Deklaroj se kam lexuar dhe jam darkord me deklaratat ne faqen e pasme te ketij formulari.
I Declare that I have read and I agree with the declarations in the backside of this form.


Emer Mbiemer i Klientit urdherues/Name Surname Ordering
Customer
Vula Kompanise/Stamp of The Company


Nenshkrimi i punonjesit bankes/Signature of the bank
employee
Vula Bankes/Stamp of The Bank



12/09/23-15:44:00

BatchSwiftAcks-02920972

----- Instance Type and Transmission -----
Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)
Network Delivery Status : Network Ack
Priority/Delivery : Normal
Message Input Reference : 1544 2309125GSBALTXXXX6873683918

----- Message Header -----
Swift Input : FIN 103 Single Customer Credit Transfer
Sender : SGSBALTXXXX
Receiver : RZBAATWXXXX

----- Message Text -----
20: Sender's Reference
FT230912ABOFOPO8
23B: Bank Operation Code
CRED
32A: Val Dte/Curr/Interbnk Settl'd Amt
Date : 14 September 2023
Currency : EUR ()
Amount : #25000,00 #
33B: Currency/Instructed Amount
EUR25000,00
50K: Ordering Customer-Name & Address
/AL96202110750000000011039561
BEKIM JATA FF
RR.IRFAN TERSHANA, PLL.74,AP NR 32
TIRANE ALBANIA
57A: Account With Institution - FI BIC
UNCRITMMORR
59: Beneficiary Customer-Name & Addr
/IT80GO200805364000030003305
SERVIZI ITALIA SPA
VIA SAN PIETRO SORAGNA
ITALY
70: Remittance Information
PAYMENT FOR SECOND INSTALLMENT OF
AGREEMENT F SALE AND PURCHASE OF
40 PERCENT SHARE CAPITAL OF
SANITARY CLEANING DT 05 07 2023
71A: Details of Charges
OUR

----- Message Trailer -----
{CHK:3D86B79D1564}
PKI signature:MAC-Equivalent



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER DRITAN J. GJANA
ADRESA NR.7, NIKOLLA JORGA,
NR.1, NR.2, NR.1
TEL: 0695813188

PROKURË E POSAÇME

Nr. repertori: 4137

Nr. koleksioni: 1185

Kamez më 09/09/2023

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, datë 16/03/2008 "Për shprehjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë", i ndryshuar

*Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



A2023053160129571516



A202305316012957576

PROKURË E POSAÇME

Sot, më datë 09.09.2023, para meje Noter DRITAN J. GJANA, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tiranë, Rr. NIKOLLA JORGA, NR.1, NR.2, u paraqit personalisht:

I PERFAQËSUAR:

Fatos Deliu, atësia Selim, amësia Sherife, shtetas Shqiptar, lindur në Rrogozhinë, Durrës dhe banues në KAVAJË, me adresë Abdÿrrahman Sedja 04040009; Nd. 49; H. 1; Kavajë; Kavajë; 2501; Kavajë, lindur më 04/03/1972, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036411127 dhe nr. personal H20304090J.

I cili me dëshirë të lirë, vullnet të plotë dhe të pa-vesuar, kërkoi nga unë Noteri redaktimin e kësaj prokure të posaçme në bazë të neneve nr. 64, 70 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, neni 62, neni 99 i ligjit 110/2018 "Për Noterinë", si më poshtë vijon:

"Unë i përfaqësuar i mësipërm, Emëroj si përfaqësues të posaçëm Olsi Zeqiri, atësia Harun, amësia Elmira, shtetas Shqiptar, lindur në Lezhë dhe banues në adresën Frosina Plaku; Nd. 50; H. 1; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, i datëlindjes 18/02/1988, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033230601 dhe nr. personal I80218053K të cilit i jap të drejtë dhe kompetencë të plotë të veprave në emër dhe për llogarinë time për të nënshkruar kontratën e blerjes dhe për të bërë çdo veprim juridik të nevojshëm me qëllim blerjen kuotave të Kapitalit themeltar të Shoqërisë "Sanitary Cleaning" shpk, NUIS L42429004B nga ortakut Shoqëria Italiane "Servizi Italia" sipas marrëveshjes së shitblerjes e kuotave lidhur më datë 05.07.2023.

Përfaqësuesi ka të drejtë të nënshkruaj në emër dhe për llogarinë time kontratën e shitblerjes dhe çdo dokument tjetër të nevojshëm dhe të paraqitet në këtë cilësi përpara çdo organi të administratës publike, Qendrës Kombëtare të Biznesit, për kryerjen e veprimeve apo procedurave të nevojshme administrative në zbatim të porosisë.

Kjo prokurë e posaçme është e vlefshme nga momenti i nënshkrimit të saj dhe për një kohë të pacaktuar, deri në mbarimin e saj, me të drejtën e revokimit të saj në çdo kohë. I përfaqësuar deklaroi se: *"Të gjitha veprimet e kryera nga përfaqësuesi im i posaçëm brenda tagrave të përcaktuara në këtë prokurë, në mbështetje të të drejtave që më njeh legjislacioni në fuqi në shtetin Shqiptar, do të konsideroj të drejta e të mirëqena, sikur të ishin kryer prej vetë meje".*

Prokura e Posaçme, u lexua nga unë Noteri me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të të përfaqësuarit, i cili e kuptoi përmbajtjen e saj dhe meqenëse shpreh vullnetin e tij të lirë e të plotë, u njoh dhe i kuptoi efektet e saj juridike, e nënshkroi atë rregullisht përpara meje Noterit.

Kjo Prokurë e Posaçme u hartua në gjuhën Shqipe prej meje Noterit në 3 (tre) kopje, me vlera të njëjta juridike, mbështetur në shprehjen e lirë e të plotë të vullnetit të të përfaqësuarit. Njëra kopje vendoset në arshivën noteriale, kopjet e tjerë për të përfaqësuarin.



A2023053160129571516

Unë Noteri, verifikova identitetin e të përfaqësuarit nëpërmjet dokumentit të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë të neni 62, neni 99 i ligjit 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë", vërtetoj nënshkrimin e tij.

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

I PERFAQESUAR

Fatos Deliu

Fatos Deliu
Fatos



Repertorio n. 79623 (22.6.2023)

Procura speciale

(al dott. Angelo Minotta)

La sottoscritta dot.ssa Ilaria Eugeniani, nata a San Secondo Parmense (PR) il giorno 29 giugno 1970, domiciliata per la carica presso la sede della società dalla medesima rappresentata, non in proprio ma nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:

- "Servizi Italia S.p.A.", con sede legale in Soragna (PR), frazione Castellina, via San Pietro n. 59 B. codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 08531760158 (R.E.A. 185104), partita i.v.a. 02144660343 (in seguito denominata anche "Società mandante" o "Società");

a quanto oltre autorizzata in virtù dei poteri conferitile con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2023, il cui verbale, in estratto certificato conforme all'originale dal notaio C.M. Canali, in data 22 giugno 2023, rep. n. 79622, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

con il presente atto nomina procuratore speciale della Società mandante il dott. Angelo Minotta, nato a Formia (LT) il giorno 22 gennaio 1976, domiciliato per l'incarico presso la sede della Società (c.f. MNT NGL 76A22 D708Y) affinché il medesimo, in nome e per conto della Società mandante, abbia a vendere ai signori Fatos Delia, nato a Rrogozhine (Albania) il giorno 4 marzo 1972, titolare della carta d'identità albanese n. BA8326875 e identificativo personale n. H20304090J, e Bekim Jata, nato a Vile (Albania) il giorno 24 giugno 1976, titolare della carta d'identità albanese n. BF6521848 e identificativo personale n. H60624134G, l'intera quota di partecipazione, dalla medesima Società mandante detenuta, nella società "Sanitary Cleaning Sh.p.k.", con sede legale in Tirana (Albania), Rr. Teodor Keko, P. Peli-vani, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese Albanese: L42429004B, pari



Ilaria Eugeniani



al 40 (quaranta) per cento del capitale sociale, per un corrispettivo pari ad euro 100.000,00 (centomila/00).

La Società mandante conferisce pertanto al nominato procuratore speciale tutti i poteri all'uopo necessari per intervenire in nome e conto della Società alla sottoscrizione del contratto di cessione e in via esemplificativa per: sottoscrivere il contratto e gli eventuali allegati; stabilirne e accettarne i patti, le clausole e le condizioni che siano ritenuti necessari, utili ed opportuni; sottoscrivere e approvare atti e documenti; garantire la piena proprietà e la legittima disponibilità di quanto sarà oggetto di vendita; prestare le garanzie di legge e ogni altra garanzia che sia ritenuta opportuna e, in particolare, la libertà da pegni, sequestri, pignoramenti, vincoli di qualsiasi sorta e diritti di terzi in genere; riscuotere il prezzo o dichiararlo già riscosso; concordare le modalità di pagamento del corrispettivo; dare ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo; fare tutto quanto necessario per l'esaurimento di quanto in oggetto, compresa la stipula di ogni patto reale od obbligatorio che si reputasse necessario, utile ed opportuno per il perfezionamento delle descritte operazioni, senza limitazione alcuna di poteri e senza che pertanto si possa eccepire la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che, insomma, si possa compiere tutto quel che potrebbe fare la parte dante causa se presente.

Florence Eugenia

Le spese del presente atto sono a carico della Società mandante.

La contraente dichiara che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

La contraente autorizza il Notaio che autentica la sottoscrizione al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.



Allegati:

"A": delibera Consiglio di Amministrazione

Flora Fugerebe!



AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA

Repertorio n. 79623

Certifico io sottoscritto dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma che la signora:

Liana Eugeniani, nata a San Secondo Parmense (PR) il giorno 29 giugno 1970, domiciliata per la carica presso la sede della società dalla medesima rappresentata;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha firmato, in calce e a margine, il suddetto atto in mia presenza.

Soragna (PR), frazione Castellina, via San Pietro n. 59 B, il giorno ventidue giugno duemilaventitrè (22.6.2023).





**PROCURA DELLA REPUBBLICA
PRESSO IL TRIBUNALE DI PARMA**



APOSTILLE
Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Paese: **ITALIA**
Il presente atto pubblico
2. è stato trascritto da **CANALI Carlo Maria**
3. agente in qualifica **Notaio**
4. è segnato dal contrassegno/timbro di:
Canali Carlo Maria fu Carlo -Notaio in Parma

ATTESTATO

5. a Parma
6. il **26 GIU. 2023**
7. da Procura della Repubblica presso il Tribunale di Parma
8. sotto il N.ro 1239 registro Apostille
9. timbro
10. Firma



IL SOST. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
Dott. Domenico Galli

ZYRË NOTERIALE
CANALI
43100 PARMA – Via Verdi, 6
Tel. 0521.228058 – Fax. 0521.287849
Nipt 0247052343

(pullë, vulë e Noterit)

Nr. Repertori: 79623 (22.6.2023)

PROKURË E POSAÇME
(zotit Angelo Minotta)

E nënshkuara Ilaria Eugenianni, lindur në San Seconda Parmense (PR) më datë 29 qershor 1970, me banim për shkak të detyrës pranë selisë së shoqërisë që përfaqëson, jo më vete por në cilësinë e saj si Zëvendës Kryetare e Bordit Drejtues në emër dhe për llogari të shoqërisë:

- “Servizi Italia S.p.A”, me seli ligjore në Soragna (PR), fraksioni Castellina, via San Pietro nr.59 B, kodi fiskal dhe numri i regjistrimit te Regjistri Tregtar i Parmës: 08531760158 (R.E.A 185104), NIPT 02144660343 (në vijim e quajtur edhe “Shoqëria kërkuese” ose “Shoqëria”

siç është autorizuar duke pasur parasysh kompetencat që i janë dhënë me vendim të Bordit Drejtues të datës 26 maj 2023, procesverbali i së cilës, është vërtetuar si kopje e njëjtë me origjinalin nga Noteri C.M. Canali, në datë 22 qershor 2023 me numër Rep. 79622 i bashkëlidhet këtij akti duke e cmërtuar me shkronjën “A”

Nëpërmjet këtij akti cakton si përfaqësues të posaçëm të shoqërisë kërkuese zotin Angelo Minotta, lindur në Formia (LT) më datë 22 janar 1976, me banim për shkak të detyrës pranë selisë së shoqërisë (kodi fiskal MNT NGL 76A22 D708Y) në mënyrë që ai, në emër dhe për llogari të shoqërisë kërkuese, t’u shesë zotërinjve Fatos Deliu lindur në Rrogozhinë (Shqipëri) më datë 4 mars 1972, zotërues i kartës shqiptare të identitetit me nr. BA8326875 dhe me numër identifikimi personal H20304090J dhe Bekim Jata, lidur në Vile (Shqipëri) më datë 24 qershor 1976, zotërues i kartës shqiptare të identitetit me nr. BF6521848 dhe numër identifikimi personal H60624134G, kuotën e plotë të pjesëmarrjeve, që shoqëria kërkuese zotëron te shoqëria “Sanitary Cleaning” sh.p.k., me seli ligjore në Tiranë (Shqipëri) Rr. Teodor Keko, P.Pelivani, kodi fiskal dhe numri i regjistrimit te Regjistri Tregtar shqiptar L42429004B të barabartë me 40 (dyzet) përqind të kapitalit të shoqërisë në shifrën e barabartë me 100.000,00 (njëqind mijë) euro.

Shoqëria kërkuese i jep përfaqësuesit të posaçëm të zgjedhur gjithë kompetencat e nevojshme që të ndërhyjë në emër dhe për llogari të Shoqërisë për nënshkrimin e kontratës së cedimit dhe konkretisht për: të nënshkruar kontratën dhe shtojcat e saj të mundshme; të përcaktojë dhe pranojë marrëveshjet, klauzolat dhe kushtet e nevojshme, të vlefshme dhe të duhura; të nënshkruajë dhe miratojë akte dhe dokumente; të garantojë pronësinë e plotë dhe zotërimin legjitim të objektit të shitjes; të japë garancitë ligjore dhe çdo garanci tjetër të nevojshme dhe në veçanti, mospasjen e barrës, sekuestrimit, shpronësimit, detyrimeve të çdo lloji dhe të drejta të të

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttore/Gliorato/Përkthyes Zyrtar
Cel: +356 (0) 66 29 69607
eglapata@gmail.com

tretëve në përgjithësi; të arkëtojë çmimin ose ta deklarojë atë të paguar; të rakordojë mundësitë e pagesës së çmimit, të lëshojë mandat të plotë, përfundimtar shlyerjeje; të bëjë gjithçka të nevojshme për përmbushjen siç tregohet në lëndë, duke përfshirë këtu nënshkrimin e çdo marrëveshjeje reale dhe detyruese që do të konsiderohet e nevojshme, e duhur ose e vlefshme për përmbushjen e veprimeve të mësipërme, pa asnjë kufizim kompetencash duke mos lënë mundësi që të pretendohet mungesa ose pamjaftueshmëria e vetë kompetencave dhe të gjitha këto veprime sikur të ishin kryer nga vetë unë, pa ratifikim të tyre, në mënyrë që, me një fjalë, të mund të kryejë gjithçka që do të mund të bënte i përfaqësuari nëse do të kishte qenë i pranishëm.

Shpenzimet e këtij akti janë në ngarkim të shoqërisë kërkuese.

Kontraktuesi deklaron se kodet fiskale të sipërtreguara janë ato të caktuara nga Administrata Financiare.

Kontraktuesi autorizon Noterin që vërteton firmën për "trajtimin" e "të dhënave personale" që përmban ky akt për të ekzekutuar aktin dhe për të përmbushur detyrimet ligjore dhe për nevoja organizimi të detyrës së tij.

Bashkëlidhen:

"A": Vendimi i Bordit Drejtues

(firma)

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttore Giurato/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 88 29 69507
eglapata@gmail.com

ZYRË NOTERIALE
CANALI
43100 PARMA – Via Verdi, 6
Tel: 0521.228058 – Fax: 0521.287849
Nipi 0247052343

(pullë, vulë e Noterit)

VËRTETIM NËNSHKRIMI

Nr. Repertori: 79623

Unë i nënshkruari Carlo Maria Canali, Noter në Parma, regjistruar në Dhomën e Noterëve të Parmës vërtetoj se zonja:


Ilaria Eugeni, lindur në San Seconda Parmense (PR) më datë 29 qershor 1970, me banim për shkak të detyrës pranë selisë së shoqërisë që përfaqëson,

për identitetin personal, cilësinë dhe kompetencat e së cilës unë Noteri jam i sigurtë, ka nënshkruar në fillim dhe në fund të faqes aktin e mësipërm në praninë time.

Soragna (PR) fraksioni Castellina, via San Pietro n.59 B, më datë njëzet e dy qershor dymijë e njëzet e tre (22.6.2023).

(firma, vula)

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Tradutore Gjyrotol/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 69507
eglapata@gmail.com

**PROKURORIA E REPUBLIKËS
PRANË GJYAKTËS SË PARMËS**

APOSTILLE

(Marrëveshja e Hagës datë 5 tetor 1961)

1. Shteti: ITALI

Ky akt publik

2. Është nënshkruar nga: Carlo Maria Canali

3. Në cilësinë e: Noterit Carlo Maria Canali ish Carlo - Noter në Parma

Vërtetuar

5. Në: Parma 6. Më 26 qershor 2023

7. Nga: Prokuroria e Republikës pranë Gjykatës së Parmës

8. Me numër: 1237

9. Pulla/Vula: Vula

10. Firma: Prokuror
Domenico Galli
(firmë, vulë)

Prokuroria e Parmës
V.lo San Marcellino n.5 43121 Parma - Itali
Tel +3905211968213

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata

Englantina Pata

ENGLANTINA PATA
Tradutore Giurale/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 69507
eglapata@gmail.com

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER DRITAN J. GJANA



V2023053160306857845

DATE 13/09/2023
NR REP 4195

VËRTETIM PËRKTHIMI

Sot, më datë 13/09/2023, para meje Noter DRITAN J. GJANA, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën NR.7, NIKOLLA JORGA, NR.1, NR.2, NR.1, u paraqit personalisht:

PËRKTHYES:

Englantina Pata, atësia Arqile, amësia Liljana, shtetase Shqiptare, lindur në Vlorë dhe banues në TIRANË, me adresë Nikolla Jorga; Nd. 14; H. 5; Ap. 3; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 25/04/1979, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 037328928 dhe nr. personal H954252280.

Përkthyesi është i licencuar nga Ministria e Drejtësisë, i cili më deklaroi se përktheu me përpikmëri dhe saktësi dokumentin bashkangjitur nga gjuha italiane në gjuhën angleze dhe e nënshkroi rregullisht përpara meje Noterit.

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

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



NOTER
DRITAN J. GJANA

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELLA SERVIZI ITALIA S.P.A. DEL 26 MAGGIO 2023

Oggi 26 maggio 2023 alle ore 09:00 si è riunito presso la sede legale di Servizi Italia S.p.A. (la "Società" o "Servizi Italia") in Castellina di Soragna (PR), Via S. Pietro, n. 59/B, il Consiglio di Amministrazione per deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. *Cessione della partecipazione detenuta in Sanitary Cleaning. Delibere inerenti e conseguenti.*
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____

OMISSIS

OMISSIS

Assunto la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Roberto Olivi, il quale constatata e fa constatare che, oltre a sé medesimo, sono presenti presso la sede della Società i Consiglieri Dott.ssa Ilaria Eugeniani e Dott. Antonio Aristide Matrangelo, mentre sono regolarmente collegati in video conferenza, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16.6 del vigente Statuto sociale e dall'art. 8.2 del Regolamento del Consiglio di Amministrazione, i Consiglieri Dott. Michele Magagna, Dott. Umberto Zuliani, Prof.ssa Anna Maria Fellegara, Avv. Benedetta Pinna, nonché il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Antonino Girelli e i Sindaci Effettivi, Dott. Gianfranco Milnesi e Dott.ssa Elena Iotti.

Il Presidente, dopo aver appurato che i partecipanti alla riunione in video conferenza sono stati correttamente identificati e che i medesimi possono partecipare in tempo reale alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara validamente costituita l'adunanza del Consiglio di Amministrazione e atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

È presente, presso la sede della Società, la Dott.ssa Elena Abbati in funzione di Segretario del Consiglio di Amministrazione e sono stati invitati partecipare ai lavori del Consiglio di Amministrazione il Direttore Generale, Dott. Andrea Gozzi, presente presso la sede della Società, _____

limitatamente al punto 7, il Dott. Angelo Minotta (Direttore Estero) _____

OMISSIS



OMISSIS

Punto 7. Cessione della partecipazione detenuta in Sanitary Cleaning. Delibere inorenti e conseguenti.

In merito al presente punto all'ordine del giorno, il Presidente cede la parola al Dott. Minotta, il quale illustra ai presenti il documento "Sanitary Cleaning S.p.A." (allegato anò 6 al presente verbale, anticipato ai presenti e a cui si rinvia per quanto non riportato). In particolare, il Dott. Minotta ricorda che Sanitary Cleaning ("SC") è una società di diritto albanese, costituita nel 2014, attiva esclusivamente in Albania nell'offerta di servizi di pulizia e di lavanderia per il settore pubblico e privato, ospedaliero ed alberghiero. Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 marzo 2018, con l'obiettivo di rafforzare i mercati già presidiati con un'offerta fatta da un mix integrato di servizi (invece e sterilizzazione), ed essendo già presenti in Albania esclusivamente nel segmento della sterilizzazione ferri, mediante la partecipazione del 30,0% detenuta dal 2015 nel capitale sociale di SaniService S.p.k., è stata autorizzata l'acquisizione del 40% del capitale sociale della Società ("Operazione").

Il capitale sociale di SC faceva capo al *top management* della Società nella persona fisica di Fatos Delli (il "Venditore"), ma alla base della crescita dei risultati anesi di Sanitary Cleaning si segnalava in particolare l'attività e gli interessi di un *partner* imprenditoriale locale, Sig. Klodian Allajbeu, attivo in ambito ospedaliero e che sarebbe

diventato socio a sua volta di SC (il "Partner" e - insieme al Venditore - "Controparte"). L'Operazione prevedeva infatti, oltre all'acquisto di una partecipazione nella Società da parte di Servizi Italia (insieme a Controparte, le "Parti"), che le Parti sottoscrivessero un patto parasociale finalizzato allo sviluppo futuro di SC.

Le Parti hanno concordato una valorizzazione del 100% di Sanitary Cleaning ("Equity Value") di Euro 3,25 milioni e del prezzo per la Partecipazione ("Prezzo") di Euro 1,30 milioni.

Si segnala che l'attività di pulizia ha avuto avvio con la costituzione della società e, nel corso del 2017, SC in tale ambito di attività ha registrato ricavi per circa Euro 603 mila. L'attività di lavanderia è invece iniziata solo a fine 2016 e nel 2017 sono stati registrati Euro 180 mila di ricavi in tale divisione. Il 13 luglio 2018 è stato pagato il Prezzo e quindi acquisita una partecipazione pari al 40% del capitale sociale. Il residuo 60%, detenuto da Controparte, fa capo alla società di diritto olandese Beriv BV.

Alla base del piano di sviluppo vi era la possibilità di SC di servire tutta la struttura ospedaliera facente capo al Partner, gruppo American Hospital SHA ("AH"), ed eventuali ulteriori gare nazionali, prima fra tutte la gara relativa all'Ospedale Universitario Madre Teresa di Tirana. In base al piano di sviluppo concordato tra i soci prima dell'acquisizione, era stato definito un *business plan* economico-patrimoniale 2017-2022E della Società, (il "Piano Originario"). Le analisi che erano state effettuate dagli *advisor* di Servizi Italia nel corso della *due diligence* avevano avuto modo di esaminare i risultati consuntivi di SC sino al 30 settembre 2017 e pertanto i dati al 31 dicembre 2017 riportati erano da considerarsi preliminari.

Il Dott. Minotta prosegue, illustrando i risultati economici del Piano Originario, dai quali si evince che nell'anno 2022 la Società avrebbe dovuto sviluppare ricavi per Euro 1.993 migliaia, con un Ebitda del 39,4% pari a Euro 784 migliaia, un Ebit del 32,1% pari ad Euro 640 migliaia ed un utile d'esercizio del 27,3% pari ad Euro 544 migliaia. Il Dott. Minotta si sofferma, poi, gli aspetti patrimoniali e il rendiconto finanziario del Piano Originario.

Il Dott. Minotta prosegue, specificando che, nel corso del quinquennio 2018-2022, SC non è riuscita a sviluppare l'attività sulla base di quanto previsto dal Business Plan, infatti SC ha partecipato, in *joint venture* con Servizi Italia ("JV") al fine di poter rispettare tutti i requisiti previsti, alla gara indetta dall'Ospedale Universitario Madre Teresa di Tirana e, in data 3 settembre 2019 l'offerta economica presentata dalla JV, pari a circa Euro 8,7 milioni in 4 anni di contratto, è risultata essere la più bassa ma è stata esclusa dall'Amministrazione Contraente ("AC"). Successivamente:

- in data 11 ottobre 2019 la JV ha presentato ricorso alla Commissione per gli Appalti Pubblici ("PPC") che in data 10 gennaio 2020 si è espressa accogliendo il ricorso con conseguente riammissione dell'offerta da parte dell'AC;
- in data 30 giugno 2020 l'AC ha escluso nuovamente l'offerta presentata dalla JV su ricorso dell'azienda seconda classificata;
- in data 21 luglio 2020 la JV ha presentato nuovo ricorso alla PPC che, in data 30 luglio 2020, si è espressa annullando la gara per vizi procedurali dell'AC e, quindi, richiedendo l'indizione di una nuova gara d'appalto;
- in data 5 agosto 2020 la decisione della PPC è stata oggetto di appello presso il Tribunale Amministrativo Distrettuale di Tirana, che ha accolto il ricorso e sospeso la decisione della PPC, che, a sua volta, ha impugnato la sentenza davanti alla Corte d'Appello Amministrativa;
- in data 4 maggio 2021 la Corte ha deciso a favore della PPC annullando la gara;



- in data 31 maggio 2021 la JV ha presentato appello contro la decisione di annullare la gara, decisione succorpendente davanti la Corte di Appello Amministrativa;
- in data 15 novembre 2022 la PPC, in accordo con la Corte d'Appello Amministrativa, ha autorizzato l'AC a cancellare la gara ed indire una nuova.

Ad oggi non è stata comunicata alcuna tempistica in merito alla nuova gara.

In base al Piano Originario, SC avrebbe dovuto svolgere l'attività di lavanderia e pulizia per tutto il Gruppo American Hospital, composto da tre ospedali, così come concordato con il Partner. In realtà, è stato stipulato un contratto di lavanderia e pulizia solo con un ospedale del AH. Tale contratto è stato estinto per volontà del cliente nel corso del mese di maggio 2022 e SC ha avviato le pratiche legali per il recupero del credito vantato verso AH, ammontante a circa Euro 850 migliaia, il cui esito è di dubbia definizione in relazione alla situazione di profonda crisi finanziaria di AH.

Nel corso dell'anno 2022, il Partner, in seguito a vicissitudini personali, ha ceduto la propria quota di partecipazione nel capitale sociale di SC, detenuta tramite la società olandese Berinv BV, per cui, ad oggi, la compagine societaria è composta al 40% da Servizi Italia S.p.A. ed al 60% da Berinv BV, le cui quote sono detenute dal Sig. Fatos Della e dal Sig. Bekim Jeta al 50% ognuno.

SC, quindi, attualmente, ha un solo cliente, Universal Hospital of Trauma, per il quale viene svolto il servizio di lavanderia ed il cui contratto scade indicativamente il 30 giugno 2023. Il fatturato è pari a circa Euro 40 migliaia mensili.

Il Dott. Minotta presenta, poi, i risultati economici del periodo 2019-2022, dal quale si evince che nell'anno 2022 la Società ha sviluppato ricavi pari ad Euro 791 migliaia rispetto ad Euro 1.993 migliaia del Piano Originario, un Ebitda del 12% pari ad Euro 95 migliaia rispetto al 39,4% pari a Euro 784 migliaia del Piano Originario, un Ebit dell'8,6% pari ad Euro 68 migliaia rispetto al 32,1% pari ad Euro 640 migliaia del Piano originario ed un utile d'esercizio del 7,5% pari ad Euro 60 migliaia rispetto al 27,3% pari ad Euro 544 migliaia del Piano Originario.

Il Dott. Minotta prosegue, evidenziando come, considerando l'evoluzione del business residuo composto da un solo cliente, SC non riuscirebbe ad essere autosufficiente dal punto di vista finanziario e pertanto necessiterebbe di apporti futuri dei soci. Lo scenario che si prefigurerebbe, in un contesto di razionalizzazione delle risorse da parte di Servizi Italia e pertanto di una volontà di non dare seguito a un business nel quale non si intravede un'opportunità reale, risulterebbe quello della liquidazione della società.

Il Direttore Estero illustra quindi il percorso ad oggi maggiormente realistico relativo ad uno scenario di liquidazione, che considera: (i) la possibilità di recupero completo degli attivi non immobilizzati; (ii) la possibilità di recupero del 20% delle immobilizzazioni materiali e delle rimanenze; (iii) la non recuperabilità del credito verso AH. Si stima, quindi, un fabbisogno di liquidità per far fronte a tutti gli impegni assunti dalla società di circa Euro 76 mila, oltre ad una svalutazione nel bilancio separato per Euro 1,3 milioni e nel bilancio consolidato per Euro 1,65 milioni. In relazione, inoltre, ai margini operativi negativi attesi, questa differenza potrà solo tendere ad aumentare in futuro.

A seguire, il Dott. Minotta evidenzia come SC, nel corso del quinquennio 2018-2022, non sia riuscita a realizzare il Piano Originario e ad oggi, abbia un solo cliente, con un contratto in scadenza indicativamente al 30 giugno 2023 e non sia prevista l'aggiudicazione di nuovi clienti nel breve periodo. Allo stato attuale, inoltre:

- non è possibile prevedere quando sarà pubblicata la nuova gara dell'Ospedale Universitario Madre Teresa di Tirana;
- SC vanta un credito di circa Euro 850 migliaia verso l'AH per il quale sono state avviate le pratiche legali per il recupero del credito.
- SC ha debiti verso fornitori ed altri per un totale di circa Euro 260 migliaia.

Alla luce di quanto emerso, la Società ha, quindi, preso contatti con i soci al fine di valutare lo sviluppo ed i possibili scenari futuri di SC, prendendo in considerazione anche l'ipotesi della messa in liquidazione della società qualora, al 30 giugno 2023, non si riuscisse a rinnovare l'unico contratto in essere. Nell'ambito delle valutazioni fatte, è emersa la possibilità da parte di Servizi Italia di vendere la propria quota di partecipazione al capitale sociale della Società. Le parti, in seguito a specifica trattativa, avrebbero raggiunto una ipotesi di accordo sulla vendita del 40% di SC da Servizi Italia alle persone fisiche Fatos Deliu e Bekisa Jata. L'accordo prevederebbe il pagamento di un prezzo pari ad Euro 100 migliaia, di cui Euro 50 migliaia da versare all'atto della firma dell'accordo di cessione delle quote, ed Euro 50 migliaia entro il 31 dicembre 2023. Perseguendo l'ipotesi di cessione della quota, si registrerebbe contabilmente un recupero parziale dell'investimento iniziale per Euro 100 mila ed una svalutazione nel bilancio separato per Euro 1,2 milioni e nel bilancio consolidato per Euro 1,55 milioni.

A domanda del Consigliere Mastrangelo, il Dott. Minotta precisa che: (i) il Prezzo per l'acquisizione della partecipazione in SC era stato pagato da Servizi Italia al sig. Fatos Deliu; (ii) il credito vantato da SC verso AH si riferisce a prestazioni effettuate nell'esercizio 2021, pertanto durante il 2022 sono state avviate le pratiche legali per il recupero, che solo recentemente si è rivelato di difficile realizzazione, dato l'acuirsi delle difficoltà economiche di AH e l'allungarsi delle tempistiche processuali; (iii) non sarà probabilmente possibile per Servizi Italia partecipare alla gara che sarà indetta dall'Ospedale Universitario Madre Teresa di Tirana, in quanto, normalmente, è richiesto che i partecipanti abbiano uno stabilimento produttivo sul territorio albanese.

A domanda del Consigliere Mastrangelo, il Consigliere Eugenianni specifica che il management, al 31 dicembre 2022, non ha ravvisato particolari indicatori di perdite durevoli di valore, sia in relazione ai risultati realizzati dalla società, sia in virtù della possibilità di poter comunque concorrere all'aggiudicazione della gara target di lavaggio e noleggio.

Il Presidente del Collegio Sindacale Girilli suggerisce, infine, di valutare l'affidamento delle attività di revisione dei bilanci delle società valutate con il metodo del patrimonio netto nel bilancio consolidato alle principali società di revisione aventi network internazionali.

Il Presidente ringrazia il Dott. Minotta per l'esposizione e si apre, quindi, un ampio dibattito, ad esito del quale, il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità

DELIBERA

- di autorizzare l'Operazione di cessione del 40% del capitale sociale di Sanitary Cleaning Sh.p.k., nei termini sopra esposti, per un prezzo pari a Euro 100.000;
- di autorizzare il Presidente Roberto Olivi e la Vicepresidente Ilaria Eugenianni, anche congiuntamente fra loro, con espressa facoltà di nominare e delegare speciali mandatarî e/o procuratori, anche con rappresentanza e con potere di conferire mandati e procure a terzi per il compimento di quanto previsto dalla presente deliberazione, a sottoscrivere in nome e per conto di Servizi Italia ogni atto, documento, contratto e negozio necessario o comunque opportuno ai fini del perfezionamento della presente delibera ed al soddisfacimento di tutte le



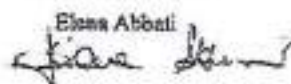
OMISSIS

Alle ore 11:15, essendo terminata la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e non avendo nessun altro chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE

Roberto Abbati


IL SEGRETARIO

Elena Abbati




Repertorio n. 79622

Certifico io sottoscritto dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma che quanto sopra leggesi ho estratto dalla pagina 168 alla pagina 182 del Libro delle Adunanze e delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della società:

"SERVIZI ITALIA S.p.A."

con sede legale in Soragna (PR), frazione Castellina, via San Pietro n. 59 B, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Parma: 08531760158.

Le parti omesse non contrastano con quanto sopra riportato.

In Parma, via Verdi n. 6, il giorno ventidue giugno duemilaventitré (22.6.2023).

Carlo Maria Canali



LIBRI I MBLEDHJEVE DHE VENDIMEVE TË BORDIT DREJTUES 168/2022
Servizi Italia S.p.A, Via San Pietro 59/B, 43019 Castellina di Soragna (Parma) – Kodë Fiskal 08531760158 – NIFT 02144660343

PROCESVERBAL I BORDIT DREJTUES
TË SERVIZI ITALIA S.P.A DATË 26 MAJ 2023

Sot më datë 26 maj 2023 në orën 09:00 u mbledh pranë selisë ligjore të Servizi Italia S.p.A ("Shoqëria" ose "Servizi Italia") në Castellina di Soragna (PR), via S. Pietro, n.59/B, Bordi Drejtues për të vendosur mbi rendin e mëposhtëm të ditës:

1. (pjesë e hequr)
2. (pjesë e hequr)
3. (pjesë e hequr)
4. (pjesë e hequr)
5. (pjesë e hequr)
6. (pjesë e hequr)
7. **Cedimi i pjesëmarrjes që zotërohet te Sanitary Cleaning. Vendimet përkatëse dhe pasuese.**
8. (pjesë e hequr)
9. (pjesë e hequr)
10. (pjesë e hequr)
11. (pjesë e hequr)

Merr drejtimin e mbledhjes Kryetari i Bordit Drejtues, Roberto Olivi, i cili konstaton dhe vë në dukje se, përveç tij janë të pranishëm pranë selisë së Shoqërisë Këshilltarët Ilaria Eugenianni dhe Antonio Aristide Mastrangelo, ndërsa janë të lidhur sipas rregullave me video konferencë, në përputhje me sa parashikohet nga neni 16.6 i Statutit të shoqërisë në fuqi dhe nga neni 8.2 i Rregullores së Bordit Drejtues, Këshilltarët Michele Magagna, Umberto Zuliani, Anna Maria Fellegara, Av. Bendetta Pinna, si edhe Kryetari i Bordit mbikëqyrës Antonio Girelli dhe Kontrollorët Efektivë Gianfranco Milanese dhe Elena Iotti.

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata

Englantina Pata

ENGLANTINA PATA
Traduttrice Giurata/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 89507
eglapata@gmail.com

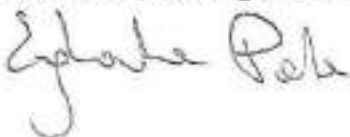
Kryetari, pasi saktësoi se pjesëmarrësit në mbledhje me video konferencë janë identifikuar plotësisht dhe që ata mund të marrin pjesë në kohë reale në trajtimin e çështjeve që janë në rend të ditës, deklaroi të thirrur në mënyrë të vlefshme mbledhjen e Bordit Drejtues për të diskutuar dhe vendosur mbi çështjet e rendit të ditës.

Është e pranishme, pranë selisë së shoqërisë, Elena Abbati në funksion të Sekretarit të Bordit Drejtues dhe janë të ftuar të marrin pjesë në punimet e Bordit Drejtues Drejtori i Përgjithshëm Andrea Gozzi, i pranishëm pranë selisë së Shoqërisë.....pjesë e hequr.....

Vetëm për pikën 7, zoti Angelo Minotta (Drejtori i Jashtëm).....pjesë e hequr.....

(pulla, vula e Noterit)

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttrice Giurata/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 69507
eglapata@gmail.com

.....(pjesë e hequr)



Pika 7. Cedimi i pjesëmarrjes që zotërohet te Sanitary Cleaning, Vendime përkatëse dhe pasuese.

Në lidhje me këtë pikë të rendit të ditës, Kryetari i jep fjalën zotit Minotta i cili njih të pranishmit me dokumentin "Sanitary Cleaning Sh.p.k." (shtojcë 6 e këtij procesverballi parashtruar të pranishmëve dhe i cili përdoret për referim për sa nuk është paraqitur). Në veçanti zoti Minotta kujton se Sanitary Cleaning ("SC") është një shoqëri e së drejtës shqiptare, themeluar në vitin 2014, që ushtron aktivitetin ekskluzivisht në Shqipëri duke ofruar shërbime pastrimi dhe lavanderie për sektorin publik dhe privat, për spitale dhe hotele. Me vendim të Bordit Drejtues të datës 13 mars 2018 me synim përforsimin e tregjeve ku ofrohet tashmë shërbimi me një ofertë që përmban një mix të integruar shërbimesh (larje dhe sterilizim) dhe duke qene të pranishëm në Shqipëri ekskluzivisht në fushën e sterilizimit të hekurave, nëpërmjet pjesëmarrjes prej 30.0% që zotërohet që prej vitit 2015 në kapitalin e shoqërisë SaniService Sh.p.k. u autorizua blerja e 40% të kapitalit të shoqërisë "Veprimi")

Kapitali i shoqërisë SC ishte në varësi të drejtuesve kryesorë të Shoqërisë të personit fizik Fatos Deliu (Shitësi) por në bazë të rritjes së rezultateve të pritura të Sanitary Cleaning u sinjalizua në veçanti aktiviteti dhe interesat e një partneri sipërmarrës vendas, zoti Klodian Allajbeu, që ushtron aktivitetin në sektorin spitalor dhe që është bërë ortak i SC ("Partneri" dhe së bashku me Shitësin "Kundërpala"). Veprimi parashikonte në fakt, përveç blerjes së një pjesëmarrje në Shoqëri nga ana e Servizi Italia (së bashku me Kundërpalën; "Palët"), që Palët të nënshkruanin në marrëveshje parasociale me qëllim zhvillimin e ardhshëm të SC.

Palën dakordësuan një vlerësim 100% të Sanitary Cleaning ("Equity Value") prej 3.25 milionë Euro dhe të çmimit të Pjesëmarrjes ("Çmimi") prej 1,30 milionë euro.

Bëhet me dije së aktiviteti i pastrimit nisi me themelimin e shoqërisë që gjatë vitit 2017, SC në këtë sektor veprimtarie ka regjistruar të ardhura prej rreth 603 mijë euro. Ndërsa aktiviteti i lavanderisë nisi vetëm në fund të vitit 2016 dhe në vitin 2017 u regjistruan 180 mijë euro të ardhura në këtë sektor. Më 13 korrik 2018 u pagua Çmimi dhe u ble një pjesëmarrje e barabartë me 40% të kapitalit të shoqërisë. Pjesa e mbetur prej 60% që mbahet nga Kundërpala është në varësinë e shoqërisë së të drejtës hollandze Berinv BV.

Në bazë të planit të zhvillimit ekzistonte mundësia që SC të përdorte gjithë strukturën spitalore nën drejtimin e Partnerit, grupi American Hospital SHA ("AH") dhe tendera të tjerë të

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata

ENGLANTINA PATA
Traduttrice Giurista/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 69507
eglapata@gmail.com

mundshëm kombëtarë, i pari mes të cilëve ai në lidhje me Spitalin Universitar Nënë Tereza në Tiranë. Në bazë të planit të zhvillimit të dakordësuar mes ortakëve para blerjes, u përcaktua një plan biznesi ekonomik pasuror 2017P-2022E i Shoqërisë ("Plani Fillestar"). Analizat që ishin bërë nga konsulentët e Servizi Italia gjatë *due diligence* patën mundësinë të shqyrtonin rezultatet e përmbledhura të SC deri në 30 shtator 2017 dhe në këtë mënyrë të dhënat e paraqitura më datë 31 dhjetor 2017 duheshin konsideruar si paraprake.

Zoti Minotta vazhdon, duke ilustruar rezultatet ekonomike të Planit Fillestar nga ku rezulton se në vitin 2022 Shoqëria do të zhvillonte të ardhura në shumën 1.993 milion euro, me një Ebitda prej 39,4%, të barabartë me 784 mijë euro, një Ebit prej 32,1% të barabartë me 640 mijë euro dhe një fitim nga viti ushtrimor të barabartë me 27,3% që përkon me 544 mijë euro. Zoti Minotta u ndal më pas te aspektet financiare dhe relacionin financiar të Planit Fillestar.

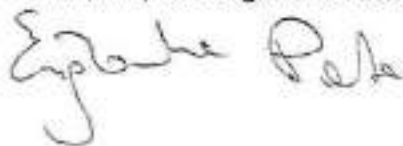
Zoti Minotta vazhdon, duke specifikuar që, gjatë pesëvjeçarit 2018-2022, SC nuk arriti të zhvillojë aktivitetin në bazë të sa parashikohet te Plan i Biznesit, në fakt SC mori pjesë, në *joint venture* me Servizi Italia ("JV") me qëllim respektimin e gjithë kriterëve të parashikuara, në tenderin e hapur nga Spitali Universitar Nënë Tereza në Tiranë dhe në datë 3 shtator 2019 oferta ekonomike paraqitur nga JV, e barabartë me rreth 8.7 milionë euro në 4 vjet kontratë, rezultoi të ishte ajo më e ulëta por u përjashtua nga Administrata Kontraktuese ("AK"). Në vijim:

- Më datë 11 tetor 2019 JV paraqiti ankimim pranë Komisionit për Prokurimet Publike ("KPP") që më datë 10 janar 2020 u shpreh duke pranuar ankimimin dhe ripranimin e ofertës nga ana e AK;
- Më datë 30 qershor 2020 AK përjashtoi përsëri ofertën e paraqitur nga JV pas ankimimit të shoqërisë që ishte klasifikuar e dyta;
- Më datë 21 korrik 2020 JV paraqiti një ankimim të ri pranë KPP që më datë 30 korrik 2020 u shpreh duke anuluar tenderin për mangësi proceduriale të AK dhe duke kërkuar shpalljen e një tenderi të ri;
- Më datë 5 gusht 2020 vendimi i KPP u bë objekt apelimi pranë Gjykatës Administrative të Rrethit Tiranë që pranoi rekursin dhe pezulloi vendimin e KPP që nga ana e vet ankimoi vendimin pranë Gjykatës Administrative të Apelit;
- Më datë 4 maj 2021 Gjykata vendosi në favor të PPC duke anuluar garën;
- Më datë 31 maj 2021 JV apeloj vendimin e anulimit të tenderit vendim që është ende pezull pranë Gjykatës Administrative të Apelit;
- Më datë 15 nëntor 2022 KPP, në marrëveshje me Gjykatën Administrative të Apelit autorizoi AK-në të anulonte tenderin dhe të shpallte një të ri.

Deri më sot nuk është njoftuar asnjë afat në lidhje me tenderin e ri.

Në bazë të Planit Fillestar, SC duhet të kryente aktivitetet lavanderie dhe pastrimi për gjithë Grupin American Hospital, përbërë nga tre spitale, siç është dakordësuar me Partnerin. Në të vërtetë, u nënshkrua një kontratë lavanderie dhe pastrimi vetëm me një spital të AH. Kjo

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttrice Giuristi/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 28 69507
eglapata@gmail.com

kontratë u mbyll me vullnet të klientit gjatë muajit maj 2022 dhe SC nisi praktikat ligjore për rekuperimin e kreditit të pretenduar drejt AH, që arrin shifrën rreth 850 mijë euro, rezultati i së cilave është i dyshimtë për shkak të gjendjes së krizës së thellë financiare të AH.

Gjatë vitit 2022, Partneri, pas ngjarjeve personale, shiti kuotën e vet të pjesëmarrjeve në kapitalin e shoqërisë SC, që zotërohej nëpërmjet shoqërisë hollandeze Berinv BV, e cila deri më sot është e përbërë 40% nga Servizi Italia S.p.A dhe 60 % nga Berinv BV, kuotat e së cilës zotërohen nga zoti Fatos Deliu dhe zoti Bekim Jata secili nga 50%.

SC aktualisht ka vetëm një klient, Universal Hospital of Trauma, për të cilin kryen shërbimin e lavanderisë dhe kontrata me të skadon më 30 qershor 2023. Xhironja është e barabartë me rreth 40 mijë euro në muaj.

Zoti Minotta paraqiti më pas rezultatet ekonomike të periudhës 2019-2022 nga ku rezulton se në vitin 2022 shoqëria ka pasur të ardhura në shumën 791 mijë euro kundrejt 1.993 milion euro të Planit Fillestar, një Ebitda prej 12%, të barabartë me 95 mijë euro kundrejt 39.44% të barabartë me 784 mijë euro të Planit Origjinal, një Ebit prej 8.6% të barabartë me 68 mijë euro kundrejt 32.1% të barabartë me 640 mijë euro të Planit Fillestar dhe një fitim nga viti ushtrimor të barabartë me 7.5% që përkon me 60 mijë euro kundrejt 27.3% të barabartë me 544 mijë të Planit Fillestar.

Zoti Minotta vazhdoi, duke vënë në dukje se, duke pasur parasysh evolucionin e biznesit të mbetur që përbëhet nga një klient i vetëm, SC nuk do të arrinte të ishte e pavarur nga pikëpamja financiare dhe do të kishte nevojë për mbështetjen e ardhshme të ortakëve. Skenari që parashikohej, në një kontekst racionalizimi të burimeve nga ana e Servizi Italia dhe ndërkaq të një vullneti për të mos vijuar një biznes në të cilin nuk shihet një mundësi reale, rezulton likuidimi i shoqërisë.

Drejtori i Jashtëm, ilustron më pas rrugëtimin aktualisht më realist në lidhje me një skenar likuidimi që konsideron: i) mundësinë e rekuperimit të plotë të aktiveve jomateriale, mundësinë e rekuperimit të 20% të aktiveve materiale dhe të mbetjeve; (iii) mos rekuperimin e kreditit të derdhur kundrejt AH. Vlerësohet në këtë mënyrë, një nevojë për likuiditet për të përballuar gjithë impenjimet e marra përsipër nga shoqëria prej rreth 76 mijë euro, përveç një zhvlerësimi në bilancin e ndarë për 1,3 milionë euro dhe në bilancin e konsoliduar me rreth 1.65 milionë euro. Gjithashtu, në relacion, në kufijtë operativë negativë të pritur, kjo diferencë vetëm mund të ketë tendencën për t'u rritur në të ardhmen.

Në vijim, zoti Minotta vë në dukje se SC, gjatë pesëvjeçarit 2018-2022, nuk ka arritur të realizojë Planin Fillestar dhe deri më sot, ka vetëm një klient, me një kontratë që skadon në 30 qershor 2023 dhe nuk parashikohen klientë të rinj në periudha afatshkurtra. Gjithashtu, në gjendjen aktuale:

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttore Giurista/Përkthyes Zyrtar
Cel: +355 (0) 68 29 69507
eglapata@gmail.com

- Nuk mund të parashikohet kur do të publikohet tenderi i ri i Spitalit Universitar Nënë Tereza në Tiranë;
- SC ka një kredit rreth 850 mijë euro drejt AH për të cilin kanë nisur praktikat ligjore për rekuperimin e kreditit.
- SC ka debi kundrejt furnitorëve dhe të tjerë për rreth 260 mijë euro.

Duke pasur parasysh sa më sipër, Shoqëria, kontaktoi me ortakët me qëllim që të vlerësonte zhvillimin dhe skenarët e mundshëm të ardhshëm të SC, duke marrë në konsideratë edhe hipotezën e likuidimit të shoqërisë në rast se më datë 30 qershor 2023 nuk do të rinovohej e vetmja kontratë në zbatim. Në kuadrin e vlerësimeve të bëra, rezultoi mundësia nga ana e Servizi Italia e shitjes së kuotës së vet të pjesëmarrjeve në kapitalin e shoqërisë. Palët, pas traktativës specifike, arritën një hipotezë marrëveshjeje mbi shitjen e 40% të SC nga Servizi Italia personave fizikë Fatos Deliu dhe Bekim Jata. Marrëveshja parashikon pagesën e një shume të barabartë me 100 mijë euro, nga të cilat 50 mijë që do të derdhen në momentin e nënshkrimit të cedimit të kuotave dhe 50 mijë euro brenda datës 31 dhjetor 2023. Duke vijuar me hipotezën e cedimit të kuotës, do të arrihej nga pikëpamja e kontabilitetit një rekuperim i pjesshëm i investimit fillestar për 100 mijë euro dhe një zhvlerësim në bilancin e ndarë për 1,2 milionë euro dhe në bilancin e konsoliduar për 1,55 milionë euro.

Pas pyetjes së Këshilltarit Mastraneglo, zoti Motta saktëson se: (i) çmimi për blerjen e pjesëmarrjeve në SC ishte paguar nga Servizi Italia zotit Fatos Deliu; (II) krediti i pretenduar nga SC drejt AH ka të bëjë me shërbime të kryera në vitin ushtrimor 2021, dhe në këtë mënyrë gjatë vitit 2022 nisën praktikat ligjore për rekuperimin që vetëm kohët e fundit rezultoi i vështirë për t'u realizuar, duke pasur parasysh vështirësitë financiare të AH dhe zgjatjen e afateve të procesit; (iii) me gjasa nuk do të jetë e mundur për Servizi Italia të marrë pjesë në garën që do të shpallet nga Spitali Universitar Nënë Tereza në Tiranë pasi, normalisht kërkohet që pjesëmarrësit të kenë një fabrikë prodhimi në territorin shqiptar.

Pas pyetjes së Këshilltarit Mastrangelo, Këshilltari Eugeniani specifikon se drejtuesit, deri më datë 31 dhjetor 2022 nuk kanë parashikuar indikatorë të veçantë humbjesh me vlerë si në lidhje me rezultatet e realizuara nga shoqëria edhe në kuadrin e mundësisë së fitimit të tenderit të synuar për larjen dhe marrjen me qera.

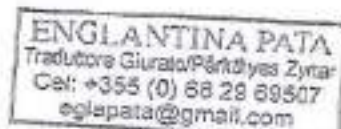
Kryetari i bordit Mbikëqyrës sugjeron, në fund të që të vlerësohet kryerja e kontrollit të bilanceve të shoqërive të vlerësuara me mënyrën e pasurisë neto në bilancin e konsoliduar për shoqëritë kryesore të kontrollit që kanë rrjet ndërkombëtar.

Kryetari falenderon zotin Minotta për paraqitjen e fakteve dhe nis një debat i gjerë pas të cilit, Bordi Drejtues, pas një diskutimi të gjerë dhe të gjithëanshëm, në unanimitet

VENDOS

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata

Englantina Pata



- Të autorizojë Veprimin e cedimit të 40% të kapitalit të shoqërisë Sanitary Cleaning sh.p.k., në termat e sipërtreguar, kundrejt një çmimi të barabartë me 100.000 euro.
- Të autorizojë Kryetarin Roberto Olivi dhe Zv. Kryetaren Ilaria Eugéniani, edhe veçmas nga njëri tjetri, me të drejtën e shprehur për të caktuar dhe deleguar përfaqësues edhe me përfaqësim dhe me kompetencën për të dhënë mandat dhe prokura të tretëve për të përmbushur sa parashikohet nga ky vendim, të nënshkruajë në emër dhe për llogari të Servizi Italia çdo akt, dokument, kontratë dhe negociim të nevojshëm ose gjithësi të duhur për perfeksionim e këtij vendimi dhe përmbushjen e gjithë.

PJESË E HEQUR

Në orën 11:15, duke qenë se përfundon trajtimi i çështjeve të rendit të ditës dhe duke qenë se askush tjetër nuk e ka kërkuar fjalën, Kryetari deklaroi seancën të mbyllur.

KRYETARI
Roberto Olivi
 (firma)

SEKRETARI
Elena Abbati
 (firma)

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata

Englantina Pata

ENGLANTINA PATA
 Traduttore Giurato/Përkthyes Zyrtar
 Cel: +355 (0) 68 29 59507
 eglapata@gmail.com

Nr. Repertori 79622

Unë i nënshkruari Carlo Maria Canali, Noter në Parma, Dhoma e Noterëve të Parmës vërtetoj se sa u lexua më sipër e kam nxjerrë nga faqja 168 deri në faqen 182 të librit të Mbledhjeve dhe Vendimeve të Bordit Drejtues të shoqërisë:

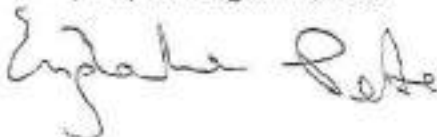
“SERVIZI ITALIA S.p.A”

me seli ligjore në Soragna (PR), fraksioni Castellina, via San Pietro nr.59B, kodi fiskal dhe numri i regjistrimit te Regjistri Tregtar të Parmës: 085317601

pjesët që mungojnë nuk kundërshtojnë sa është referuar më sipër.

Në Parma, via Verdi n.6, më datë njëzet e dy qershor dymijë e njëzet e tre (22.6.2023)

Përkthyes zyrtar: Englantina Pata



ENGLANTINA PATA
Traduttrice Giurista/Përkthyes Zyrtar
Cel: +395 (0) 88 29 89507
eglapata@gmail.com